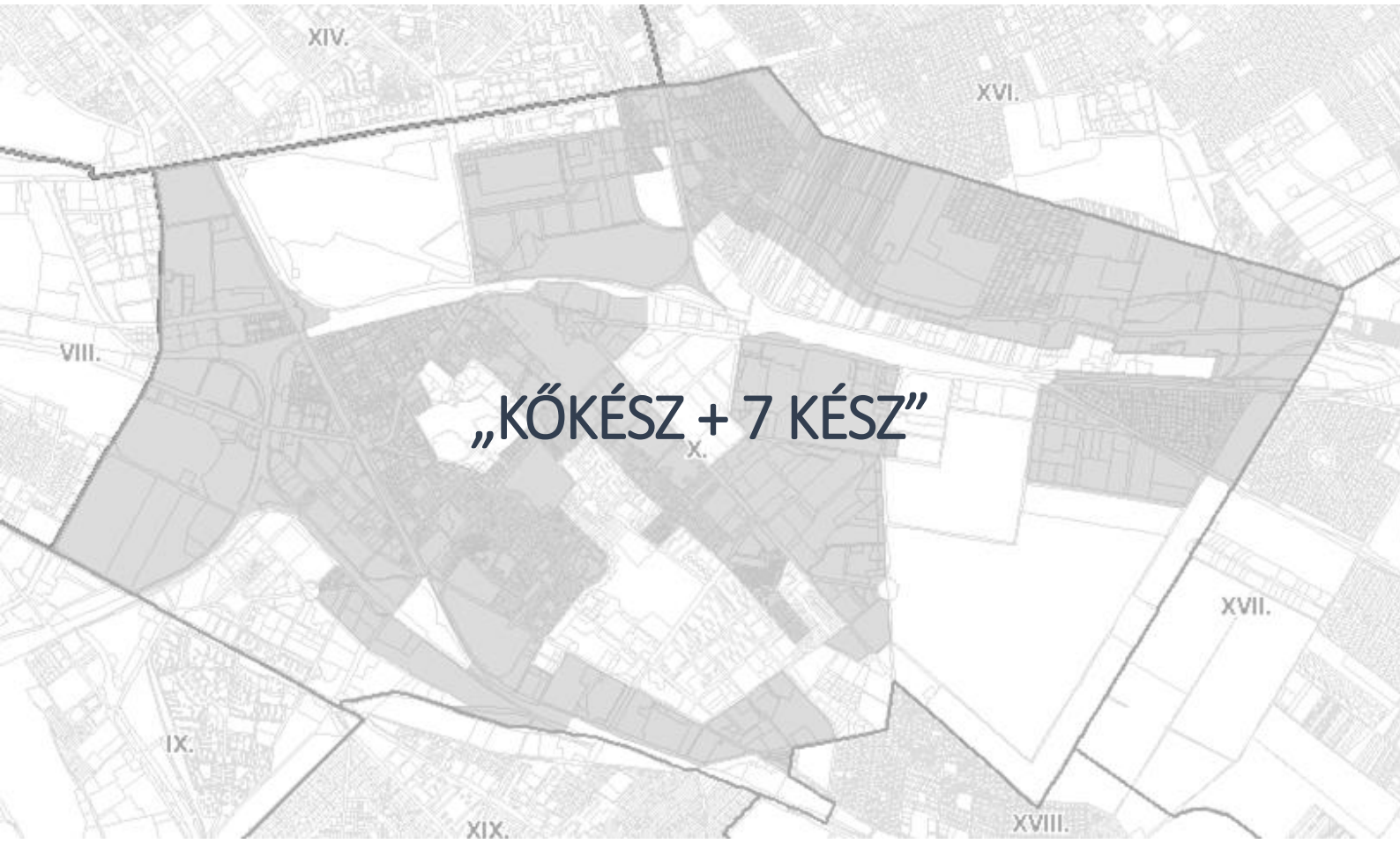
1. melléklet a 196/2021. (III. 25.) PM határozathoz

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 SZABÁLYZATAINAK EGYBESZERKESZTÉSE



I.KÖTET

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

BUDAPEST, 2021. március

ALÁÍRÓLAP

Budapest X. kerület, Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzata egybeszerkesztése a hatályos 21/2018. (X.19.) önk. rendelettel, a 26/2018. (XI. 28.) önk. rendelettel, a 30/2018. (XII. 14.) önk. rendelettel, a 6/2019. (II. 22.) önk. rendelettel, a 9/2019. (III. 22.) önk. rendelettel, a 12/2019. (V. 16.) önk. rendelettel és a 16/2019. (VI. 27.) önk. rendelettel

Tsz: I-731-1/2020

Településrendezés:	Balla Mariann TT 01-4620	……..
	Teremy Viktória TT 01-6760	……..
	Sziki Nóra	…….
	Rónyai Fanni	…….
	Tűzkő Eszter	…….
Közlekedés:	Pető Zoltán Tkö 01-2321	……..
	Rubus Zoltán Tkö 13-16200	……..
Közművek:		
Vízellátás-csatornázás:	Szabó Krisztián TV 01-16166	……..
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	Orosz István TE, TH 01-67717	……..
Zöldfelület és Környezetvédelem:	Niedetzky Andrea TK 01 - 5152	……..
	Bódi-Nagy Anasztázia	……..
Térinformatika	Halupa János	……..
Ügyvezető:	Albrecht Ute	……..

Budapest, 2021. március hó

TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

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

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

1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA 8

1.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA 15

1.4.1. Fővárosi szintű településrendezési eszközök 16

1.4.2. Kerületi településrendezési eszközök 32

1.5. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA 35

1.5.1. Táji és természeti adottságok 35

1.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet 35

1.5.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek 36

1.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA 39

1.6.1. A zöldfelületi rendszer elemei 39

1.6.2. A zöldfelületi ellátottság 46

1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA 50

1.7.1. Településszerkezeti összefüggések 50

1.7.2. Területhasználat vizsgálata 55

1.7.3. A telekstruktúra vizsgálata 65

1.7.4. Az építmények vizsgálata 67

1.7.5. Az épített környezet értékei 72

1.8. KÖZLEKEDÉS 85

1.8.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok 85

1.8.2. Közúti közlekedés 86

1.8.3. Közösségi közlekedés 88

1.8.4. Kerékpáros közlekedés 91

1.8.5. Gyalogos közlekedés 91

1.8.6. Parkolás 92

1.9. KÖZMŰVESÍTÉS 95

1.9.1. Víziközművek 95

1.9.2. Energiaközművek 99

1.9.3. Elektronikus hírközlés 104

1.10. KÖRNYEZETVÉDELEM 108

1.10.1. Talaj 108

1.10.2. Felszíni és felszín alatti vizek 109

1.10.3. Levegőtisztaság és védelme 110

1.10.4. Zaj- és rezgésterhelés 112

1.10.5. Hulladékkezelés 114

1.11. KATASZTRÓFAVÉDELEM, KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK 116

1.11.1. Építésföldtani korlátok 116

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

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

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

TERVJEGYZÉK

HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

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

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA
- Jelentős zöldfelületi elemek

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

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

KÖZMŰVIZSGÁLAT

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

KÖRNYEZETVÉDELEM

- Környezetvédelem

HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

PROBLÉMATÉRKÉP, ÉRTÉKTÉRKÉP

- Problématérkép
- Értéktérkép

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

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

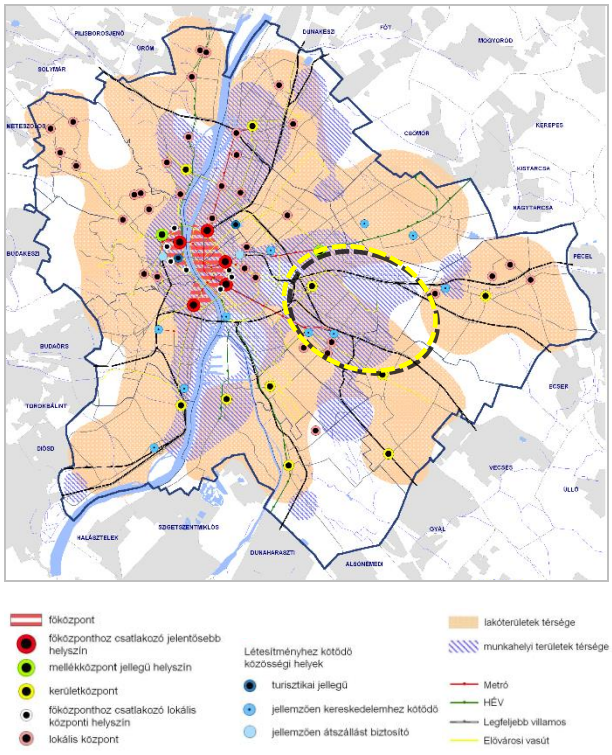
Kőbánya Budapest keleti részén, Pest centrumában helyezkedik el. Területe 32,5 km², amely alapján a közepes méretű fővárosi kerületekhez tartozik. Kőbánya összeköti a déli és az északi kerületeket, átmenetet képezve ezzel Budapest belvárosa és külvárosa közt, ennek következtében az ellátott funkciók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

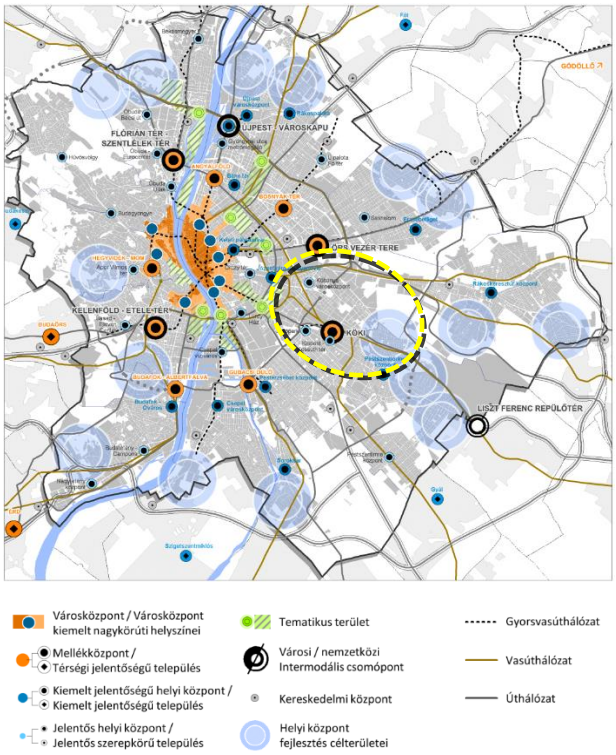
Északról a XIV. és a XVI. kerület, keletről a XVII. kerület, délről a XVIII., a XIX. és a IX. kerület, míg nyugatról a VIII. kerület határolja. Nyugatról a Hungária és a Könyves Kálmán körút választja el a VIII. kerülettől, míg északon a Kerepesi út és a Pesti út alkotja a határt a XIV. és XVI. kerületek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

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

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

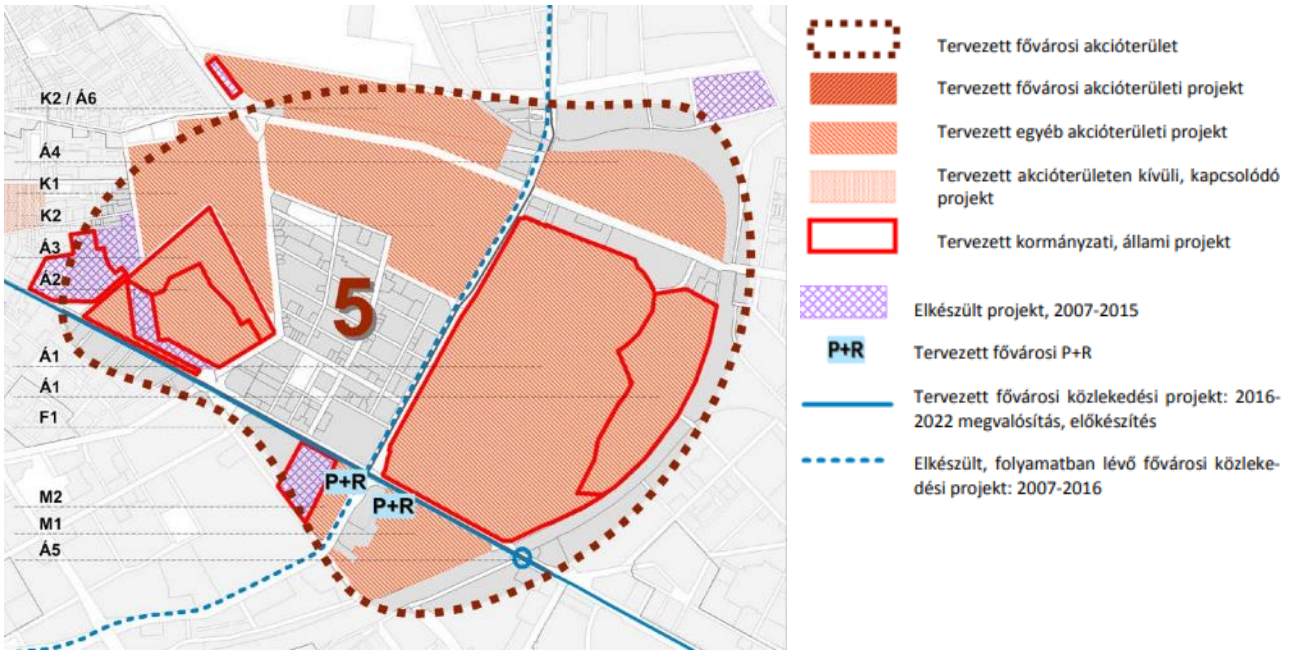
	CÉLOK	ÉLHETŐSÉG, FENNTARTHATÓSÁG, ESÉLYEGYENLŐSÉG ERŐSÍTÉSE A NÉPESSÉGMEGTARTÁS ÉRDEKÉBEN			
		BUDAPEST AZ EURÓPAI VÁROS-HÁLÓZAT ERŐS TAGJA	ÉRTÉK- ÉS TUDÁSALAPÚ, FENN-TARTHATÓ GAZDASÁG	HARMONIKUS, SOKSZÍNŰ VÁROSI KÖRNYEZET	JAVULÓ ÉLETMINŐSÉG, HARMONIKUS EGYÜTTÉLÉS
1.	Kezdeményező városfejlesztés	■	■	▪	▪
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

Budapest 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia (160/2016. (II. 17.) Főv. Kgy. hat.)

A Budapest 2030 elfogadását követően elkészült a középtávú program, melynek felülvizsgálata a 160/2016. (II. 17.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott ITS 2020, a főváros új stratégiája. Az ITS bemutatja azokat a konkrét ágazati és területi fejlesztési irányokat, projekteket, melyeket Budapest Főváros Önkormányzata középtávon kíván megvalósítani a Budapest 2030 hosszú távú céljainak elérése érdekében.

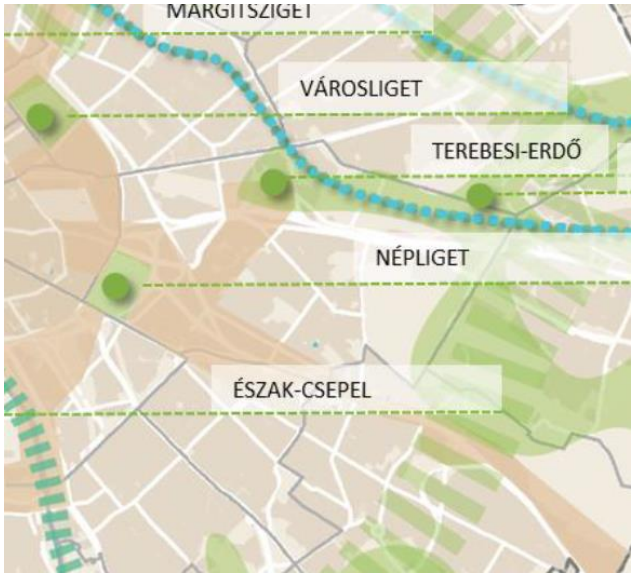
A kerületet a fővárosi akcióterületek közül Népliget akcióterület érinti, mely magában foglalja a volt Északi Járműjavító, valamint a Népliget területét. Az akcióterületet érintő projektek közül a volt Északi Járműjavító funkcióváltása részben megvalósult, valamint folyamatban van.



Népsziget akcióterület, forrás ITS 2020

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 új stratégia készítése jelenleg folyamatban van.

A 2021-ben elkészült véleményezési dokumentáció szerint az új ITS céljainak megvalósítását szolgáló területi beavatkozások közül a kék-zöld hálózat akcióterület, valamint a barnamezős területek városfejlesztése érinti Kőbánya területét. Előbbihez kapcsolódó projekt a Népliget megújítása, valamint a Terebesi-erdő teljes körű megújítása, míg utóbbihoz tartozó projektek Fehérdűlő területének megújítása, valamint a Kőbányai úti kulturális tengely kapcsán együttműködés az állami fejlesztésekben.



Kék-zöld hálózat akcióterület projektek, forrás ITS 2027 véleményezési dokumentáció



Városfejlesztés a barnamezős területeken akcióterület projektjei, forrás ITS 2027 véleményezési dokumentáció

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 figyelembe vételével. 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**ok egészítik ki.

A KONCEPCIÓ ÉS AZ ITS CÉLRENDSZERE

<table>
<tr><th>Jövőkép</th><th colspan="3">JÖVŐKÉP</th></tr>
<tr><td>Átfogó célok</td><td>Á1: Kőbánya társadalmi státuszának emelkedése</td><td>Á2: Az ipari hagyományokon alapuló fenntartható erős versenyképes helyi gazdaság</td><td>Á3: Kőbánya épített és természeti környezetének fenntartható fejlesztése</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Stratégiai célok</td><td>S1: A lakosság általános munkaerőpiaci versenyképességének növelése</td><td>S6: A gazdasági struktúra eltolódása a magas hozzáadott értékkel bíró szolgáltatási és K+F+I tevékenységek irányába</td><td>S12: A zöldfelületek rekreációs célú, valamint lakókörnyezet kertvárosias jellegű fejlesztése</td></tr>
<tr><td>S2: A kőbányai identitástudat és társadalmi összetartozás erősítése, Kőbánya kulturális szerepkörének erősítése.</td><td>S7: Barnamezős területek „helyzetbe hozása” új befektetők letelepedése érdekében</td><td>S13: Az ipari tevékenység okozta környezeti ártalmak mérséklése a barnamezős és / vagy feltöltött területeken</td></tr>
<tr><td>S3: Aktív, egészséges lakosság a sport infrastruktúra egészséges életmóddal kapcsolatos lehetőségek és fejlesztése révén</td><td>S8: Kőbánya ipari örökségének újrapozícionálása új városi funkciók befogadásával</td><td>S14: Az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának növelése</td></tr>
<tr><td>S4: A helyi ügyintézés körülményeinek javítása</td><td colspan="2" rowspan="2">S9: Az önkormányzati tulajdonú pincerendszer, valamint a védett ipari épületek funkcióihoz illeszkedő fejlesztése és hasznosítása</td></tr>
<tr><td rowspan="2">S5: A hátrányos helyzetű csoportok és szociálisan rászorulók felzárkóztatása infrastrukturális (pl. bérlakás-állomány) és ESZA típusú (komplex programok) beavatkozásokkal</td></tr>
<tr><td colspan="2">S10: Kőbánya megújuló energiakapacitásában és ipari vízhálózatában rejlő lehetőségek kiaknázása</td></tr>
<tr><td colspan="2">S11: Közlekedésfejlesztés Kőbánya gazdasági és lakóterületeinek jobb megközelíthetősége, közlekedési kapcsolatainak javítása érdekében (MÁV Körvasút új megállók, P+R építés)</td></tr>
<tr><td colspan="3">S15: Kiemelt területek (Rákos-patak mente, Liget tér és környezete; szociális városrehabilitációs célterületek) területspecifikus fejlesztései</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Horizontális célok</td><td colspan="3">H1: Közép- és hosszútávú stratégia mentén történő, tudatos városfejlesztés
a Kerület lakosaival, civil, gazdasági és kulturális szereplőivel partnerségben, az Önkormányzat koordinálásával</td></tr>
<tr><td colspan="3">H2: Klímabarát, környezettudatos, fenntartható városfejlesztés</td></tr>
<tr><td colspan="3">H3: Szociális szempontokat érvényesítő városfejlesztés</td></tr>
</table>

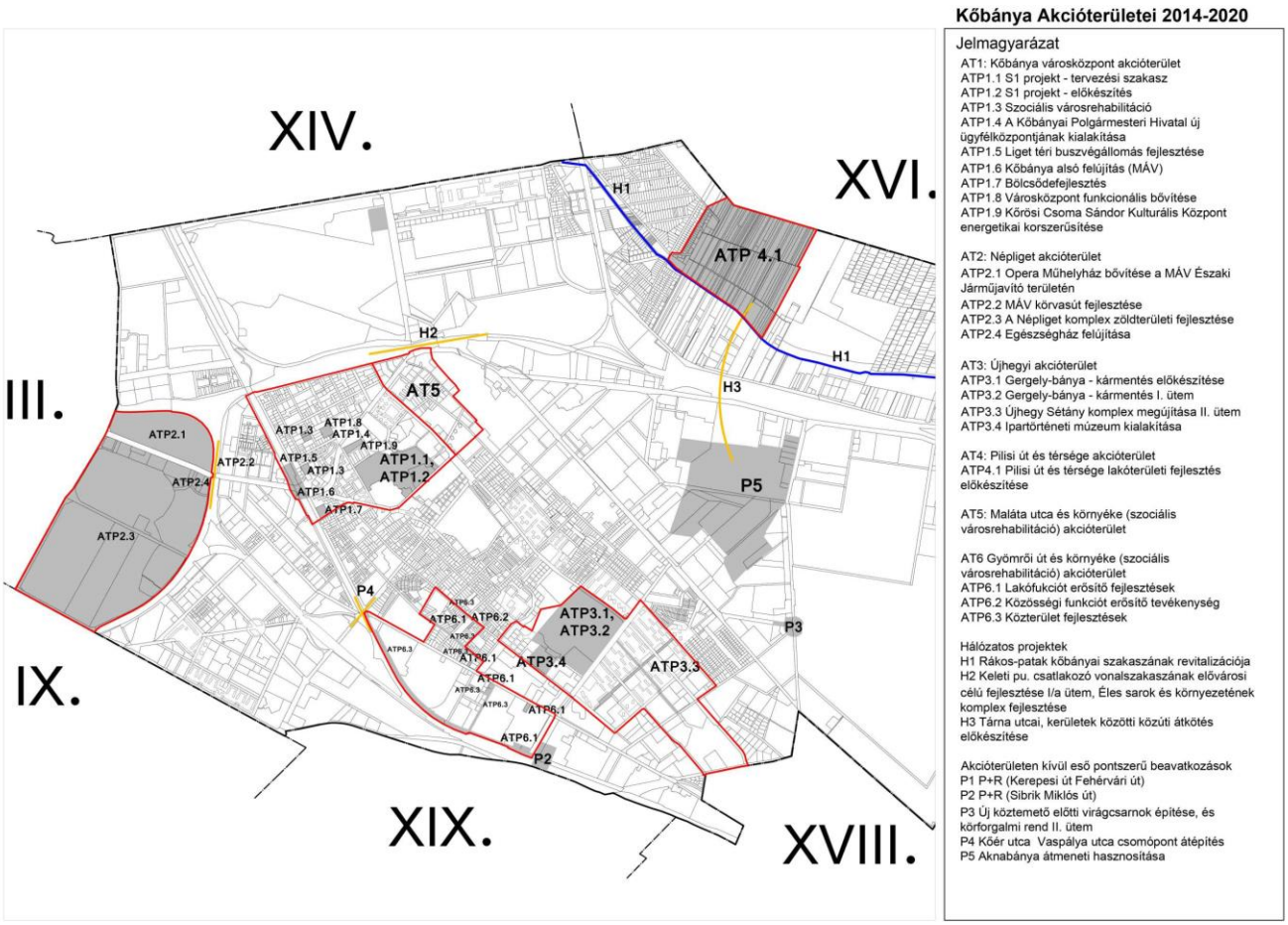
ITS célrendszere

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;
- **Téglagyár-dűlő:** barnamezős területek „helyzetbe hozása”; az energiakapacitásában és ipari vízhálózatában rejlő lehetőségek kiaknázása; az ipari tevékenység okozta környezeti ártalmak mérséklése;
- **Kőbánya-Kertváros**: a lakókörnyezet minőségi, kertvárosias jellegű fejlesztése;
- **Keresztúri-dűlő:** közlekedésfejlesztés;
- **Újhegy:** lakóterületek minőségi fejlesztése; a zöldfelületek rekreációs célokat szem előtt tartó minőségi és mennyiségi fejlesztése;
- **Kúttó:** aktív, egészséges lakosság Kőbánya sportinfrastruktúrájának fejlesztése révén.

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



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),
- a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ).

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

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

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

A X. kerület területén jelenleg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban: KŐKÉSZ) hatályos, valamint a KŐKÉSZ jóváhagyását megelőzően hatályban lévő és hatályban maradó 44 db önálló szabályozási terv van érvényben, amelyek még a korábbi fővárosi tervi környezetben, korábbi jogszabályi háttér alapján készültek. Kőbánya területén emellett további 8 KÉSZ van hatályban, melyekből a Budapest Főváros X. kerület területén az új jogszabályok alapján készült 7 db terv egységbe foglalása és bedolgozása szükséges az új Kőbányai Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatába.

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

1.4.1 Fővárosi szintű településrendezési eszközök

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

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

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

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

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

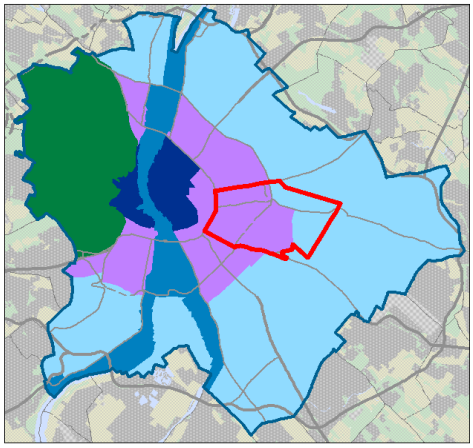
Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési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

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

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

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

1.4.1.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)

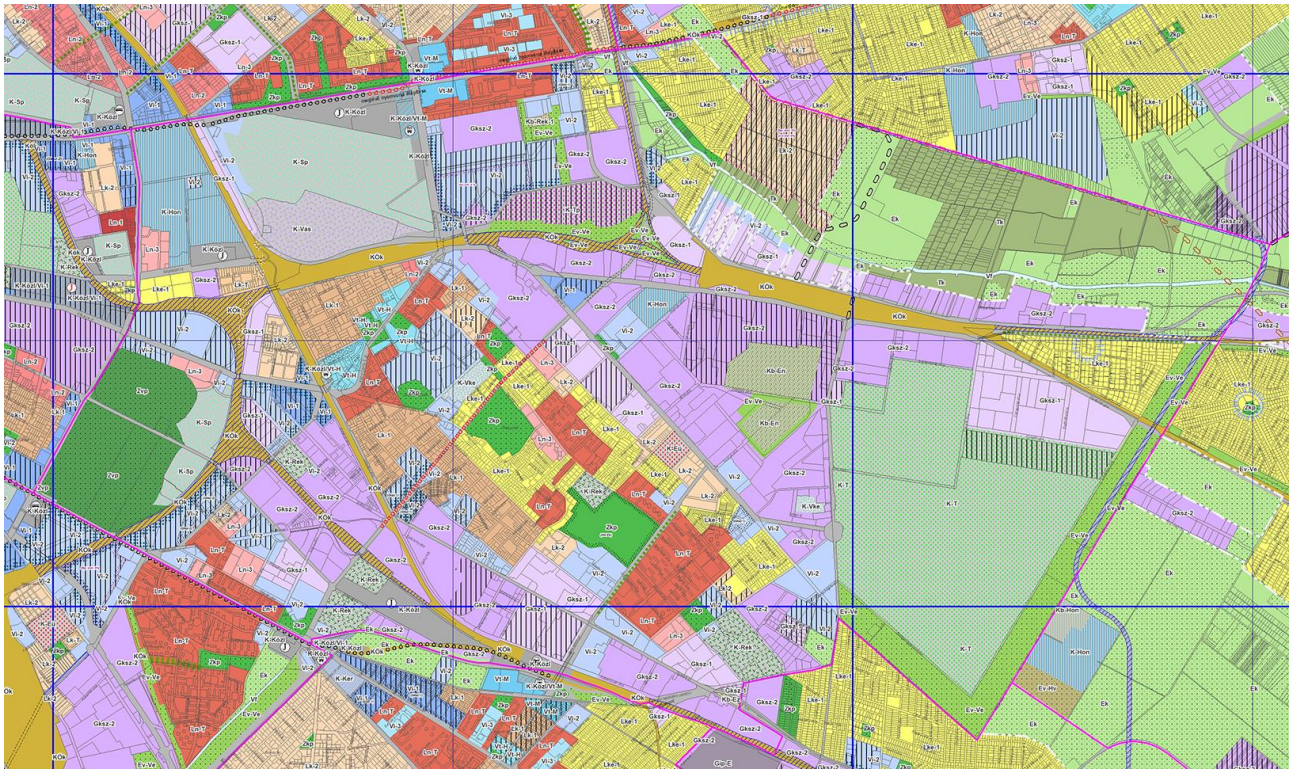


Kőbánya Budapest zónarendszerében
Forrás: hatályos TSZT

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

1. Területfelhasználás

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



Kőbánya területfelhasználása, *Forrás: TSZT*

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

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

VEGYES TERÜLETEK

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

GAZDASÁGI TERÜLETEK

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

ÜDÜLŐTERÜLETEK

- Üh Hétvégiházas üdülőterület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- K-Ker Bevásárlóközpont területe
- K-Log Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és 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

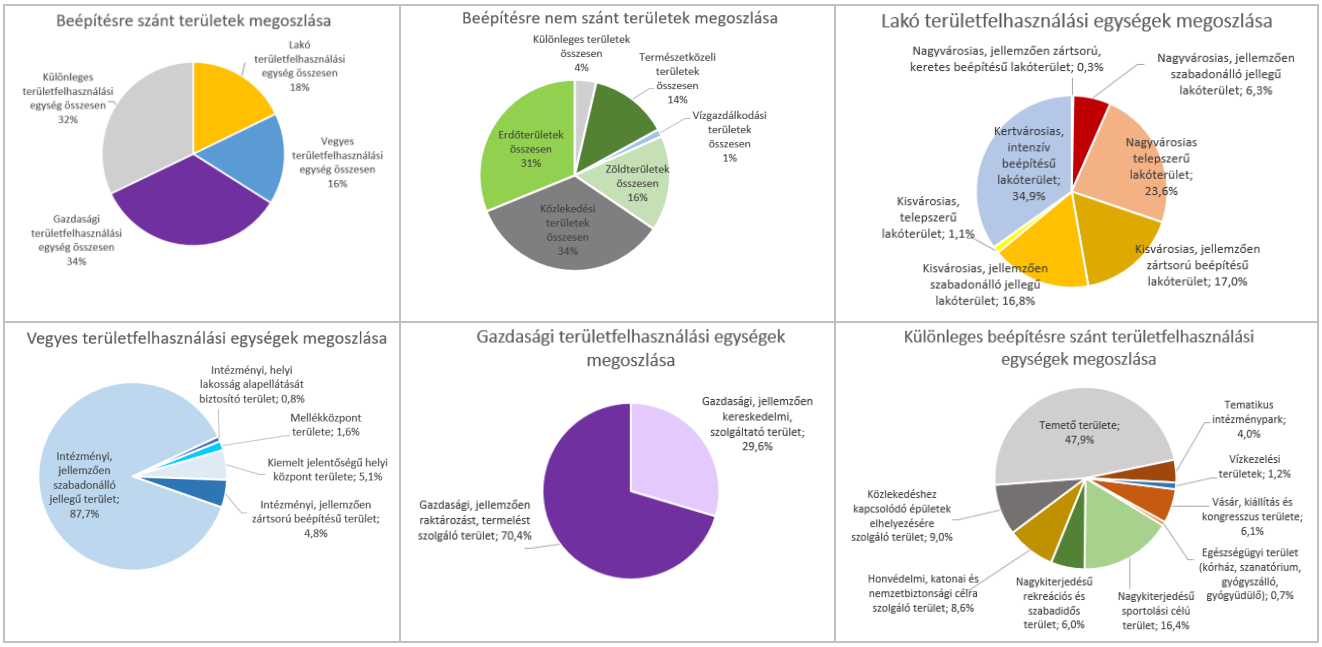
EGYÉB ELEMEK

- 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 1 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 3 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 figyelemmel.

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

A metró a helyi közösségi közlekedés része, Magyarország esetében kizárólag Budapesten létezik, az országos érvényű jogszabályok nem 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.

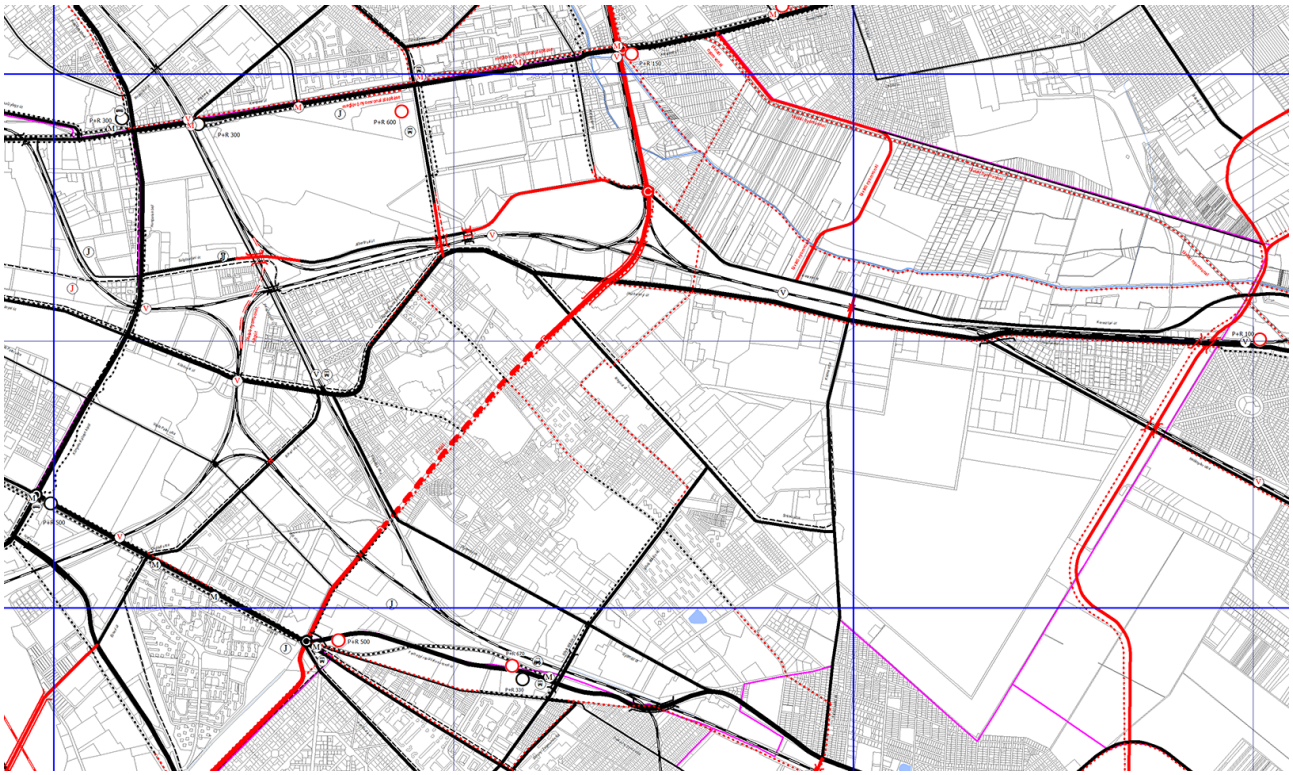
A kerületben két területen került kijelölésre „honvédelmi és katonai célú terület határa”. Egyrészt a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem, valamint a készenléti rendőrség telephelyének területén, másrészt pedig A Magyar Honvédség Logisztikai Ellátó Központ 2. raktárbázisának Téglavető utcai telephelyén.

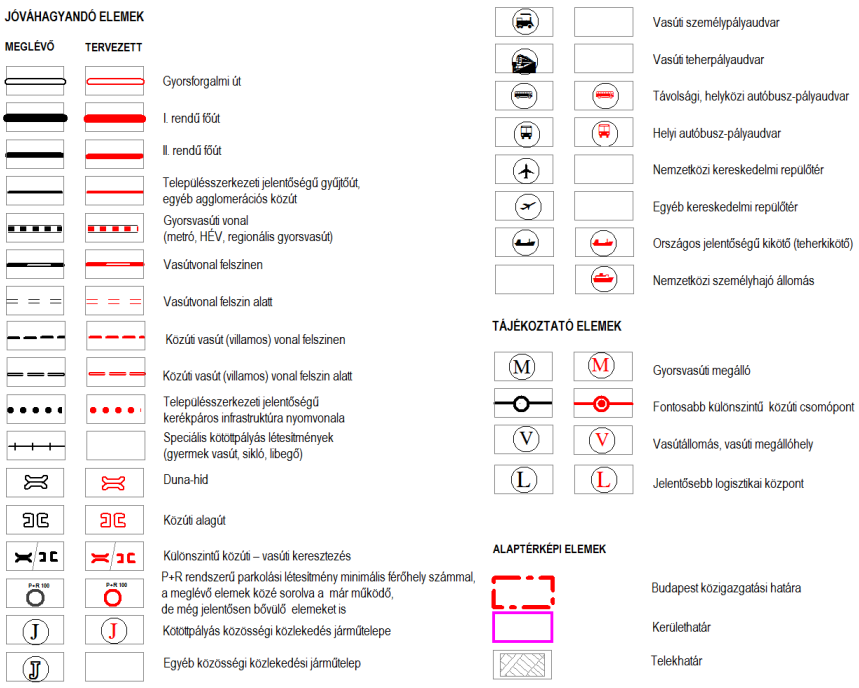
A Népliget területe „Közúti forgalomtól védett védett övezetek összefüggő területeként” került meghatározásra.

Közműkorlátozások

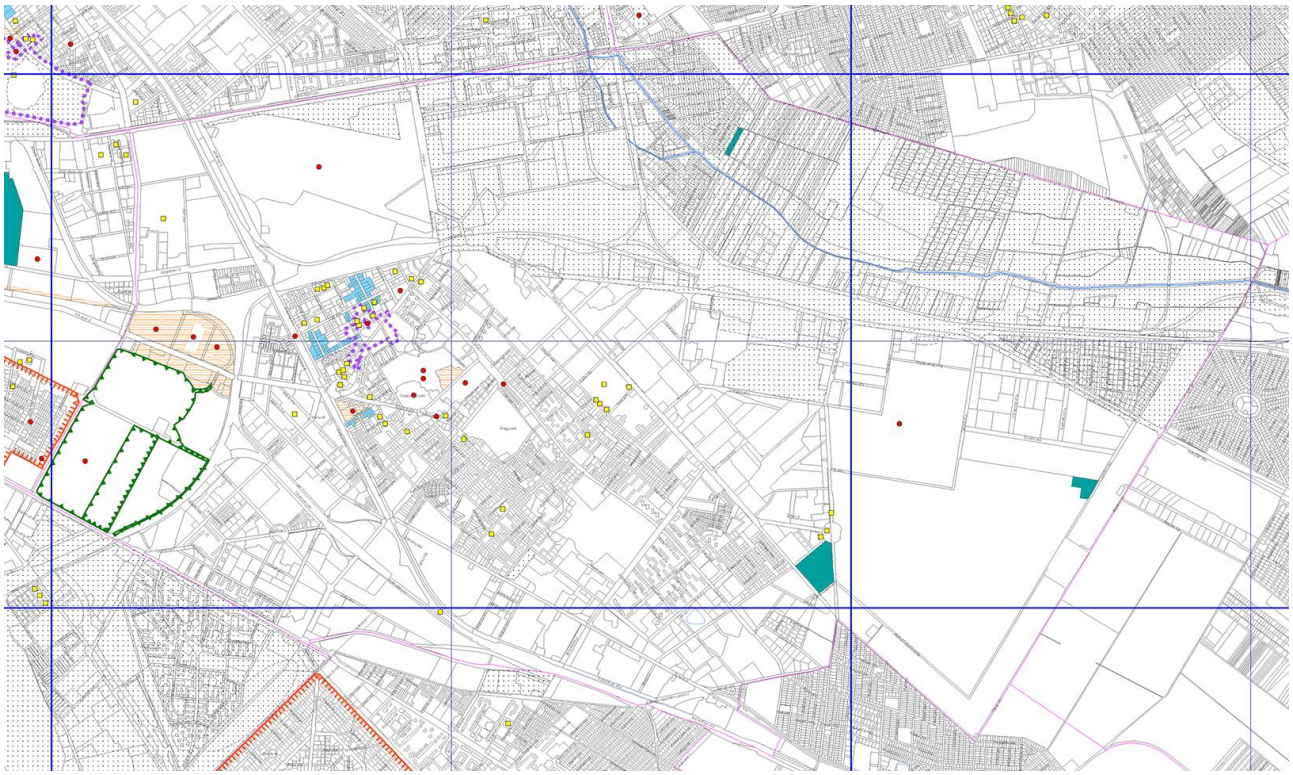
A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A biztonsági övezetben a területhasznosítást az ágazati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

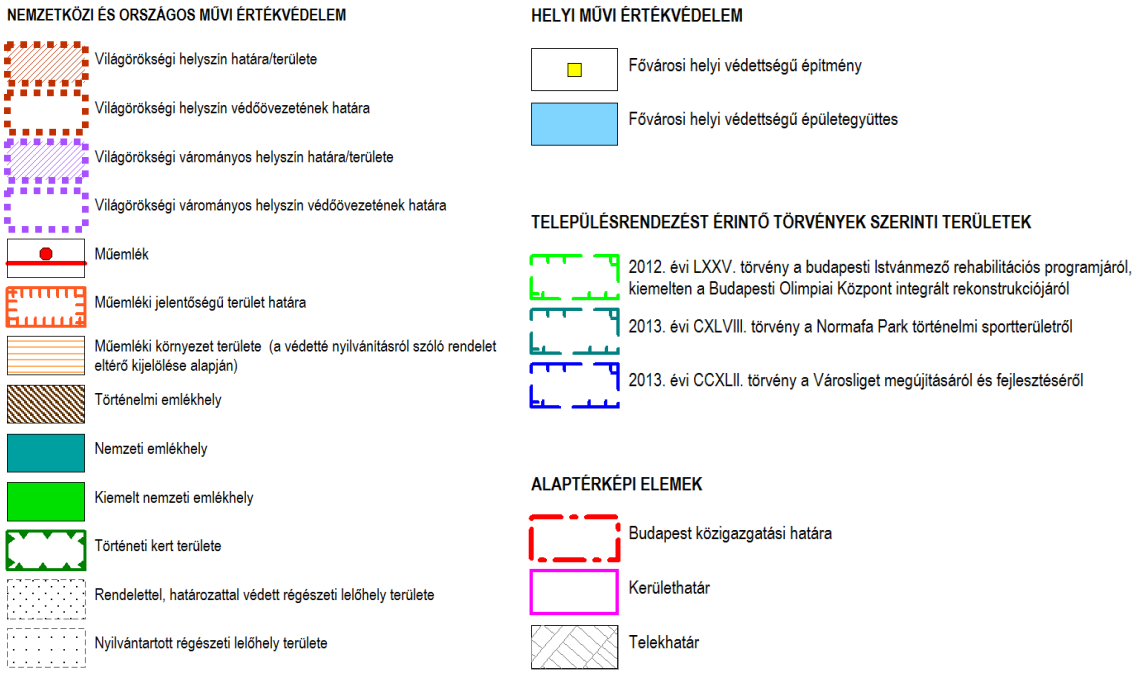
A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére,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



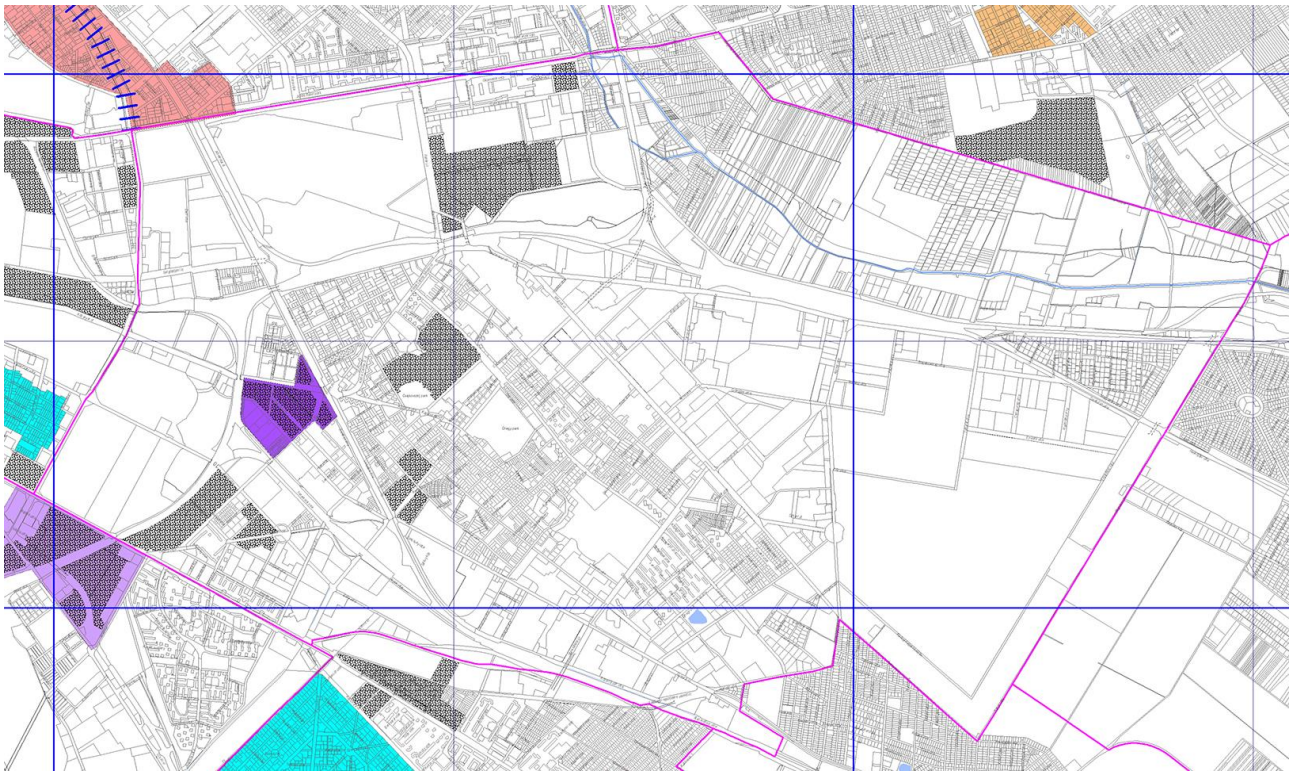


Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra, *Forrás: TSZT*





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

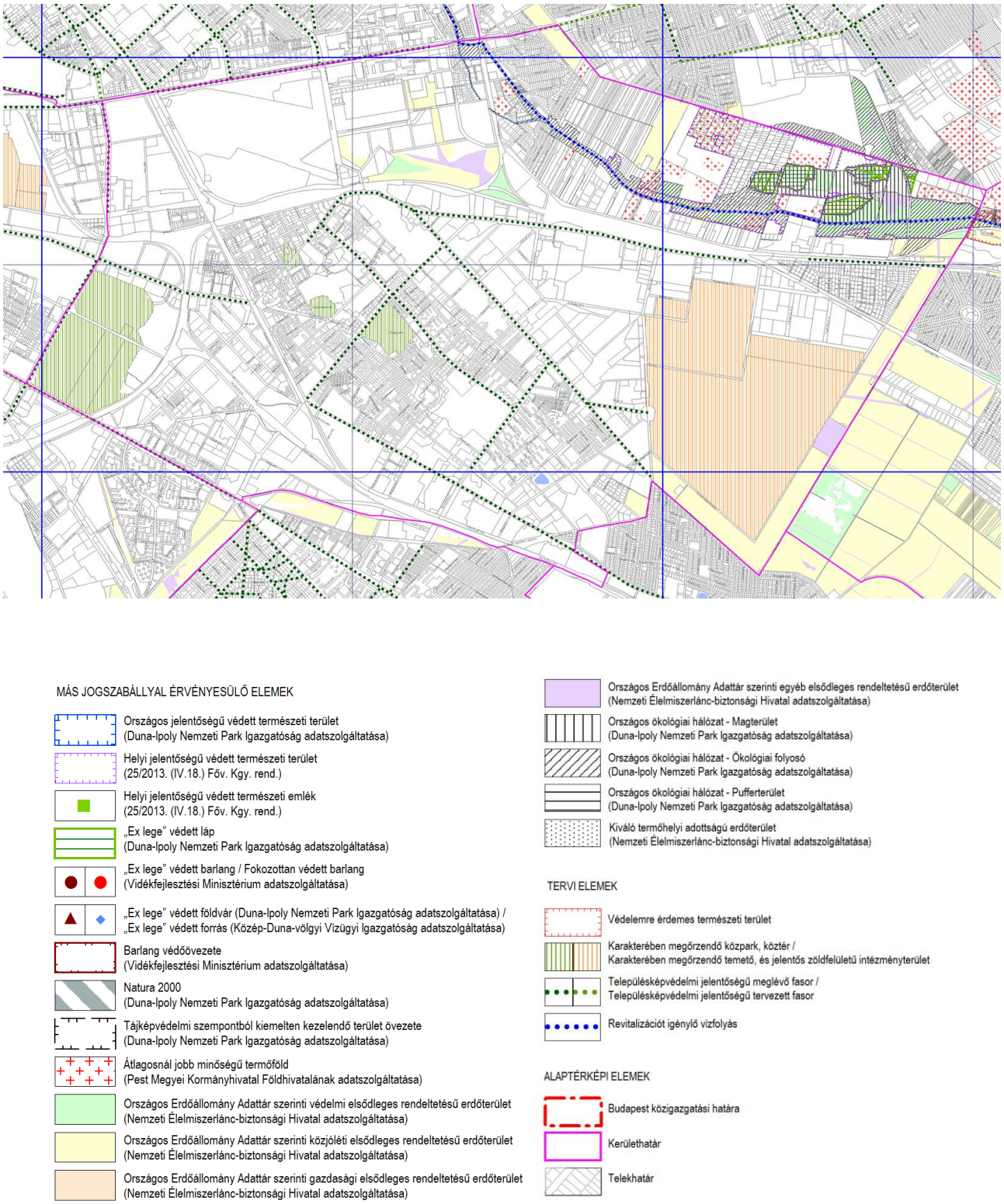
MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- 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

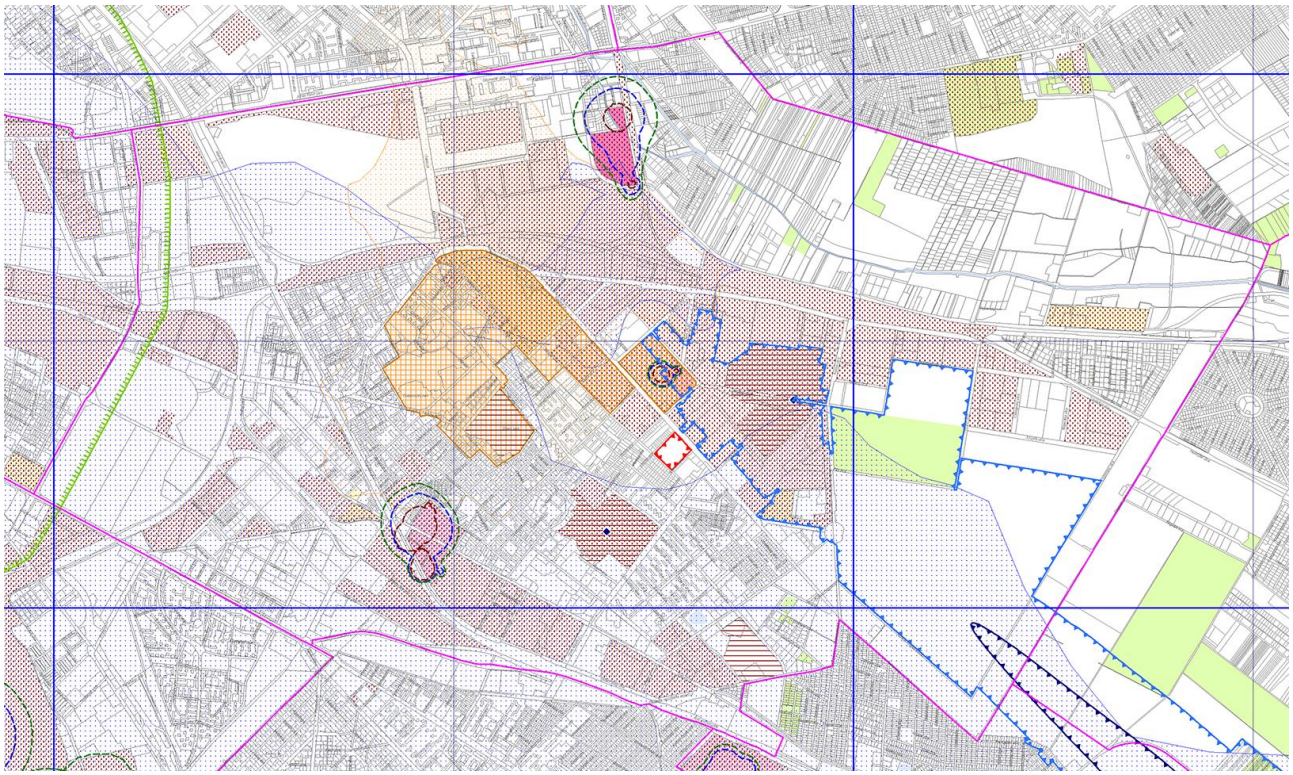
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- 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*



MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK

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

TERVI ELEMEK

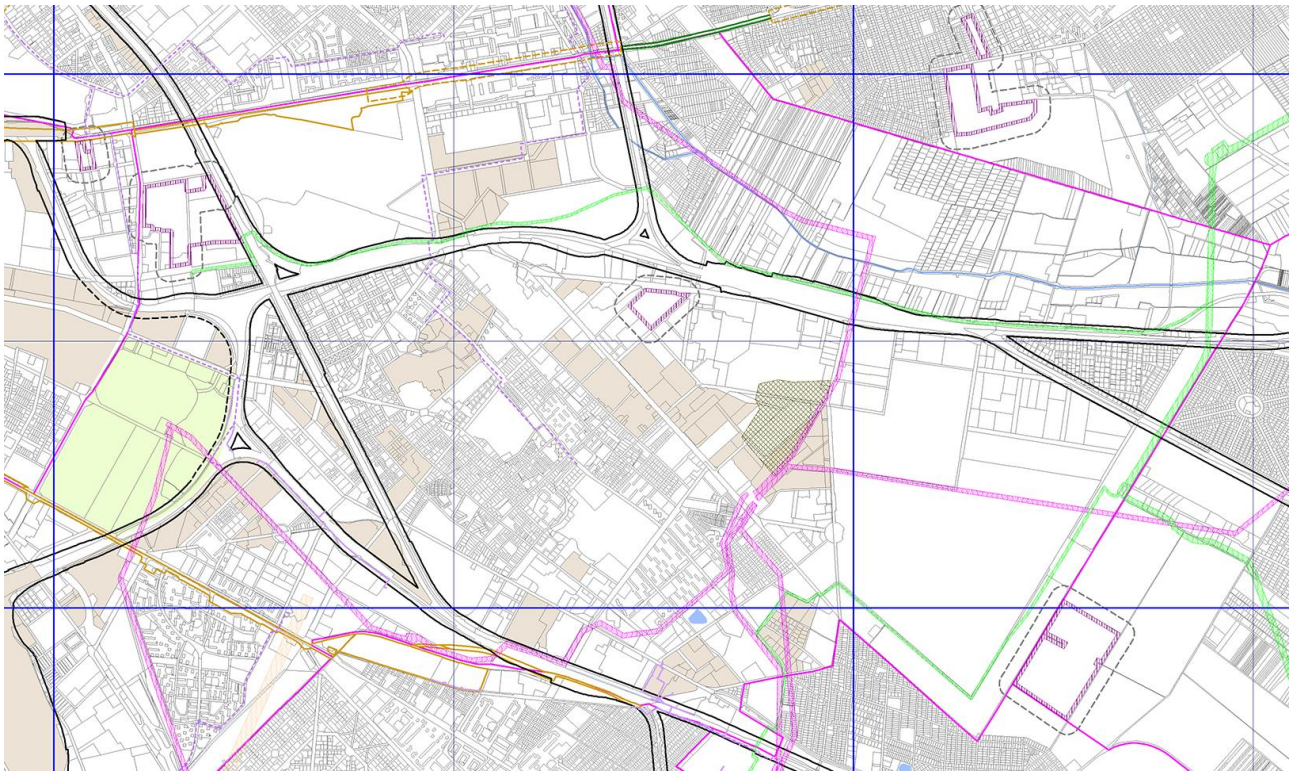
Korlátozással érintett területek

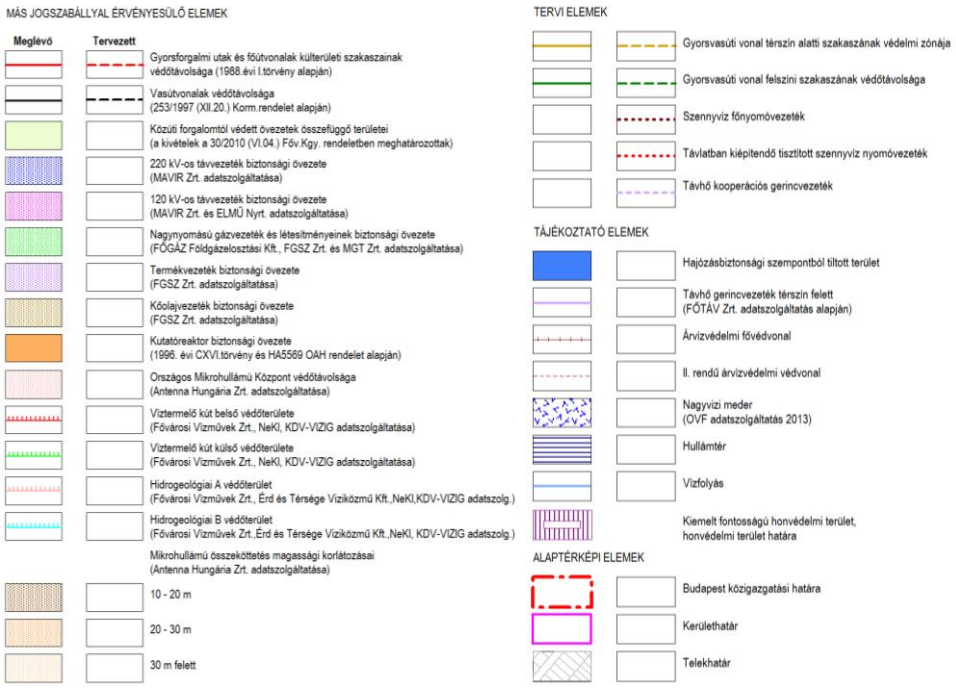
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület
- Kibocsátás-csökkentési zóna

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

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





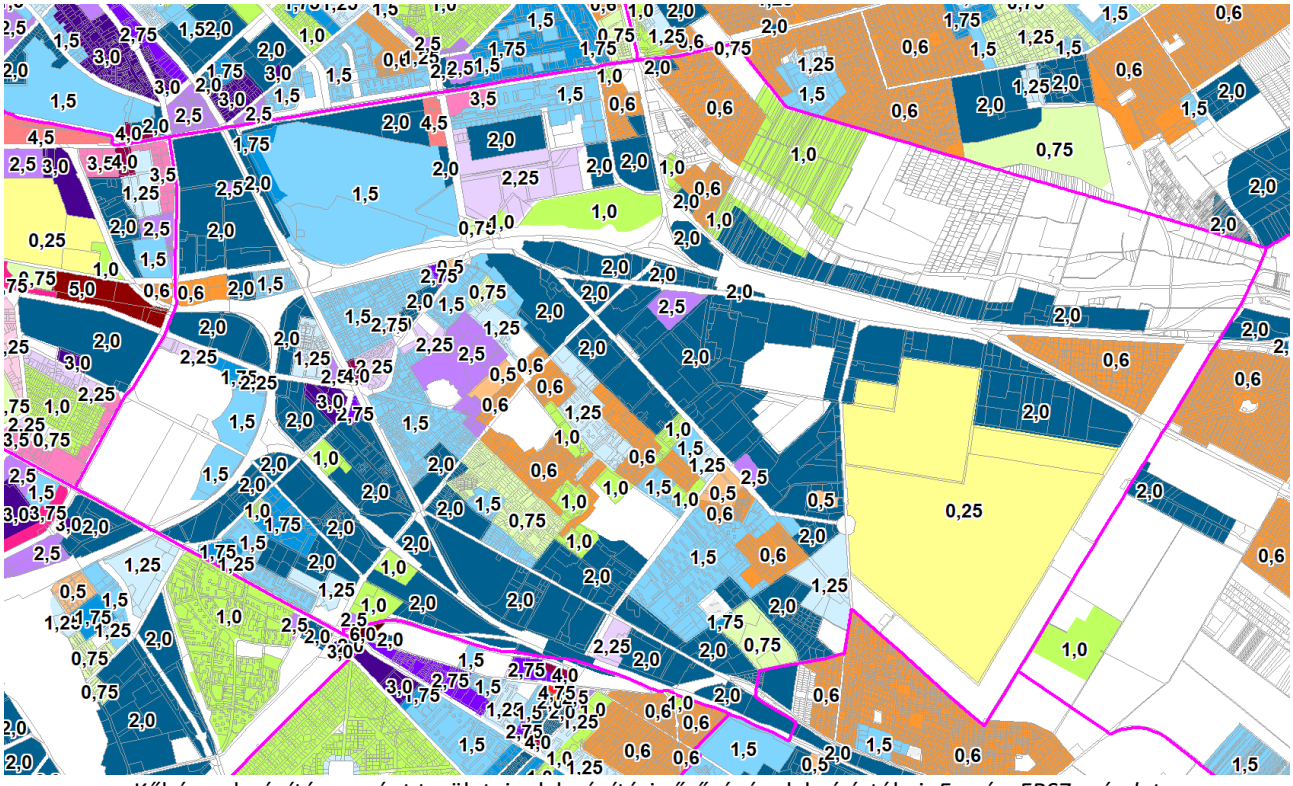
Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek, *Forrás: TSZT*

1.4.1.2. FRSZ

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

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

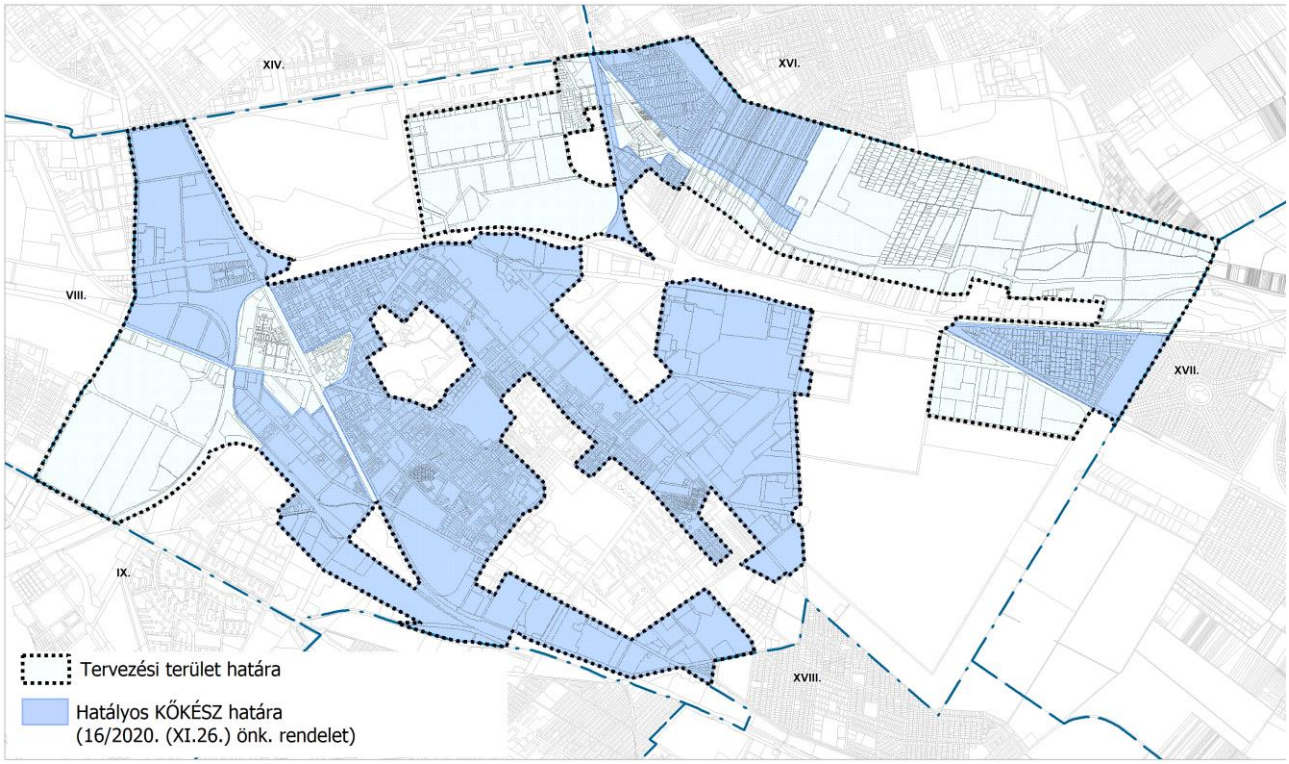
Az FRSZ által meghatározott, a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános beépítési sűrűség bsá értéke Kőbánya területén nagy változatosságot mutat. Míg Óhegy és Újhegy kertvárosias területein 0,6, a kisvárosias kerületrészekben 0,5 és 1,5 közötti, a nagyvárosias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



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

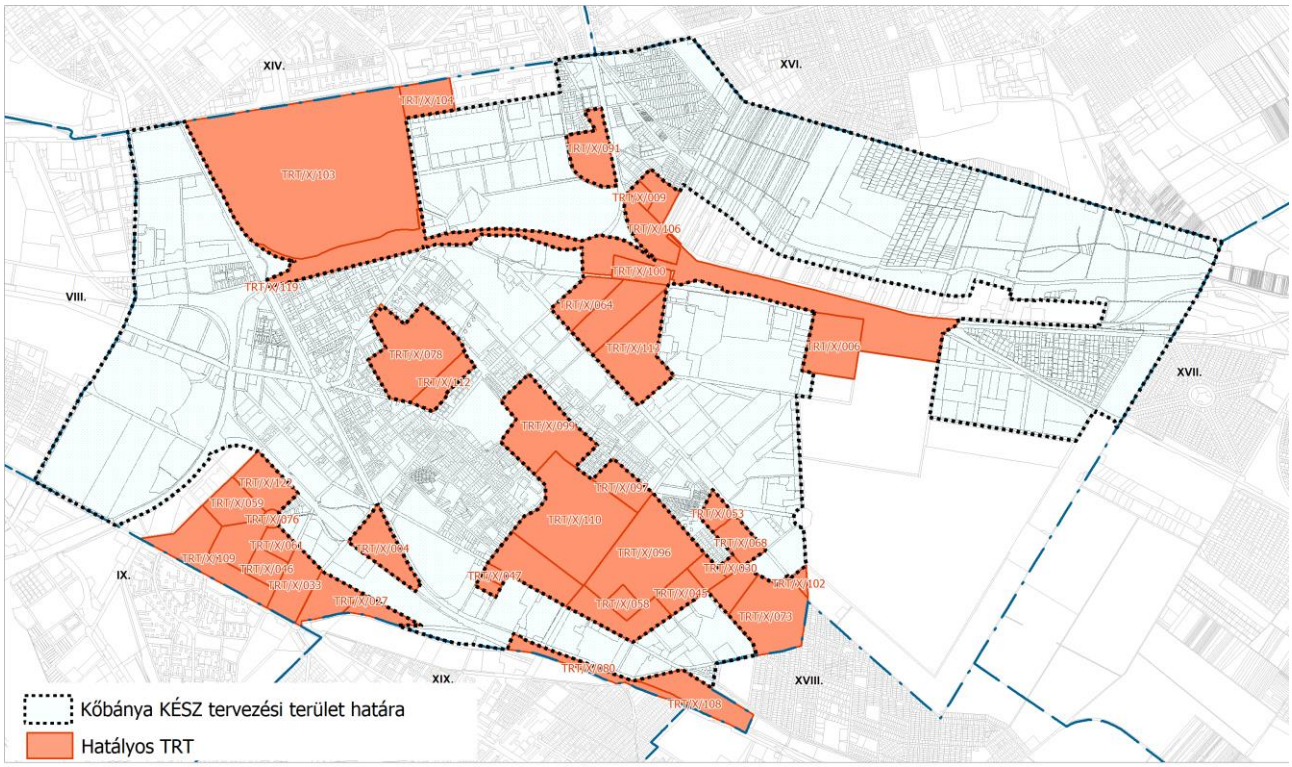
1.4.2. Kerületi településrendezési eszközök

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



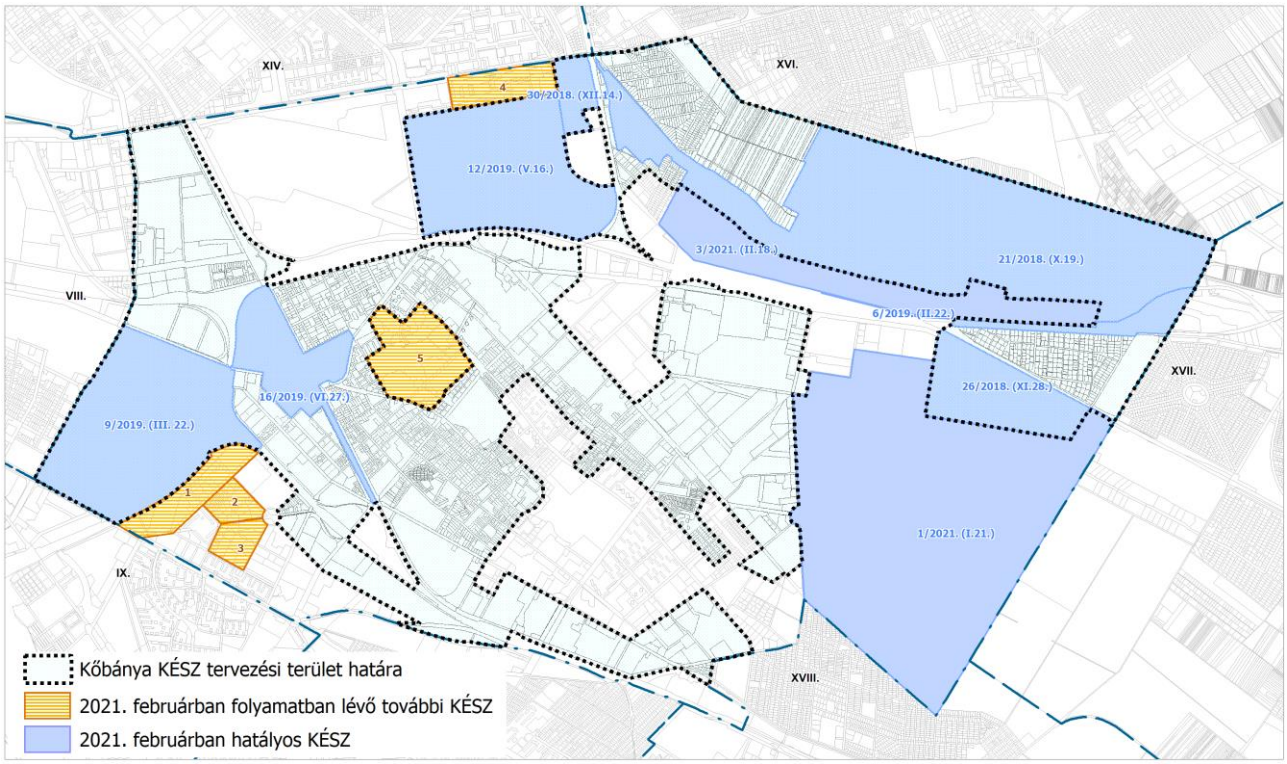
A KŐKÉSZ 1. melléklete a szabályozási terv, amely az építési övezetek és övezetek övezeti jelét valamint ezek területi lehatárolását tartalmazza. A KŐKÉSZ 2. melléklete az építési övezetek és övezetek határértékeit tartalmazza, a 3. melléklete pedig az útvonalak hálózati szerepe szerintit besorolását.

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



A magasabb rendű jogszabályi változásokat követően induló, ezáltal a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfelelő új típusú kerületi építési szabályzatok (KÉSZ-ek) közül jelenleg 8 db van hatályban, valamint 7 darab terv készítése van folyamatban (beleértve jelen tervet is) Kőbánya területén.

2021. márciusában hatályos KÉSZ	**Szabályozási terv területi hatálya**
21/2018. (X.19.) önk. rend.	Rákos-patak kerületi építési szabályzata
26/2018. (XI. 28.) önk. rend.	Tündérfürt utca – Eszterlánc utca – Ezüstfa utca – Tarkarét utca – Jászberényi út – Bogáncsvirág utca kerületi építési szabályzata
30/2018. (XII. 14.) önk. rend.	Kerepesi út – MÁV körvasút pálya – Méhes utca – Rákos patak árapasztó meder – Ladányi utca – Keresztúri út kerületi építési szabályzata
6/2019. (II. 22.) önk. rend.	80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzata
9/2019. (III. 22.) önk. rend.	Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzata
12/2019. (V.16.) önk. rend.	Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület KÉSZ
16/2019. (VI.27.) önk. rend.	Mázsa tér és környéke KÉSZ
1/2021. (I. 21.)	Újköztemető és környéke KÉSZ
3/2021. (II. 18.)	Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzata



2021. márciusában a tervezési területet nem érintő folyamatban lévő KÉSZ

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

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Folyamatban lévő KÉSZ

Kőbánya KÉSZ tervezési területe

Hatályos TRT

Hatályos KÉSZ

Egymásra fedések:

Folyamatban lévő KÉSZ ráfed Kőbánya KÉSZ-re

Hatályos KÉSZ ráfed a folyamatban lévő KÉSZ-re

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Folyamatban lévő és hatályos kerületi rendezési tervek

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.5.1. Táji, természeti adottságok

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

1.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ökológiai hálózat övezete

1.1.1.1. Védett, értékes természeti területek és élőhelyek

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

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

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



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

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

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

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

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

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

1.1.1.2. Történeti kert

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

1.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.6.1. A zöldfelületi rendszer elemei

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

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

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

Találhatók olyan zöldterület vagy erdőterület övezetbe sorolt területek is, amelyek funkciójukat jelenleg nem töltik be, de távlatban a zöldfelületi rendszer fontos elemeivé válhatnak – pl. a Pesti határút és a Rákos-patak közötti lakóterület-fejlesztési térség tervezett parkjai, vagy az Akna utcai egykori bányaterület energiaültetvénye (távlati véderdő).

A zöldfelületi elemek típusonként a következők:

1.6.1.1. Közhasználatú zöldfelületek

Városi park



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

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

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

Közparkok



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

Közkertek

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



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



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

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

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

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

Egyéb közcélú zöldfelületek:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

1.6.1.2. Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykertek

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

Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem kertje

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

Sportliget

A liget építését a 1980-as évek elején végezték. A volt agyagbánya terület rekultiválására ezt megelőzően több százezer köbméter feltöltő anyagot használtak fel. Sportpályák létesítése mellett gondot fordítottak a fásításra, amely markáns térhatároló ültetvényként keretezi a sport- és kerti

tereket. A faállomány jó egészségi állapotban van, szép szoliter fák találhatók a területen. A biológiai aktivitását a részben zárt, részben ligetes szerkezetű lombos fák és cserjecsoportok jelentősen növelik.

Bajcsy-Zsilinszky Kórház kertje

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

1.6.1.3. Erdő- és erdősült területek

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

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

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

Természetközeli területek, vizes élőhelyek

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

Mezőgazdasági területek

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

1.6.1.4. Fasorok

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

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

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

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

1.6.1.5. Közhasználattól elzárt zöldfelületek

Lakókertek

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

Gazdasági területek zöldfelületei

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

Rekreációs célú zöldfelületek

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

1.6.1.6. Egyéb, kondicionáló zöldfelületek

Rákos-patak völgye

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

Akna utcai hulladéklerakó

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

1.6.2. Zöldfelületi ellátottság

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

1.6.2.1. Közcélú zöldfelületek

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

Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem

Szent László tér

Ihász utcai park

Népliget

Óhegy park

Bajcsy-Zsilinszky Kórház

Izraelita temető

Felsőrákosi rétek

Richter Gédeon Nyrt. Pihenő park

Újköztemető

Sportliget

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

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

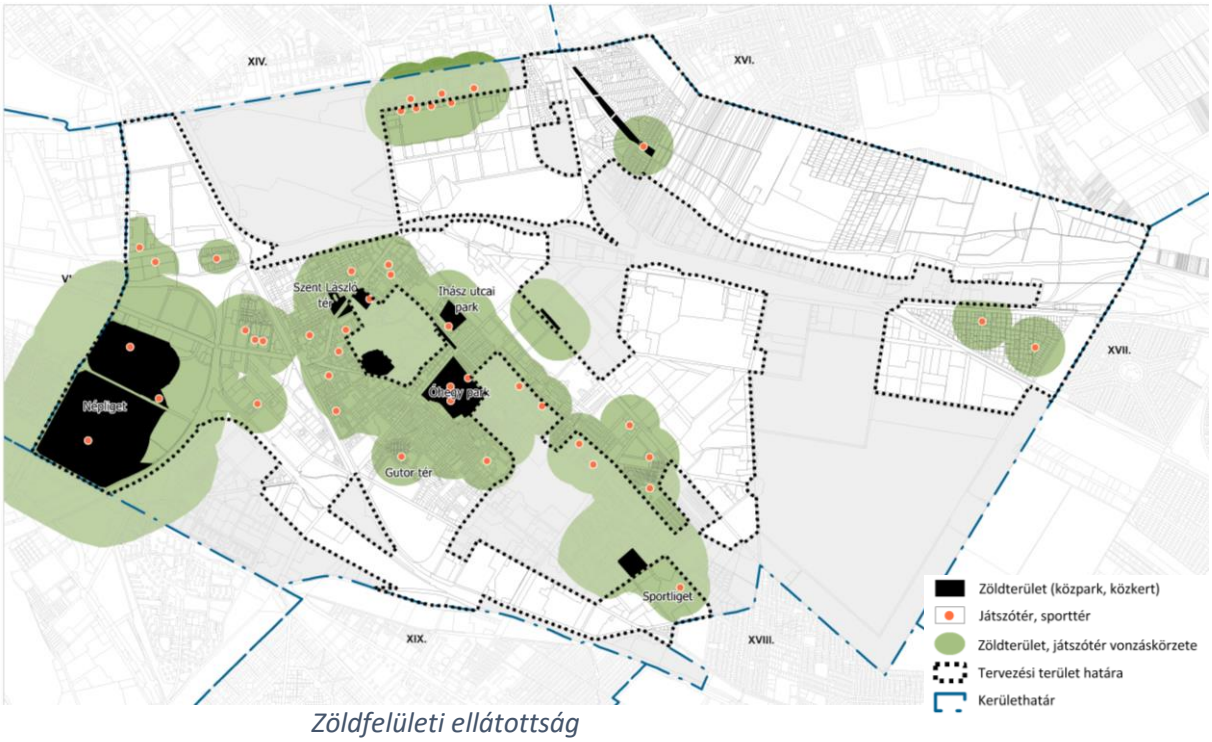
Zöldfelületi rendszer - Jelentős zöldfelületi elemek

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

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



Zöldfelületi ellátottság

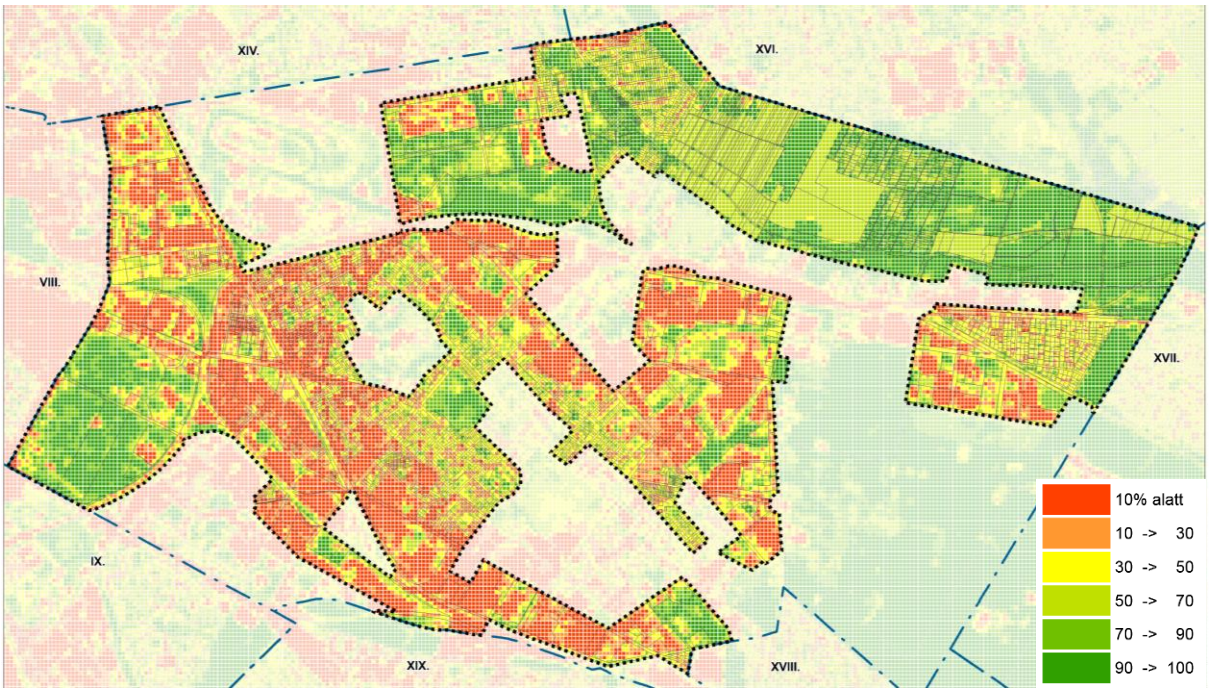
A vizsgálatok eredményeképpen elmondható, hogy a legjobban ellátott területek egyben a legnagyobb lakónépességgel bíró Óhegy és Újhegy városrészek. Óhegy a legnagyobb területű és lakosszámú, ennek megfelel az itt kialakult, fővárosban is egyedi zöldfelületi rendszer. A nagyobb közhasználatú szabad térségek,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

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

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

1.6.2.2. Zöldfelületi intenzitás

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



Zöldfelületi intenzitás (%) 2015.

A legmagasabb zöldfelületi intenzitással rendelkező területek:

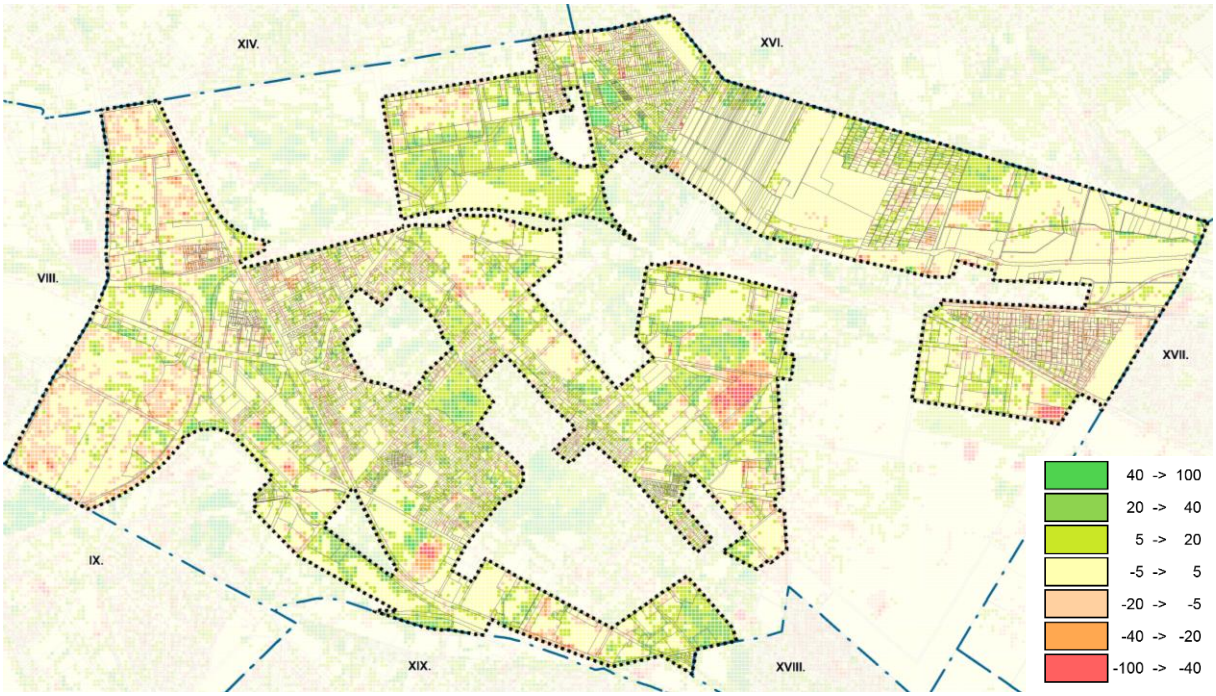
- Rákos-patak völgye, Terebesi erdő területe
- Kőbánya Kertváros melletti erdőterület, Sárgarózsa utca menti erdő,
- jelentősebb közkertek, közparkok (Óhegypark, Ihász utcai park) és a Népliget
- nagy zöldfelületű rekreációs létesítmények (Sportliget, Richter Gedeon Pihenőpark),
- közlekedési pályák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

A legalacsonyabb zöldfelületi intenzitással rendelkező területek:

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

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

Pozitív irányú változás figyelhető meg a zöldterületek és rekreációs létesítmények esetében, ahol a növényzet fejlődése során a biológiailag aktív felületek növekedése figyelhető meg: Óhegypark, Sportliget, 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.



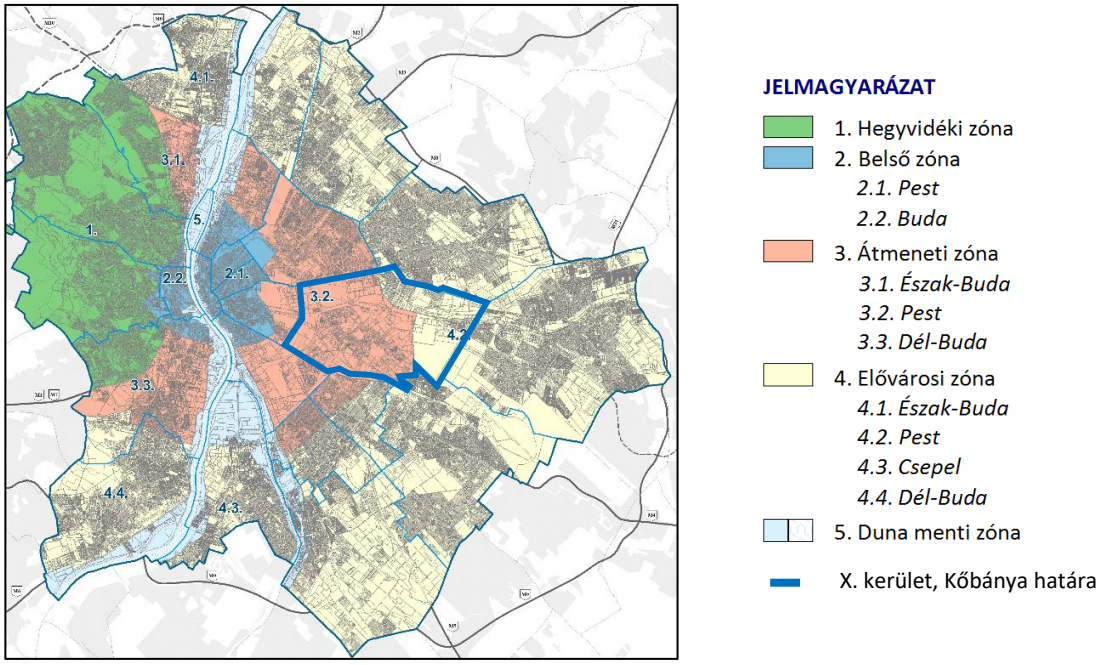
Zöldfelületi intenzitás változása (%) 2010-2015.

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.

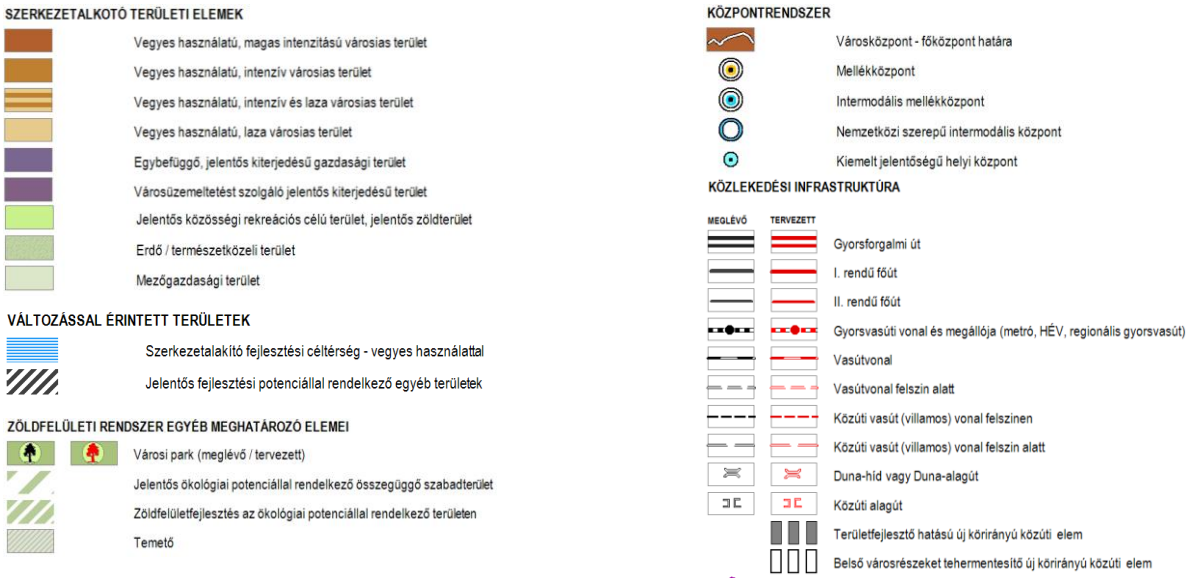
A X. kerület hagyományos, városias arculatú központja a Liget tér – Mázsa tér környéke (Kőbánya városközpont), amely elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai, funkcionális sokszínűsége és bőséges területi kínálata révén igen nagy fejlesztési potenciállal rendelkezik. A kerületen belül nem alakult ki ezzel 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.





1.7.1.2 Kőbánya városrészei

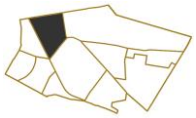
Kőbánya funkcionálisan az alábbi 11 városrészből áll. A különböző városrészek igen eltérő történettel és arculattal rendelkeznek.

LAPOSDŰLŐ



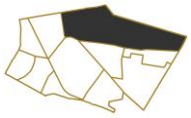
A kerület északnyugati sarkában, a Hungária krt. – Kerepesi út – szolnoki vasútvonal – Kőbányai út között fekvő városrész szerkezetét vasútvonalak határozzák meg. Elzárt helyzetét a Hungária körút enyhíti, amely révén a terület szervesebben kapcsolódik Józsefvároshoz és a zuglói Istvánmezőhöz. Laposdűlő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



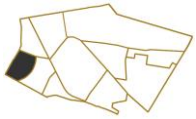
A Kerepesi út – Fehér út – Kőrösi Csoma Sándor út – szolnoki vasútvonal között fekvő városrészt szintén a hatvani vasútvonal osztja ketté. Déli része a kőbányai városközponthoz csatlakozó kisvárosias, eklektikus karakterű, jellemzően belsőudvaros házakkal beépített lakónegyed, amely 1860-1900 között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



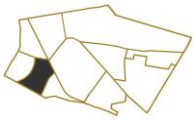
Felsőrákos a X. kerület legkevésbé beépített és legnagyobb zöldfelülettel rendelkező része, mely kelet-nyugati irányban felöleli a Rákos-patak völgyét valamint Fehérdűlő területét. Határai a Kerepesi út – Sárga rózsa u. – Pesti határút – Jászberényi út – Fehér út. A Keresztúri út mentén jelentős kiterjedésű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

NÉPLIGET



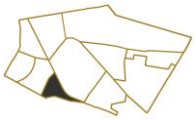
A főváros legnagyobb parkját felölelő városrész az Üllői út – Könyves Kálmán körút – Kőbányai út és a körvasút között terül el; barnamezős, rozsdaövezeti, alulhasznosított és szlömösödő lakóterületek által közrefogva a VIII., IX., X. kerületek találkozásánál. A parkokban viszonylag szegény Pest legnagyobb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



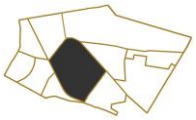
A szolnoki vasútvonal – Száva u. – Üllői út – körvasút – Kőbányai út által határolt kerületrész a sertésvágóhidak felszámolása után jellegzetes ipari zóna lett, amelynek szerkezetét a vasútvonalak, területhasználatát pedig elsősorban üzemek, raktárak és nagykereskedelmi telephelyek határozzák meg. Napjainkban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

KÚTTÓ



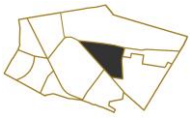
A X. kerület Száva u. – szolnoki vasútvonal – Ferihegyi gyorsforgalmi út – Üllői út által határolt Kúttó kerületrészen teljesen hiányzik a lakófunkció.) A Kőér utcában található a nagy kiterjedésű Spartacus sporttelep, a Richter Gedeon Nyrt. tulajdonában lévő Pihenő park, valamint a Basa utcában az M3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

ÓHEGY



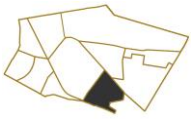
Kőbánya legnagyobb múltú városrésze a Liget tértől délkelet felé nyúló, parkokkal tagolt lakóterületekből és az azokat körbeölelő, szinte homogén iparterületekből áll. Határai: Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – szolnoki vasútvonal. Magában foglalja a Kápolna tér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

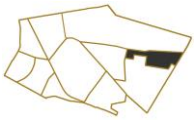
KERESZTÚRI-DŰLŐ



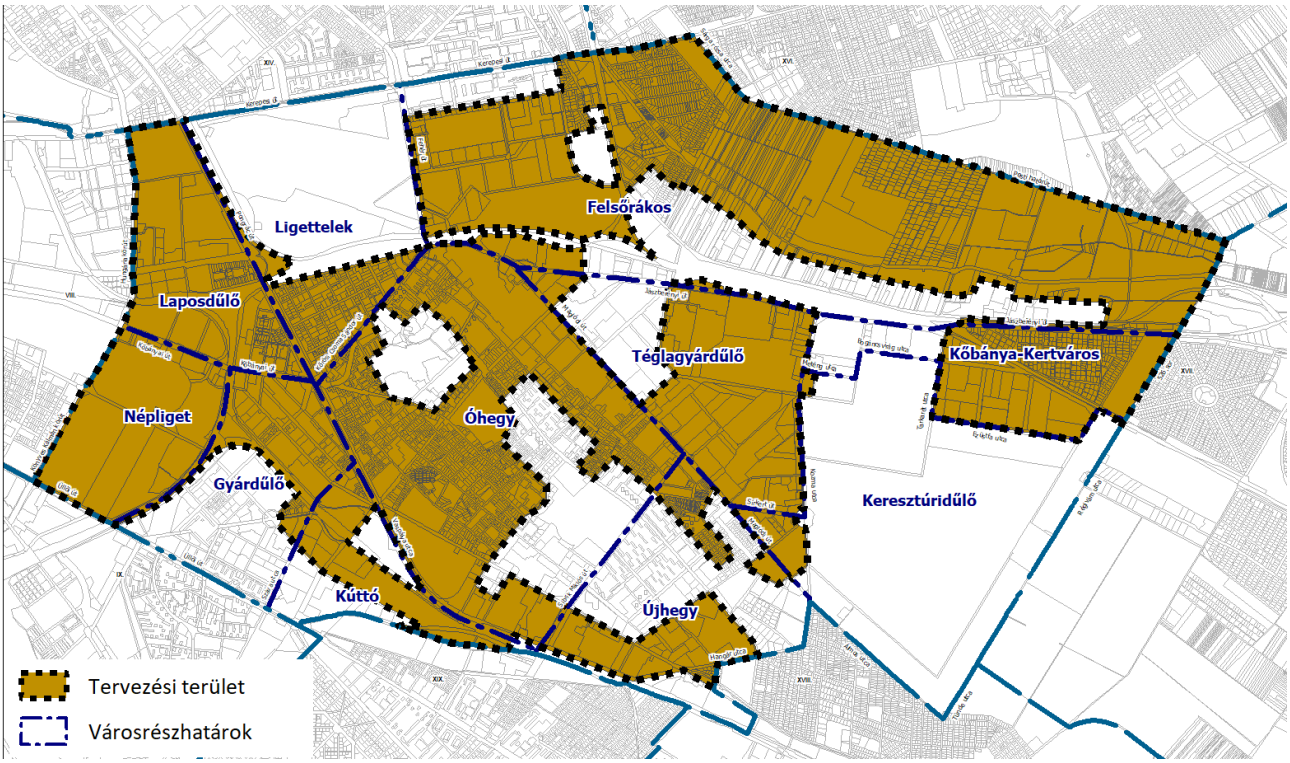
A Kozma u. – Sírkert u. – Maglódi út – Álmos u. – Régi vám u. – Ezüstfa u. – Bogáncsvirág u. – Metény u. által közrezárt terület jelentős részét a 207 ha kiterjedésű Új köztemető és a szomszédos Izraelita temető foglalja el. A hajdani tüzérségi gyakorlótér helyén 1886-

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

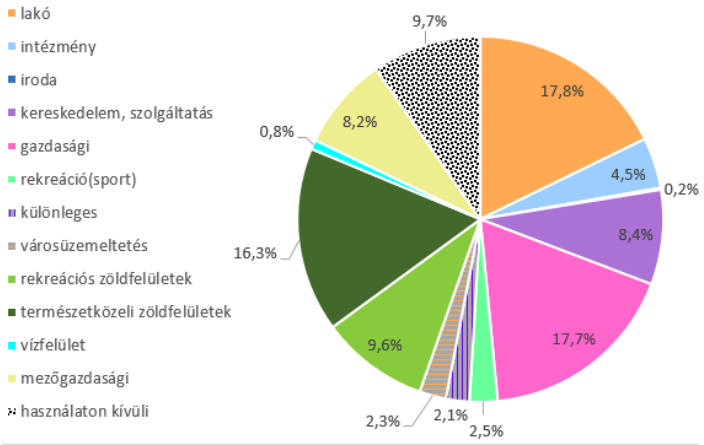
Kőbánya szerkezete és területhasználatának rendszere szerves fejlődés eredménye. A XIX. század elején létrejött városmag körül kialakult lakóterületeket a közlekedési folyosók – a hatvani és szolnoki vasútvonal és az azokkal párhuzamos főútvonalak, illetve a Kőbányai út – mentén kiépülő gyártelepek félkör 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 legnagyobb hányadát a lakóterületek teszik ki (17,8%), melyek magja Ligettelek déli része és a Kápolna tér környéke, amely a XIX. század végének kisvárosias léptékű, eklektikus stílusú építészeti karakterét hordozza. Itt található a kerület legtöbb közintézménye is; a városháza, templomok, iskolák, művelődési ház, múzeumok (pl.: Tűzoltó Múzeum, Kőbányai Helytörténeti Gyűjtemény, Lengyel Kutatóintézet és Múzeum). A központ szerkezetét erősen feltördelte az 1970-es évek átépítési hulláma, mely során a 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. 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 a tervezési terület 17,7 %-át adják. A rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta: így a gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, míg a gyógyszeripar továbbra is virágzik. A megszűnt gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait jelenleg részben raktározásra, kereskedelmi célra használják, de az utóbbi években megkezdődött az alulhasznosított, használaton kívüli területek jelentős átalakulása, lakóterületekké alakulása, amely a korábbi gazdasági funkciójú területek felaprózódását eredményezi. Mindezek mellett a tervezési terület számos részén jelentős méretű használaton kívüli területek helyezkednek el elszórtan, főként a Fehér út, Kőér utca, Maglódi, Kozma út mentén, melyek a tervezési terület 9,7 %-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 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 Rákospatak menti erdősáv, valamint jelentős erdőterületek találhatóak Fehérdűlő területén is.



Területhasználat megoszlása a tervezési területen közlekedési területek nélkül

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Lakóterületek
Intézményi területek
Irodaterületek
Kereskedelmi, szolgáltató területek
Többfunkciós városias területek

Gazdasági területek
Rekreációs területek
Különleges területek
Városüzemeltetési területek
Közlekedési területek

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

Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelenlegi területhasználat vizsgálata

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



Lakótelep- Liget tér



Kertvárosi lakóterület- Kőbánya-kertváros



Munkástelep - Sibrik Miklós út



Ipari vágány menti gazdasági terület



Rekultiválandó, használaton kívüli bánya - Sibrik Miklós út



Rekreációs célú zöldfelület - Óhegy park

Jellemző területhasználatok a tervezési területen

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

DEMOGRÁFIAI ÁTTEKINTÉS

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

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

Lakónépesség alakulása Budapesten és a X. kerületben
forrás: X. kerület ITS, Megalapozó vizsgálat, népességszámra vonatkozó adatok forrásai: teir. hu, Magyarország közigazgatási helynévkönyve 2015,2016

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

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

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

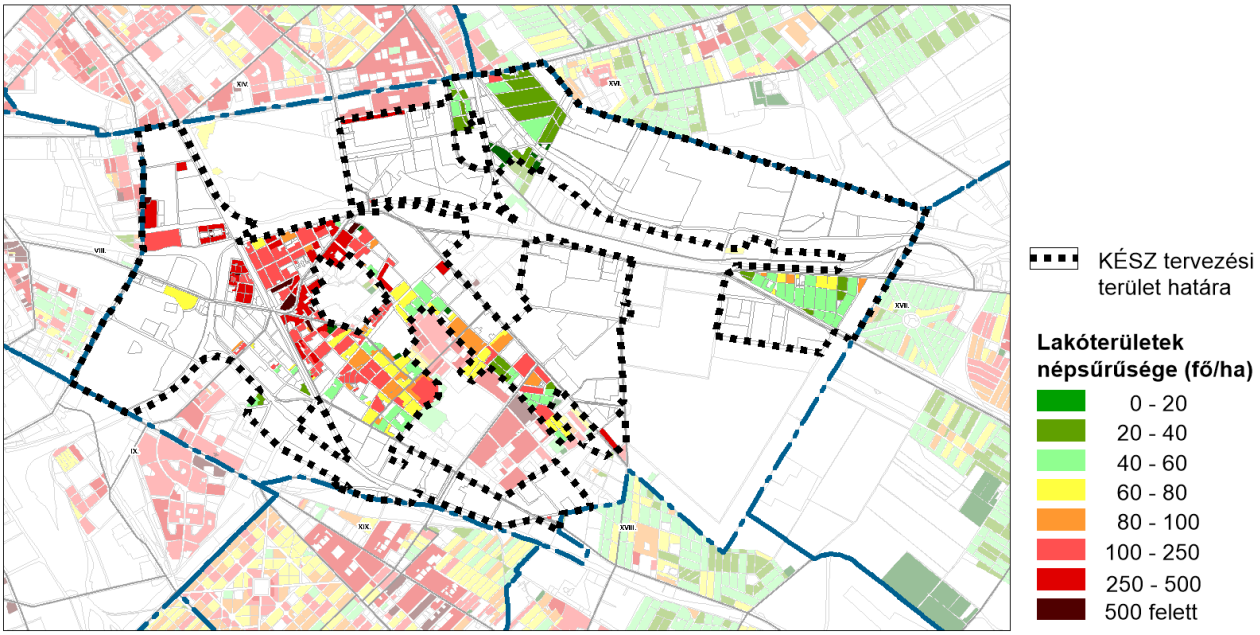
	X. kerület		Budapest	
	2001	2011	2001	2011
0-14	13,5%	12,6%	12,8%	12,2%
15-59	66,9%	65,6%	64,2%	62,5%
60-x	19,6%	21,9%	23,0%	25,4%

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

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

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

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

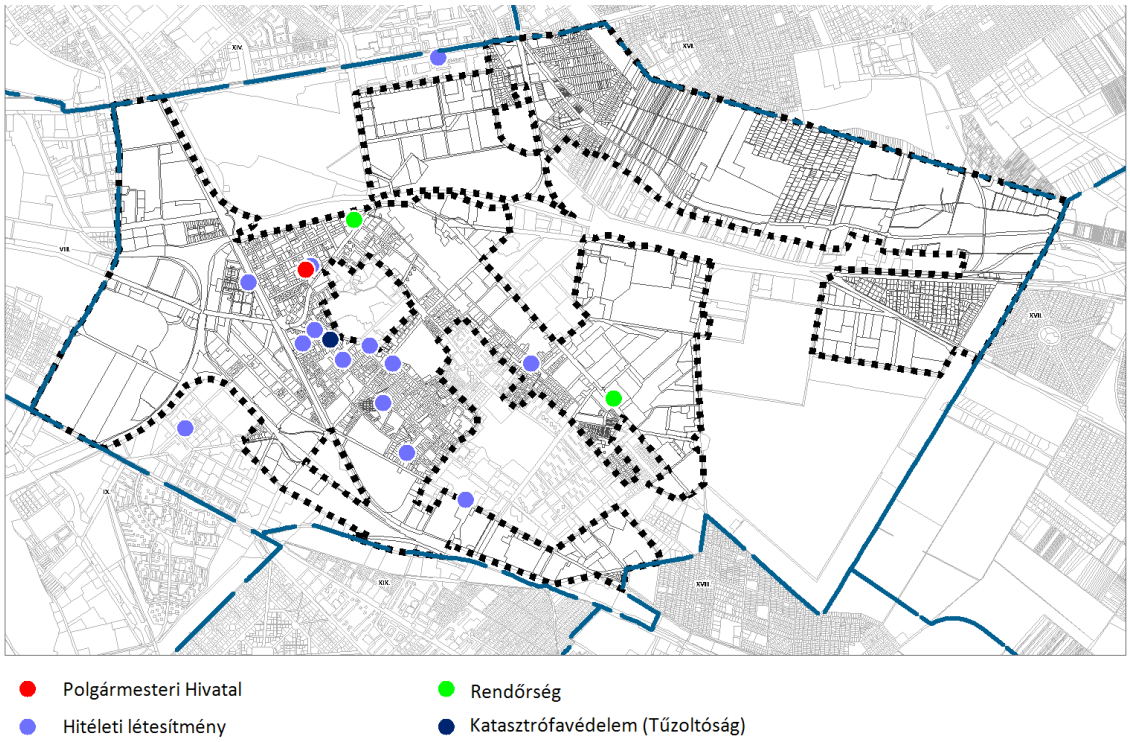
Ahogy az „*Intézmény vizsgálat*” c. térképen is látható a lakosság térbeli sűrűsödéséhez igazodva alakult ki Kőbánya intézményhálózata. A legtöbb intézmény ennek megfelelően a Maglódi út – Újhegyi út – vasútvonalak által lehatárolt területen helyezkedik el, de a lakótelepek is megfelelő humán infrastruktúra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

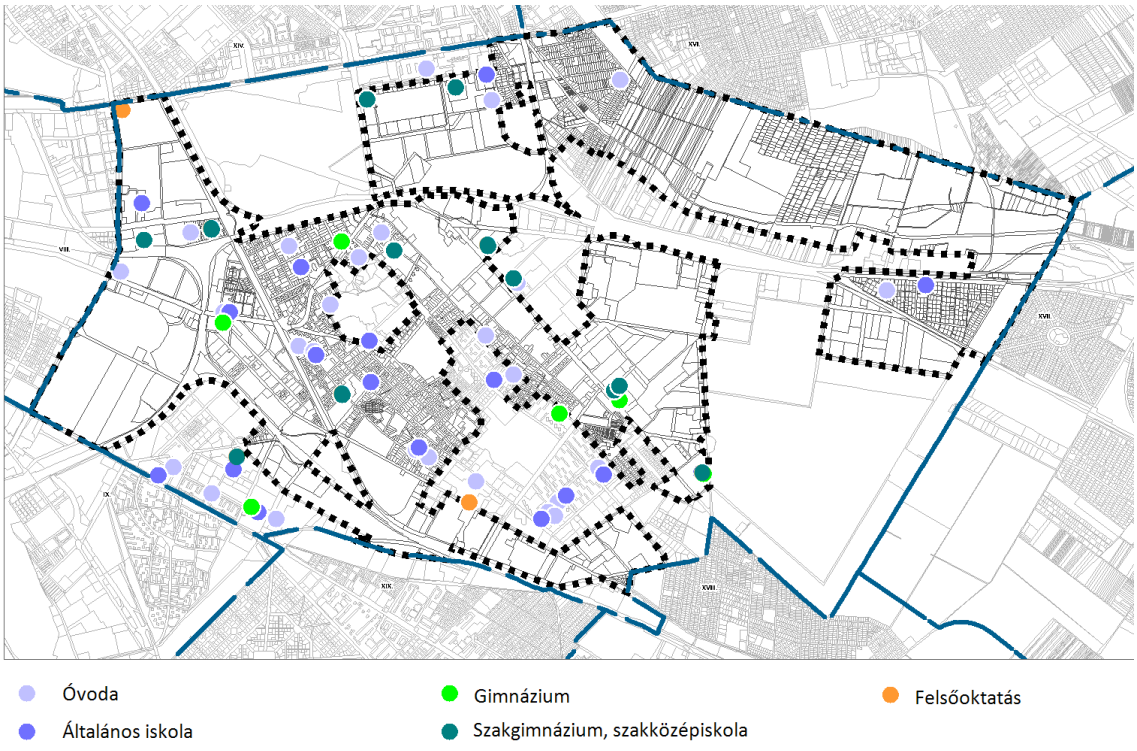


Közigazgatási és egyházi intézmények elhelyezkedése a kerületben

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

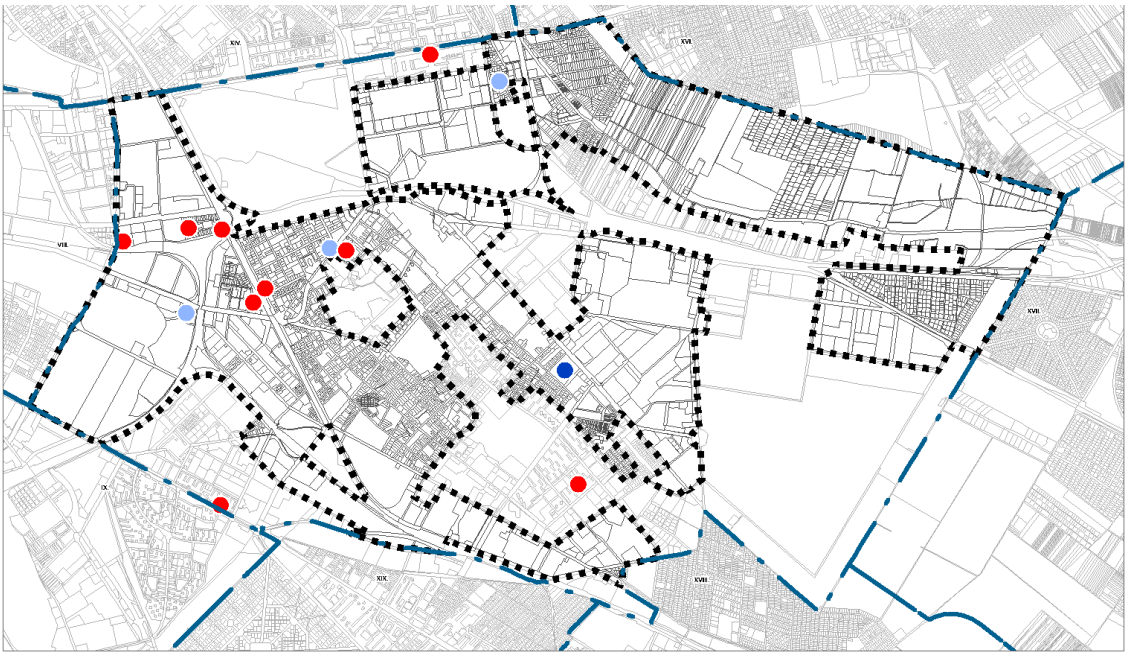
található felsőoktatási intézmények a Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztiképző Kara, valamint a Szent Pál Akadémia.



Nevelési és oktatási intézmények elhelyezkedése a kerületben

EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK

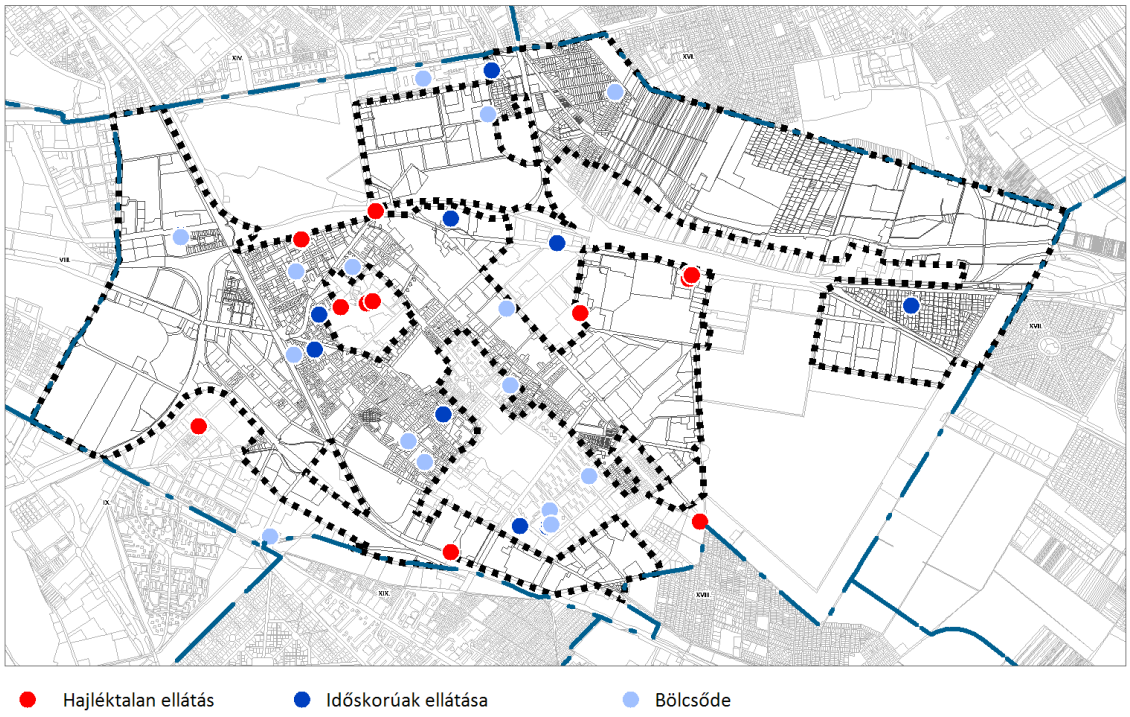
A legnagyobb egészségügyi intézmény a Fővárosi Önkormányzati tulajdonban lévő Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézete, amelynek része a Kőbányai úton lévő X. kerületi Szakorvosi Rendelőintézet is. Emellett 9 felnőtt és 6 gyermek házi orvosi rendelőhöz tartozó körzet működik a kerületben.



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.

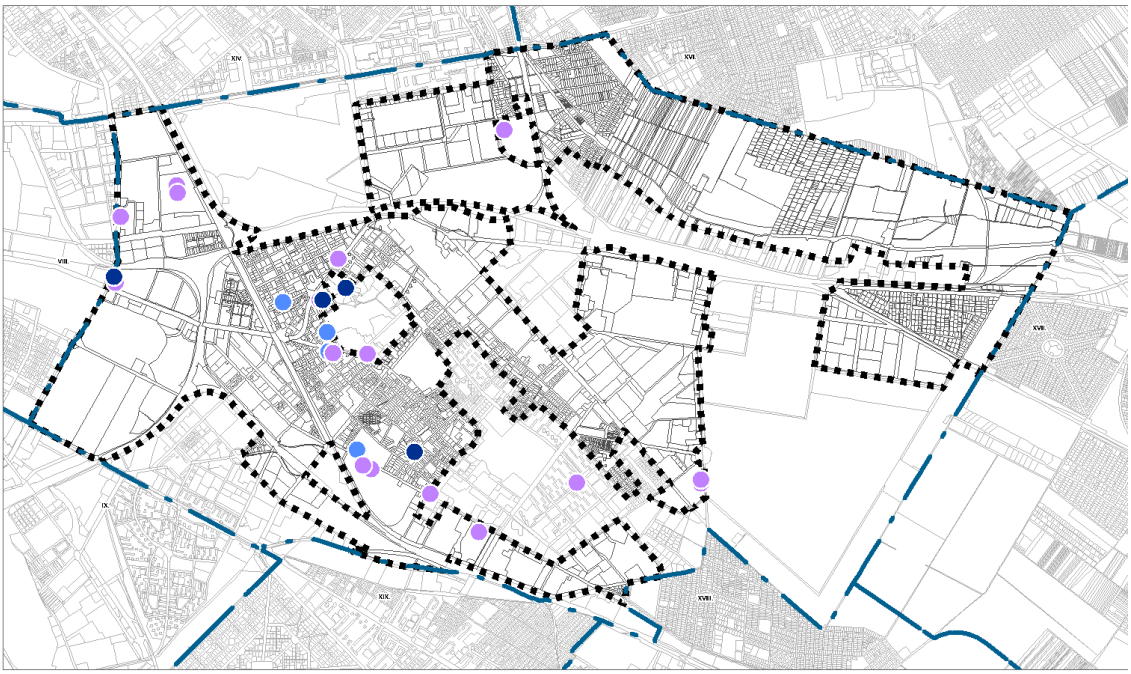


Szociális intézmények elhelyezkedése a kerületben

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

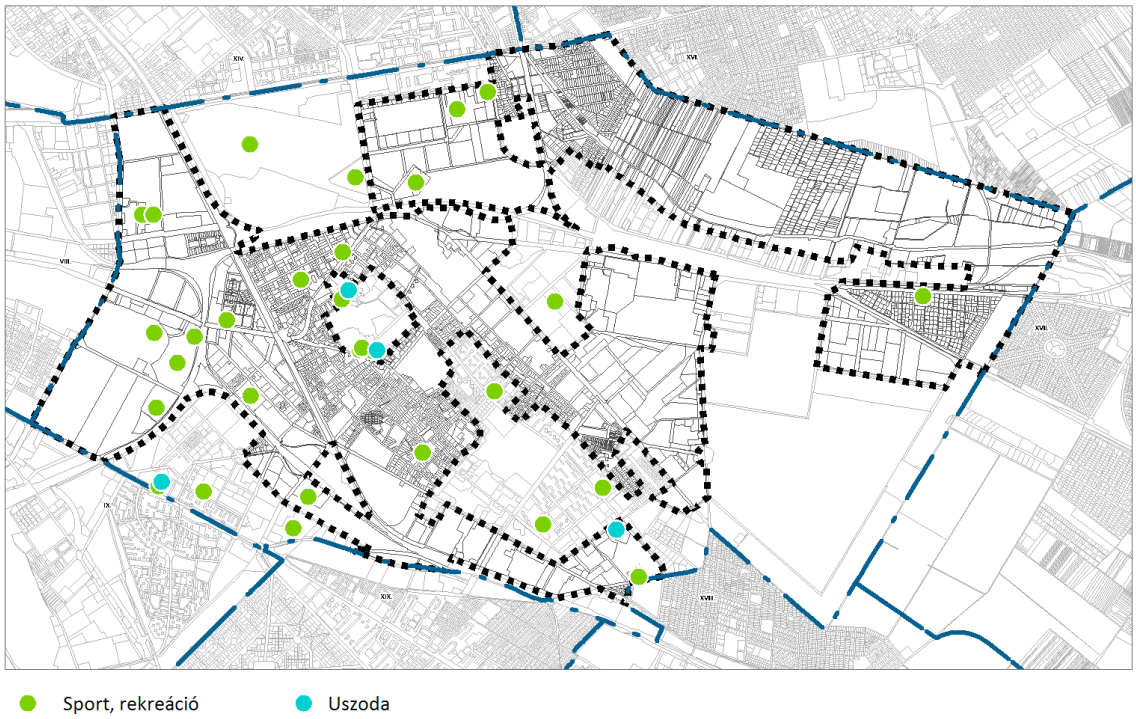
KERESKEDELEM – SZOLGÁLTATÁS

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 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 tervezési területen lévő része, Maláta utca – Albert Camus utca menti területek, a Kada utca – Bodza utca közti terület és a Sárgarózsa utca menti terület.

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

A tervezési területen lévő jelentős méretű használaton kívüli, jellemzően beépítetlen terület a régi Magnezit Ipari Művek részterülete, a Maglódi út – Sírkert út kereszteződésében lévő terület, az Indóház utca – Jászberényi út menti terület, a Téglavető utca menti egykori sörgyári terület. A tervezési területen lévő használaton kívüli, jellemzően beépített terület a volt Globus konzervgyár jelentős területe valamint az egykori ZIM Lampart telep egy része. Fejlesztésre alkalmas vasúti területek jellemzően a vasútvonalak keresztezésének környezetében alakultak ki Kőbánya területén. Ezek a tervezési területen a MÁV Északi Járműjavító környezetében, a Kőér utca mentén és Rákos vasútállomás környezetében helyezkednek el.

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

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Hitéleti intézmény
Közigazgatási intézmény
Kulturális intézmény
Rekreációs létesítmény
Egészségügyi intézmény
Szociális intézmény
Óvoda
Általános iskola
Középfokú oktatási intézmény
Felsőfokú oktatási intézmény
Óvoda — Tervezési területen lévő intézmény neve
Tervezési területen lévő jellemzően lakó rendeltetésű épület
Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Intézmény vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Használaton kívüli, jellemzően beépítetlen terület

Használaton kívüli, jellemzően beépített terület

Alulhasznosított terület

Tervezési terület

Fejlesztésre alkalmas vasúti terület

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

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Alulhasznosított és barnamezős területek vizsgálata

M=1:25 000

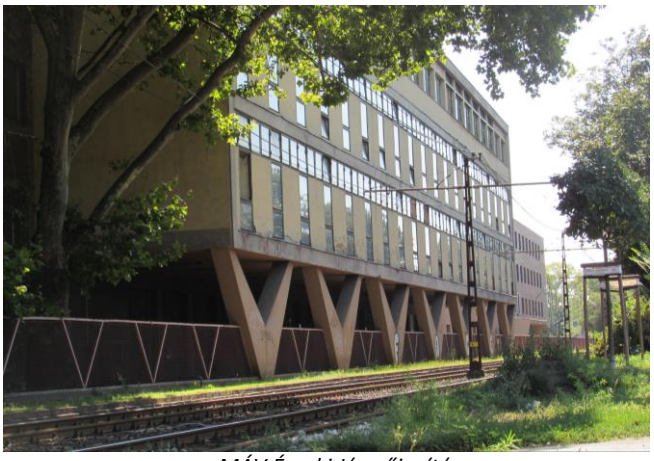
Budapest, 2021

BFVT Kft.

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.



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.

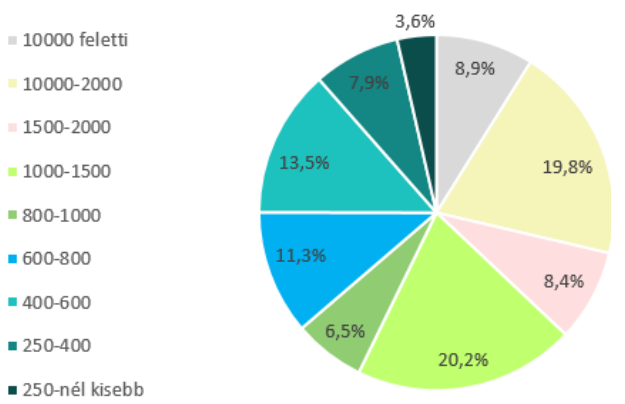
A kialakult telkek mérete, formája összefügg a rajta lévő funkciókkal. A *„Telekmorfológia és telekméret vizsgálat”* c. térkép tanulsága szerint a tervezési terület lakóterületeinek telek formája közel azonos (jellemzően négyzet, vagy téglalap alakú, aminek rövidebb oldala a közterület felé esik; nyeles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



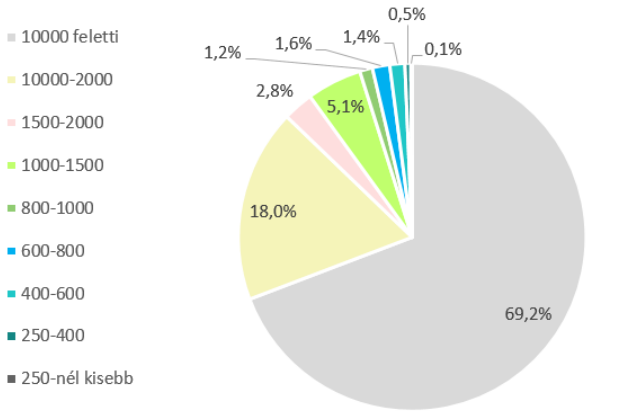
Változatos telekméret- Ligettelek, kerületközpont	*Egyenlően parcellázott kertvárosi telkek*	*Mezőgazdasági szalagtelkek*	*Nyeles telkek- kőbánya kertváros*

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

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

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

Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Fővárosi Önkormányzat
- nem közterület
- közterület

Kerületi Önkormányzat
- nem közterület
- közterület
- résztulajdon
- Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Tulajdon vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.7.4 Az építmények vizsgálata

1.7.4.1. Funkció

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

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

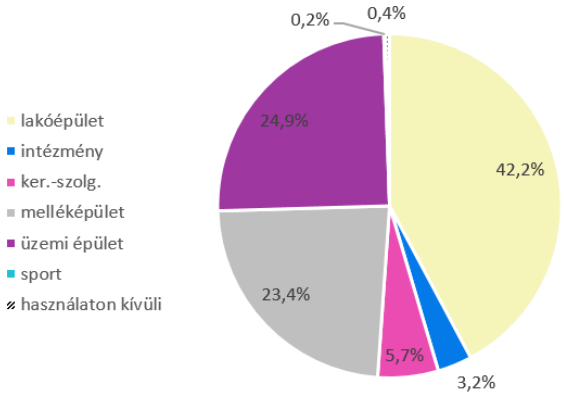
A kis- és kertvárosias lakóterületek esetében jelentős számban melléképítményekkel is találkozhatunk, ezek elsősorban a fő rendeltetést egészítik ki, legtöbb esetben gépkocsitárolásra szolgálnak.

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

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

Sport funkciójú épületek nagy részben a Népligetben, 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

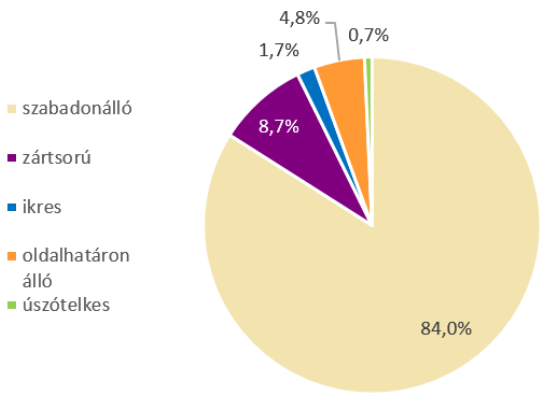
1.7.4.2 Beépítési jellemzők (beépítési mód, mérték, szintterületi mutató)

BEÉPÍTÉSI MÓD

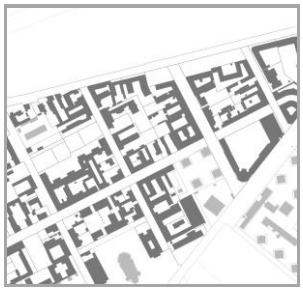
A *„Jellemző beépítési mód vizsgálata”* c. tervlap alapján a beépítési módok közül a tervezési területen zártsorú, oldalhatáron álló, ikres, szabadonálló és úszótelkes beépítés is van jelen. A kis- és kertvárosias területek legnagyobb részén szabadonálló és zártsorú beépítés dominál, csak helyenként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

Úszótelkes beépítés szigetszerűen jelenik meg 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.

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



Beépítési módok megoszlása



Zártsorú beépítési mód- Ligettelek





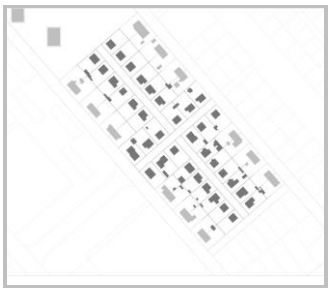
Úszótelkes beépítés- Liget téri lakótelep





Ikres beépítési mód-Takarék utca





Szabadonálló beépítési mód- Bazalt utca



Jellemző beépítési mód típusok a tervezési területen

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Tervezési terület
- Lakó
- Üzemi, gazdasági
- Intézmény
- Kersekdelem, szolgáltatás
- Iroda
- Sport
- Használaton kívüli
- Melléképület

Tervezési terület
- Egészségügyi
- Iroda
- Vendéglátás
- Kereskedelem, szolgáltatás
- Raktár, tároló
- Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épület funkció vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

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, 2021

BFVT Kft.

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, valamint Óhegy Kápolna utcától délre eső területén. 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 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.

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

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, 2021

BFVT Kft.

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

> 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, 2021

BFVT Kft.

1.7.4.3. Épületek magasság, szintszám, tetőidom vizsgálata

MAGASSÁG, SZINTSZÁM

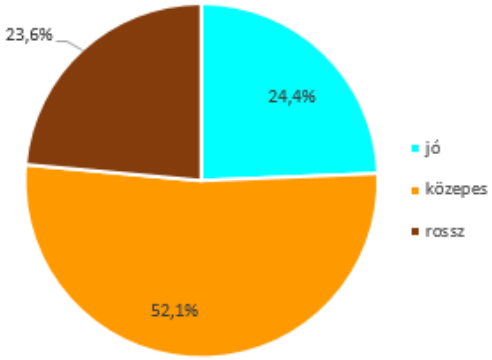
A beépítés magassága meghatározó eleme a városképnek, emellett – a beépítési mérték mellett – a sűrűség másik meghatározó tényezője.

Ahogy az a *„Szintszám vizsgálat”* c. térképen is látható, Kőbánya legnagyobb szintszámú épületei a lakótelepek, a jellemzően 11 szintes panelek, (Újhegyi, Gyakorló utcai, Liget téri, Ihász köz menti, Salgótarjáni út menti, Szőlőhegy úti és Mádi utcai lakótelep) amelyek a kerületben szétszórva találhatóak. Az 5-6-7 szintes új építésű lakóparkok, társasházak szintén mozaikosan helyezkednek el (Éles saroknál a Maláta köz, Tavas utcai és a Taraliget lakóparkok). 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. A kertvárosias területeken a földszintes vagy földszint+tetőteres lakóházak és intézmények állnak.

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

ÁLLAG

„Az épületek állapotának vizsgálata” c. térkép tanulsága szerint az épületek állapotát tekintve vegyes képet mutat a terület. Szemrevételezés alapján a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területeken, valamint a lakóterületeken egyaránt jelen vannak elhanyagolt, használaton kívüli, leromlott műszaki állapotú; közepes, megfelelő műszaki állapotú; valamint felújított, új építésű megfelelően karbantartott jó állapotú épületek is. Az összes épület legkisebb részét teszik ki a rossz állapotú épületek (23,6%), ezzel közel egyenlő értéket vesz fel a jó állapotú épületek aránya (24,4 %); a legnagyobb részt pedig a közepes állapotú épületek adják (52,1%), 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

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Szintek száma

- 1 szintes
- 2 szintes
- 3 szintes
- 4 szintes
- 5 - 9 szintes
- 10 szint és felette

Tetőtér aránya

- az épület alapterületénél kisebb területű
- az épület alapterületével megegyező terület
- az épület alapterületénél több
- Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Szintszám vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

jó állapotú

közepes állapotú

rossz állapotú

Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épületek állapotának vizsgálata

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.7.5 Az épített környezet értékei

1.7.5.1 Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

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

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

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



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

Az intenzív kitermelésű bányákban a mészkövet a geológiai sajátosságok miatt aknák mélyítésével fejtették ki. A kezdetleges módszerekkel végzett kitermelés a XIX. század végére veszélyessé vált, így 1890-ben rendeletben tiltották meg a további munkát.
A felhagyott bányák hegybe vájt üregei és pincéi azonban megmaradtak és kiváló alapot szolgáltak az idetelepülő borászat és a sörfőzés számára. A hatalmas pincerendszer a mai Kőrösi Csoma utca és Kolozsvári utca találkozásánál kezdődik, teljes hossza közel 33 km. A városrész szimbólumának tekinthető

sörgyártás kiemelkedő alakja Dreher Antal. Az ő tulajdonában álló 1862- től üzemelő serház rövid idő alatt valóságos városrésszé nőtte ki magát.
1827-ben a mai Baross térnél található pesti vámház és a kőbányai szőlők között lóvontatású magasvasút épült, azonban a kivitelezés tökéletlensége miatt a pálya alig egy év alatt használhatatlanná vált.
Az 1847-ben megnyitott Pest-Szolnok vasútvonal, majd a következő évtizedekben kiépülő többi vonal Kőbányát a főváros legfontosabb vasúti csomópontjává tette. Kiemelt közlekedési helyzetéből fakadóan a kiegyezés után gyorsan fejlődött a nehézipar; a Maglódi út környéki agyag kitermelésre több téglagyár is települt, a Kőbányai úton pedig felépült a Ganz vasúti járműgyára (ez ma a VIII. kerülethez tartozik).

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



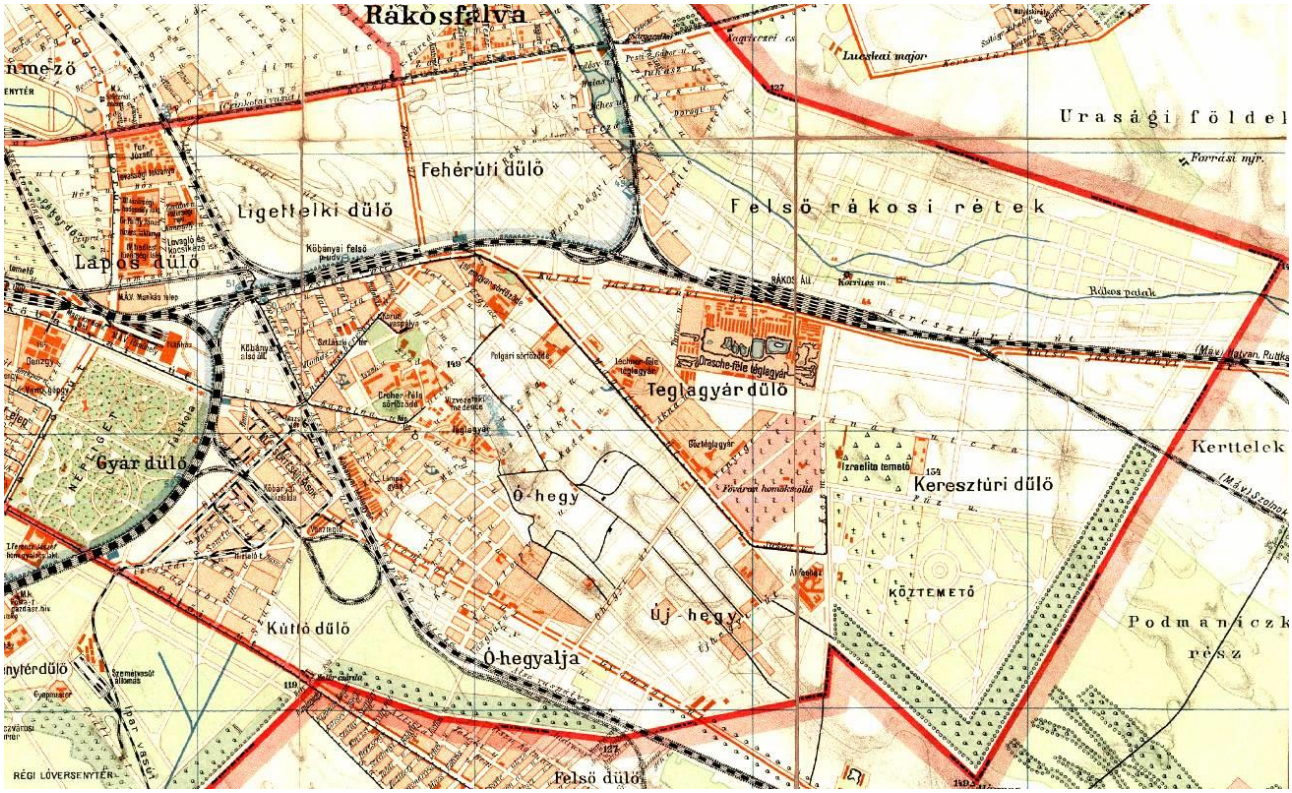
II. katonai felmérés (1861), http.://mapire.eu/hu/

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

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

A kerület lakossága 1910-re meghaladta a 40.000 főt. Lakóterületei a filoxéravész során kipusztult óhegyi szőlők felé terjeszkedtek, de a központ továbbra is a mai Szent László tér környéke maradt, ahol a századfordulóra felépült a katolikus templom és a városháza. A lakóházak túlnyomó része ekkoriban még

földszintes volt. A vasútvonalak, illetve a Gyömrői és Jászberényi út mentén terjeszkedő ipartelepek Budapest legjelentősebb egybefüggő ipari övezetévé tették Kőbányát.



Budapest és környékének térképe (1909)

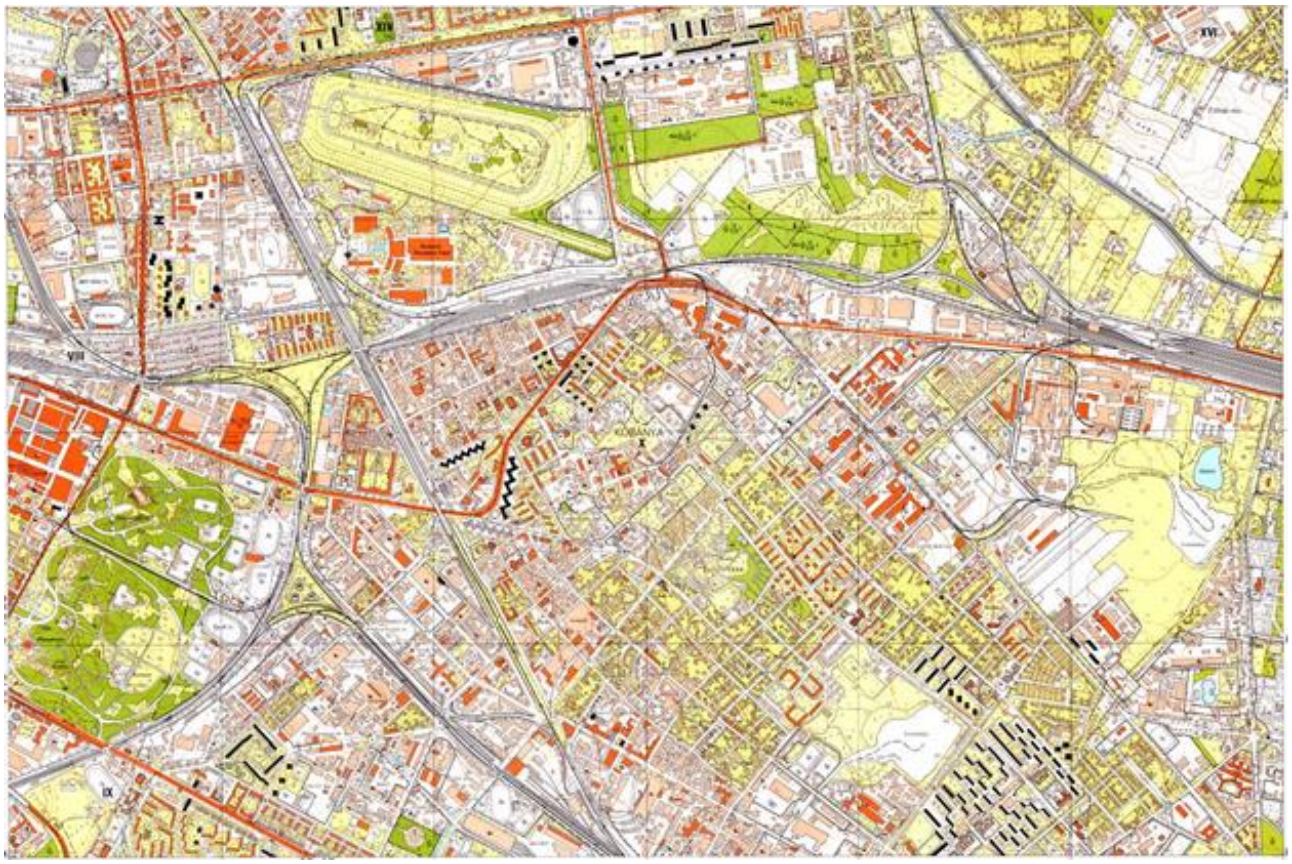
A lakáshiány már a századfordulón komoly problémaként jelentkezett, amelyet az egyes üzemek munkáslakótelepek építésével igyekeztek enyhíteni. Ekkor épült többek között a Salgótarjáni úti MÁV-lakótelep is. Az 1920 után érkező menekültek tömegeit csak szükségbarakkokban tudták elhelyezni; utóbb az emberibb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

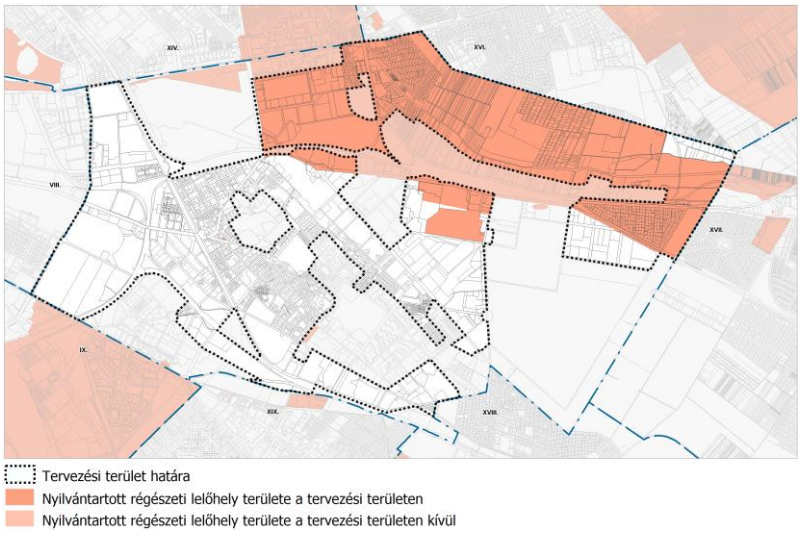
A rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta. A gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, míg a gyógyszeripar továbbra is virágzott. A munkanélküliek száma emelkedett; a megszűnt gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait jelenleg raktározásra, kereskedelmi célra használják, de sok közöttük 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
15232	4	41007/25, 41007/26, 41007/2, 41007/3, 41006, 41007/19, 41007/20, 41007/22, 41007/10, 41007/11, 41007/12, 41007/13, 41007/18, 41007/17, 41007/4, 41005/4, 41007/21, 41007/16, 40987/4, 40990, 42523/2, 42520/1
66474	20	39210/11, 042839/9, 39210/44, 39210/170, 39210/188, 39210/47, 39210/45, 39210/51, 39210/50, 39210/52, 39210/49, 39210/180, 39210/179, 39210/25, 39210/17, 39210/16, 39210/15, 39210/14, 39210/10, 39210/8, 39217/3, 39216/5, 39213/3, 39213/1, 39205/5, 39210/

1.7.5.3 Világörökségi és világörökségi várományos terület

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



Szent László templom, világörökség várományos helyszín

1.7.5.4. 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

MŰEMLÉK

Törzsszám	Azonosító	HRSZ	Utcanév házszám	Leírás
15682	1080	41315	Harmat utca 31., Gitár utca 1.	Csősztorony
15685	1084	39182	Kőrösi Csoma Sándor út 28-32., Liget utca 39-41., Ónodi utca 12-16.	Gimnázium
15686	1091	39124	Szent László tér	Kőbányai r. k. templom
15915	1082	42533	Kozma utca 6.	Schmidl-síremlék
16080	11315	42533	Kozma utcai izraelita temető	Gries sírbolt
16194	11742	41510/7	Cserkesz utca 7-9.	Cserkesz utcai zsinagóga, Hitközségi székház és lakóház együttese
	16185	41510/7	Cserkesz utca 7-9.	Zsinagóga
	16188	41510/7	Cserkesz utca 7-9.	Hitközségi székház és lakóház
16328	13273	38920	Kőbányai út 24.	MÁV Északi járműjavító telep
	17502	38920	Kőbányai út 24.	Anyaggazdálkodási osztály II. raktár (1. szám)
	17503	38920	Kőbányai út 24.	XII. Villamosmozdony és gépjavító osztály - (Eiffel) csarnok (23. szám)
	17506	38920	Kőbányai út 24.	IV. számú személy- és teherforgalmi kapu, könyvtár (32. szám)
	17507	38920	Kőbányai út 24.	Igazgatósági fejépület (41. szám)
	17510	38920	Kőbányai út 24.	Technológiai (volt V. osztály) irodaépülete (43 sz.)
	17511	38920	Kőbányai út 24.	Törekvés Művelődési Központ (89. szám)
	17512	38920	Kőbányai út 24.	BGA Óvóhely (90. szám)

1.7.5.5. Helyi védelem

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

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



Evangélikus templom- Kápolna utca 14



Endre utca 16



Füzér utca 37-39





Hölgy utca 32

Fővárosi helyi védelem alatt álló épületek

FŐVÁROSI HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK

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

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

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 fogata 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 hentesműhely 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	Irodaház 1900-as évek eleje
25.	42514/2	Sírkert utca 27.	Lakóépület 1898 körül
26.	41451/6	Harmat utca – Ihász utca sarok	Lakóépület (munkáslakóház) 1880 körül
27.	41332/4	Harmat utca 24.	n. a. 1870 körül későbbi kiegészítéssel
28.	42208	Gyömrői út 46-48.	Magnezit ipari művek Hajós Miklós 1890, a gyártelep bejáratának átalakítása: 1941
29.	42137/74	Gergely utca – Noszlopy utca sarok	Kőkereszt pléh-Krisztussal Pléh-Krisztus: 1890, öntvény: 1945
30.	41889/1	Márga utca – Gergely utca 46.	Szalámigyár 1880 körül
31.	41334	Harmat utca 20. – Nyitra utca 1.	Lakóépület 1959-60
32.	41450/2	Harmat utca 23.	„Jenő otthon" lakóépület Dr. Vitéz Kiss Tibor 1942
33.	41332/5	Harmat utca 26.	„Antal otthon" lakóépület Dr. Vitéz Kiss Tibor 1942
34.	41237	Sörgyár utca 35.	Lakóépület Obrist Vilmos 1924
35.	40690/8	Kerepesi út 81.	Vámház Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. 1899
36.	38440/25	Kőbányai út 47/A	Vámház Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. 1899
37.	39135	Kőrösi Csoma út 24-26. – Ónodi utca 15.	Terhes nők otthona és szülőintézete Dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos 1928
38.	42536/1	Újköztemető, Kozma utca	Bejárati épület Cziegler Győző 1903
39.	38315/83	Hizlaló tér 3.	Irodaépület 1930-as évek
40.	38317/1	Üllői út 108.	Vámház Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. 1899
41.	41270/3	Gitár utca 21-23. Sörgyár utca 23.	n. a. Vidor Emil 1910 körül
42.	42137/95	Gergely utca 112/C	Gyárkémény 1900 körül
43.	41332/6	Harmat utca 26.	Mezőőri lak XIX. század eleje
44.	39204/1	Kolozsvári utca 2.	BKV áramátalakító

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

KERÜLETI HELYI VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESEK

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.	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

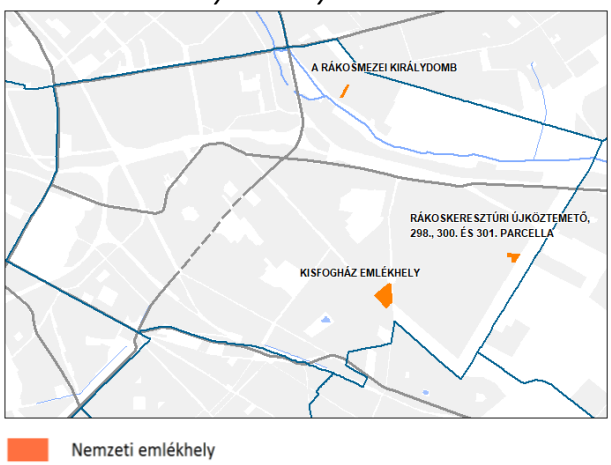
Sorszám	Utca, házszám	Leírás
E07	Liget utca 42/B – 46. – Ónodi utca 8-10.	Kisvárosi házsor
E08	Ónodi utca 3-5.	Kisvárosi házsor
E09	Bolgár utca 4-14.	Kisvárosias házsor
E10	Gergely utca 10., 14-18.	n. a.
E11	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petrőczy utca 3.	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E12	Ihász utca 7-13/B	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor
E13	Salamon utca 10-18. és 3-11/B	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E14	Pongrác út	Kislakásos munkáslakótelep
E15	Nyitra utca 3-15. Mádi utca 9-19. és 8-24.	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E16	Mási u. 213.	Lakótelep
E17	Gergely utca 38-42.	Kisvárosi házsor üzletekkel
E18	Kőér utca 42-56/A	Kisvárosi házsor
E19	Óhegy utca 21/A–23/B – Márga utca 17., 19., 24., 26. – Petrőczy utca 22–28.	Lakóépület-együttesként épült utca
E20	Gergely u. 110.	Irodaház
E21	Jászberényi út 7-11.	Dreher Sörgyár üzemi épületek, korábban egy része: Király Serfőzde
E22	Hungária krt. 9-11.	Pálffy János tüzérlaktanya, majd m. kir. Hadiakadémia
E23	Kerepesi út 47-49.	Ferenc József lovassági laktanya
E24	Kozma utca	Budapesti Fegyház és Börtön
E25	Bihari utca 12/A, 12/B, 14/A, 14/B, 14/C, Szállás utca 11/B, 11/C	Lakóépületek
E26	Maglódi út 89-91.	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház

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

1.7.5.6 A nemzeti és történelmi emlékhelyek

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

Nemzeti emlékhelyek elhelyezkedése



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

A nemzeti emlékhelyek listáját a Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság javaslatára állította össze és 16 magyarországi nemzeti

emlékhelyet határoz meg, ezek közül a X. kerületben található 3 helyszín:

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

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

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

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épített értékek vizsgálata

M=1:12 000

Budapest, 2021



1.8 KÖZLEKEDÉS

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

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

1.8.1 Közlekedéshálózati kapcsolatok

Közúti közlekedési hálózat

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

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

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

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

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

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

Közösségi közlekedési hálózat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.8.2 Közúti közlekedés

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

I. rendű főúthálózat

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

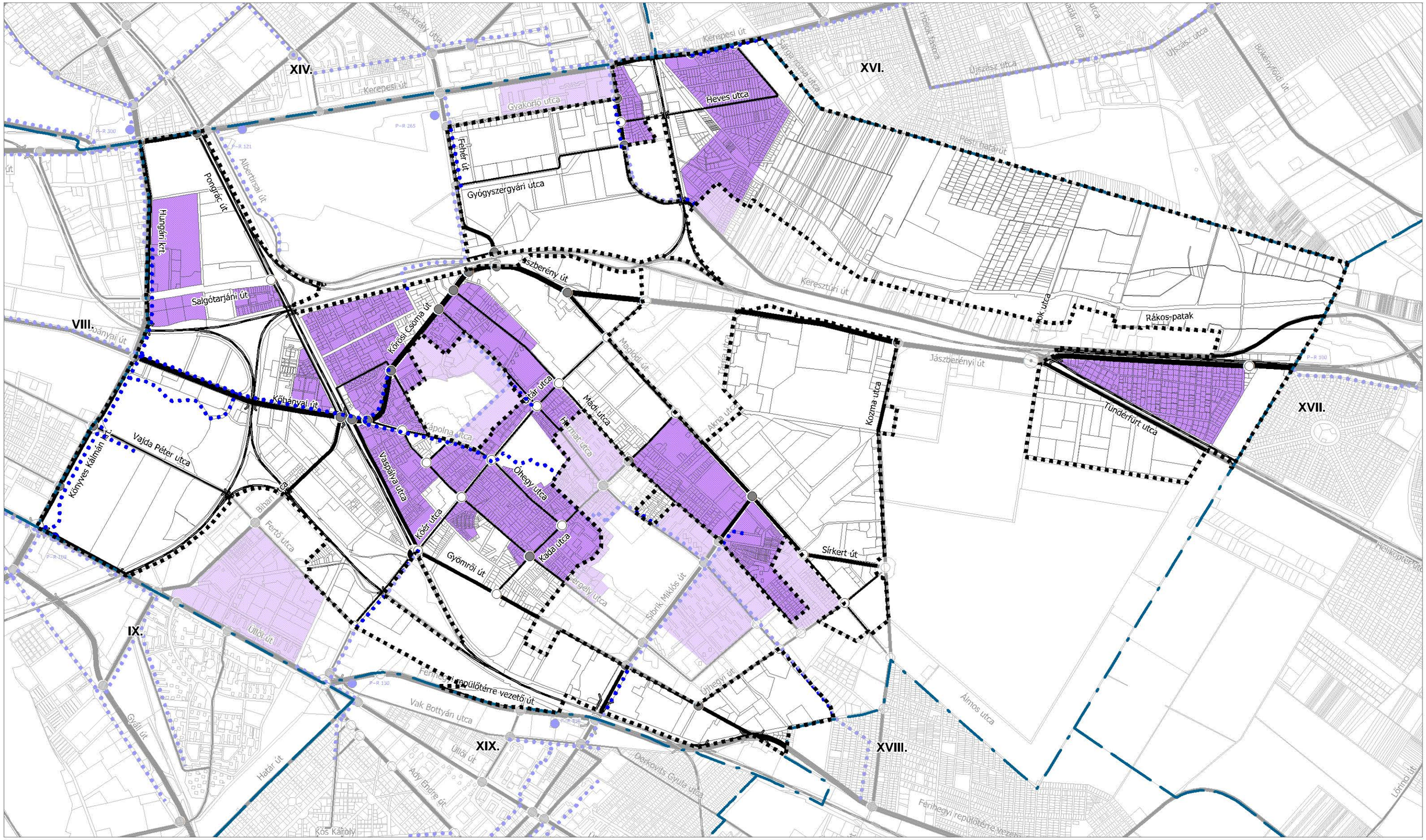
A I. rendű főúthálózat teljes hossza 19,8 km, melynek nagyobb részét a kerület határait alkotó útvonalak – északon a 2x2 sávos Kerepesi út, nyugaton a 2x3 sávos Hungária-Könyves Kálmán körút, délen az Üllői út (2x3 sáv) – Ferihegyi repülőtérre vezető út (2x1 sáv) által alkotott útvonal – jelentik.

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

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

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

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



- I. rendű főút
- II. rendű főút
- Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
- Lakóutca
- Korlátozott sebességű övezet
- Különszintű csomópont
- Jelzőlámpás csomópont
- Egyéb jelentősebb közúti csomópont
- Szintbeni közúti-vasúti átjáró
- Fontosabb híd, műtárgy
- Vasútvonal
- P+R rendszerű parkolási létesítmény férőhelyszámmal
- Kerékpáros nyomvonal
- Kerülethatár

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

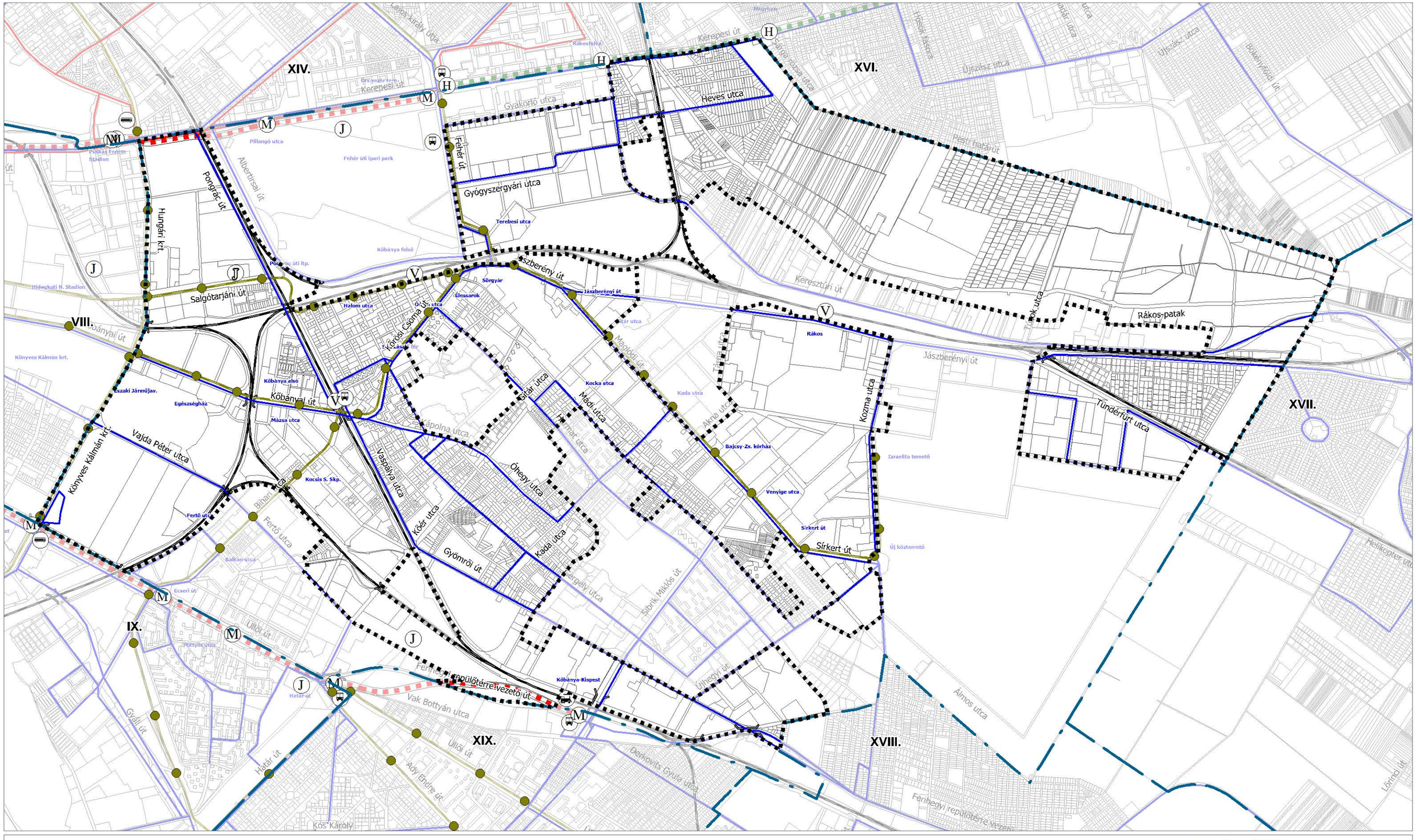
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

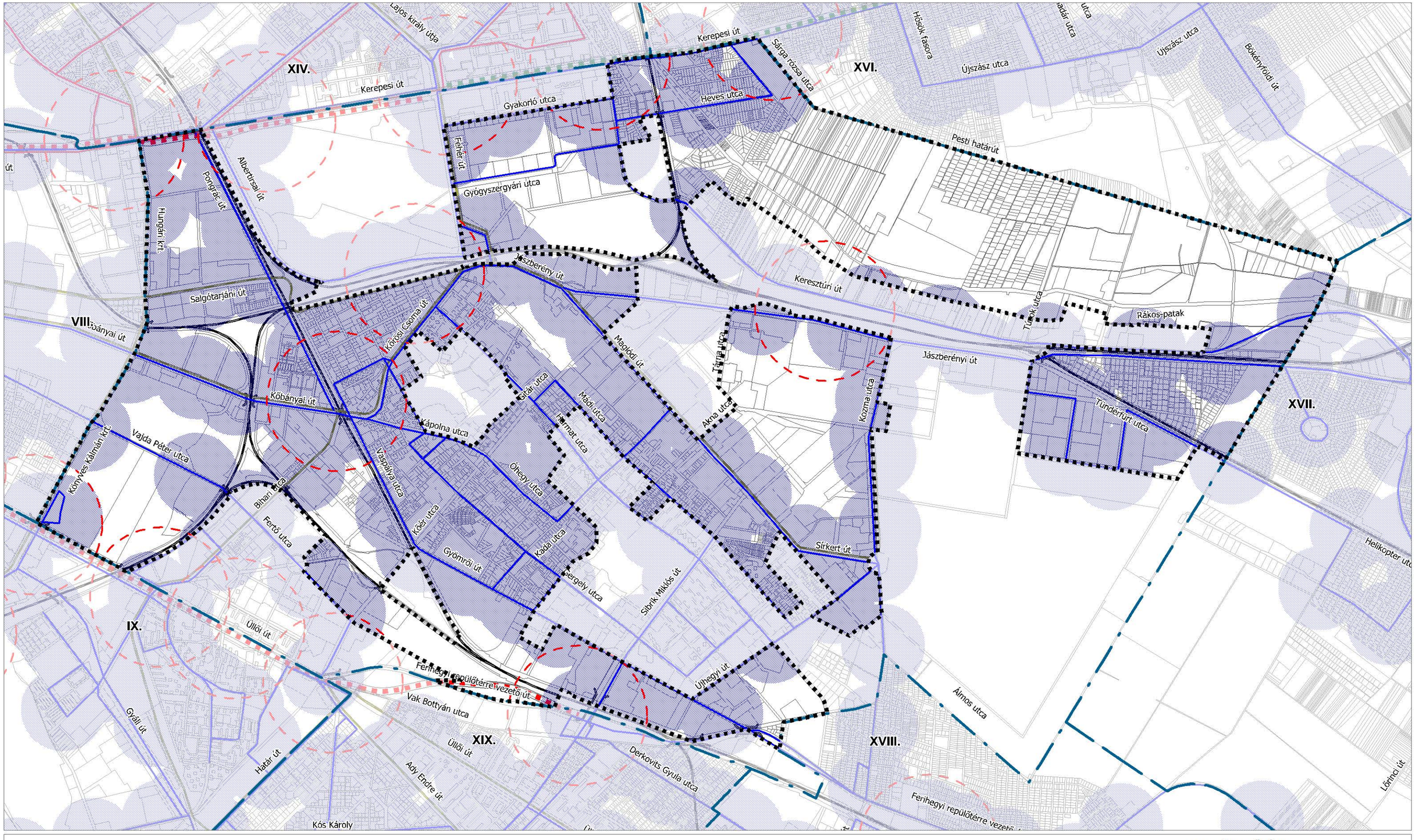
Jelenlegi úthálózat

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.


XIV.
XVI.
XVII.
VIII.
IX.
XIX.
XVIII.
Kerepesi út
Gyakorló utca
Heves utca
Fehér út
Gyógyszergyári utca
Terebesi utca
Pongrác út
Albertirsai út
Hungária krt.
Salgótarjáni út
Pillangó utca
Fehér úti ipari park
Kőbánya felső
Pongrác úti ltp.
Hidegkuti N. Stadion
Pitypang Fesztivál Stadion
Jászberényi út
Sörgyár
Élessarok
Halom utca
Ónix utca
Kőrösi Csoma utca
Kőbányai út
Könyves Kálmán krt.
Északi Járműjav.
Egészségház
Kőbánya alsó
Mázsa utca
Vajda Péter utca
Kocsis S. Skp.
Fertő utca
Bihari János utca
Balkán utca
Ecseri út
Üllői út
Határ út
Gyáli út
Kós Károly
Vak Bottyán utca
Kőbánya-Kispest
Ferihegyi repülőtérre vezető út
Vaspálya utca
Kőér utca
Gyömrői út
Kada utca
Ihász utca
Kápolna utca
Kőér utca
Mádi utca
Kocka utca
Kada utca
Akna utca
Bajcsy-Zs. kórház
Venyige utca
Sirkert út
Ezraelita temető
Új köztemető
Kozma utca
Rákos
Rákos-patak
Tündérfürt utca
Pesti határút
Keresztúri út
Ujszász utca
Bökényföldi út
Rákosfalva
Örs vezér tere
Gubacsi híd
Sibrik Miklós út
Bergely utca
Ihász utca
Ülőhegyi út
Álmos utca
Ferihegyi repülőtéri vezető út
Helikopter utca
Lőrinci út
Öreghegy utca
Kőér utca
Mádi utca
Kozma utca
Rákos-patak
Tündérfürt utca
Jászberényi út
Kerepesi út
Gyakorló utca
Heves utca
Fehér út
Gyógyszergyári utca
Terebesi utca
Pongrác út
Albertirsai út
Hungária krt.
Salgótarjáni út
Kőbányai út
Könyves Kálmán krt.
Vajda Péter utca
Fertő utca
Üllői út
Határ út
Gyáli út
Kós Károly
Vak Bottyán utca
Kőbánya-Kispest
Ferihegyi repülőtérre vezető út
Vaspálya utca
Kőér utca
Gyömrői út
Kada utca
Mádi utca
Kocka



- Autóbusz-viszonylat útvonala
- Trolibusz-viszonylat útvonala
- Vasútvonal
- Elővárosi gyorsvasút (HÉV)
- Városi gyorsvasút (metró)
- Közúti vasút (villamos)
- Vasúti, gyorsvasúti hálózat lefedettsége (500 m)
- Közúti közösségi közlekedés lefedettsége (300 m)

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Közösségi közlekedési hálózat lefedettsége

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



Könyves Kálmán krt. - Üllői út csomópont



Üllői út- Határ út- Kőér út csomópont

II. rendű főúthálózat

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

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

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

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

A főútvonalakon lévő fontosabb csomópontok jelzőlámpás forgalomirányítással üzemelnek.

Gyűjtőúthálózat

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

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

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

Közúti-vasúti átjárók

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

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

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

Súlykorlátozás

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

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

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

Forgalomcsillapítás

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

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

1.8.3 Közösségi közlekedés

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

Metróhálózat

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

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

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

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

HÉV

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

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

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

Villamos hálózat

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

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

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

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

Autóbusz hálózat

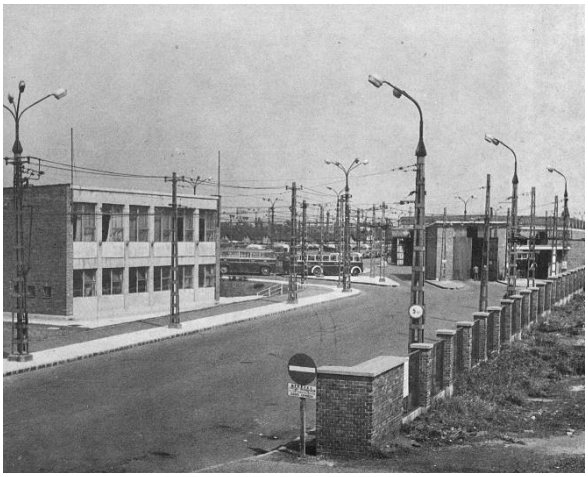
Az autóbusz hálózat 66 km hosszúságával behálózza a kerület teljes területét.

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

Trolibusz hálózat

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

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



Pongrác úti járműtelep egykor



Pongrác úti járműtelep ma

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

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

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

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

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

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

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

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

Vasúti közlekedés

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

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

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

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



Kőbánya-Kispest vasútállomás



Kőbánya alsó vasútállomás

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

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

Az áruforgalmat szolgáló Kőbánya hízlaló vasútállomás felszámolásra került.

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

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

1.8.4 Kerékpáros közlekedés

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

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

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

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

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

1.8.5 Gyalogos közlekedés

Gyalogos utak, területek

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

Gyalogos műtárgyak

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

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

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

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

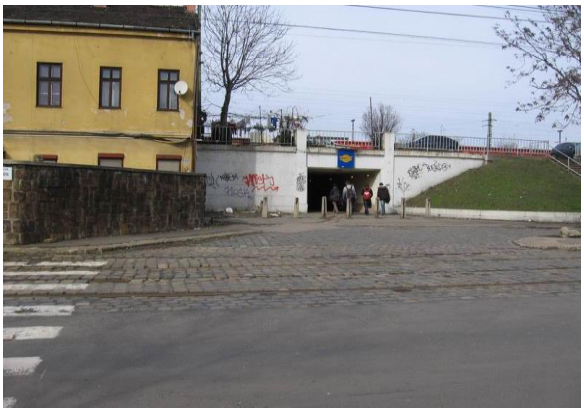
A Kőbánya-Kispest metróvégállomásnál a X-XIX. kerületekben elhelyezkedő metró-vasút-autóbusz létesítményeket köti össze egy gyalogos hídként funkcionáló, egykor úttörő alkotásnak számító felülépítés (melynek fejlesztése folyamatban van).

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

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



Felüljáró Kőbánya-Kispest vasútállomásnál



Aluljáró Kőbánya-felső vasútállomásnál

1.8.6 Parkolás

Jelentős forgalomvonzó létesítmények parkolása

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

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

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

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

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

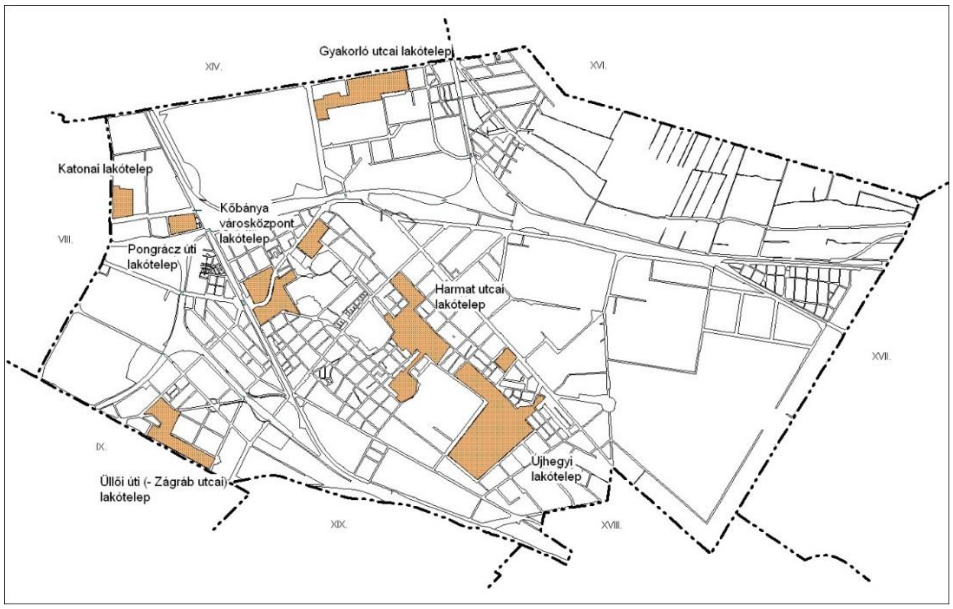
A X. kerület esetében jellemző a nagykiterjedésű forgalomvonzó létesítményekre, hogy a parkolási igények általában hétvégéhez, vagy ünnepnaphoz kötődő események alkalmával jelentkeznek. Ennek következtében a metróhálózat kapcsán telepített létesítményeknél a P+R parkolók kapacitása is értékelhető módon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

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

Lakótelepek

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

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



X. kerület lakótelepei

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

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

P+R

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

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

1.9. KÖZMŰVESÍTÉS

1.9.1. Víziközművek

Vízellátás

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



Sibrik Miklós utcai gépház

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

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

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

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

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

Szennyvízelvezetés

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

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

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

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

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

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

- Újhegyi úton 155/185 – 175/185 – Ø150 – Ø125 – Ø100-as méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sibrik Miklós úti 100/150-es méretű, vasbeton és ezzel párhuzamos Ø125-ös méretű, ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,

- Vaspálya utca – Repce utca – Ceglédi út nyomvonalon: 155/185 – 180/200 – 190/240 – 210/230 – 220/275-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Gyömrői út – Kőér utca: nyomvonalon: Ø80 – 80/80 – 100/100 – 70/105 – 90/135 – 60/90 – 80/120 – Ø150-es méretű, ÜPE, PVC, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sörgyár utca – Kocka utca nyomvonalon: 60/90 – Ø80 – Ø120 – 120/180 – 130/195-ös méretű, vasbeton, PVC és beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Maglódi út – Jászberényi út – Ónodi utca – Liget utca – Korponai utca – Kőbányai út nyomvonalon: 80/120 – 125/187 – Ø174 – Ø196 – Ø210 – Ø220 – Ø159-es méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kolozsvári utca – Hölgy utca – Endre utca – Pongrác út nyomvonalon: Ø120 – 92/138 – 100/150 – 120/180-as méretű, vasbeton, ÜPE és beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kőrösi Csoma Sándor úton: 63/95 – 70/105 – 100/150-es méretű, tégla anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kápolna utca – Román utca – Mázsa tér – Bihari utca: 70/105 – Ø100 – Ø135 – 140/210 – 138/207-es méretű, tégla, PVC, vasbeton és ÜPE 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,
- Zách utca – Salgótarjáni út – Hungária körúttal párhuzamos magánterületek nyomvonalán: Ø159 – Ø174 – Ø180 – Ø210-es méretű, vasbeton 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: 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,
- Jászberényi úton: 70/105-ös méretű, 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.

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 Ecseti úti átemelő, Pöttyös utcai átemelő, Liget téri átemelő, Fehér úti átemelő, Pilis utcai átemelő és Váltó utcai átemelő), amelyek közül az Ecseti úti átemelő és a Pöttyös utcai átemelő nem a tervezési területen található.

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

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 fenti csapadékvíz-elvezetések csak részben érintik a tervezési területet.

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,
- Kabai utca – Nemes utca nyomvonalon: 60/90-es méretű, beton anyagú csapadékcsatorna,
- Jászberényi úton: Ø80 – Ø100-as 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.

Energiaközművek

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

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

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

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

Villamosenergia-ellátás

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

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

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

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

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

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

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

Az Elektromos Művek nagyfeszültségű hálózatain kívül a kerületben még a MAVIR is üzemeltet 120 kV-os kábelt, ami a Kispesti Erőműben megtermelt villamos energiát szállítja a Kőbánya alállomásba. Ez a

nagyfeszültségű földkábel is érinti a tervezési területet, a vezeték a XVIII. kerület felől, a vasút keresztezése után tömbbelsőben éri el a Gyömrői utat a Gyula utca magasságában, majd a Gyömrői út, Újhegyi út, Mádi utca és Zsombék utca nyomvonalon halad.

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

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

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

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

Gázellátás

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

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

A nyomásszabályzó állomásból DN 700 méretű vezeték létesült a Salgótarjáni úton a vasút felé, ami DN 500 mérettel folytatódik tovább a Pongrác úton mindkét irányba. Az egyik ág a Liget térnél

kapcsolódik a gázátadó állomásból kiinduló DN 400-as gerincvezetékhez, a másik ág a Kerepesi úton keresztül a XIV. kerületbe szállítja a gázenergiát.

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



Földbe süllyesztett hálózati gáznyomásszabályzó a Román utcában

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

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

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

Távhőellátás

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

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

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

MW teljesítményű berendezés került elhelyezésre. A Kőbányai Erőműből kiinduló gőzvezeték jellemzően földfeletti kialakítású.

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

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

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
A kerületben elérhető megújuló energiaforrásként elsősorban a napenergiát, a biomassza-biogázt és a geotermikus energiát lehet említeni.

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

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

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

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

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

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

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

Elektronikus hírközlés
Vezetékes elektronikus hírközlés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az RSS-k a kerületben:

- Bihari út 25. "Bihari"
- Váltó utca .34/a "Dorogi"
- Gépmadár utca . 8. "Gépmadár"
- Harmat utca. 200. "Harmat"
- Hungexpo 51 sz. ép. "HUNGEXPO"

- Maglódi út 127/b " Maglódi"
- Zágrábi - Száva utca. sk. "Száva"
- Újhegyi sétány 12/a "Újhegyi"
- Szellőrózsa Zöldpálya utca. sk."Városszéli "



Kőbánya távbeszélő központ



Távközlési elosztó szekrény

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

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

Főbb vonalaik:

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

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

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

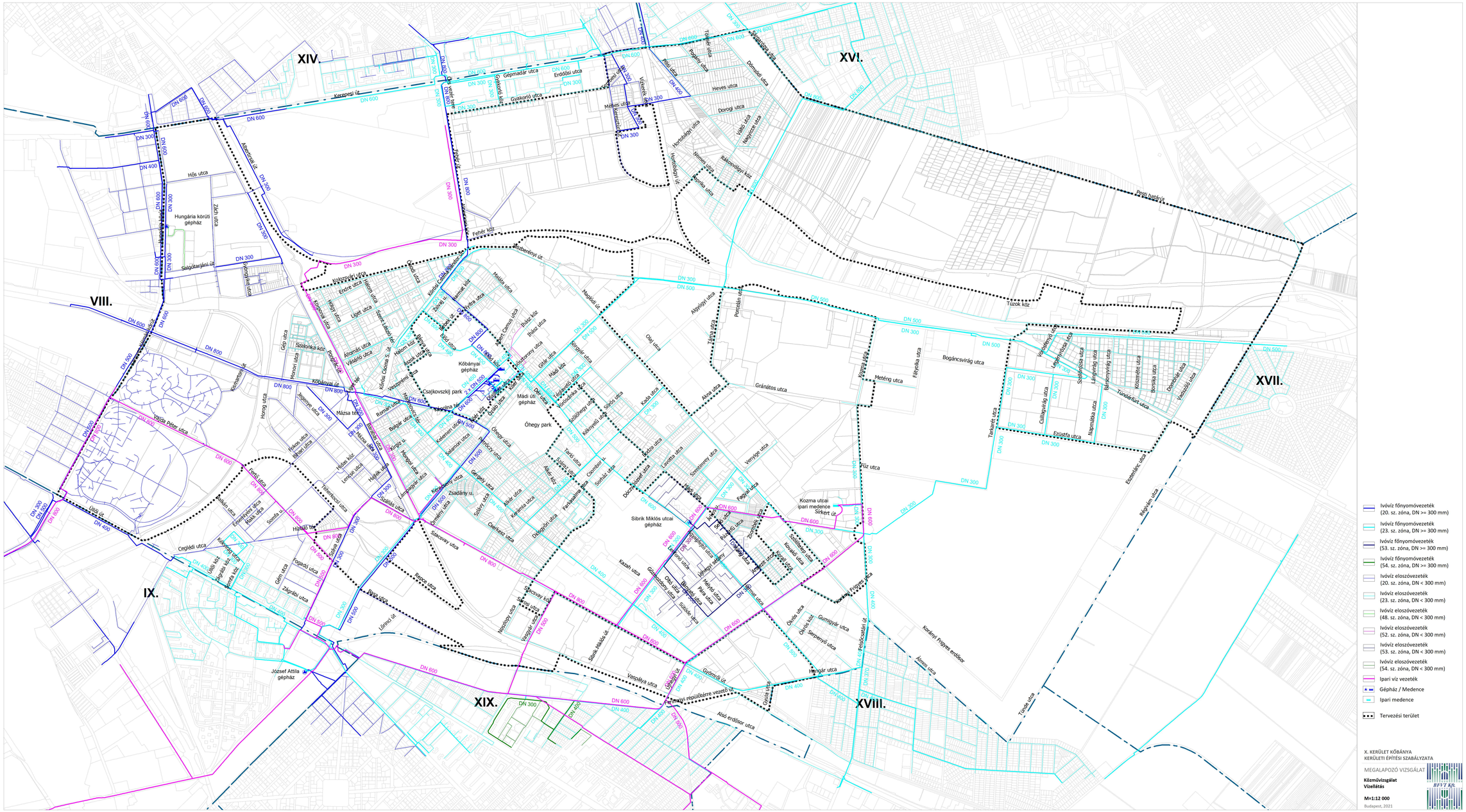
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

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

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

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

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


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Keresepi út
Gépmadár utca
Erdősi utca
Gyakorló utca
Meleg utca
Heves utca
Dorog utca
Hős utca
Hungária körúti gépház
Zách utca
Salgótarjáni út
Kolozsvári utca
Fehér kőr
Hőzbeérnyi út
Kőbányai út
Kőbányai gépház
Csajkovszkij park
Óhegy park
Mádi úti gépház
Mádi kőr
Mázsa tér
Határ út
Határ kőr
Határ utca
Gyömrői út
Ferihegyi repülőtérre vezető út
Alsó erdősor utca
Kozma utcai ipari medence
Sirkért út
Sibrik Miklós utcai gépház
József Attila gépház
Pesti határút
Tűzok kőz
Kőrösényi út
Kőrösényi kőr
Kőrösényi utca
Ihász kőz
Ihász utca
Ónix utca
Ónix kőz
Ónix kőr
Ónix lépcső
Ónix lépcső kőr
Ónix lépcső utca
Ónix lépcső kőr

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Könyves Kálmán körúti
csapadékvíz

Könyves Kálmán körúti
I. szennyvíz

Ecseri úti
átemelő

Határ úti
átemelő

Pöttyös utcai
átemelő

Liliom téri
átemelő

Fehér úti
átemelő

Orbs vezér téri
átemelő

Pilisi utcai
átemelő

Váltó utcai
átemelő

Határmalom utcai
átemelő

Egyesített rendszerű
főgyűjtőcsatorna

Egyesített rendszerű csatorna

Szennyvíz főgyűjtőcsatorna

Szennyvízcsatorna

Csapadék főgyűjtőcsatorna

Csapadékcsatorna

Ivóvízzel ellátott csatornázatlan
terület

Átemelő (szennyvíz, csapadékvíz)

Tervezési terület

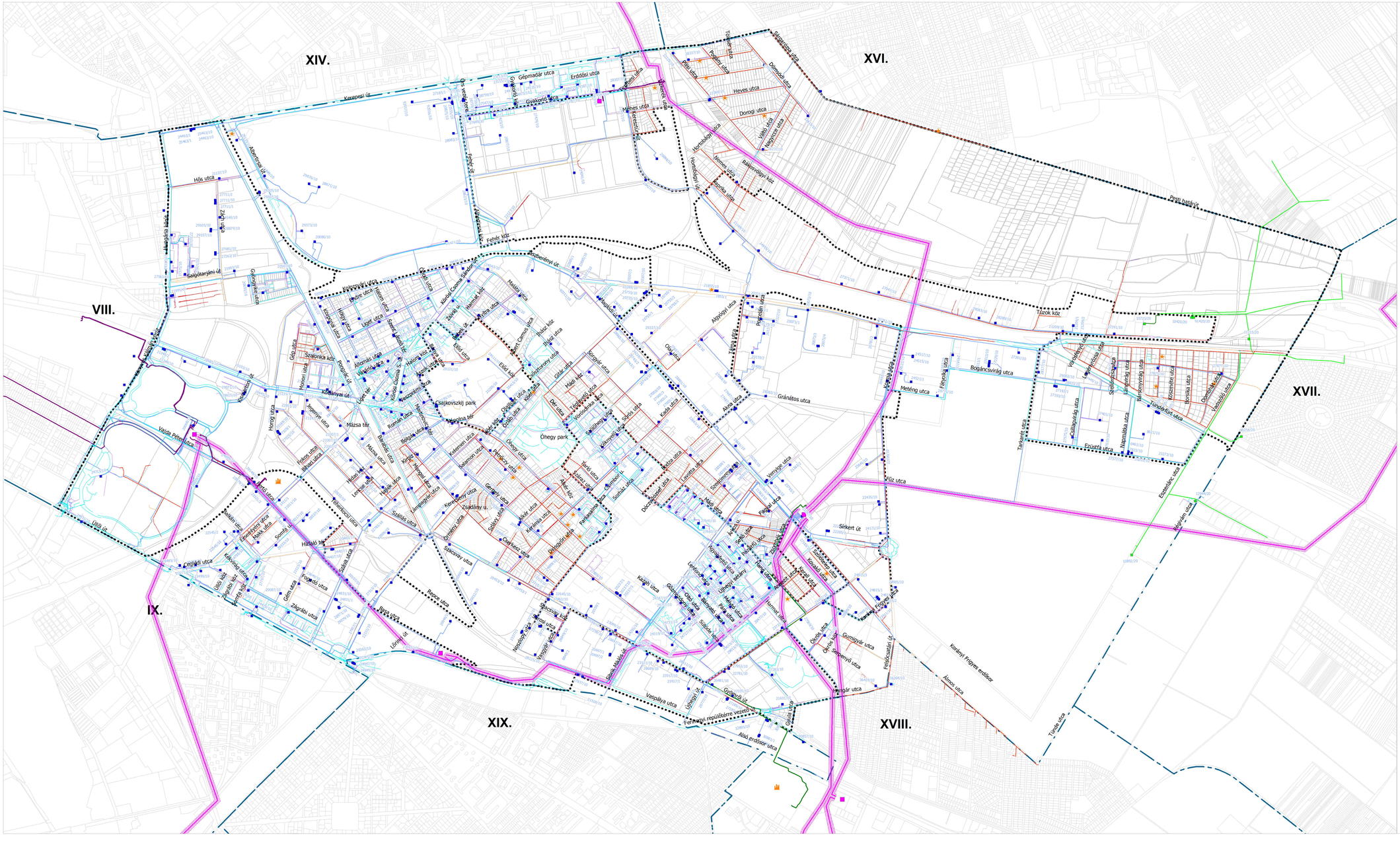
X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Közművizsgálat
Csatornázás

M=1:12 000

Budapest, 2021


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Kerepesi út
Hős utca
Salgótarjáni út
Kápolnás köz
Kápolnás utca
Abonyi út
Gyöngyvirág utca
Gépmadár utca
Erdődi utca
Gyakorló utca
Fehér út
Mélyfúró utca
Fehér köz
Kispetőfi út
Kolozsvári utca
Ehrer utca
Ebeen utca
Kondé Cosma Sándor
Gém utca
Szalonka köz
Pompás út
Homor utca
Kőrösfői út
Kőrösfői köz
Lőrer tér
Lőrer utca
Szamos utca
Hársfa köz
Hársfa utca
Ákombák utca
Vadvirág utca
Gém utca
Kassai Lajos utca
Kassai köz
Kassai út
Zsaluzó utca
Mészáros utca
Mészáros köz
Hunyor utca
Kikelet utca
Kikelet köz
Kikelet tér
Kikelet park
Kikelet sétány
Kikelet lépcső
Kikelet u.
Kikelet lejtő
Kikelet fasor
Kikelet dűlő
Kikelet árok
Kikelet ösvény
Kikelet erdő
Kikelet rét
Kikelet mező
Kikelet hegy
Kikelet völgy
Kikelet patak
Kikelet tó
Kikelet sziget
Kikelet part
Kikelet öböl
Kikelet szoros
Kikelet csatorna
Kikelet zsilip
Kikelet gát
Kikelet híd
Kikelet alagút
Kikelet vasút
Kikelet állomás
Kikelet pályaudvar
Kikelet repülőtér
Kikelet kikötő
Kikelet hajógyár
Kikelet uszály
Kikelet tengeralattjáró
Kikelet repülőgép
Kikelet helikopter
Kikelet rakéta
Kikelet űrhajó
Kikelet műhold
Kikelet űrállomás
Kikelet űrsikló
Kikelet űrszonda
Kikelet űrtávcső
Kikelet űrhajós
Kikelet űrséta
Kikelet űrkutatás
Kikelet űrtechnológia
Kikelet űrkutatási program
Kikelet űrkutatási intézet
Kikelet űrkutatási központ
Kikelet űrkutatási laboratórium
Kikelet űrkutatási műhely
Kikelet űrkutatási iroda
Kikelet űrkutatási osztály
Kikelet űrkutatási csoport
Kikelet űrkutatási munkatárs
Kikelet űrkutatási vezető
Kikelet űrkutatási igazgató
Kikelet űrkutatási elnök
Kikelet űrkutatási alelnök
Kikelet űrkutatási titkár
Kikelet űrkutatási pénztáros
Kikelet űrkutatási könyvelő
Kikelet űrkutatási ügyvéd
Kikelet űrkutatási orvos
Kikelet űrkutatási ápoló
Kikelet űrkutatási mentős
Kikelet űrkutatási tűzoltó
Kikelet űrkutatási rendőr
Kikelet űrkutatási katona
Kikelet űrkutatási pap
Kikelet űrkutatási tanár
Kikelet űrkutatási diák
Kikelet űrkutatási gyerek
Kikelet űrkutatási baba
Kikelet űrkutatási anya
Kikelet űrkutatási apa
Kikelet űrkutatási nagymama
Kikelet űrkutatási nagypapa
Kikelet űrkutatási dédmama
Kikelet űrkutatási dédpapa
Kikelet űrkutatási ükmama
Kikelet űrkutatási ükpapa
Kikelet űrkutatási ősember
Kikelet űrkutatási őslény
Kikelet űrkutatási dinoszaurusz
Kikelet űrkutatási mamut
Kikelet űrkutatási szőrös orrszarvú
Kikelet űrkutatási barlangi medve
Kikelet űrkutatási barlangi oroszlán
Kikelet űrkutatási barlangi hiéna
Kikelet űrkutatási barlangi farkas
Kikelet űrkutatási barlangi róka
Kikelet űrkutatási barlangi nyúl
Kikelet űrkutatási barlangi egér
Kikelet űrkutatási barlangi patkány
Kikelet űrkutatási barlangi denevér
Kikelet űrkutatási barlangi pók
Kikelet űrkutatási barlangi bogár
Kikelet űrkutatási barlangi hangya
Kikelet űrkutatási barlangi méh
Kikelet űrkutatási barlangi darázs
Kikelet űrkutatási barlangi szúnyog
Kikelet űrkutatási barlangi légy

XIV.

XVI.

XVII.

VIII.

IX.

XIX.

XVIII.

Ikarus gázátadó

Kőbánya gázátadó

Nagyoámású földgáz szállító-vezeték (FGSZ)
Nagyoámású 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

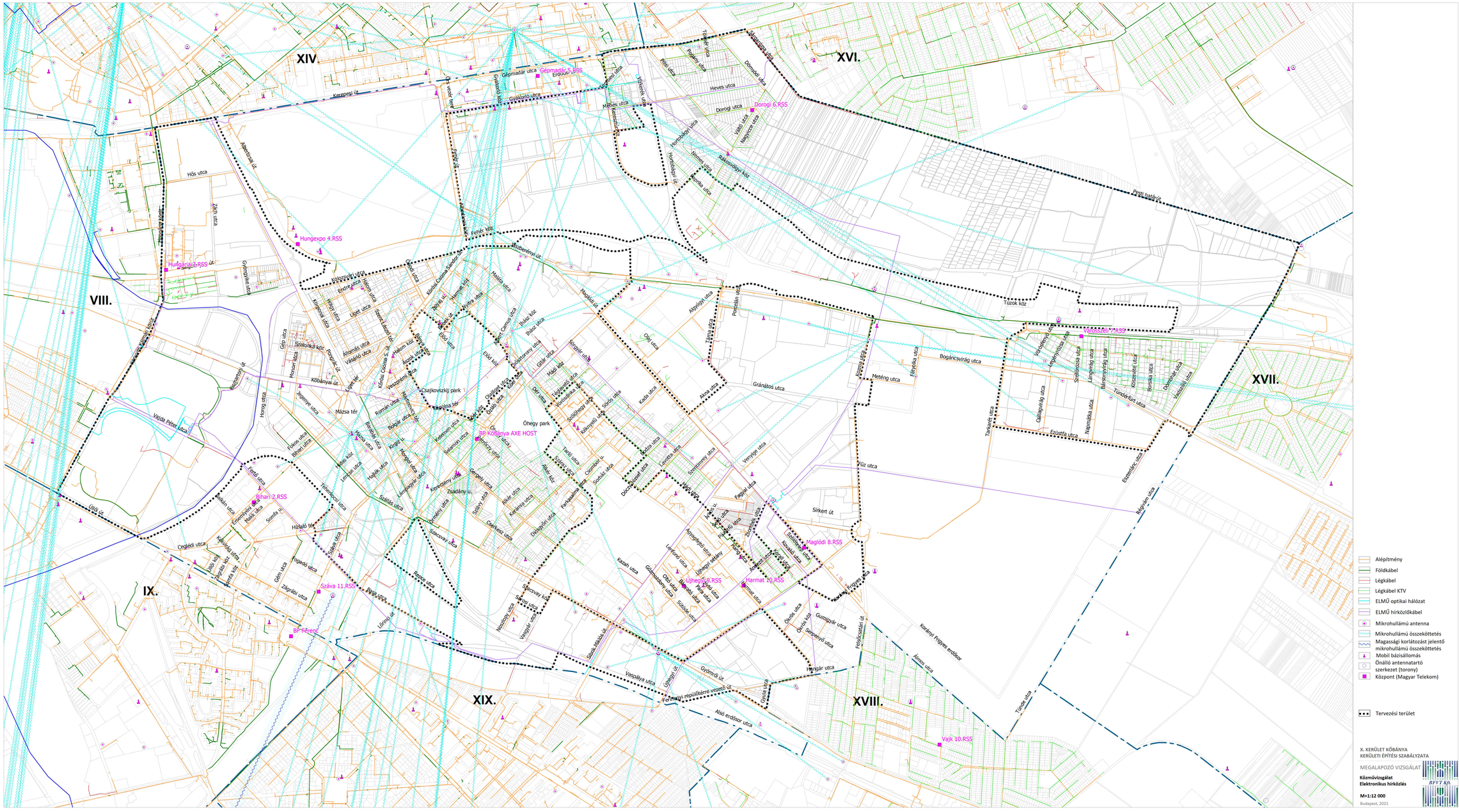
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Közművizsgálat
Gáz- és távhőellátás

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVTKft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Közművizsgálat
Elektronikus hírközlés

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.10. KÖRNYEZETVÉDELEM

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

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

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

1.10.1. Talaj

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

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

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

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

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

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020.

1.10.2. Felszíni és felszín alatti vizek

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

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

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

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

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

A kerület felszínközeli földtani rétegződése igen változatos, így a talajvíz átlagos mélysége is széles értékek között mozog. Legmagasabb a talajvíz szintje (0-2,5 m) a Rákos-patak mentén, illetve Kőér utca – Basa utca 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 az Országos vízminőség-védelmi övezet - Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterülete (Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása). Ugyanakkor felszínalatti vízbázis és hidrogeológiai védőterület nem érinti kerületet.

1.10.3. Levegőtisztaság és védelme

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

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

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

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

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

NO2 (µg/m³)

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

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

Nitrogén-dioxid koncentrációk

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

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

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

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

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

PM10 (µg/m³)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Éves átlagos koncentrációk	-	31	29	30	28	30	26	23	25	n.a.	n.a.	29	28	23
Az év 36. legszenny-ezettebb napjainak eredménye	63	52	47	50	51	54	47	36	39	n.a.	n.a.	51	42	39

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

PM_{10} koncentrációk
Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020., Adatforrás: OMSZ-LRK

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

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

Általánosságban elmondható, hogy a kerületben (ahogyan az egész fővárosban) a mérési eredmények alapján az esetenként megnövekvő nitrogén-dioxid (NO_2) és a szálló por (PM_{10}) koncentráció jelent levegőminőségi problémát. A nitrogén-oxidok (NOx) kibocsátásának gyakorlatilag egyik felét a közlekedés, míg másik felét a helyhez kötött források eredményezik: az ipari kibocsátás részaránya mintegy25 %, 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 alapján elmondható, hogy a területen budapesti viszonylatban jelentős helyhez kötött légszennyező forrás nem található. Legnagyobb kibocsátó források Richter Gedeon Nyrt., Dreher Sörgyárak Zrt., Rath Hungária Kft.

A 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

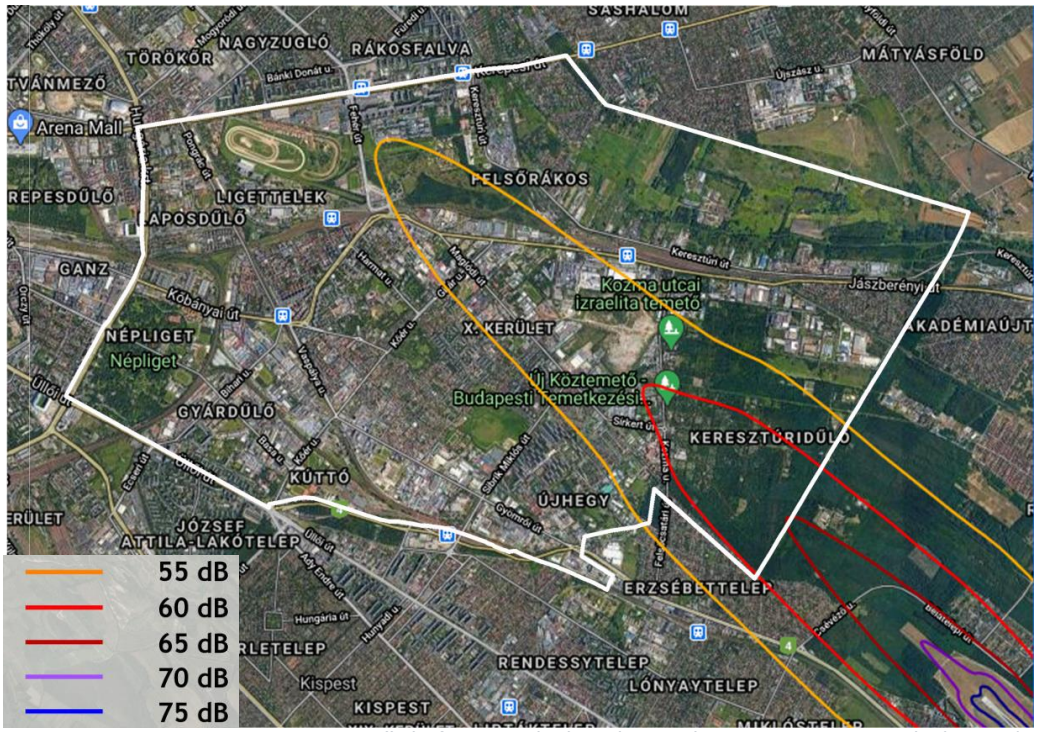
A kerület zajterhelésére vonatkozó legfrissebb adatokat a 2017 őszén elkészült Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép szolgáltatja. Az adatok objektív értékeléséhez azonban fontos szem előtt tartani, hogy a zajtérkép kizárólag a stratégiai tervezés szempontjait meghatározó zajforrásokat vette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

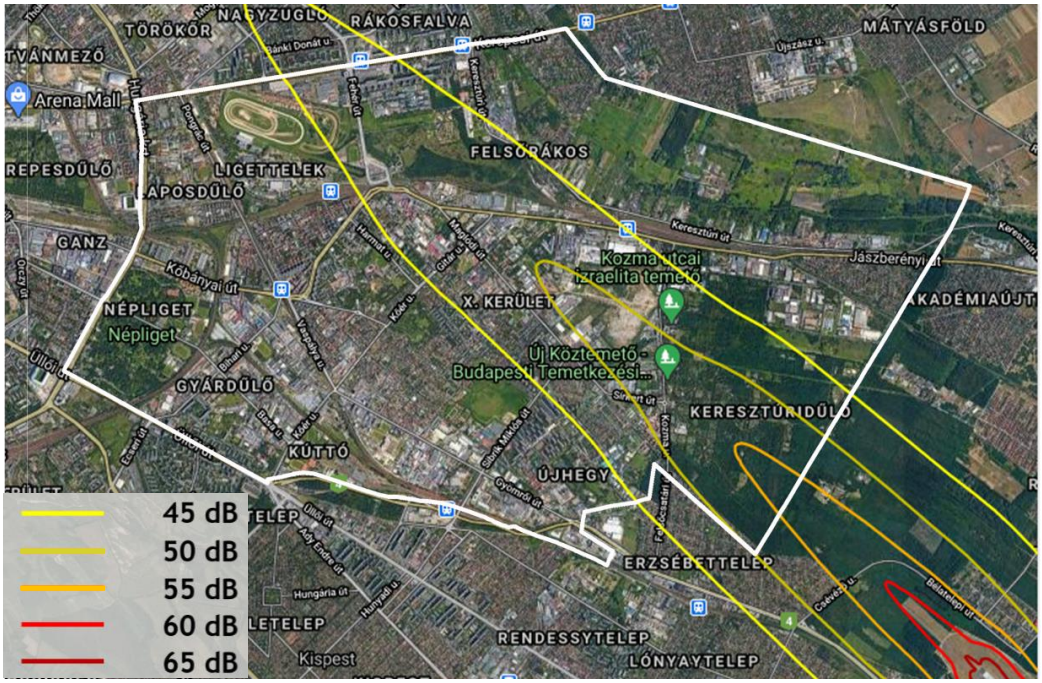
Az üzemi zajterhelés (EGIS Gyógyszergyár, Dreher sörgyár, Richter Gedeon Nyrt, stb.) a kerületben jellemzően nem lépi át a határértéket. A X. kerület területén zajvédelmi szempontból a legnagyobb problémát a közlekedési eredetű zajterhelés jelenti. A zajtérkép alapján a kerületet érintő, jelentősnek 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 2019-es zajterhelés az alábbi ábrákon látható:

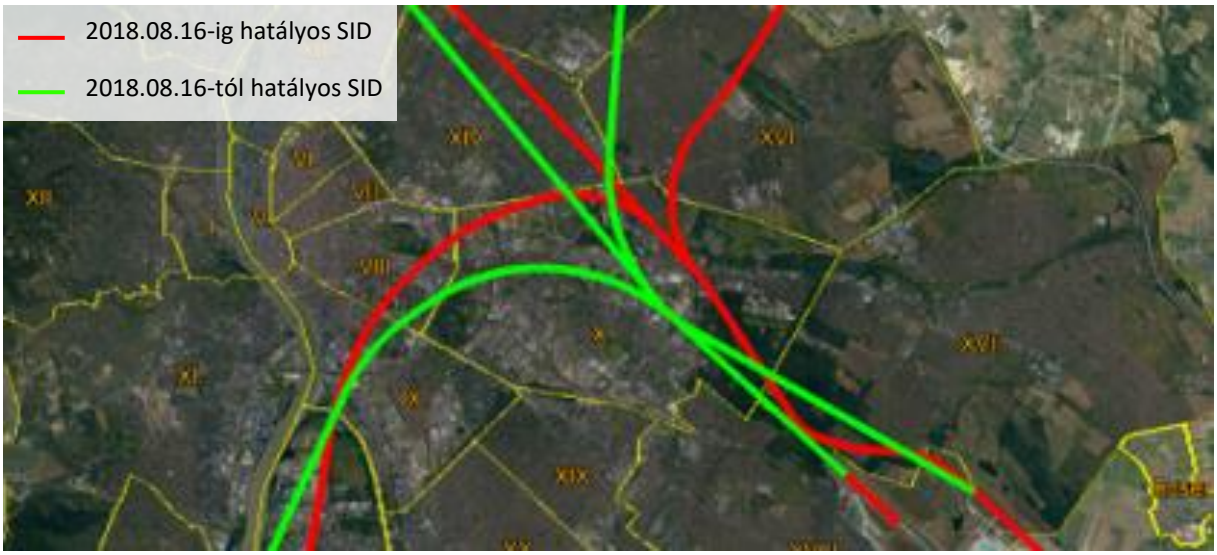


Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó nappali zajterhelés (2019.) Forrás: https://www.bud.hu/zajterkep)



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

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet vonatkozó nappali 60dB, 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

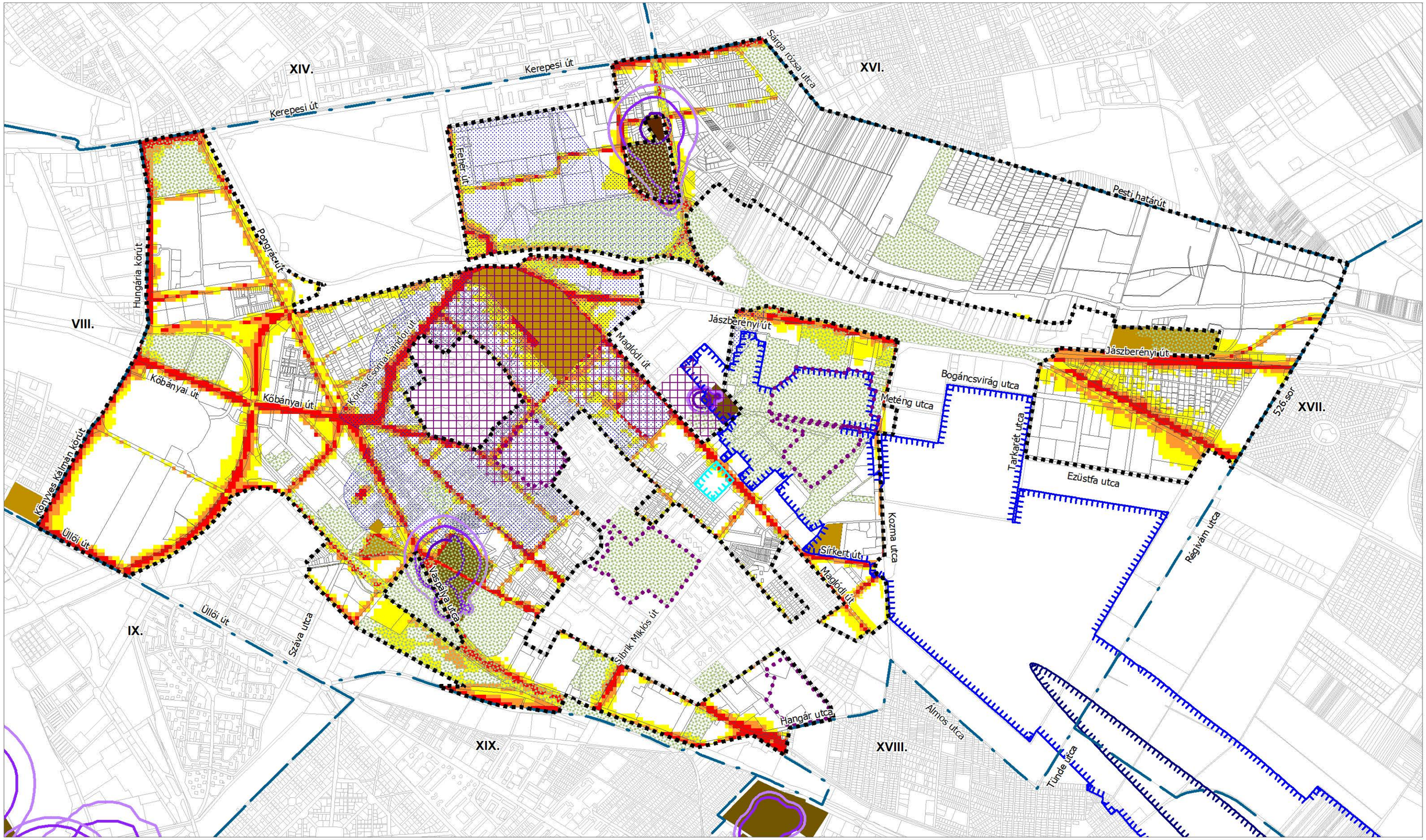
A repülőtéri zajgátló védőövezetek lehatárolása a Környezetvédelmi vizsgálati tervlapon látható. Mivel az említett lakóterület nem része a repülőtéri zajgátló védőövezetnek, a kerület nem kap támogatást a zajterhelés elleni kompenzációra.

1.10.5. Hulladékkezelés

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

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

A kerületben több veszélyes hulladékot termelő üzem 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)

Alábányászott terület

Karsztos terület

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

Tervezési terület határa

Kerülethatár

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Környezetvédelem

M=1:25 000

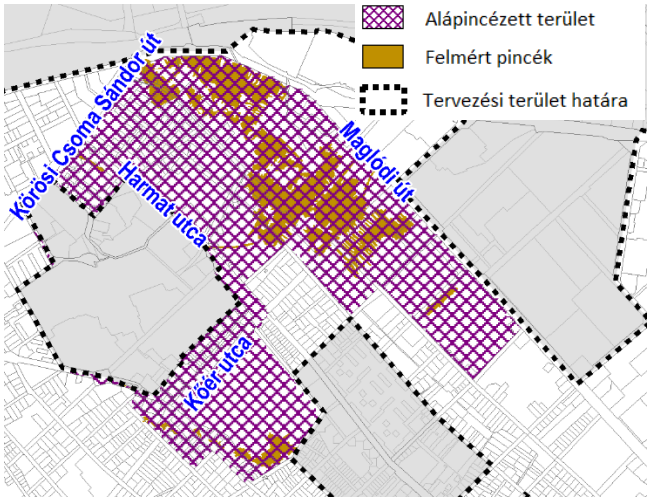
Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.11. KATASZTRÓFAVÉDELEM, TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

1.11.1. Építésföldtani korlátok

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



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

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

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

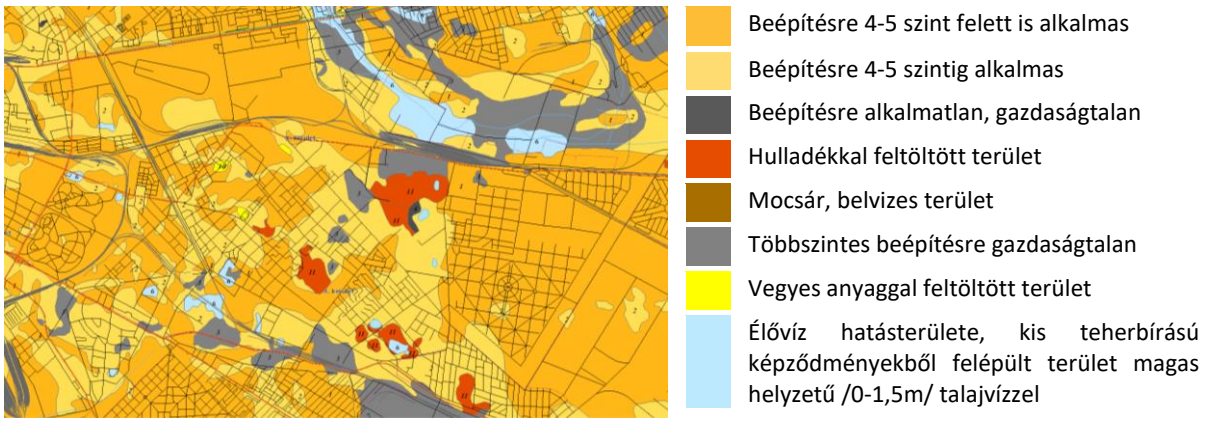
Az Akna utcai egykori agyagbánya több évszázados múltra tekint vissza. A kerület egyik fontos iparágának, a téglagyártásnak az alapanyagát szolgálta. A bányászati tevékenység során a keletkezett bányagödröket a téglagyártásra alkalmatlan fedőréteggel, majd az 1960-as évektől kommunális hulladékkal töltötték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

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

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

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

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



Építésalkalmassági térkép (Adatforrás: MÁFI)

1.11.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

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

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

1.11.3. Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások

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

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

Szennyvíz- és csapadékcsatornák legkisebb védőtávolsága épülettől:

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

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

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

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

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

1.11.4. Tevékenységből adódó korlátozások

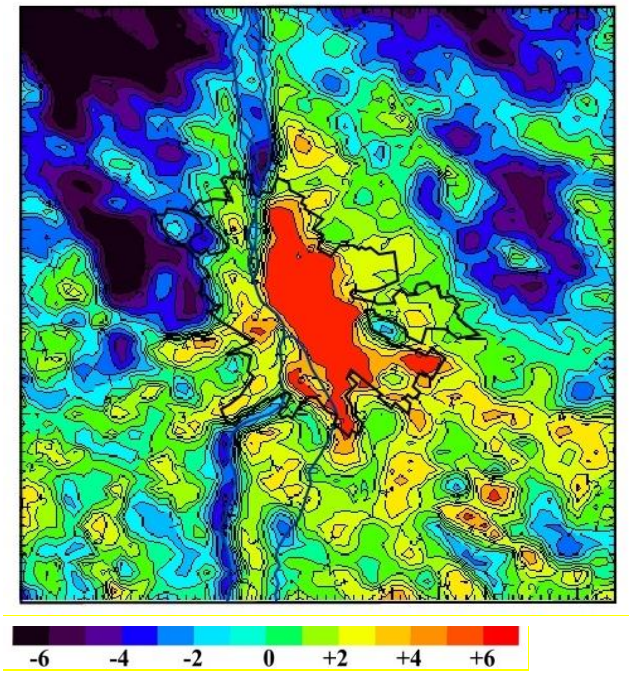
2. Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2019. decemberi adatai alapján a tervezési területen öt veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik (Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020.)
3. Ebből egy alsó küszöbértékű: Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. Küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem XELLIA Gyógyszervegyészeti Kft., BÁBOLNA Környezetbiológiai Központ Fejlesztő és Szolgáltató Kft., Dreher Sörgyárak Zrt., METALLOGLOBUS Fémöntő és Kereskedelmi Kft.
4. A Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. középső és külső veszélyességi zónája érinti az üzemtől észak-keletre elhelyezkedő lakóterületet, valamint a Kőér utca menti telephelyeket.
5. A tervezési területen kívül található EGIS Gyógyszergyár Nyrt., felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemének középső és külső veszélyességi zónája érinti az üzemtől északra elhelyezkedő lakóterületet. Az alsó küszöbértékű ERECO Zrt. veszélyességi zónái kizárólag gazdasági területet érintenek. A tervezési terület közvetlen szomszédságában még két küszöbérték alatti veszélyes üzem található, a Danone Tejtermékgyártó és Forgalmazó Kft, valamint a VIII. kerületi METAL-ART Nemesfémipari Zrt.

1.12. VÁROSI KLÍMA

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

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

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

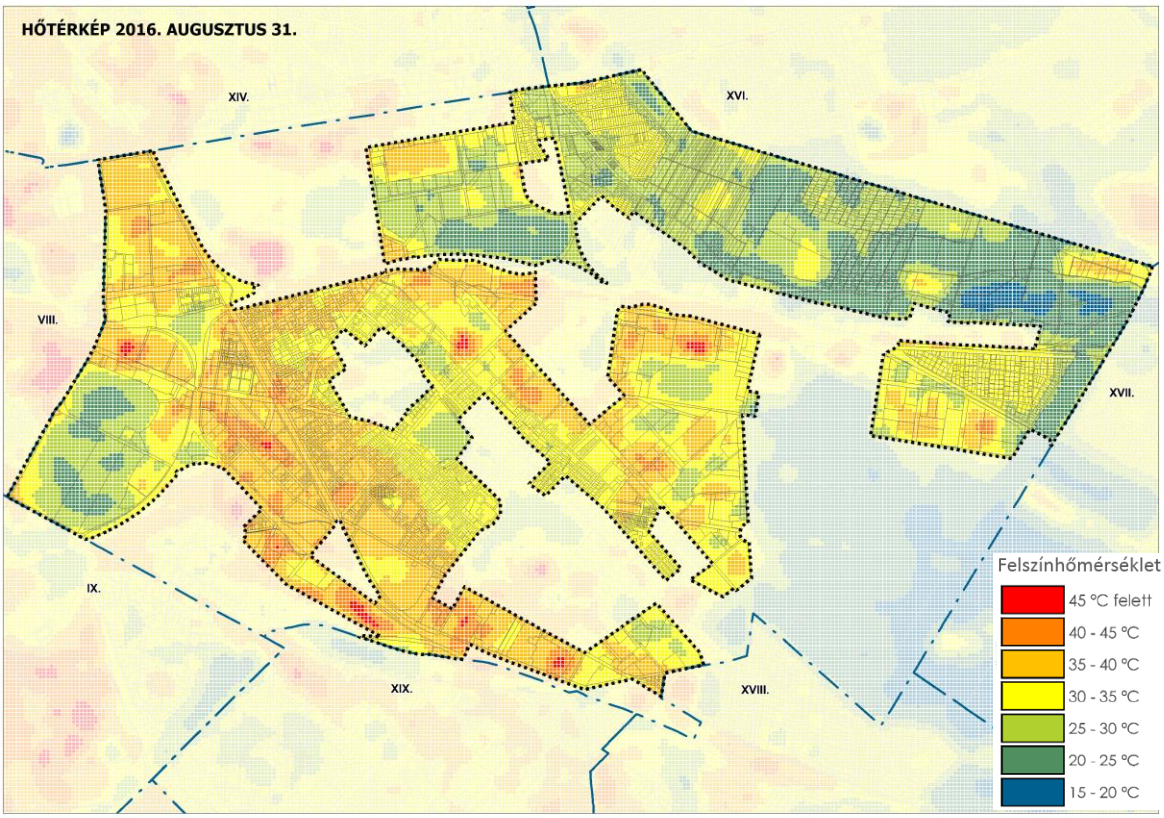


A mezoklimatikus jelenségek közül kiemelendő a jelentős mértékű hősziget-hatás, ami a kerület sűrűbb beépítésű részein hangsúlyosabb, mivel azok hőmérséklete több fokkal melegebb a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. A városi hősziget magja (a városkörnyéki átlaghőmérsékletet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

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

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

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



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

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

2.1.1. Fejlesztési és rendezési környezet

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

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

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

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

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

2.1.2. Épített környezet

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

A kerület meghatározott városfejlődési időszakokhoz kötődő beépülése során sokszínű területhasználat alakult ki. A lakóterületek a kerület beépítésre szánt területének közel 20%-át teszik

ki, melyen belül a legtöbb városi karakter előfordul. A kertvárosias területek, a kisvárosias területek és a lakótelepek egyformán nagy súllyal jelennek meg különböző történeti, formai és minőségi változatban. A tervezési területen a legnagyobb arányban kertvárosias és kisvárosias lakóterületek vannak jelen, ahol egyes homogén területeket leszámítva a lakóterületek között sok helyen megjelennek intézményi területek, valamint helyenként gazdasági területek is beékelődnek. A vegyes területek jellemzően szabadon álló beépítésű intézményi területeket jelentenek, nagy részük változással érintett területen lett kijelölve.

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

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

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

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

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

A kialakult 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 Akna-bánya jövőben befejeződő teljes rekultivációját követően létesülő véderdő.

2.1.6. Környezetvédelem

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

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

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

2.2. PROBLÉMATÉRKÉP, ÉRTÉKTÉRKÉP

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

2.2.1. Problématérkép

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

A 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 tervezési területen több feltöltött terület található (Kozma utcai volt Akna-bánya területe, Óhegy park környezete, Újhegyi Sportliget). Az Akna-bánya területe rekultivációt igényel, távlati utóhasznosítása még várat magára.

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

A kerület középső része alatt húzódik Magyarország egyik legnagyobb összefüggő pincerendszere, 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

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.

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Használaton kívüli területek

Szegregációval veszélyeztetett terület 2014

Krízisterület 2014

Hiányzó úthálózati kapcsolatok

Hiányzó vasúti, gyorsvasúti kapcsolatok

Hiányzó kerékpárhálózati kapcsolatok

Közterületi parkolási problémák

0 - 5 dB közötti zajterhelési konfliktus

5 - 10 dB közötti zajterhelési konfliktus

10 - 15 dB közötti zajterhelési konfliktus

Kármentesítéssel érintett telek (Pest Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása)

Feltöltött terület

Veszélyes üzem (alsó küszöbértékű/küszöbérték alatti)

Veszélyességi zónák (belső/középső/külső)

Alábpincézett terület

Ivóvízzel ellátott, csatornázatlan terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Probléma térkép

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

2.2.2. Értéktérkép

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

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

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

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

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

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

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

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

Magas zöldfelületi arányú lakóterületek találhatók Kőbánya-Kertváros, Felsőrákos kertvárosias területein, illetve az Óhegy városrészben. Továbbá a tervezési területen található a főváros legnagyobb közparkja, a Népliget.

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

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

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

- Fejlesztéssel potenciállal rendelkező alulhasznosított területek
- Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások területe
- Sport és rekreációs nagylétesítmény
- Műemlékek
- Fővárosi védett épületegyüttes
- Fővárosi védett épület telke
- Kerületi védett épület/épületegyüttes
- Közhasználatú zöldfelület
- Erdősült terület
- Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykert
- Jelentős zöldfelülettel rendelkező lakókert (zöldfelületi intenzitás>50)
- Fővárosi jelentőségű védett természeti terület / Ex lege láp
- Fasor
- Gyorsvasút vonala
- Közúti vasút vonala
- Főúthálózati kapcsolatok

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Érték térkép

M=1:25 000

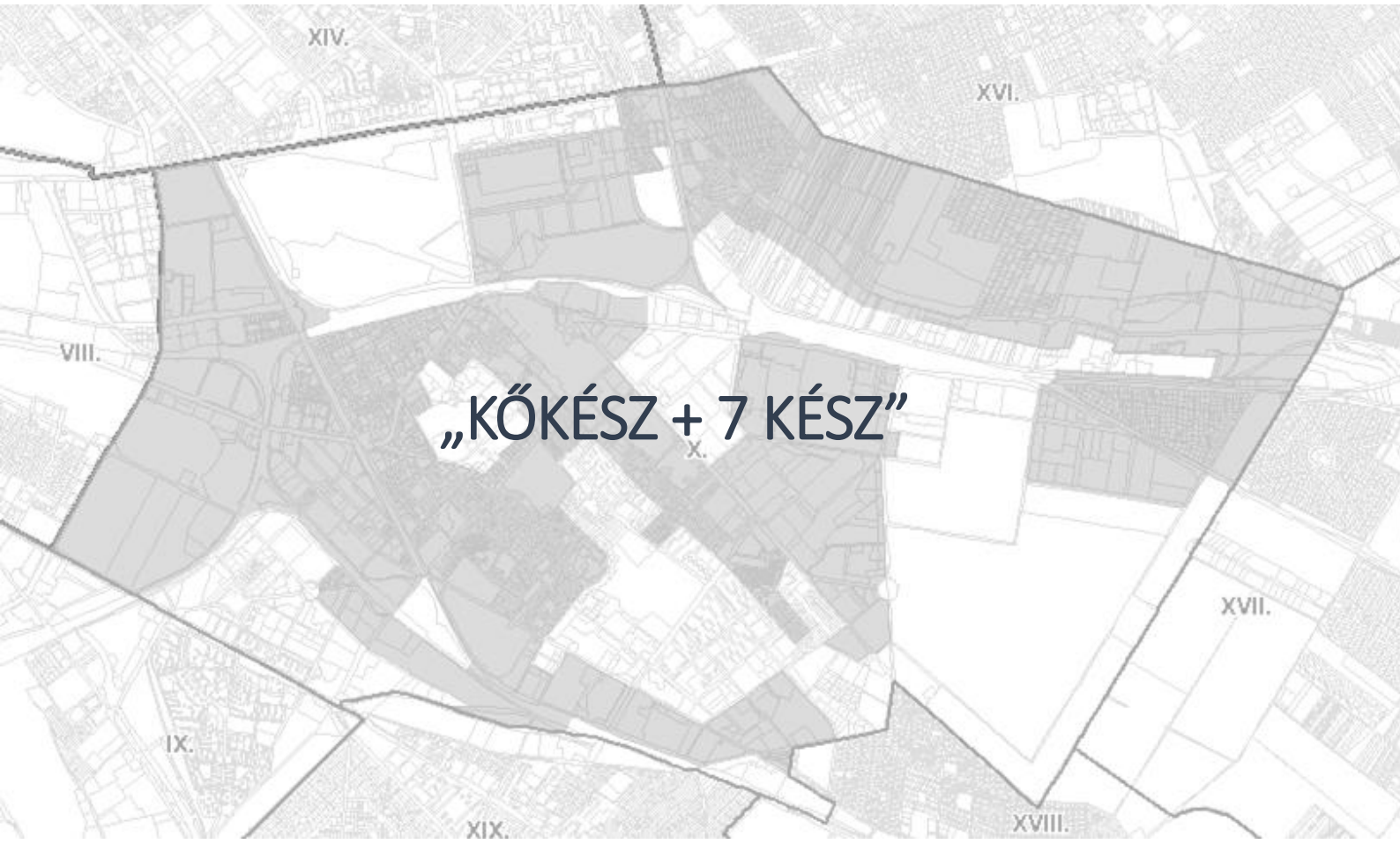
Budapest, 2021

BFVT Kft.

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

BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATAINAK EGYBESZERKESZTÉSE



II.KÖTET

PROGRAM

BUDAPEST, 2021. március

ALÁÍRÓLAP

Budapest X. kerület, Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzata egybeszerkesztése a hatályos 21/2018. (X.19.) önk. rendelettel, a 26/2018. (XI. 28.) önk. rendelettel, a 30/2018. (XII. 14.) önk. rendelettel, a 6/2019. (II. 22.) önk. rendelettel, a 9/2019. (III. 22.) önk. rendelettel, a 12/2019. (V. 16.) önk. rendelettel és a 16/2019. (VI. 27.) önk. rendelettel

Tsz: I-731-1/2020

Településrendezés:	Balla Mariann TT 01-4620	……..
	Teremy Viktória TT 01-6760	……..
	Sziki Nóra	…….
	Rónyai Fanni	…….
	Tűzkő Eszter	…….
Közlekedés:	Pető Zoltán Tkö 01-2321	……..
	Rubus Zoltán Tkö 13-16200	……..
Közművek:		
Vízellátás-csatornázás:	Szabó Krisztián TV 01-16166	……..
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	Orosz István TE, TH 01-67717	……..
Zöldfelület és Környezetvédelem:	Niedetzky Andrea TK 01 - 5152	……..
	Bódi-Nagy Anasztázia	……..
Térinformatika	Halupa János	…….
Ügyvezető:	Albrecht Ute	……..

Budapest, 2021. március hó

Tartalom

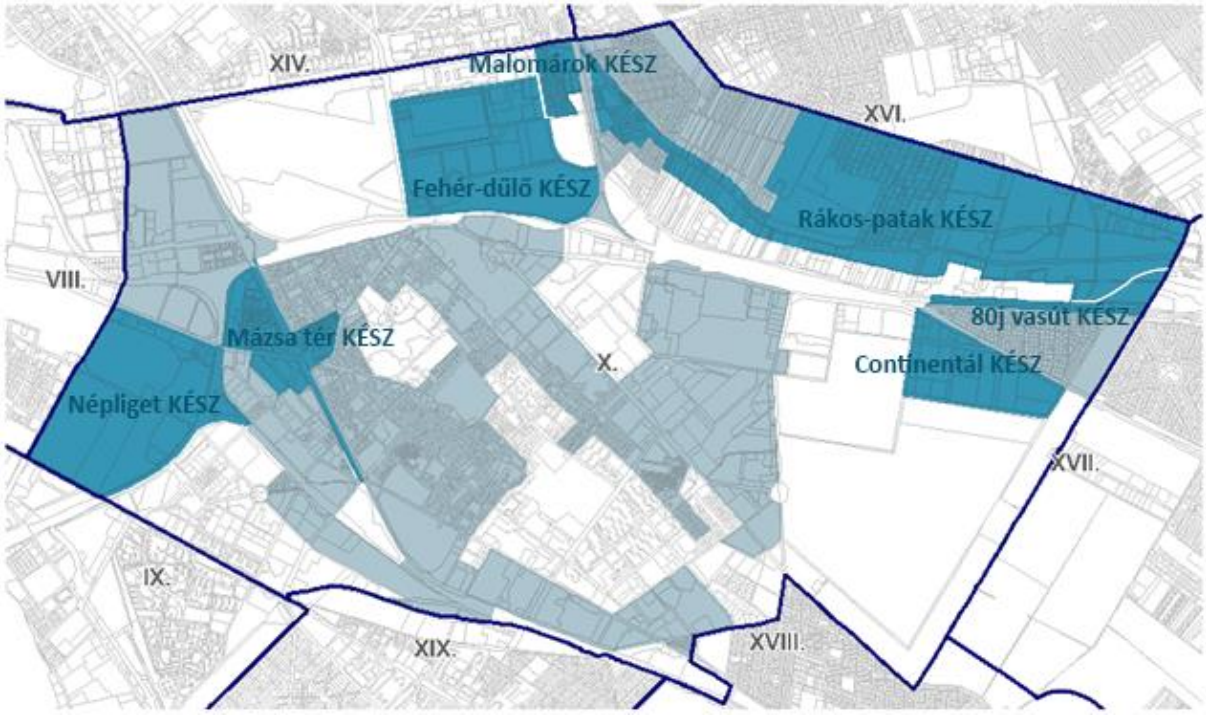
Bevezető 3
PROGRAM 5
1.1. Rendeletek egybeszerkesztése 6
1.2. Szabályozási tervek integrálása a KŐKÉSZ-be 121
2. Magasabbrendű jogszabály változásának átvezetése 137
2.1. TSZT 2021. évi módosulása miatt szükséges KÉSZ módosítások 137
2.1.1. A TSZT területfelhasználásához igazodó övezeti rendszer - általános változások az építési övezetek, valamint az övezetek kijelölésénél 137
2.1.2. Jelentős változással érintett terület 156
2.1.3. Lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján 159
2.1.4. Alaptérképi változások (telekhatár módosítások) miatti területfelhasználási határok korrekciója 160
2.1.5. Közlekedési elemek változása 163
2.2. OTÉK módosítás 168
3. Egyéb módosítások - Javasolt fenntarthatósági előírások 172
4. Hibajavítás 174
5. Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség és legkisebb zöldfelületi átlagérték igazolása 176
6. Zöldfelület-fejlesztési és környezetvédelmi javaslatok 179
6.1. Zöldterületek mérlege 179
6.2. Zöldfelületi átlagérték 180
6.3. Zöldfelületek fejlesztését szolgáló javaslatok 180
6.4. Zöldfelületi ellátottság javaslata 180
6.5. Környezet védelmét szolgáló javaslatok 181
7. Közlekedési javaslatok 182
7.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok 182
7.2. Közúti közlekedés 183
7.3. Közösségi közlekedés 185
7.4. Kerékpáros közlekedés 187
7.5. Gyalogos közlekedés 188
7.6. Parkolás 188
8. Közműfejlesztési javaslatok 190
8.1. Vízellátás 190
8.2. Csatornázás 191
8.3. Villamosenergia-ellátás 192
8.4. Gázellátás 193
8.5. Távhőellátás 194
8.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 194
8.7. Elektronikus hírközlés 195

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*
- *Jogharmonizáció - magasabbrendű jogszabály változásának átvezetése*
    - *TSZT 2021. évi módosítása miatt szükséges KÉSZ módosítások*
    - *OTÉK változás 2021. január 01.*
- *egyéb módosítások - Javasolt fenntarthatósági előírások*
- *hibajavítás*



7 hatályos KÉSZ

Jelen tervdokumentáció készítésének elsődleges célja a Budapest X. kerület Rákos-patak kerületi építési szabályzatáról szóló 21/2018. (X. 19.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Rákos-patak KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, Tündérfürt utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 26/2018. (XI. 28.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Continentál KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Malomárok KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (II. 22.) önk. rendelet *(továbbiakban: **80j vasút KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 9/2019.

(III. 22.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Népliget KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (V. 16.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Fehér-dűlő KÉSZ**)* és a Budapest X. kerület, 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 terület kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2019. (VI. 27.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Mázsa tér KÉSZ**)* területi hatálya alá tartozó területek **KŐKÉSZ**-be való integrálása.
A Rákos-patak KÉSZ, Continentál KÉSZ, Malomárok KÉSZ, 80j vasút KÉSZ, Népliget KÉSZ, Fehér-dűlő KÉSZ ésa Mázsa tér KÉSZ együttes megnevezése a dokumentáció további tészében „**7 KÉSZ**”.

Jogharmonizáció

Az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT a 364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosításra került. Budapest Főváros Önkormányzat rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendeletét pedig Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 13/2021. (III. 4.) önkormányzati rendelete módosította. A 2021. április 3-án hatályosuló TSZT és FRSZ a X. kerület közigazgatási területének vonatkozásában több ponton is módosításra került, mely változások átvezetése szükséges a hatályos KŐKÉSZ-ben az összhang megteremtéséhez.

Jelen terv 8 hatályos KÉSZ *(KŐKÉSZ + 7 KÉSZ)* egybeszerkesztését, jogharmonizáció keretein belül a magasabbrendű jogszabályok *(TSZT/FRSZ, OTÉK)* változásainak átvezetését valamint új fenntarthatósági előírások bevezetését javasolja.

PROGRAM

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

A hatályos tervek – beleértve a hatályos KŐKÉSZ-t is – módosítása csak a TSZT 2021. február 28-án elfogadott módosítása alapján tervezett, hogy a módosított KŐKÉSZ összhanja biztosított legyen a főváros településrendezési terveszközeivel.

1. KŐKÉSZ + 7 hatályos X. kerületi KÉSZ egybedolgozása

1.1. Rendeletek egybeszerkesztése

A hatályos KŐKÉSZ és a beépítendő 7 hatályos KÉSZ *(1. Rákos-patak KÉSZ, 2. Continentál KÉSZ, 3. Malomárok KÉSZ, 4. 80j vasút KÉSZ, 5. Népliget KÉSZ, 6. Fehér-dűlő KÉSZ, 7.Mázsa tér 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.**

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

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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;*		parkolási szintterületi mutató: a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	parkolási szintterületi mutató: a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;		parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	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;*		szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutató értékéből adódik össze;	szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutató értékéből adódik össze;		szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutatóból adódik össze.	szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutatóból adódik össze.	szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutatóból adódik össze.
						3. feltételhez kötött szabályozási vonal: olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén kell végrehajtani; **Megj: KŐKÉSZ 3.§ (6)**	
	*víz- és légáteresztő burkolat: a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tévő, elemes, szemcsés burkolat, amely alatt vízzáró szerkezeti réteg nem létesül. **TKR tartalmazza**			*víz- és légáteresztő burkolat: a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tévő burkolat, amely alatt vízzáró szerkezeti réteg nem létesül **TKR tartalmazza**			
		6. útsorfa: a 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa. **TKR tartalmazza**					
		2. intenzív zöldfelület: a termett talajon, legalább egy sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület; **TKR-ben hasonló megfogalmazással a háromszintes növényállományú zöldfelület**					

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
II. Fejezet A telekalakítás és a magánút							
A TELEKALAKÍTÁS 3. §	**5. Telekalakítással kapcsolatos előírások 7.§**						
(1) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.	7.§(2) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.			6.§(2) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.			6.§(2) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.
(2) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik – az egyes építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó előírásokban meghatározott kivétellel – nem alakítható ki.	7.§(1) Nem alakítható ki olyan telek, amely több övezetbe tartozik.		4.§(1) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	6.§(1) Nem alakítható ki olyan telek, amely több övezetbe tartozik.	3.§ (1) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	3.§ (1) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	6.§ (1) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.
(3) Nyúlványos telek kizárólag a tömbbelsőben önálló mélygarázs vagy zöldterület létesítésére alakítható ki.		3.§(1) Nyúlványos telek nem alakítható ki.					
(4) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.	7.§(3) A sajátos építményfajták számára az övezeti előírásoktól eltérő méretű, műszakilag szükséges telek is kialakítható.	3.§(2) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek kialakítható.	4.§(2) A sajátos építményfajták számára az övezeti előírásoktól eltérő méretű, műszakilag szükséges telek is kialakítható.	6.§(3) A sajátos építményfajták számára az övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.		6.§(3) A sajátos építményfajták számára az övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.	
(5) A közterület ütemezetten is kialakítható.	7.§(4) A közterület területe szakaszosan is kialakítható.			6.§(4) A közterület területe szakaszosan is kialakítható.	3.§ (2)A közterület ütemezetten is kialakítható.	3.§ (2)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.						*2.§ 3. feltételhez kötött szabályozási vonal:* olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén kell végrehajtani;	
A MAGÁNÚT 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, ~~és~~ Gksz **és K-Tp** építési övezetben, valamint a Szabályozási Terven „magánút létesíthető” jelöléssel meghatározott 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,	15.§ (1) Közforgalom elől el nem zárt magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy meglévő magánúthoz kell csatlakoznia.			11.§ (1) Közforgalom elől el nem zárt magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy meglévő magánúthoz kell csatlakoznia.		10.§ (2) Közforgalom elől el nem zárt magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy meglévő magánúthoz kell csatlakoznia.	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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, 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.	15.§ (3) A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább **10** méter szélességgel kell kialakítani. ***Megj. 4. .Részben előírva***	3.§(3) Csak közforgalom számára megnyitott magánút alakítható ki, amelynek telekméretére és telekterületére az övezeti előírások nem alkalmazandók. A zsákutcaként kialakított magánút legnagyobb hossza 250 méter lehet, de 30 méternél hosszabb új zsákutca esetén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás , katasztrófavédelmi feladatok ellátása) megfelelő forduló kialakítása szükséges.		11.§ (3) A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább **10** méter szélességgel kell kialakítani. ***Megj. 4. .Részben előírva***		10.§(5) A közforgalom elől el nem zárt magánutat legalább az alábbi szélességgel kell kialakítani: a) kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 12 méter, b) gyalogút esetén legalább **8** méter 10.§(3) 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 legnagyobb hossza 250 méter lehet. ***Megj. 4. .Részben előírva***	
(2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.						11.§(4)/2 A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.	
(3) A magánút területén épület nem helyezhető el.	15.§ (2) A magánút területén épület nem helyezhető el.			11.§ (2) A magánút területén épület nem helyezhető el.		11.§(4) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.	
			7.§(5) Magánút nem létesíthető. ***Megj.: Vi építési övezetben a KŐKÉSZ szerint lehet magánutat létesíteni, javasolt itt is megengedni!***		6.§ (3) A Területen magánút kizárólag a Vi-2/3 építési övezet területén alakítható ki.		8.§(2) A Területen magánút nem alakítható ki. ***Megj.:.4. RÉSZ -ben***
						10.§ (1) A Területen magánút kizárólag közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki, és csak a Vi-2/3, Vi-2/7 és K-Tp építési övezetekben. ***Megj.: javasolt a KŐKÉSZ 4.§(1) bek. b. pontjnak kiegészítése: „K-TP”-vel.***	
III. Fejezet **A közlekedés és a járművek tárolása**							
AZ INGATLANOK GÉPJÁRMŰVEL TÖRTÉNŐ KISZOLGÁLÁSA **5. §**							
(1) Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti		5.§(2) A parkolási létesítmények közúti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan				11.§ Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát a	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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) 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.		szükséges számú ki- és bejárattal kell biztosítani. Négyszáz férőhely parkolókapacitásig egy közös ki-bejárat létesíthető.				rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges ki- és bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint: a) személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő, és b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető. ***Megj. 4. .Részben előírva***	
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül							8.§(1) A Vi-1/1 építési övezetben lévő telkek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/2 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható. **Hatályos Vi-1/1 >> mód.: Vi-1/4** **Hatályos Vi-1/2 >> mód.: Vi-1/6**
Megj.: A Városi park zöldterülete (Zvp) övezeti előírásaihoz kerül 90/... §					6.§ (1) (1) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt gépjármű-várakozóhely megközelítését szolgáló út kivételével.		
Megj.: A Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp) építési övezeti előírásaihoz kerül 47/A§					6.§ (2) 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.		
					7.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Biztosítandó gyalogos, kerékpáros kapcsolat” jellel jelölt kapcsolatot biztosítani kell. ***Megj.: Elegendő a szabályozási terven való feltüntetése.***		
Megj.: A Városi park zöldterülete (Zvp) övezeti előírásaihoz kerül 90/...§					7.§ (2) A Vajda Péter utcát keresztező gyalogos- és kerékpáros utak közül legfeljebb		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					kettő átvezetése alakítható ki külön szintben.		
Megj.: A Városi park zöldterülete (Zvp) övezeti előírásaihoz kerül 90/... §					8.§(1) A Zvp-O és ZvP-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn. ***Megj.: A Városi park zöldterülete (Zvp) övezeti előírásaihoz kerül 90/... §***		
6. §							
Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, illetve államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.		10.§(5) Helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	7.§(4) Helikopter-leszállóhely nem létesíthető.		6.§(4) A Területen helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	12.§ A Területen helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	8.§(3) A Területen helikopter-leszállóhely nem létesíthető.
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: a) lakórendeltetés esetében a zártsorú beépítési mód kivételével a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni, b) zártsorú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni, c) 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,	11.§(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani a) a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység minden megkezdett 100 m2 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 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. ***Megj. 4. .Részben előírva***	5.§ (1) A Területen - kivéve a Gksz-1/3 építési övezetet - a rendeltetési egységek személygépkocsi-elhel yezési igénye a telekhatártól mért legfeljebb 500 méteren belüli másik telken kialakított parkolóban vagy parkolóházban is biztosítható. A parkolóhely-elhelyezési kötelezettséget az érintett telekre egyéb építésügyi korlátozásként az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni.		10.§(1) Új 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 vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m^2 fogyasztótere után. ***Megj.: OTÉK alkalmazása javasolt!***	9.§(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani 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 m^2-e után. ***Megj.: 4. részbe 90/...§ kerül***	6.§(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő várakozóhely-mennyiség megtartása mellett.	9.§(4) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
d) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett, e) 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, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével, gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani,					9.§(3) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.		
(2) 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.							
(3) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	11.§(4) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		7.§(1) Felszíni személygépjármű- és tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	10.§(4) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	8.§(3) Gépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	6.§(3) Felszíni gépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe. Gépjármű-várakozóhely csak olaj- és hordalékfogó létesítésével alakítható ki.	5.§(1) A Területen gépjármű-várakozóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható. A gépjárművek által használt burkolatról származó csapadékvíz csak olaj- és hordalékfogón keresztül vezethető közcsatornába.

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					8.§(4) Gépjármű-várakozóhely csak vízzáró burkolattal, valamint olaj- és hordalékfogó műtárggyal ellátva létesíthető ***Megj.: KŐKÉSZ 12§ (8)-hoz tartalmában hasonló***		
(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.							
	11.§(2) Átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő gépjárműtároló helyiségek és a felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.			10.§(2) Átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő gépjárműtároló helyiségek és a felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.			
	11.§(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni.			10.§(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni.			
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/A.§ kerül					9.§ (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.		
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/A.§ kerül					9.§(4) A K-SP/1 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül – a (7) 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 (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkén létesíthető.		
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/A.§ kerül					9.§(5) A K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát az építési		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.		
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/A.§ kerül					9.§(6) Nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén az oktatási, vendéglátási és irodai rendeltetés esetén.		
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/A.§ kerül					9.§(7) 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.		
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/A.§ kerül					9.§(8) 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 az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen kialakítható mennyiségén felüli részeként beszámítható a Kt-Kk övezet KÖk-1 övezettel határos közterületén kialakított legfeljebb 350 személygépjármű-várakozóhely.		
						6.§(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához legalább a 3. mellékletben meghatározott számú személygépjármű-várakozóhelyet kell telken belül kialakítani. **!!!!!!!!!!** **BIZOTTSÁGI DÖNTÉS SZÜKSÉGES, HOGY MARADJON-E A 3. MELLÉKLET HATÁLYBAN, VAGY OTÉK ÉRTÉK ALKALMAZANDÓ!**	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem telepíthető.					9.§ (9) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés nem telepíthető	6.§ (4) Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem telepíthető	9.§ (6) Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem telepíthető
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül							9.§(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani a) a Vi-1/1 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 b) a Lk-2/AI övezet területén bölcsőde, valamint alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, illetve tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m2-e után.
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül							9§(2) A Vi-1/1 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül							9.§(3) Nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését a) a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében, b) a Kt-Fk övezet területén, valamint **Megl: Módosítani kell az 50%-os limit miatt.**
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül							9.§ (5) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget – a Lk-2/AI övezet kivételével – épületben kell teljesíteni.
KERÉKPÁROK TÁROLÁSA 8. §							
(5) A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.						9.§ Az építési övezetek területén a rendeltetési egységeket úgy kell tekinteni, hogy ott rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.	
(6) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani. Bővítés vagy rendeltetésmódosítás	14.§ Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához *c)* személyzet számára szolgáló lakás esetében minden rendeltetési egység után egy,		7.§(3)A kerékpár-elhelyezést minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához telken belül kell biztosítani.				

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
esetén a meglévő állapothoz képest többletként biztosítandó tárolót a közterületen is el lehet helyezni.	*d)* vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 75 m^2 alapterülete után kettő, *e)* egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység minden megkezdett 50 férőhelye után öt, valamint *f)* egyéb művelődési egység minden megkezdett 50 férőhelye után öt kerékpár elhelyezését kell biztosítani.						
(7) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pinceszinten helyezhető el.							
(8) P+R parkoló létesítésekor annak részeként legalább a személygépjármű-kapacitás 20%-ának megfelelő befogadóképességű B+R parkolót kell kialakítani.							
A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül					11.§ 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. **Megj.: 4. Rész**		
TEHERGÉPJÁRMŰVEK TÁROLÁSA **9. §**							
(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.	13§(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a tehergépjárművek elhelyezését telken belül kell biztosítani.		7.§(2) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához a tehergépjármű-tárolóhelyet egyedi méretezés alapján kell a telken belül biztosítani.			8.§(1)Építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-várakozóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.	11.§(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a rendeltetésszerű használatához szükséges tehergépjármű-várakozóhelyet telken belül kell biztosítani.
(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.	13§(2) Átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.					8.§(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet tehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő várakozóhely-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							

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
ellátása közterületen lévő, koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.							
(4) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.			7.§(1) Felszíni személygépjármű- és tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.				
(5) 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.							11.§(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása a Vt-H/1, Vt-H/2 és Vt-H/3 építési övezet esetén legfeljebb 100 méter távolságon belül közterületen kialakított koncentrált rakodóhelyről is biztosítható. **Hatályos: Vt-H/1, Vt-H/2 és Vt-H/3** **Jav.: Vt-H/7, Vt-H/10 és Vt-H/11**
(6) A koncentrált rakodóhelyek egymástól való távolsága legalább 150 méter.							11.§ (3) A koncentrált rakodóhelyek egymástól való távolsága legalább 150 méter.
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: 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.	12§(1) A 150 férőhelyet meghaladó befogadóképességű kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó telken új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani.					7.§(1) Építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához 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.	10.§(1) Építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához 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 ipari, raktározási telephelyen, valamint d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/... § kerül					10.§(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 a) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					b) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén.		
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/... § kerül					10.§(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.		
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/... § kerül					10.§(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 az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen.		
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/... § kerül					10.§(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.		
(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.	12§(2) Átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhelyiségek és a felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.					7.§ (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő várakozóhely-mennyiség megtartása mellett.	10.§(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.
(3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.						7.§(4) Az autóbusz-várakozóhelyet szilárd burkolaton, a közúton elsődlegesen az útpálya szélén, öbölben kell kialakítani.	
(4) Üzemi vagy raktározási rendeltetés kivételével a keletkező autóbusztárolóhely-létesítési kötelezettség az ingatlannal határos közútszakaszon is biztosítható, ha a) bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telekre az						(3) Üzemi vagy raktározási rendeltetés kivételével a keletkező autóbusz várakozóhely-létesítési kötelezettség ingatlannal határos közútszakaszon is biztosítható, amennyiben fennáll az alábbi korlátozások valamelyike: a) bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telek számára az autóbusz-kihajtás és -behajtás a	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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.						közút forgalomtechnikai adottságai miatt nem lehetséges, b) bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telek m**eglévő beépítése mia**tt a telken belül létesítendő autóbusz-várakozóhely számára közúti csatlakozás nem biztosítható, c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület vagy az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó facsoport” jellel jelölt fa, illetve facsoport megőrzése miatt telken belül várakozóhely nem helyezhető el.	
IV. Fejezet A közművek 11. §							
(1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.		9.§(2) Épület építése vagy a használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha annak a teljes közműellátása biztosítható.	6.§(1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.		5.§(1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	13.§(1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	7.§(1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.
(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.	8.§ Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a bontási munkálatok nem veszélyeztethetik a meglévő faállományt.	9.§(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt - az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelése vagy felhagyása kivételével - el kell bontani	6.§(2) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait úgy kell elbontani, hogy a bontási munkálatok ne veszélyeztessék a meglévő faállományt.		5.§(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.	13§(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.	7§(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.
(3) Az Ek/3 és az Ek/6 övezetek kivételével szennyvíz közműpótló nem alkalmazható, a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.	9.§ (2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak az Ek/1 és az Ek/4 övezetekben alkalmazható.			8.§(2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak az Ek/1 övezetben alkalmazható.		13.§(3) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	7.§(3) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.
(3a) Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés az Ek/3 és az Ek/6 övezetekben alkalmazható.	9.§ (3) Egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	9.§(4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	6.§(4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	8.§(3) Egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	5.§ (3) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.		
(4) A szennyvíz és a tisztított szennyvíz szikkasztása nem megengedett, kivéve az Ek/3 és Ek/6 övezeteket, ahol a tisztított szennyvíz szikkasztása megengedett.	9.§ (4) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.		6.§(5) A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	8.§(4) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	5.§(4) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	11.§(4) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	7.§(4) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.
(5) Azon területeken, ahol elválasztott rendszerű csatornahálózat került kiépítésre, ott a keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.	9.§ (1) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.		6.§(3) A szenny- és csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.	8.§(1) A keletkező szenny- és csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.			
	9.§ (5) A Területen közművezeték csak térszín alatt létesíthető. **TKR**			8.§(5) A Területen közművezeték csak térszín alatt létesíthető. **TKR**			
					5.§(6) Transzformátort térszín alatt vagy egyéb rendeltetést is tartalmazó épületben kell elhelyezni.	13.§(6) Transzformátort térszín alatt vagy egyéb rendeltetést is tartalmazó épületben kell elhelyezni.	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					TKR	**TKR**	
					5.§(7)Terepszint felett távhővezeték nem létesíthető. A meglévő terepszint feletti távhővezeték hibaelhárítás mértékét, illetve karbantartási kötelezettséget meghaladó felújítása, illetve átépítése csak terepszint alá történő áthelyezéssel megengedett. **TKR**		
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 m^2-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.		9.§(6) A telkeken összegyűlő csapadékvizek visszatartását telken belül kialakított záportározóban kell biztosítani. A záportározó tárolási kapacitása minden egyes létesítendő 50 m^2 beépített, illetve burkolt felületre számítva legalább 1 m^3 nagyságú, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a továbbvezetést kialakítani.					
(3) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.							
(4) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.							
(5) *Gksz-1/1, Gksz-1/2, ~~Gksz-1/3,~~ ~~Gksz-1/4,~~ Gksz-1/6, Gksz-1/7, Gksz-1/8, ~~Gksz-1/11,~~ Gksz-1/13, Gksz-1/15,* ***Gksz-1/16, Gksz-1/19, Gksz-1/P,*** *~~Gksz-2/1~~, ~~Gksz-2/2,~~ Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/8,* ***Gksz-2/17****, ~~Gksz-2/P,~~ 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, Lk-2/Al-1, Vi-1/3,* ***Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6,*** *Vi-2/8, Vi-2/9, ~~Vi-2/15,~~ Vi-2/16, Vi-2/17,* ***Vi-2/22, Vi-2/26,*** *Vi-2/30, ~~és~~ 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 és a K-Hon/4*** *építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*					5.§ (5) A Vi-2/1 és Vi-2/2 övezetek területén új beépítés esetén a többlet-csapadékvíz csak késleltetett módon vezethető a csatornába. **Hat.: Vi-2/1 és Vi-2/2** **Mód.: Vi-2/42 és Vi-2/46**	13.§(5) A Gksz-2/3, Vi-2/3, Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9 építési övezet területén épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon vezethető a csatornába. **Hat. A Gksz-2/3, Vi-2/3, Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9** **Mód.:** A Gksz-2/17, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/41, Vi-2/40, Vi-2/55 és Vi-2/37	7.§(5) A Vi-1/1, Vi-1/2 és a Vi-1/3 építési övezet területén új épület létesítése esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre **Hat.: Vi-1/1, Vi-1/2 és a Vi-1/3** **Mód.: Vi-1/4, Vi-1/6 és a Vi-1/5**
(6) Telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött csapadékvizet lehet.							
(7) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.							

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(8) A 400 m²-nél nagyobb önálló parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.		8.§ (5) A gépjárművek által használt burkolatról származó, szénhidrogén-származékkal szennyezett csapadékvíz csak olaj- és hordalékfogó műtárgyon keresztül vezethető közcsatornába.	5.§ (5) A gépjárművek által használt burkolt felületről származó, szénhidrogén-származékokkal szennyezett csapadékvizet csak olajfogó és hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad közcsatornába vezetni.				
(9) Az árapasztó árok nyomvonala az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt szakaszon módosítható, az árok folyamatos fennmaradása mellett.			5.§ (3) Az árapasztó árok nyomvonala az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt szakaszon módosítható, az árok meg nem szüntethető.				
	10.§ Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.		6.§(6) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.	9.§ Önálló antennatartó szerkezet nem létesíthető.	5.§(8) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.	13.§(7) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.	7.§(6) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.
		9.§(1)Útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges felújításáról, a csapadékvizek elvezetéséről és a közvilágítás biztosításáról gondoskodni kell. ***Megj.: Közműszolgáltató cégek tulajdona!***					
		9.§(7) Villamosenergia-elosztóhálózat és vezetékes elektronikus hírközlési hálózat csak földalatti elhelyezéssel létesíthető. **TKR!**					
V. Fejezet A természeti környezet védelme							
A KÖRNYEZETI ELEMEK VÉDELME 13. §							
(1) Az 1. melléklet II. pontjában meghatározott szabályozási terven „Karsztos terület” jellel jelölt területen közterületi gépjármű-tárolóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható.							
(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 – a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	6.§ (3) Hulladékgazdálkodás a Területen megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével nem megengedett.		5.§ (7) A Területen csak a működés során keletkezett saját hulladékok elkülönített gyűjtése megengedett. Hulladékgazdálkodási tevékenység a Területen nem végezhető.	5. § (2) Hulladékgazdálkodás a Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével nem megengedett.	4.§ (8) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék gyűjtése, átmeneti tárolása és a zöldhulladék komposztálása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	5.§ (6) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék gyűjtése, illetve átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	5.§ (2) A Területen a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék gyűjtése, illetve átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem megengedett.
	6.§ (1) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4	6.§ (1) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű		5. § (1) A parkolófelület árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4	8.§ (2) A parkolófelület árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 parkolóhely	4.§ (3) A parkolófelület árnyékolását biztosító fásítást	9.§(7) Felszíni gépjármű-várakozóhely kialakítása esetén a parkolóhelyek közé minden

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
	várakozóhely után egy nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell megvalósítani fánként legalább **4 m2** szabad földterület biztosításával. **TKR hasonló rendelkezés tartalmaz (2,25m2)**	felszíni várakozóhelyet fásítani kell. A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 várakozóhely után egy nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, lombos fa telepítésével kell megoldani. **TKR tartalmazza**		várakozóhely után egy nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell megvalósítani fánként legalább 4 m^2 szabad földterület biztosításával. **TKR hasonló rendelkezés tartalmaz (2,25m2)**	után egy fa telepítésével kell biztosítani fánként legalább **4 m2** termőföldterület biztosításával. **TKR hasonló rendelkezés tartalmaz (2,25m2)**	minden megkezdett 4 várakozóhely után egy nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani fánként legalább **4 m2** termőföldterület biztosításával. **TKR hasonló rendelkezés tartalmaz (2,25m2)**	megkezdett négy parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fát kell telepíteni. **TKR hasonló rendelkezés tartalmaz (2,25m2)**
(12) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.	6.§ (2) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.						
		8.§ (2) A potenciálisan talajszennyezett területeken építési tevékenység csak geotechnikai jelentés alapján végezhető. **MAGASABB JOGSZABÁLY MIATT NEM ÍRHATÓ ELŐ.** (312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. melléklet I.5.)					
		8.§ (3) Építési tevékenység, tereprendezés, illetve területfeltöltés során szennyezett talaj , valamint hulladéknak minősülő anyag nem használható. **MAGASABB JOGSZABÁLY** (1995. évi LIII. törvény [Kvt.] 13.§)					
BÁNYÁSZATI MÓDSZEREKKEL KIALAKÍTOTT ALÁPINCÉZETT TERÜLETEK **14. §**							
(1) A bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területen a) az új épület meglévő és megtartandó pinceszellőzőtől mért távolsága legalább 10 méter, b) az új épület területére eső meglévő és megtartandó 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) Ha a területen védendő objektum vagy lakórendeltetés van, a pincehasznosítás csak olyan tevékenységgel lehetséges, amely az övezeti előírás alapján a felszínen is végezhető lenne.							

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(3) 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.							
KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK **15. §**	**KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**						
(1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven fasorral jelölt szakaszon.			3.§ (1) Az utcai fasort - a közművezeték szabványos védőtávolságának figyelembevételével – ki kell egészíteni, telepítésre legalább kétszer iskolázott, útsorfa minőségű faiskolai csemete használandó.		4.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közlekedési célú közterületek egyoldali fásítása” és „Közlekedési célú közterületek kétoldali fásítása” jellel jelölt sávban a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének, valamint a közlekedésbiztonsági szempontoknak a figyelembevételével – a meglévő faállomány megőrzése és a fák életterének biztosítása mellett – fasort kell telepíteni.		3.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven fasorral érintett közterület létesítése, illetve felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének, valamint a fák életterének közműmentes biztosításával fasort kell telepíteni, illetve a meglévő fasort meg kell tartani és ki kell egészíteni.
(2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.							
(2a) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elem, illetve közforgalom számára megnyitott út létesítése, vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén kétoldali, legalább 2-2 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő a fa élettere közműmentes biztosításával.	3.§ (1) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén kétoldali, legalább 2-2 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő a fa élettere közműmentes biztosításával.			3 § (2) A legalább 14 méter szélességű közúthálózati elem mentén legalább 2 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő a fa élettere közműmentes biztosításával.		4.§ (1) Legalább 14 méter szabályozási szélességű közúthálózati elem, **illetve közforgalom számára megnyitott út létesítése, vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén** kétoldali, legalább 2-2 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő a fák életterének biztosításával.	
		7.§ (2) A fasor útsorfa minőségű, városűrő fafajokból ültetendő legfeljebb 8 méter tőtávolságban. **TKR**					
(3)Ha a szabályozási szélesség ezt lehetővé teszi, fasor telepítésénél legalább 1,5 méter széles, az útburkolattal párhuzamos zöldfelületet kell létesíteni az öntözés lehetőségének biztosításával. A	(2) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél az ültetéssel egyidőben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az	7.§ (1) Újonnan kialakítandó közterületen és meglévő közterület bővítése vagy átépítése során	3.§ (2) A fatelepítés során a faegyed öntözhetőségét biztosítani kell.	3. § (3) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél az ültetéssel egyidőben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az	4.§ (2) A fasor telepítésénél és kiegészítésénél a faegyed öntözhetőségét biztosítani kell.	4.§ (2) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél városűrő, útsorfa minőségű fa ültetendő, a faegyed	3.§ (2) Ha a szabályozási szélesség ezt lehetővé teszi, fasor telepítésénél legalább 1,5 méter

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
1,5 méternél keskenyebb zöldsáv esetében cserje ültethető a közlekedésbiztonsági szempontok figyelembevételével.	öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.	legalább 1,5 méter széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell létesíteni, melyben kétoldali fasor telepítendő.		öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.		életterének közműmentes biztosítása mellett. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.	széles, az útburkolattal párhuzamos zöldfelületet kell létesíteni.
(4)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 70%.							
				3.§ (1) A közterület átalakításakor a keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) kell megvalósítani, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni. **TKR**			
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ZÖLDFELÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK **16. §**							
(2) 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.						5.§ (2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó facsoport" jellel jelölt területen kizárólag műtárgy, illetve burkolat létesíthető úgy, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalja el.	
(3) 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%.						5.§ (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része" jellel jelölt területen a) épület nem helyezhető el, b) az északi telekhatár mentén dupla fasort kell telepíteni cserjesávval, c) a burkolt felületek aránya ca) rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legfeljebb 30%, cb) egyéb esetben 20% lehet.	4.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része" jellel jelölt területen kizárólag kerti építmény helyezhető el a tároló kivételével.
(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					4.§ (5) A „Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány”, „Megtartandó különösen értékes fasor” és „Megtartandó, különösen értékes faegyed” jellel érintett fa életterének védelmét a földfelszín		4.§ (2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó fa" jellel jelölt fa törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérzónát érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.					alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter, b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani. ***Megj.: Zvp övezethez átvezetve 90/… §***		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.
Megj.: ***Zvp övezethez átvezetve 90/… §*** ***K-Sp-hez is átvezetve 47/A. § (9)***					4.§ (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány”, „Megtartandó különösen értékes fasor” és „Megtartandó, különösen értékes faegyed” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból, b) inváziós fajú fa esetén vagy c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki. ***Megj.:*** ***Zvp övezethez átvezetve 90/…§)*** ***K-Sp-hez is átvezetve 47/A. § (9)***	5.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó fa/facsoport/fasor" jellel jelölt területen csak részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag: a) élet-, és növény-egészségügyi okokból, b) inváziós fajú fa esetén, vagy e) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.	
Megj.: Zvp övezethez átvezetve 90/… §					4.§ (4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, különösen értékes fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével. ***Megj.: Zvp övezethez átvezetve 90/… §***		
(5) 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.						5.§ (4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „kötelező háromszintes növényállomány" jellel jelölt területen az építmények közül az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,5 méter széles járda és terepszint alatti műtárgy helyezhető el."	4.§ (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Kialakítandó védőzöldsáv" jellel jelölt területen háromszintes növényállományú zöldfelületet kell létesíteni. E területen az építmények közül az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,5 méter széles járda, gépkocsi-behajtó, támfal és terepszint alatti műtárgy helyezhető el.
					4.§(6) A telken a beépítés növelésével egyidejűleg a lombos fák számának el kell érni az előírt legkisebb zöldfelület területének		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					minden megkezdett 150 m2-ére számított legalább egy darabot. ***Megj.: 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül***		
		6.§ (2) A beépítésre szánt területen a telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 50%-át aktív talajkapcsolatú területen kell létesíteni. **TKR tartalmazza**					
		6.§ (3) A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló felület. **TKR tartalmazza**					
		6.§ (4) A legkisebb zöldfelület mértékébe az 1 méternél keskenyebb és a 2,5 m2 alapterületnél kisebb egységben létesített, növényzettel fedett terület nem számítható be. **TKR hasonló rendelkezést tartalmaz**					
VI. Fejezet Építmények elhelyezése							
Általános előírások 17. §							
(1) A melléképítmények közül – eltérő rendelkezés hiányában – minden építési övezetben elhelyezhető a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladéktartály-tároló, c) kerti építmény, valamint d) zászlótartó oszlop.			8.§(1) Az építési övezet 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. **Megj: 32.§-ba beépítve**				12.§ (1) A melléképítmények közül kizárólag a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladéktartály-tároló, c) kerti építmény, valamint d) zászlótartó oszlop helyezhető el.
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül					12.§ A Területen hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető. ***Megj.: 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül***		
(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,			8.§(3) Az előkertben kizárólag kerítés, közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, előlépcső és akadálymentes				12.§(1) Az előkertben kizárólag a) kerítés, b) hulladéktartály-tároló,

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
c) közmű-becsatlakozási műtárgy, d) előlépcső, valamint e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa helyezhető el.			közlekedést biztosító rámpa helyezhető el.				c) közmű-becsatlakozási műtárgy, d) előlépcső, valamint e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa helyezhető el.
(4) A saroktelekre vonatkozó szabályozási határértékeket 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.							
(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 kialakítással létesíthető, amelynek bruttó alapterülete legfeljebb 50 m² lehet.							
(9) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.			8.§(2) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.				12.§(3) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül							12.§(4) A Vi-1/1, a Vi-1/2, a Vi-1/3 és a Vt-H/4 építési övezetben hulladéktartály-tároló csak fő rendeltetésű épület részeként létesíthető. **hatályos: Vi-1/1, Vi-1/2, Vi-1/3, Vt-H/4 ->>** **új övezet: Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vt-H/9**

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
							12.§(5) A kialakult állapotú építési területen csak a fennálló állapothoz képest szigorúbb irányú változtatás lehetséges. ***Megj.: Evidencia***
(11) Kioszk Szabályozási terven „Kioszk elhelyezésére szolgáló terület" jellel jelölt területen, legfeljebb 20 m^2 alapterületen helyezhető el.			3.§(3) Kioszk az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Kioszk elhelyezésére szolgáló terület" jellel jelölt területen, legfeljebb 20 m^2 alapterületen helyezhető el.				
18. §							
(1) A 2. mellékletben meghatározott legkisebb és legnagyobb beépítésimagasság-értéket zártsorú beépítési mód esetén párkánymagasságra vonatkozó határértékként, egyéb esetekben épületmagasságra vonatkozó határértékként kell figyelembe venni.							
(2) 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.							
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 szállás jellegű, 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							

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
10 méteres épületközzel megszakítható. Ebben az esetben az épületet a közre néző oldalán homlokzattal kell kialakítani.							
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.							
A szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód 21. §							
(1) Szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén – eltérő rendelkezés hiányában – az előkert mérete 5 méter, a hátsókert mérete 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) 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 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.			8.§(4) Oldalhatáron álló beépítés esetén a beépített telken a fő rendeltetésű épület elhelyezkedésével átellenes oldalon, a beépítetlen telken a szomszédos ingatlanokon kialakult állapot szerinti oldalon kell biztosítani az oldalkertet.				
A közhasználat céljára átadott terület 22. §							
Közhasználat céljára átadott terület – eltérő rendelkezés hiányában – csak gyalogos és kerékpáros közlekedésre, gépjármű-várakozóhely, ingatlan kiszolgálását biztosító terület, továbbá zöldfelület létesítésére alakítható ki.							

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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.	Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó nem létesíthető. ***Megj. a területen nincs Gksz és K-Közl!***		9.§(1) A Területen autómosó, valamint közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – nem létesíthető. ***Megj. a területen nincs Gksz és K-Közl!***	4.§ Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás, valamint gépkocsimosó nem létesíthető. ***Megj. a területen nincs Gksz és K-Közl!***	13.§ (1) A Területen autómosó, valamint közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőpont kivételével – nem létesíthető. ***Megj. a területen nincs Gksz és K-Közl!***		13.§(1) A Területen új, közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és autómosó – az elektromos töltőállomás kivételével – nem létesíthető. A meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó átalakítható, bővíthető. ***Megj.: 4. Részben előírva***
(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.							
(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.							
(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.			9.§ (1) A Területen autómosó, valamint közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – nem létesíthető.		13.§(2) A Területen mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.		13.§(2) A Területen mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
(6) Új gépkocsimosó önállóan nem létesíthető.							
(7) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.							
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül		6.§ (5) Az oldalsó és hátsó telekhatár mentén legalább 3 méteres szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani.					
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül		6.§ (6) A Gksz-1/3 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.					
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül		6.§ (7) A Gksz-1/3 övezetben a szabályozási tervlapon jelölt helyen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő					

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
		cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki.					
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül		6.§ (8) Gksz-1/4 övezetben a Gksz-1/5 övezet felőli telekhatár mentén 3 méter széles védőzöldsávot kell kialakítani egy sorban telepített fasorból és cserjesávból.					
		8.§(1) Diffúz légszennyezéssel járó tevékenység során a kiporzás elleni védelmet biztosítani kell					
		8.§(4) A talaj és felszín alatti vizek szennyeződésének megelőzése érdekében a talaj állapotát veszélyeztető tevékenység csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhető.					
		10.§(1) A Területen Az Egyes Építési Övezetekben A Telkek Beépítési Módja Szabadonálló. ***Megj.:* Paraméter táblázatban megadva!**					
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül		10.§(2) Eltérő építési övezeti előírás hiányában *a)* az előkert mérete 10 méter, *b)* az oldalkert mérete 3 méter, *c)* a hátsókert mérete 6 méter.					
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül		10.§(3) Az építési helyen kívül eső épületen, illetve épületrészen kizárólag átalakítás végezhető.					
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül		10.§(4) Építési helyen kívül épület nem helyezhető el..					
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül			3.§(4) Közterületen vendéglátó terasz nem létesíthető.				
			5.§(1) A Rákos-patak mederélétől mért 10 méter széles sáv zöldfelületként alakítandó ki. Beépítésre szánt telken e területsáv a telek zöldfelületként fenntartandó, be nem építhető része, melyen épület és burkolat nem létesíthető. **SZABÁLYOZÁSI TERVEN JELÖLENDŐ - beépítésre szánt területen telek zöldfelületeként -**				
			5.§ (2) A Rákos-patak mindkét oldalán a mederéltől mért 3-3 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. E területsáv nem				

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
			keríthető el, azon épület nem helyezhető el, fa nem telepíthető. **MAGASABB RENDŰ JOSZABÁLY** (83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §)				
			5.§ (4) Terepszint alatti építményrész mentén a talajvíz mozgásának lehetőségét műszaki eszközökkel biztosítani kell. **OTÉK előírja**				
			5.§ (6) A hő- és légtechnikai berendezések, valamint minden egyéb jelentős zajterheléssel üzemelő berendezés kültéri egységeit csak zajárnyékolt módon szabad elhelyezni figyelembe véve a településképi előírásokat. **MAGASABB RENDŰ JOSZABÁLY** (284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10.§)				
			9.§(2) Konténer kizárólag felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára helyezhető el. **TKR**				
				3.§ (1) A közterület átalakításakor a keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) kell megvalósítani, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni. **TKR**			
Megj.: K-Sp-hez is átvezetve 47/A. § (10) **4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba átvezetve**					4.§ (7) Élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó követelmények szerint számítható be. ***Megj.: K-Sp-hez is átvezetve 47/A. § (10)***	5.§(5) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó szabályok szerint, a termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be. ***4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba átvezetve***	
Megj. 4.RÉSZ - A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§-ba kerül							3.§(3) A közterületen garázsfelépítmény elhelyezése az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni garázsépítmény” jellel jelölt területen lehetséges.

MÁSODIK RÉSZ
A beépítésre szánt területek

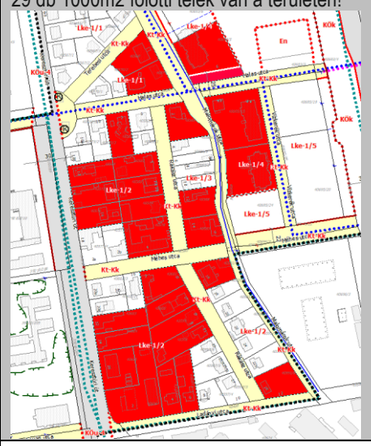
KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Tündérfürt utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2019. (V. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2019. (I. 29.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, 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 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 a 10 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.					
(4) 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.					
(5) Abban az esetben, ha a beépítési mód nem került meghatározásra, a beépítés feltételei az alábbiak:					

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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) meglévő épületet bővíteni a kialakult beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet, d) 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.					
(6) 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.					
(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 m^2-ére legalább 1 fa jusson.					
(8) Lakóterületen csak a KÖu övezet menti telken helyezhető el bruttó 1000 m^2-t meghaladó szintterületű kereskedelmi célú önálló rendeltetési egység.					
19. Nagyvárosias lakóterület (Ln)					
24. §					
(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 magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.			14. § (1) 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-3/3 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 m^2 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.					
(6) Az Ln-3/AI-1 építési övezetben közösségi szórakoztató rendeltetés nem helyezhető el.					

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(7) Az Ln-3 építési övezetben a Szabályozási Terven „Közműterület” jellel jelölt területen csak az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetés helyezhető el.					
(7a) Az **Ln-3/6** építési övezetben kizárólag *a)* lakás, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* kulturális, valamint *e)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			14. § (2) Az Ln-3/1 építési övezetben kizárólag *a)* lakás, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* kulturális, valamint *e)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Ln-3/1 ->> új ép. öv.: Ln-3/6**		
(7b) Az **Ln-3/1** építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével – kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el			14. § (3) Az Ln-3/1 építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével – kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. **hatályos: Ln-3/1 ->> új ép. öv.: Ln-3/6**		
(8) Az Ln-3 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.					
27.§					
(1) Az Ln-T építési övezet nagyvárosias telepszerű lakóterület, ahol az épületmagasság jellemzően meghaladja a 12,5 m-es épületmagasságot.				16. § (1) Az Ln-T építési övezet területe jellemzően a 12,5 méteres épületmagasságot meghaladó, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.	
(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, ~~és~~ Ln-T/9 és **Ln-T/12** építési övezet területén legfeljebb bruttó 100 m^2 szintterületű kiskereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetés létesíthető				16. § (5) Az építési övezet területén meglévő épületben legfeljebb 100 m2 alapterületű kiskereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetés létesíthető. **hatályos: Ln-T ->> új ép. öv.: Ln-T/12**	
(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				16. § (2) Az Ln-T építési övezetben kizárólag	

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
a) lakás, *b)* kiskereskedelemi, szolgáltató, *e)* egészségügyi, kulturális, valamint *d)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				*a)* lakás, *b)* kiskereskedelemi, szolgáltató, *e)* egészségügyi, kulturális, valamint *d)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Ln-T ->> új ép. öv.: Ln-T/12**	
(6b) Az Ln-T/12 építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők.				16. § (3) A szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők. **hatályos: Ln-T ->> új ép. öv.: Ln-T/12**	
(6c) Az Ln-T/12 építési övezetben kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.				16. § (4) Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el. **hatályos: Ln-T ->> új ép. öv.: Ln-T/12**	
(6d) Az Ln-T/12 építési övezet területén vendéglátás rendeltetés nem létesíthető.				16. § (6) Az Ln-T építési övezet területén vendéglátás rendeltetés nem létesíthető. **hatályos: Ln-T ->> új ép. öv.: Ln-T/12**	
(7) Az Ln-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.					
20. A kisvárosias lakóterületek (Lk)					
28. §					
Az Lk építési övezetekben lakó rendeltetésen kívül – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a a) helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató, b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, c) kulturális, d) szállás, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					14. § (2) Az Lk-2 építési övezetekben kizárólag *a)* lakás, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* kulturális, közösségi szórakoztató, valamint *e)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. Egyedileg!!
(1) Az Lk építési övezetekben telkenként – eltérő rendelkezés hiányában – legfeljebb bruttó 1000 m^2 szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.					
(2) 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.					
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.					14. § (1) 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 m^2-nél nagyobb telek esetén minden teljes 1000 m^2 telekterület után helyezhető el egy fő rendeltetésű épület.					
(4) A Lk-2/10 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.					

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(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, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* kulturális, közösségi szórakoztató, valamint *e)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					14. § (2) Az Lk-2 építési övezetekben kizárólag *a)* lakás, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* kulturális, közösségi szórakoztató, valamint *e)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Lk-2->> új ép. öv.: Lk-2/19, Lk-2/20 és Lk-2/AI-2**
(5b) Az Lk-2 építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők.					14. § (3) Az Lk-2 építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők. **hatályos: Lk-2->> új ép. öv.: Lk-2/19, Lk-2/20 és Lk-2/AI-2**
(5c) Az Lk-2/19 építési övezetben tetőtér beépítése esetén új önálló rendeltetési egység nem alakítható ki.					15. § (1) Az Lk-2/1 építési övezetben tetőtér beépítése esetén új önálló rendeltetési egység nem alakítható ki. **hatályos: Lk-2/1->> új ép. öv.: Lk-2/19**
(5d) Az Lk-2/20 építési övezet területén új épület nem helyezhető el.					15. § (2) Az Lk-2/2 építési övezet területén új épület nem helyezhető el. **hatályos: Lk-2/2->> új ép. öv.: Lk-2/20**
–					15. § (3) Az Lk-2/AI építési övezet a helyi lakosság alapfokú ellátását szolgáló intézményi rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. **hatályos: Lk-2/AI->>** **új ép. öv.: Lk-2/AI-2** **Megj.: Nincs normatív tartalma.**
(5e) Az Lk-2/AI-2 építési övezetben kizárólag *a)* hitéleti, nevelési, oktatási, valamint *b)* egészségügyi, szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					15. § (4) Az Lk-2/AI építési övezetben kizárólag *a)* hitéleti, nevelési, oktatási, valamint *b)* egészségügyi, szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Lk-2/AI->> új ép. öv.: Lk-2/AI-2**
(5f) Az Lk-2/AI építési övezetben a Kőbányai út tengelyétől mért 50 méteren belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem alakítható ki					15. § (5) Az Lk-2/AI építési övezetben a Kőbányai út tengelyétől mért 50 méteren belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem alakítható ki. **hatályos: Lk-2/AI->> új ép. öv.: Lk-2/AI-2**
(6) Az Lk-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.					
21. Kertvárosias lakóterület (Lke)					
32. §					
(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		10. § (1) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 építési övezetekben kizárólag *a)* lakás, *b)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, *d)* egészségügyi, szociális, *e)* kulturális, valamint			

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		*j)* szállás jellegű rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			
(2) A szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül **– eltérő rendelkezés hiányában –** egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, önálló parkoló, szálláshely-szolgáltatás, valamint vendéglátás nem létesíthető.		10. § A szolgáltató rendeltetések közül a **10** főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.			
(2a) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3, Lke-1/4, Vi-2/38, Vi-2/40 és a Vi-2/41 építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.		10. § A szolgáltató rendeltetések közül a **10** főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető. **Érintett övezet hat.: Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3, Lke-1/4, Vi-2/1–3** **Új ép. öv.: Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3, Lke-1/4, Vi-2/38, Vi-2/40 és a Vi-2/41**			
(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 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 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.		10. § (5) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m^2-e után egy rendeltetési egység alakítható ki. 29 db 1000m2 fölötti telek van a területen! 			
(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.					
(6) Az Lke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 7. pontja határozza meg.					

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
33. §					
(1) Az Lke-1 építési övezet intenzív kertvárosias lakóterület.					
(2) Az Lke-1/2 építési övezet területén a Csősztorony utca menti területen az előkert mérete 0 méter.					
(3) Az Lke-1/11–13 építési övezetekben az előkert mérete 5 méter, ahol a kialakult állapot ennél kisebb, ott a kialakult állapothoz illeszkedő.					
(4) 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.					
(5) Az Lke-1/16 építési övezetben a) önálló gépjárműtároló építmény nem létesíthető, b) az építési övezetben az előkert mérete a kialakult állapothoz illeszkedő lehet.					
(6) Az Lke-1 építési övezetben **– eltérő rendelkezés hiányában –** a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 200 m2 lehet.		10. § (2) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 építési övezetekben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az **500** m^2-t.			
(7) 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.					
(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, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, *d)* egészségügyi, szociális, *e)* kulturális, valamint *j)* szállás jellegű rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		10. § (1) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 építési övezetekben kizárólag *a)* lakás, *b)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, *d)* egészségügyi, szociális, *e)* kulturális, valamint *j)* szállás jellegű rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 ->>** **új ép. öv.: Lke-1/22, Lke-1/23, Lke-1/19 és az Lke-1/21**			
(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. § (2) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 építési övezetekben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 500 m^2-t.			

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
		hatályos: Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 ->> **új ép. öv.: Lke-1/22, Lke-1/23, Lke-1/19 és az Lke-1/21**			
(10) Az Lke-1/19–23 építési övezetekben a szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.		10. § (3) A szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető. **hatályos: Lke-1/1–5 ->>** **új ép. öv.: Lke-1/19–23**			
(11) 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 m^2-nél nagyobb területű telken 2 épület is elhelyezhető .		10. § (4) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1 /3 és az Lke-1 /4 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 . **hatályos: Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 ->>** **új ép. öv.: Lke-1/22, Lke-1/23, Lke-1/19 és az Lke-1/21**			
(12) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m^2-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.		10. § (5) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m^2-e után egy rendeltetési egység alakítható ki. **hatályos: Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3 és az Lke-1/4 ->>** **új ép. öv.: Lke-1/22, Lke-1/23, Lke-1/19 és az Lke-1/21**			
(13) Az Lke-1/20 építési övezetben kizárólag *a)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató, *b)* hitéleti, *e)* kulturális, *d)* igazgatási, iroda, valamint *e)* sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		11. § (1) Az Lke-1/5 építési övezetben kizárólag *a)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató, *b)* hitéleti, *e)* kulturális, *d)* igazgatási, iroda, valamint *e)* sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Lke-1/5 ->>** **új ép. öv.: Lke-1/20**			
(14) Az Lke-1/20 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m^2-t.		11. § (2) Az Lke-1/5 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m^2-t. **hatályos: Lke-1/5 ->>** **új ép. öv.: Lke-1/20**			
(15) Az Lke-1/20 és Lke-1/21 építési övezetekben az építési övezet 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.		8.§(1) Az építési övezet 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.			
		11. § (3) A szolgáltató rendeltetések közül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem			

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
		létesíthető. ***Megj.: A 10. § (3) - ba építve!***			
VIII. Fejezet A vegyes területek					
22. 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.					17. § (1) A Vt-H építési övezet területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló 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.					17. § (2) A Vt-H 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. **hatályos: Vt-H/1 –5>> új ép. öv.: Vt-H/7–11**
(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, b) telek megosztása nem megengedett és c) terepszint alatti építmény nem létesíthető.					
(5) A Vt-H/5 építési övezetben lakó és szállás 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.					17. § (2) A Vt-H építési övezetekben kizárólag g) lakás, h) kiskereskedelmi, szolgáltató, i) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, j) kulturális, k) igazgatási, iroda, valamint l) személygépjármű-parkoló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Vt-H/1 –5>> új ép. öv.: Vt-H/7–11**
(5b) A Vt-H/7–11 építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó					17. § (3) A Vt-H építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők.					tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők. **hatályos: Vt-H/1 –5>> új ép. öv.: Vt-H/7–11**
(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.					18. § **(1)** A Vt-H/1 építési övezet területén *a)* új építmény nem helyezhető el, *b)* az épület földszintjén lakás nem létesíthető. **hatályos: Vt-H/1 ->> új ép. öv.: Vt-H/7**
(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.					18. § (4) A Vt-H/4 építési övezet területén d) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 5000 m2 nagyságig létesíthető, e) az épület földszintjén lakás nem létesíthető, f) az új épület gazdasági bejárata a K-Közl övezet és a Kt-Kgy övezet felől nem alakítható ki. **hatályos: Vt-H/4 ->> új ép. öv.: Vt-H/9**
(5e) A Vt-H/10 építési övezet területén a) az **1.** mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma" jellel jelölt területen legalább 350 férőhelyes közforgalmú személygépjármű-parkoló létesítendő, b) kereskedelmi célú bruttó szintterület 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.					18. § (2) A Vt-H/2 építési övezet területén e) az **1.** mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma" jellel jelölt területen legalább 350 férőhelyes közforgalmú személygépjármű-parkoló létesítendő, f) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m2 nagyságig létesíthető, g) az 500 m2-nél nagyobb alapterületű új épület lapostetőjének legalább 50%-án legalább kétszintes növényállományú intenzív zöldtető létesítendő, h) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető. **hatályos: Vt-H/2 ->> új ép. öv.: Vt-H/10**
(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.					18. § (3) A Vt-H/3 építési övezet területén d) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m2 nagyságig létesíthető, e) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető, f) a Köu-3 övezettel közvetlenül határos telek beépítetlen területe a közhasználat elől nem zárható el a Köu-3 övezet mentén. **hatályos: Vt-H/3 ->> új ép. öv.: Vt-H/11**
–					18. § (5) A Vt-H/5 építési övezet területén a) építmény nem helyezhető el, *b)* az épület földszintjén lakás nem létesíthető. **hatályos: Vt-H/5 ->> új ép. öv.: Vt-H/8** **Megj.: Egybe kezelendő a 18.§ (1) bekezdéssel!**
(6) A Vt-H építési övezet határértékeit a 2. melléklet 8. pontja határozza meg.					
23. 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.					
(2) Az intézményterületen – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, c) kulturális, közösségi szórakoztató,					20. § (2) Az építési övezetekben - a (3)-(5) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási,

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, e) sport, f) üzemanyagtöltő állomás, g) lakó és h) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					d) egészségügyi, szociális, e) kulturális, közösségi szórakoztató, f) szállás, g) igazgatási, iroda, h) sport, valamint i) lakó 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) építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop 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 m^2-t.					
(5) Ha az építési övezetben lakás rendeltetés létesíthető, a lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.					
36. §					
(1) A Vi-1 építési övezet intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület.					20. § (1) A Vi-1 építési övezetek területe jellemzően zártsorú beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
(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.					
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§ kerül					20. § (3) A Vi-1/1 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Vi-1/1 ->> új ép. öv.: Vi-1/4**
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/…§ kerül					21. § A Vi-1/1 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

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					kialakításra kerültek, c) a Bihari utca - Kőbányai út - Pongrác út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, d) a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai utca közötti szakaszán a közúti vasút (villamos) megállója mindkét irányban rendelkezésre áll. **hatályos: Vi-1/1 ->> új ép. öv.: Vi-1/4**
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül					20. § (5) A Vi-1 /3 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető. **hatályos: Vi-1/3 ->> új ép. öv.: Vi-1/5**
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül					20. § (4) A Vi-1 /2 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. **hatályos: Vi-1/2 ->> új ép. öv.: Vi-1/6**
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül					22. § A Vi-1/2 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. **hatályos: Vi-1/2 ->> új ép. öv.: Vi-1/6**
(4) A Vi-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 9. pontja határozza meg.					
37. §					
(1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.					
			15. § A Vi-2 építési övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.		
Megj.: A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások 90/...§ kerül				17. § (1) A Vi-2 építési övezetekben a (2)-(5) bekezdésben meghatározott kivétellel kizárólag *a)* igazgatási, iroda, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* szállás, *e)* kulturális, közösségi szórakoztató, *j)* hitéleti és *g)* sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(2) A Vi-2/11, Vi-22, Vi-2/23, Vi-2/25, Vi-26, Vi-2/27, Vi-2/29, Vi-2/31 és a Vi-2/32 építési övezetben lakás rendeltetés nem létesíthető. *Megj.: TSZT 2021 miatt módosítandó, új lakó kizárás a területen*					
(3) A Vi-2/2 …..					
(4) A Vi-2/5 építési övezetben ….					
(5) A Vi-2/7 építési övezetben…..					
(6) A Vi-2/8 építési övezetben….					
(7) A Vi-2/9 építési övezetben….					
(8) A Vi-2/10 építési övezetben….					
~~(9) A Vi-2/15 építési övezetben~~ ~~a) a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel érintett telken az épületek homlokvonalának legalább 60%-át az építési vonalra kell építeni.~~ ~~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,~~ d) ~~az oldalkert mérete legalább 7,5 méter~~. *Megj.: TSZT 2021 miatt módosul K-Hon/4 építési övezetre* *Áthelyezésre kerül a rendelkezés a 46.§ alá (K-Hon)*					
(10) A Vi-2/20 építési övezetben…..					
(11) A Vi-2/21 építési övezetben….					
(12) A Vi-2/22 építési övezetben….					
(13) A Vi-2/26 építési övezetben …					
(14) A Vi-2/27 építési övezetben ..					
(15) ~~A Vi-2/28 építési övezetben kizárólag honvédelmi létesítmény, szállás, igazgatási és iroda, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó, valamint parkolóház rendeltetés helyezhető el~~. *Megj.: TSZT 2021 miatt módosul K-Hon/3 építési övezetre* *Törlésre kerül a rendelkezés,a közel azonos tartalma miatt 46. § (1) és (2) bek.*					
(16) A Vi-2/31 építési övezetben….					
(17) A Vi-2/32 építési övezetben…					
(18) A Vi-2/34 építési övezetben….					
(19) A Vi-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 10. pontja határozza meg.					
37/A. §					
(1) A Vi-2/40 és a Vi-2/41 építési övezetekben kizárólag *a)* lakás, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, *d)* egészségügyi, szociális, *e)* kulturális, közösségi szórakoztató, *j)* szállás jellegű, valamint *g)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		12. § (1) A Vi-2/1 és a Vi-2/2 építési övezetekben kizárólag *a)* lakás, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, *d)* egészségügyi, szociális, *e)* kulturális, közösségi szórakoztató, *j)* szállás jellegű, valamint *g)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
		hatályos: Vi-2/1 és Vi-2//2 ->> új ép. öv.: Vi-2/40 és Vi-2/41			
(2) A Vi-2/40 építési övezetben lakás csak a terepszint feletti második használati szinten vagy annál magasabban alakítható ki.		12. § (2) A Vi-2/1 építési övezetben lakás csak a terepszint feletti második használati szinten vagy annál magasabban alakítható ki. **hatályos: Vi-2/1 ->> új ép. öv.: Vi-2/40**			
(3) A Vi-2/40 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m^2-t.		12. § (3) A Vi-2/1 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m2-t. **hatályos: Vi-2/1 ->> új ép. öv.: Vi-2/40**			
(4) A Vi-2/40 és a Vi-2/41 építési övezetekben a szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.		12. § (4) A szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető. **hatályos: Vi-2/1 és Vi-2//2 ->> új ép. öv.: Vi-2/40 és Vi-2/41**			
(5) A Vi-2/40 és a Vi-2/41 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m^2-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.		12. § (5) A Vi-2/1 és a Vi-2/2 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m2-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.			
(6) A Vi-2/38 építési övezetben kizárólag *a)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *b)* szállás jellegű, *e)* igazgatási, iroda, valamint *d)* sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		13. § (1) A Vi-2/3 építési övezetben kizárólag *a)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *b)* szállás jellegű, *e)* igazgatási, iroda, valamint *d)* sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Vi-2/3 ->> új ép. öv.: Vi-2/38**			
(7) A Vi-2/38 építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.		13. § (2) A Vi-2/3 építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.			
(9) A Vi-2/42 építési övezetben kizárólag *a)* lakás, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* kulturális, közösségi szórakoztató, *e)* kereskedelmi célú szállás, valamint *j)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			16. § (1) A Vi-2/1 építési övezetben kizárólag *a)* lakás, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* kulturális, közösségi szórakoztató, *e)* kereskedelmi célú szállás, valamint *j)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Vi-2/1 ->> új ép. öv.: Vi-2/42**		
(8) 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.			16. § (2) Az építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével – kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. ***hatályos: Vi-2/1 ->> új ép. öv.: Vi-2/42*** ***Megj. egybe kezelendő a Vi-2/2 és Vi-2/3-al***		
(10) A Vi-2/42 építési övezet területén az épület párkánymagassága legfeljebb 20 méter lehet.			16. § (3) Az építési övezet területén az épület párkánymagassága legfeljebb 20 méter lehet.		
(11) A Vi-2/46 építési övezetben kizárólag *a)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *b)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *e)* kulturális, közösségi szórakoztató, *d)* kereskedelmi célú szállás, valamint *e)* igazgatási, iroda			17. § (1) A Vi-2/2 építési övezetben kizárólag *a)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *b)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *e)* kulturális, közösségi szórakoztató, *d)* **kereskedelmi célú szállás,** valamint *e)* igazgatási, iroda		

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
Megj.: (8) pontba beépítve			17. § (2) Az építési övezet területén a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. ***hatályos: Vi-2/2 ->> új ép. öv.: Vi-2/46*** ***Megj. egybe kezelendő a Vi-2/1 és Vi-2/3-al***		
(12) A Vi-2/52 építési övezetben kizárólag a) kiskereskedelmi, szolgáltató, b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, e) kulturális, közösségi szórakoztató, d) szállás, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			18. § (1) A Vi-2/3 építési övezetben kizárólag *a)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *b)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *e)* kulturális, közösségi szórakoztató, *d)* **szállás,** valamint *e)* igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
Megj.: (8) pontba beépítve			18. § (2) A építési övezet területén a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. ***hatályos: Vi-2/3 ->> új ép. öv.: Vi-2/52*** ***Megj. egybe kezelendő a Vi-2/1 és Vi-2/2***		
				17. § (2) – (9) bekezdések rendelkezései a ***Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.***	
				18. § (1) – (10) bekezdések rendelkezései a ***Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.***	
IX. Fejezet Gazdasági területek					
24. Általános előírások					
39. §					
(1) Lakóterület, lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül gazdasági területen nem helyezhető el a) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló, b) a 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló, c) nyitott rakodóudvar, szabadtéri raktározás, telepengedély-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.					

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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, valamint k) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
(3) A saját alkalmazott számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-1/1-3 és a Gksz-1/5 építési övezetekben létesíthető.					
(4) A Gksz-1 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.					
(5) 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.					
					23. § (1) A Gksz-1 építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
(5a) 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.					23. § (2) Az 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.

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(5b) A Gksz-1/23 építési övezetben gépjárműbehajtó kizárólag a Horog utcáról nyitható.					23. § (3) Gépjárműbehajtó kizárólag a Horog utcáról nyitható.
(6) A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 12. pontja határozza meg.					
41. §					
(1) A Gksz-1/2 építési övezet területén a) kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, oktatás, nevelés, saját alkalmazott számára fenntartott szállás, iroda és kulturális, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 16 méter.					
(2) A Gksz-1/3 építési övezet területén a) kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, oktatási, igazgatási, kulturális, egyéb közösségi szórakoztató, iroda, sport, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) az előkert mérete 0 méter.					
(3) A Gksz-1/7 építési övezet területén a) a túlépített telken új beépítés akkor létesíthető, ha 100 m^2 beépítéshez legalább 125 m^2 beépítés visszabontása is megtörténik, b) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha 100 m^2 beépítéshez legalább 100 m^2 új zöldfelület létesítése is megtörténik, c) a telek Sörgyár utca felőli 30 méter széles sávjában legfeljebb 12,0 m épületmagasság alkalmazható, d) gépjármű kiszolgálás céljából a Kocka utca, a Maglódi út és a Kada utca felől egy-egy útkapcsolat létesíthető.					
(4) A Gksz-1/9 építési övezetben telepengedély-köteles tevékenység számára szolgáló rendeltetés nem helyezhető el.					
(5) A Gksz-1/11 építési övezet területén a) kiskereskedelmi, szolgáltató, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) az előkert mérete 0 méter, c) az oldalkert mérete legalább 10 méter.					
(6) A Gksz-1/13 építési övezet területén az előkert mérete 0 méter.					
(7) 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.					

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(8) A Gksz-1/15 építési övezet területén az előkert mérete 0 méter, a Gyömrői úttal, valamint az Örmény utcával határos telken 5 méter.					
(9) A Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani, 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 legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter, d) a hátsókert legkisebb 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. ***Megj.: TSZT 2021 miatt módosul Gksz-2/1 és Gksz-2/2 építési övezetekről***					
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 autómosó létesítményen és a jármű-tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el. ***Megj.: TSZT 2021 miatt módosul Gksz-1/16 építési övezetre***					
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	6.§ (5) Az oldalsó és hátsó telekhatár mentén legalább 3 méteres szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani. **Megj.: Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22, Gksz-1/24**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	6.§ (6) A Gksz-1/3 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. **hatályos: Gksz-1/3 ->> új ép. öv.: Gksz-1/22**				

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	6.§ (7) A Gksz-1/3 övezetben a szabályozási tervlapon jelölt helyen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki. **hatályos: Gksz-1/3 ->> új ép. öv.: Gksz-1/22**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	6.§ (8) Gksz-1/4 övezetben a Gksz-1/5 övezet felőli telekhatár mentén 3 méter széles védőzöldsávot kell kialakítani egy sorban telepített fasorból és cserjesávból. **hatályos: Gksz-1/4 ->> új ép. öv.: Gksz-1/20** **hatályos: Gksz-1/5 ->> új ép. öv.: Gksz-1/21**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	10.§(2) Eltérő építési övezeti előírás hiányában *a)* az előkert mérete 10 méter, *b)* az oldalkert mérete 3 méter, c)a hátsókert mérete 6 méter. **Megj.: Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22, Gksz-1/24**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	10.§(3) Az építési helyen kívül eső épületen, illetve épületrészen kizárólag átalakítás végezhető. **Megj.: Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22, Gksz-1/24**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	10.§(4) Építési helyen kívül épület nem helyezhető el. **Megj.: Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22, Gksz-1/24**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	13.§ (1) A Gksz-1/2 építési övezetben magas műtárgy nem helyezhető el. 13. § (4) A Gksz-1/2 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 15%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/2 ->> új ép. öv.: Gksz-1/17**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	13. § (2) A 42544/14 hrsz.-ú ingatlan esetében a Tündérfürt utca felől kapubehajtó nem létesíthető. 13.§ (3) A 42544/14 hrsz.-ú ingatlan esetében 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.				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	12. § (1) A Gksz-1/1 építési övezetben magas műtárgy nem helyezhető el. 12. § (5) A Gksz-1/1 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/1 ->> új ép. öv.: Gksz-1/18**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	12. § (2) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében a Tündérfürt utcáról egy kapubehajtó nyílhat.				
	12. § (3) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény				

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
	elhelyezésének feltétele új teherforgalmi bejárat létesítése az Eszterlánc utcáról nyílóan.				
	12. § (4) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény létesítéséhez az Eszterlánc utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sávot kell kiépíteni.				
A Gksz-1/19 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. *Megj.: TSZT 2021 miatt módosul Gksz-1/19 építési övezetre*					
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	15. § (1) A Gksz-1/4 építési övezetben a Gksz-1/5 építési övezettel határos telekhatárok mentén 20 méteren belül szabadtéri rakodó- és tárolóhely, valamint épület teherforgalmi bejárata nem létesíthető.				
	15. § (3) A Gksz-1/4 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/4 ->> új ép. öv.: Gksz-1/20**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	15. § (2) A Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter.				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	16. § A Gksz-1/5 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/5 ->> új ép. öv.: Gksz-1/21**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	14. § A Gksz-1/3 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/3 ->> új ép. öv.: Gksz-1/22**				
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.	17. § A Gksz-1/6 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/6 ->> új ép. öv.: Gksz-1/24**				
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. *Megj.: TSZT 2021 miatt módosul Gksz-2/P építési övezetről*					
42. §					
(1) A Gksz-2 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.				19. § (1) A Gksz-2 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés is elhelyezhető. **hatályos: Gksz-2/1–3 ->> új ép. öv.: Gksz-2/17–19**	
(2) A Gksz-2 építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag					

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, b) kereskedelmi, szolgáltató, c) saját alkalmazott számára fenntartott szállás, d) iroda, e) parkolóház, f) üzemanyagtöltő állomás, g) hulladékkezelés, hulladékhasznosítás, 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 alkalmazottak számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-2/1-7, Gksz-2/10, Gksz-2/13 és a Gksz-2/15-16 építési övezetben létesíthető.					
(6) A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 13. pontja határozza meg.					
43. §					
(1) A ~~Gksz-2/1, Gksz-2/2 és a~~ Gksz-2/14 építési övezetekben a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani, 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 legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter, d) a hátsókert legkisebb 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. ***Megj.: TSZT 2021 miatt módosul Gksz-1/16 és Gksz-1/19 építési övezetre***					
(2) ~~A Gksz-2/1 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,~~					

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
b) ~~a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m² és legfeljebb 400 m² alapterületű portaépületen, valamint mobil üzemanyagtöltő és autómosó létesítményen és a jármű-tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.~~					
(3) ~~A Gksz-2/2 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető.~~ *Megj.: TSZT 2021 miatt módosul Gksz-1/19 építési övezetre*					
(4) A Gksz-2/4 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.					
(5) A Gksz-2/5 építési övezetben…					
(6) A Gksz-2/6 építési övezet területén…….					
(7) A Gksz-2/7 építési övezetben …					
(8) A Gksz-2/8 építési övezetben ...					
(9) A Gksz-2/9 építési övezetben..					
(10) A Gksz-2/10 építési övezetben…					
(11) A Gksz-2/11 építési övezetben …					
(12) A Gksz-2/12 építési övezetben …					
(13) A Gksz-2/13 építési övezetben ..					
(14) A Gksz-2/16 építési övezetben …					
(14a) A Gksz-2/17–19 építési övezetekben kizárólag *a)* környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, *b)* kereskedelmi, szolgáltató, *e)* iroda *d)* kutatás-fejlesztés, valamint *e)* raktározás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				19. § (2) A Gksz-2 építési övezetben kizárólag *a)* környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, *b)* kereskedelmi, szolgáltató, *e)* iroda *d)* kutatás-fejlesztés, valamint *e)* raktározás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Gksz-2/1–3 ->> új ép. öv.: Gksz-2/17–19**	
(14b) A Gksz-2/19 építési övezet területén a legnagyobb beépítettség mértéke nem haladhatja meg sem a telek teljes területére vetített 40%-ot, sem az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt építési hely területére vetített 50%-ot.				19. § (3) A Gksz-2/1 építési övezet területén a legnagyobb beépítettség mértéke nem haladhatja meg sem a telek teljes területére vetített 40%-ot, sem az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt építési hely területére vetített 50%-ot. **hatályos: Gksz-2/1 ->> új ép. öv.: Gksz-2/19**	
(15) ~~A Gksz-2/P építési övezet területén~~ ~~e) kizárólag parkoló, parkolóház, parkolólemez létesíthető,~~ ~~f) az előkert mérete 0 méter,~~ ~~g) a hátsókert mérete 1 méter, és~~ ~~h) az oldalkert mérete 5 méter.~~ *Megj.: TSZT 2021 miatt módosul Gksz-1/P építési övezetre*					
(16) A Gksz-2/Kozmu1 és a Gksz-2/Kozmu2 építési övezet területén kizárólag az energiaközművek sajátos építményfajtái, valamint					

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
az energiaszolgáltatás funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények, a tevékenységhez szorosan kötődő, azt ***Megj.: TSZT 2021 miatt módosul Gksz-2/1 és Gksz-2/2 építési övezetekről*** kiszolgáló rendeltetések helyezhetőek el.					
X. Fejezet Különleges területek					
28. 28. Honvédelmi terület (K-Hon)					
46. §					
(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 területen a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás is elhelyezhető.					
(3) Az építési övezetekben 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.					
(3a) A K-Hon/4 építési övezetben a) a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel érintett telken az épületek homlokvonalának legalább 60%-át az építési vonalra kell építeni. 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 legalább 7,5 méter. ***Megj.: TSZT 2021 miatt módosul Vi-2/15 építési övezetről***					
(4) Az K-Hon építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 16. pontja határozza meg.					
29. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek (K-Közl)					
47. §					
(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 legalább 5 méter, c) a hátsókert mérete legalább 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 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 17. pontja határozza meg.					
					24. § (1) A K-Közl építési övezet területe a közösségi közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál. ***Megj.: TSZT 2021 miatt módosul K-Közl/Vt-H építési övezetre***
					24. § (2) Az építési övezetben kizárólag *a)* közösségi közlekedés megállóhelye, végállomása, *b)* azt kiszolgáló rendeltetés,

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					illetve annak építménye helyezhető el. *Megj.: TSZT 2021 miatt módosul K-Közl/Vt-H építési övezetre*
					24. § (3) Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el. *Megj.: TSZT 2021 miatt módosul K-Közl/Vt-H építési övezetre*
Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp)			**Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp)**		
47/A. §					
(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, *e)* szállás, *d)* nevelési, oktatási, *e)* iroda, valamint *f)* raktározás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			19. § (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, *e)* 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.			19. § (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 övezet menti telekhatártól mérten legalább 5 méteres előkertet kell biztosítani.			19. § (3) A Kt-Kk övezet menti telekhatártól mérten legalább 5 méteres előkertet kell biztosítani.		
(4) A KÖu-4 övezet menti telekhatártól mérten - a (6) bekezdésben meghatározott kivételei - legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani.			19. § (4) A KÖu-4 övezet menti telekhatártól mérten - a (6) bekezdésben meghatározott kivételei - legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani.		
(5) 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.			6.§ (2) 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.		
(6) Az 1. mellékletben meghatározott 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.			19. § (5) Az 1. mellékletben meghatározott 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.		
(7) Az (5) bekezdés szerinti gyalogos híd építménye, az annak alátámasztását szolgáló pillér, valamint egy legfeljebb bruttó 40 m2 alapterületű, legfeljebb 4,5 méter párkánymagasságú portaépület elhelyezésére szolgáló területen előkertet nem kell létesíteni.			19. § (6) Az (5) bekezdés szerinti gyalogos híd építménye, az annak alátámasztását szolgáló pillér, valamint egy legfeljebb bruttó 40 m2 alapterületű, legfeljebb 4,5 méter párkánymagasságú portaépület elhelyezésére szolgáló területen előkertet nem kell létesíteni.		
(8) 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			20. § (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: *a)* a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó		

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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.			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.		
(9) 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.			21. § (1) 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.		
(10) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó fa” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból, b) inváziós fajú fa esetén vagy c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.			4.§ (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási ~~terven „Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány”, „Megtartandó különösen értékes fasor” és~~ „Megtartandó~~,~~ ~~különösen értékes~~ fa~~egyed~~” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból, b) inváziós fajú fa esetén vagy c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.		
(11) Az övezet területén élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó követelmények szerint számítható be.			4.§ (7) Élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó követelmények szerint számítható be.		
(12) A K-Sp építési övezet határértékeit a 2. melléklet 16/A. pontja határozza meg.			21. § (2) A K-Sp/1–2 építési övezetek határértékeit a ... melléklet ... pontja határozza meg.		
Tematikus intézménypark (K-Tp)				**Tematikus intézménypark (K-Tp)**	
47/B. §					
47/B. § (1) A K-Tp építési övezet területe elsősorban tematikus bemutató és szabadidőpark kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés is elhelyezhető.				20. § (1) A K-Tp építési övezet területe elsősorban tematikus bemutató és szabadidőpark kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés is elhelyezhető.	
47/B. § (2) A K-Tp építési övezetben kizárólag *a)* nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *b)* kulturális, közösségi szórakoztató *e)* kereskedelmi, szolgáltató, *d)* szállás, *e)* iroda és *j)* sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				20. § (2) A K-Tp építési övezetben kizárólag *a)* nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *b)* kulturális, közösségi szórakoztató *e)* kereskedelmi, szolgáltató, *d)* szállás, *e)* iroda és *j)* sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
47/B. § (3) A (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás legfeljebb 2 rendeltetési egységgel kialakítható.				20. § (3) A (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás legfeljebb 2 rendeltetési egységgel kialakítható.	
47/B. § (4) A K-Tp építési övezet területén legalább 5000 m2 bruttó szintterületű beépítés elérésekor				20. § (4) A K-Tp építési övezet területén legalább 5000 m2 bruttó szintterületű beépítés elérésekor	

KŐKÉSZ	Continentál	Malomárok	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.				a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.	
47/B. § (5) A K-Tp övezetben meglévő közművek átépítése, illetve kiváltása esetén a közművezetéket meglévő vagy tervezett közterületre kell áthelyezni.				20. § (5) A K-Tp övezetben meglévő közművek átépítése, illetve kiváltása esetén a közművezetéket meglévő vagy tervezett közterületre kell áthelyezni.	
47/B. § (6) A K-Tp építési övezet határértékeit a 2. melléklet 16/B. pontja határozza meg.				20. § (6) A K-Tp építési övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.	
Kétszintes területfelhasználással érintett területek (K-Közl/Vt-H)					
47/C. §					
(1) A kétszintes területfelhasználással érintett területen az építési övezet területe a közösségi közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál, valamint az általános szintterületi mutató 2,0 m^2/m^2 feletti mértékében 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.					24. § (1) A K-Közl építési övezet területe a közösségi közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál. ***Megj.: TSZT 2021 miatt módosul K-Közl/Vt-H építési övezetre***
					24. § (2) Az építési övezetben kizárólag *a)* közösségi közlekedés megállóhelye, végállomása, *b)* azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. ***Megj.: TSZT 2021 miatt módosul K-Közl/Vt-H építési övezetre***
(2) Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.					24. § (3) Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el. ***Megj.: TSZT 2021 miatt módosul K-Közl/Vt-H építési övezetre***

HARMADIK RÉSZ

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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 Képviselő-testületének 21/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Tündérfürt utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2019. (II. 22.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2019. (V. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2019. (I. 29.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, 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 terület kerületi építési szabályzatáról
HARMADIK RÉSZ A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai							
XI. Fejezet A közlekedési területek 31. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK							
(1) Az útvonalak hálózati szerep szerinti besorolását a közlekedési területek övezeti besorolásának figyelembevételével a 3. melléklet határozza meg.							
(2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.							
32. I. rendű főút területe (KÖu-2)							
(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.	16.§ (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, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	18.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszerei, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közúti-vasúti villamos pályák, közmű- és hírközlési építmények, valamint zöldfelületi elemek 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, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		30.§ (1) A KÖu-2 övezet az 1. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, valamint közúti-vasúti villamos pálya, gépjármű-várakozóhely, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	21.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, befogadóig kiépített csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény és 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.							

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
	16.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. Megj.: KŐKÉSZ ..§ (2)	18.§(2) Az övezet területén épület nem létesíthető. Megj.: KŐKÉSZ ..§ (2)	14.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. Megj.: KŐKÉSZ ..§ (2)		30.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. Megj.: KŐKÉSZ ..§ (2)	21.§ (6) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	
	16.§ (3) Az övezet területén a) kerékpáros infrastruktúra csak önálló kerékpárútként létesíthető, **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**		14.§ (4) Az övezet területén kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**			21.§ (3) Az övezet területén kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	
	16.§ (3) Az övezet területén b) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg, **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**		14.§ (3) Az övezet területén gépjármű-várakozóhelyek csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósíthatóak meg. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**		30.§ (3) Az övezet területén a) gépjármű-várakozóhely csak szervizútról megközelíthetően, b) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben, c) kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként létesíthető. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**		
	16.§ (3) Az övezet területén d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	18.§(3) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**					
	16.§ (3) Az övezet területén c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,	18.§ (4) Az övezet területén autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.					
			14.§ (5) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**		30.§ (4) Az övezet területén - az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével - nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	21.§ (5) Az övezet területén - az eseti forgalomkorlátozási beavatkozás kivételével - nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	
						21.§ (4) Az övezet területén gépjármű-várakozóhely csak szervizútról megközelíthetően vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	
						21.§ (2) A főútvonalat legalább kétszer két sávos keresztmetszettel kell kialakítani. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	
33. II. rendű főút területe (KÖu-3)							

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(1) 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.	17.§ (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.			12. § (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	31.§ (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, valamint közúti-vasúti villamos pálya, gépjármű-várakozóhely, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	22.§ (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 és zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	25. § (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, valamint közúti-vasúti villamos pálya, gépjármű-várakozóhely, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.
	17.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KŐKÉSZ 49.§ (2) bek.			12. § (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KŐKÉSZ 49.§ (2) bek.	31.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KŐKÉSZ 49.§ (2) bek.		25.§ (2) Az övezet területén épület nem létesíthető. KŐKÉSZ 49.§ (2) bek.
(2) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.	17.§ (3) Az övezet területén a) kerékpáros közlekedés számára csak önálló kerékpárút létesíthető, b) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg, c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető, d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**			12.§ (3) Az övezet területén a) kerékpáros közlekedés számára csak önálló kerékpárút létesíthető, b) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg, e) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető, d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	31.§ (3) Az övezet területén a) gépjármű-várakozóhely csak szervizútról megközelíthetően, b) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben, e) kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**		
					31.§ (4) Az övezet területén - az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével - nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	22.§ (4) Az övezet területén - az eseti forgalomkorlátozási beavatkozás kivételével - nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	25.§ (4) Az övezet területén a) szervizút nélküli gépjármű-várakozóhely csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki, b) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető, e) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető, d) a közúti gépjárműforgalom - az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével - nem szüntethető meg. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**
						22.§ (5) Az övezet területén épület - kioszk kivételével - nem helyezhető el. **Törlésre javasolt!**	
						22.§ (2) Az övezet területén kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
						Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.	
						22.§ (3) Az övezet területén gépjármű-várakozóhely csak szervizútról megközelíthetően vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg. **Megj.: FRSZ rendelkezés, amely a KŐKÉSZ anyagából a belső véleményezés során kikerült.**	
(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület" jellel jelölt területen a közúti űrszelvény szabadon tartásával épületeket összekötő elem helyezhető el.							25.§ (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület" jellel jelölt területen a közúti űrszelvény szabadon tartásával épületeket összekötő elem helyezhető el.
Megj.: Nagyedik részbe áthelyezve.							25.§ (5) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását - a Vi-1/1 építési övezet telkeinek kivételével - az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani. A Vi-1/1 építési övezet telkeinek közúti kapcsolata a Kőbányai út irányából is biztosítható. **Hat.: Vi-1/1 Mód.: Vi-1/4**
34. Településszerkezeti gyűjtőút területe (KÖu-4)							
(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.	18.§ (1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, továbbá közúti-vasúti (villamos) pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű és hírközlési építmény, továbbá 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, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	13.§ (1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, továbbá parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	32.§ (1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, gépjármű-várakozóhely, valamint kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	23.§ (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 és zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	26.§ (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.
(2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.			15.§ (3) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.			23.§ (2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.	
	18.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KŐKÉSZ 49.§ (2) bek.		15.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KŐKÉSZ 49.§ (2) bek.	13.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KŐKÉSZ 49.§ (2) bek.		23.§ (3) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KŐKÉSZ 49.§ (2) bek.	
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.					32.§ (2) Az övezet területén - a Vajda Péter utca közúti űrszelvényének szabadon tartásával az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					szolgáló terület" jellel jelölt területen legfeljebb 10 méter szélességben létesített, az épületeket összekötő gyalogos híd kivételével - épület nem helyezhető el.		
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.							26.§ (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.
	18.§ (3) Az övezet területén eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.			13.§ (3) Az övezet területén eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.			
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.					32.§ (3) A Vajda Péter utcát keresztező különszintű gyalogos- és kerékpáros utat a „Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala" a „Gyalogos sétány nyomvonala", valamint a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala" jellel jelölt útvonalakhoz csatlakozóan kell kialakítani.		
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.							26.§ (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.
Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.					32.§ (4) Az övezet területén kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.		
35. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)							
53. §							
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,	19.§ (1) A Kt-Kk övezet forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak és kiszolgáló (lakó-) utak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény,	19.§ (1) A Kt-Kk övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak, a tömegközlekedéssel érintett kisebb jelentőségű utak és kiszolgálóutak (lakóutak), mindezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszerei, parkolók, kerékpáros-	16.§ (1) A Kt-Kk övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak és a kiszolgálóutak (lakóutak), mindezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem,		35.§ (1) Az övezet a kiszolgáló utak és ezek csomópontjai, műtárgyai, valamint gépjármű-várakozóhely, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető	24.§ (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	27.§ (1) A Kt-Kk övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak és kiszolgálóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, valamint gépjármű-várakozóhely, kerékpáros- és

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, valamint zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.	közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény és zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.
	19. § (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	19.§ (2) Az övezet területén új épület nem létesíthető.	16.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.		35.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.		27.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el, kivéve az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni garázsépítmény" jellel jelölt területen. ***Megj.: NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások részbe kerülnek.***
		19.§ (3) Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút a Méhes utca.					
						24.§ (2) Gyűjtőút hálózati szerepkört tölt be a Gyakorló utca és a Gyógyszergyári utca.	
						24.§ (3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	
35/A. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)	**Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)**						
53/A.§							
(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.	20.§ (1) A Kt-Kgy övezet területe árvízvédelmi létesítmény, önálló kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint zöldfelületi elem, közmű és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.				36.§ (1) Az övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elem, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint zöldfelületi elem, közmű- és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.	25.§ (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.	28.§ (1) A Kt-Kgy övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elem, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, illemhely, valamint köztárgy és zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.
(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	20.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.				36.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	25.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	28.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
(3) A közvilágítás kiépítése kizárólag belterületen megengedett.	20.§ (3) A közvilágítás kiépítése kizárólag belterületen megengedett.						
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, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.				14.§ Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, megállóinak és műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	33.§ (1) Az övezet az országos vasúti hálózat vonalai, megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint a közúti közlekedés pályái, gépjárművárakozóhely, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		
(2) A KÖk övezet határértékeit a 2. melléklet 19. pontja határozza meg.							
A Kök-2 övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.					33.§ (2) Az övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.		
KÖk-1					KÖk-2		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(1) A KÖK-1 övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.					34.§ (1) Az övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.		
XII. Fejezet A zöldterületek 37. Általános előírások							
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.							
Városi park zöldterülete (Zvp) 55/A.§					14. Városi park zöldterülete (Zvp)		
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.					(1) 22.§ 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 övezet területén a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.		
(3) Az övezetben sport rendeltetés kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, „G”, valamint „H” jellel jelölt területeken létesíthető.					(4) Az övezetben sport rendeltetés kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, „G”, valamint „H” jellel jelölt területeken létesíthető.		
38. Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk)							
56.§							
(1) A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezetbe az egy hektárnál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak.						28.§ (1) A Kt-Zkk övezetekbe az egy hektárnál kisebb rekreációs jelentőségű közhasználatú zöldfelületek tartoznak. Az övezetek pihenő, játszó és sport rendeltetést tartalmazó közkertek létesítésére szolgálnak.	
(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 előbbieken kívül vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.	21.§ (1) A Zkp/Kk övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: a) **vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület** és nyilvános illemhely, b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény, c) ismeretterjesztés **épületnek nem minősülő építménye**, valamint					28.§ (4) Az övezetekben kizárólag a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztés **épületnek nem minősülő építménye** és c) a terület fenntartásához szükséges építmény helyezhető el.	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(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.	d) a terület fenntartásához szükséges, **épületnek nem minősülő építmény**. **hatályos: Zkp/Kk -->>** **új övezet: Zkp/Kk-3**					**hatályos: Kt-Zkk/1, Kt-Zkk/2 ->> új övezetek: Kt-Zkk/5, Kt-Zkk/6**	
(5~~3~~) 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.	(2) Épületet elhelyezni kizárólag az **5 000 m²-**nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 100 m² alapterülettel. **hatályos: Zkp/Kk -->>** **új övezet: Zkp/Kk-3**						
(7) A Zkp/Kk-3 övezetben legalább 10 m², legfeljebb 40 m² alapterületű kioszk létesíthető.	(3) Az övezetben legalább 10 m2, legfeljebb 40 m2 alapterületű kioszk létesíthető. **hatályos: Zkp/Kk -->>** **új övezet: Zkp/Kk-3**						
(8) A Zkp/Kk-3 övezetben vendéglátó terasz létesíthető.	(4) Az övezetben vendéglátó terasz létesíthető. **hatályos: Zkp/Kk -->>** **új övezet: Zkp/Kk-3**						
(9) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közkert közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartását, valamint az 1. mellékletben, a Zkp/Kk-3 övezet területén „Közműterület – Szennyvízátemelő” jellel jelölt területet.	(5) Az övezet területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közkert közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartását, valamint az 1. mellékletben „Közműterület – Szennyvízátemelő” jellel jelölt területet. **hatályos: Zkp/Kk -->>** **új övezet: Zkp/Kk-3**					28.§ (2) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés utáni időszakos zárva tartást.	
(10~~4~~) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 250 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.							
(11~~5~~) A Zkp/Kk-1,~~ és~~ a Kt-Zkk/1 és a Kt-Zkk/6 övezetek területén sportkert~~, kutyafuttató nem helyezhető el~~ nem létesíthető. A Zkp/Kk-1 és a Kt-Zkk/1 övezetek területén kutyafuttató nem helyezhető el.						28.§ (5) A Kt-Zkk/2 övezet területén **sportkert** nem létesíthető. **hatályos: Kt-Zkk/2 -->>** **új övezet: Kt-Zkk/6**	
(12~~6~~) A Zkp/Kk-1, a Kt-Zkk/1,~~ és~~ a Kt-Zkk/3, a Kt-Zkk/5 és a Kt-Zkk/6 övezetekben épület nem helyezhető el.						(3) Az **övezetek** területén épületet nem helyezhető el. **hatályos: Kt-Zkk/1, Kt-Zkk/2 ->> új övezetek: Kt-Zkk/5, Kt-Zkk/6**	
39. Közpark (Zkp/Kp)						Kt-Zkp	
57.§							
(1) A Zkp/Kp övezetbe az egy hektárnál nagyobb rekreációs zöldterületek tartoznak.						27.§ (1) A Kt-Zkp övezetbe az egy hektárnál nagyobb rekreációs jelentőségű közhasználatú zöldfelületek tartoznak. Az övezet pihenő, játszó és sport rendeltetést tartalmazó közpark létesítésére szolgál.	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(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) A Zkp/Kp-3 övezetben legfeljebb két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el. (4) A Zkp/Kp-3 övezetben az ismeretterjesztés építményei közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.						(3) Az övezetben kizárólag a) legfeljebb **két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület**, b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, e) ismeretterjesztés **épületnek nem minősülő építménye**, d) a terület fenntartásához szükséges építmény és e) nyilvános illemhely helyezhető el. **hatályos: Zkp/Kp -->>** **új övezet: Zkp/Kp-3**	
(53) Épületet elhelyezni összesen legfeljebb bruttó 100 m² alapterülettel lehet.							
(64) Az övezetek területének minden 200 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.							
(7) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés utáni időszakos zárva tartást.						27.§ (2) Az övezet területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés utáni időszakos zárva tartást.	
39. 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.							29.§ (1) A Kt-Fk övezetbe a telepszerű beépítés nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterületei tartoznak.
(2) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 100 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.							29.§ (4) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 100 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.
(3) A Kt-Fk övezetek határértékeit a 2. melléklet 22. pontja határozza meg.							
							29.§ (2) Az övezet területén épület nem létesíthető. **ÖVEZETI PARAMÉTEREK ALAPJÁN EGYÉRTELMŰ**
(4) Az övezetekben 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.							29.§ (3) Az övezetben 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.

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(5) A Vt-H/8 építési övezettel határos Kt-Fk/5 övezetben gépjármű-várakozóhely nem létesíthető.							29.§ (5) A Vt-H/5 építési övezettel határos övezetben gépjármű-várakozóhely nem létesíthető. **hatályos: Kt-Fk -->>** **új övezet: Kt-Fk /5** **hatályos: Vt-H/5 -->>** **új övezet: Vt-H/8**
40. Közjóléti erdő (Ek)							
59. §							
(1) Az Ek övezetben az ötven férőhelyesnél nagyobb parkoló összterületének 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkolófelületet legalább 50 m² területű zöldfelületi egységek, növénysávok tagolják.							
(2) Az Ek övezetekben, 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.							
(53) Az Ek/2 övezetben az (2) a) és b) pontban felsorolt építmények nem helyezhetők el.							
(64) Az Ek/1 övezetben épület nem helyezhető el.			17.§ Az Ek övezetben épület nem helyezhető el. **hatályos: Ek -->>** **új övezet: Ek/1**				
(75) Az Ek/2 övezetben csak 3000 m²-nél nagyobb telken építhető építmény, egyenként legfeljebb 300 m²-es alapterülettel.							
Közjóléti nagytelkes erdőterület (Ek/3)	14.Közjóléti nagytelkes erdőterület (Ek/1) **hatályos: Ek/1 -->>** **új övezet: Ek/3**						
59/A.§ (1) Az Ek/3 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: 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	22.§ (1) Az Ek/1 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: 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,						

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
g) a terület fenntartásához szükséges építmény.	f) a c) pont szerinti építmény személyzete számára telkenként legfeljebb egy, a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység és g) a terület fenntartásához szükséges építmény.						
59/A.§ (2) Telkenként összesen a) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete legfeljebb 150 m^2, valamint b) az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete legfeljebb 100 m^2 lehet.	22.§ (2) Telkenként összesen a) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete legfeljebb 150 m2, valamint b) az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete legfeljebb 100 m2 lehet.						
59/A.§ (3) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz-és légáteresztő burkolat alkalmazható.	22.§ (3) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz-és légáteresztő burkolat alkalmazható.						
59/A.§ (4) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.	22.§ (4) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.						
	15. Közjóléti kistelkes erdőterület Ek/2 **hatályos: Ek/2 -->>** **új övezet: Tk (62/B §)**						
	23.§ (1) Az Ek/2 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztés építménye, valamint c) a terület fenntartásához szükséges építmény.						
Közjóléti védett erdőterület Ek/5	16. Közjóléti védett erdőterület Ek/3 **hatályos: Ek/3 -->>** **új övezet: Ek/5**						
59/B.§ (1) 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.	24.§ (1) Az Ek/3 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.						
Közjóléti, erdőgazdálkodási célú erdőterület (Ek/6)	17. Közjóléti, erdőgazdálkodási célú erdőterület (Ek/4)						

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
	hatályos: Ek/4 -->> **új övezet: Ek/6**						
59/C.§ (1) Az Ek/6 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: a) erdőgazdálkodás építménye, b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény, c) ismeretterjesztés építménye és d) a terület fenntartásához szükséges építmény.	25.§ (1) Az Ek/4 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: a) erdőgazdálkodás építménye, b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény, c) ismeretterjesztés építménye és d) a terület fenntartásához szükséges építmény.						
59/C.§ (2) Új épület kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el. Az épület alapterülete a 300 m^2-t nem haladhatja meg.	25.§ (2) Új épület kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el. Az épület alapterülete a 300 m2-t nem haladhatja meg.						
Közjóléti revitalizációs erdőterület (Ek/7)	18. Közjóléti revitalizációs erdőterület (Ek/5) **hatályos: Ek/5 -->>** **új övezet: Ek/7**						
59/D.§ (1) Az Ek/7 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény, b) ismeretterjesztés építménye és c) a terület fenntartásához szükséges építmény.	26.§ (1) Az Ek/5 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény, b) ismeretterjesztés építménye és c) a terület fenntartásához szükséges építmény.						
59/D.§ (2) Az övezet déli és északi határától mért 20 méteren belül épületet nem lehet elhelyezni.	26.§ (2) Az övezet déli és északi határától mért 20 méteren belül épületet nem lehet elhelyezni.						
59/D.§ (3) Épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m2-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m^2 alapterülettel.	26.§ (3) Épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m2-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m2 alapterülettel.						
59/D. §(4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt értékes természeti területen a) építmény nem helyezhető el, b) terepmunka nem végezhető.	26. §(4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt értékes természeti területen a) építmény nem helyezhető el, b) terepmunka nem végezhető.						
Közjóléti erdőterület – Közműterület (Ek/Közmű)	19. Közjóléti erdőterület – Közműterület (Ek/Közmű)						
59/E.§ (1) Az Ek/Közmű övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.	27.§ (1) Az Ek/Közmű övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.						
Ek/4							
59/F.§ (1) Az Ek/4 övezet területén kizárólag a következő rendeltetés, illetve építmény helyezhető				15.§ (1) Az Ek/1 övezet területén kizárólag a következő rendeltetés, illetve építmény helyezhető			

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
el: a) szabadidő eltöltését, pihenést, illetve testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény, b) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény, c) ismeretterjesztés építménye, d) a terület fenntartásához szükséges építmény.				el: a) szabadidő eltöltését, pihenést, illetve 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~~ g) a terület fenntartásához szükséges építmény. **80j: Ek/1 -->>** **új övezet: Ek/4**			
59/F § (2) 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.				15.§ (3) 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/F.§ (3) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.				15.§ (4) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.			
59/F.§ (4) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától legalább 50 méter távolságra helyezhető el.				15.§ (5) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától~~,~~ ~~valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől~~ legalább 50 méter távolságra helyezhető el.			
				15.§ (2) Épület csak terepszint felett helyezhető el. **ÖVEZETI PARAMÉTEREK ALAPJÁN EGYÉRTELMŰ**			
Közjóléti erdőterület – Energiaellátás területe (Ek/En)			15. Energiaellátás területe (En) **hatályos: En -->>** **új övezet: Ek/En**				
59/G § Az Ek/ En övezetben kizárólag az energiaellátás és elektronikus hírközlés létesítményei és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló iroda, raktár és gépjárműtároló helyezhető el.			18.§ Az En övezetben kizárólag az energiaellátás és elektronikus hírközlés létesítményei és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló iroda, raktár és gépjárműtároló helyezhető el.				
41. Véd~~ő~~elmi és véderdő területek							

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
60.§							
(1) Az Ev-Ve övezetben épület nem helyezhető el.						26.§ (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.						26.§ (1) Az Ev övezetbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.	
42. Megújuló energiaforrás hasznosítási területe (Kb-En)							
61.§							
(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 2. melléklet 25. pontja határozza meg.							
43 Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)							
62.§							
(1) A Kb-Ez övezetbe a közlekedési pályák által közrezárt, közhasználatra nem szánt zöldfelületek tartoznak.						30.§ (1) A Kb-Ez övezetbe a kondicionáló zöldfelületek tartoznak, amelyek a környezeti állapot javítását szolgálják.	
(2) Az övezet területén háromszintes növényállományú zöldfelület alakítandó ki.							
						30.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. **ÖVEZETI PARAMÉTEREK ALAPJÁN EGYÉRTELMŰ**	
28. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek)						28. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek)	
62/A.§ (1) A Kb-Rek övezetbe tartoznak a közhasználat elől elzárt, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadtéri sportterületek.						29.§ (1) A Kb-Rek övezetbe tartoznak a közhasználat elől elzárt, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadtéri sportterületek.	
(2) Az övezet területén kizárólag sport rendeltetés létesíthető.						(2) Az övezet területén kizárólag sport rendeltetés létesíthető.	
20. Természetközeli terület (Tk)	20. Természetközeli terület (Tk)						
62/B.§ (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.	28.§ (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.						
21. Folyóvizek medre és partja (Vf)	21. Rákos-patak medre és partja (Vf)		16. **Folyóvizek** medre és parti sávja (Vf)				
62/C.§ (1) A Vf övezet területén a vízpartot a közhasználat elől elzárni nem lehet.	29.§ (1) A Vf övezet területén a vízpartot a közhasználat elől elzárni nem lehet.						

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(2) Az övezet területén csak a vízgazdálkodás és az árvízvédelem építményei helyezhetők el.	(2) Az övezet területén építmény nem helyezhető el.		19.§ (1) A Vf/1 övezetben **csak a vízgazdálkodás és az árvízvédelem építményei** helyezhetők el.				
(3) Közmű műtárgyával a Rákos-patak csak híd vagy áteresz alatt keresztezhető.	(3) Közmű műtárgyával a Rákos-patak csak híd vagy áteresz alatt keresztezhető.						
			19.§ (2) A vízfolyás fenntartásához a mederéltől mért 3-3 méter széles szabad sávot kell biztosítani. ***Magasabb rendű jogszabály rendelkezik róla. (83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §)***				

NEGYEDIK RÉSZ

A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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 Képviselő-testületének 21/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Tündérfürt utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2019. (II. 22.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2019. (V. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2019. (I. 29.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Körösi 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 terület kerületi építési szabályzatáról
NEGYEDIK RÉSZ A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások							
63. §							
Az első, a második és a harmadik rész rendelkezéseit a Szabályozási Terven „Kőbánya egyes részterületei” jellel körülhatárolt részterületekre (a továbbiakban: Részterület) az e részben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.							
XXVII. Fejezet Rákospatak és a 80-as jelű vasútvonal menti részterület							
90/A. §							
(1) A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 10 méter szélességgel kell kialakítani.	A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább **10** méter szélességgel kell kialakítani.						
(2) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani a) a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység minden megkezdett 100 m2 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,	11.§(1) Új 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						

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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.	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 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.						
XXVIII. Fejezet A Tündérfürt utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt részterület							
65. A zöldfelületek általános előírásai							
90/B. §							
(1) Az oldalsó és hátsó telekhatár mentén legalább 3 méteres szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani.		6.§ (5) Az oldalsó és hátsó telekhatár mentén legalább 3 méteres szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani. **Megj.: Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22, Gksz-1/24**					
(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.		6.§ (6) A Gksz-1/3 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. **hatályos: Gksz-1/3 ->> új ép. öv.: Gksz-1/22**					
(3) A Gksz-1/22 övezetben a szabályozási tervlapon jelölt helyen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki.		6.§ (7) A Gksz-1/3 övezetben a szabályozási tervlapon jelölt helyen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki. **hatályos: Gksz-1/3 ->> új ép. öv.: Gksz-1/22**					
(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.		6.§ (8) Gksz-1/4 övezetben a Gksz-1/5 övezet felőli telekhatár mentén 3 méter széles védőzöldsávot kell kialakítani egy sorban telepített fasorból és cserjesávból.					

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
		hatályos: Gksz-1/4 ->> új ép. öv.: Gksz-1/20 **hatályos: Gksz-1/5 ->> új ép. öv.: Gksz-1/21**					
66. Általános beépítési előírások							
90/C. §							
(1) Eltérő építési övezeti előírás hiányában *a)* az előkert mérete 10 méter, *b)* az oldalkert mérete 3 méter, c)a hátsóke1 mérete 6 méter.		10.§(2) Eltérő építési övezeti előírás hiányában *a)* az előkert mérete 10 méter, *b)* az oldalkert mérete 3 méter, c)a hátsóke1 mérete 6 méter. **Megj.: Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22, Gksz-1/24**					
(2) Az építési helyen kívül eső épületen, illetve épületrészen kizárólag átalakítás végezhető.		10.§(3) Az építési helyen kívül eső épületen, illetve épületrészen kizárólag átalakítás végezhető. **Megj.: Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22, Gksz-1/24**					
(3) Építési helyen kívül épület nem helyezhető el.		10.§(4) Építési helyen kívül épület nem helyezhető el. **Megj.: Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22, Gksz-1/24**					
67. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteinek előírásai							
90/D. §							
(1) A Gksz-1/17 építési övezetben a) magas műtárgy nem helyezhető el és b) az előírt minimális zöldfelület legalább 15%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		13.§ (1) A Gksz-1/2 építési övezetben magas műtárgy nem helyezhető el. 13. § (4) A Gksz-1/2 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 15%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/2 ->> új ép. öv.: Gksz-1/17**					
(2) A 42544/14 hrsz.-ú ingatlan esetében 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.		13. § (2) A 42544/14 hrsz.-ú ingatlan esetében a Tündérfürt utca felől kapubehajtó nem létesíthető. 13.§ (3) A 42544/14 hrsz.-ú ingatlan esetében 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.					

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(3) A Gksz-1/18 építési övezetben a) magas műtárgy nem helyezhető el és b) az előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		12. § (1) A Gksz-1/1 építési övezetben magas műtárgy nem helyezhető el. 12. § (5) A Gksz-1/1 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/1 ->> új ép. öv.: Gksz-1/18**					
(4) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében 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.		12. § (2) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében a Tündérfürt utcáról egy kapubehajtó nyílhat.					
		12. § (3) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény elhelyezésének feltétele új teherforgalmi bejárat létesítése az Eszterlánc utcáról nyílóan.					
		12. § (4) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény létesítéséhez az Eszterlánc utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sávot kell kiépíteni.					
(5) A Gksz-1/20 építési övezetben 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.		15. § (1) A Gksz-1/4 építési övezetben a Gksz-1/5 építési övezettel határos telekhatárok mentén 20 méteren belül szabadtéri rakodó- és tárolóhely, valamint épület teherforgalmi bejárata nem létesíthető.					
		15. § (3) A Gksz-1/4 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/4 ->> új ép. öv.: Gksz-1/20**					
(6) A Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter.		15. § (2) A Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter.					
(7) A Gksz-1/21 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		16. § A Gksz-1/5 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/5 ->> új ép. öv.: Gksz-1/21**					
(8) A Gksz-1/22 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		14. § A Gksz-1/3 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.					

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
		hatályos: Gksz-1/3 ->> új ép. öv.: Gksz-1/22					
(9) A Gksz-1/24 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		17. § A Gksz-1/6 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. **hatályos: Gksz-1/6 ->> új ép. öv.: Gksz-1/24**					
XXIX. Fejezet A Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt részterület							
68.							
90/E. §							
Közterületen vendéglátó terasz nem létesíthető.			3.§(4) Közterületen vendéglátó terasz nem létesíthető.				
XXX. Fejezet A Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt részterület							
69.							
90/F. §							
(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány”, „Megtartandó különösen értékes fasor” és „Megtartandó, különösen értékes faegyed” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból, b) inváziós fajú fa esetén vagy c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.					4.§ (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány”, „Megtartandó különösen értékes fasor” és „Megtartandó, különösen értékes faegyed” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból, b) inváziós fajú fa esetén vagy c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.		
(2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, különösen értékes fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.					4.§ (4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, különösen értékes fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.		
(3) A „Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány”, „Megtartandó különösen értékes fasor” és „Megtartandó, különösen értékes faegyed” jellel érintett fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,					4.§ (5) A „Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány”, „Megtartandó különösen értékes fasor” és „Megtartandó, különösen értékes faegyed” jellel érintett fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.					a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter, b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.		
(1) 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.					4.§(6) 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.		
(2) A Területen hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.					12.§ A Területen hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.		
(3) A Vi-1/4, a Vi-1/5, a Vi-1/6 és a Vt-H/9 építési övezetben hulladéktartály-tároló csak fő rendeltetésű épület részeként létesíthető					12.§(4) A Vi-1/1, a Vi-1/2, a Vi-1/3 és a Vt-H/4 építési övezetben hulladéktartály-tároló csak fő rendeltetésű épület részeként létesíthető. **hatályos: Vi-1/1, Vi-1/2, Vi-1/3, Vt-H/4 ->>** **új övezet: Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vt-H/9**		
70.							
90/G. §							
(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani 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 m^2 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 m^2 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.					9.§(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani 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 m^2 nettó alapterülete után, d) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					területének minden megkezdett 2500 m^2-e után.		
(1) 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.					9.§ (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.		
(2) A K-SP/1 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül – a (7) 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 (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkén létesíthető.					9.§(4) A K-SP/1 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül – a (7) 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 (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkén létesíthető.		
(3) 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.					9.§(5) 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.		
(4) Nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén az oktatási, vendéglátási és irodai rendeltetés esetén.					9.§(6) Nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén az oktatási, vendéglátási és irodai rendeltetés esetén.		
(5) 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.					9.§(7) 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.		
(6) 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 az 1.					9.§(8) A Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatát szolgáló, valamint ezen övezetek területén építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen kialakítható mennyiségén felüli részeként beszámítható a Kt-Kk övezet KÖk-1 övezettel határos közterületén kialakított legfeljebb 350 személygépjármű-várakozóhely.					a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló személygépjármű-várakozóhelyeknek az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen kialakítható mennyiségén felüli részeként beszámítható a Kt-Kk övezet KÖk-1 övezettel határos közterületén kialakított legfeljebb 350 személygépjármű-várakozóhely.		
71. Autóbuszok tárolása							
90/H. §							
(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 a) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint b) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén.					10.§(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 a) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint b) a 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.					10.§(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 az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen.					10.§(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 az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” 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					10.§(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		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kell kialakítani.					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.					11.§ 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.		
72. Városi park zöldterülete					**14. Városi park zöldterülete (Zvp)**		
90/I. §							
(1) A Zvp övezetek területén kerítés építése kizárólag *a)* az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen, *b)* az 1. mellékletben meghatározott 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.					(1)A Zvp övezetek területén kerítés építése kizárólag *a)* az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen, *b)* az 1. mellékletben meghatározott 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 az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, valamint a „G” és „H” jellel jelölt területeken megengedett.					(5) A gyermekek biztonságát szolgáló kerítés és labdafogó háló létesítése kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, valamint a „G” és „H” jellel jelölt területeken megengedett.		
(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.					(6) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.		
(4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon kizárólag – a tároló kivételével – kerti építmény helyezhető el.					(7) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon kizárólag – a tároló kivételével – kerti építmény helyezhető el.		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(5) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendők.					(8) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendők.		
(6) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt gépjármű-várakozóhely megközelítését szolgáló út kivételével.					6.§ (1) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” 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.					7.§ (2) A Vajda Péter utcát keresztező gyalogos- és kerékpáros utak közül legfeljebb kettő átvezetése alakítható ki külön szintben.		
(8) A Zvp-O és ZvP-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn.					8.§(1) A Zvp-O és ZvP-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn.		
(9) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					23.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott 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.		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(10) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					(2) Az 1. mellékletben meghatározott 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.		
(11) Az 1. mellékletben meghatározott 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 m² területen alakítható ki, és *c)* legalább 40% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.					24.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott 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 m² területen alakítható ki, és *c)* legalább 40% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.		
(12) Az 1. mellékletben meghatározott 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 lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m²-ére számított legalább 1 darabot.					(2) Az 1. mellékletben meghatározott 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 lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m²-ére számított legalább 1 darabot.		
(13) Az 1. mellékletben meghatározott 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 m² területen alakítható ki, *c)* legalább 60 % zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, *d)* a rendezvényt követően a zöldfelületet helyre kell állítani,					(3) Az 1. mellékletben meghatározott 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 m² területen alakítható ki, *c)* legalább 60 % zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, *d)* a rendezvényt követően a zöldfelületet helyre kell állítani,		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
e) kizárólag a rendezvényhez kapcsolódó áruszállítási, valamint a fel- és levonuláshoz szükséges időszakos gépjármű-célforgalom megengedett.					*e)* kizárólag a rendezvényhez kapcsolódó áruszállítási, valamint a fel- és levonuláshoz szükséges időszakos gépjármű-célforgalom megengedett.		
(14) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					25.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott 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.		
(15) Az 1. mellékletben meghatározott 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 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület.					25.§ (2) Az 1. mellékletben meghatározott 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 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület.		
(16) Az 1. mellékletben meghatározott 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					26.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott 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,		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.					*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) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					(2) Az 1. mellékletben meghatározott 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.		
(18) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					(3) Az 1. mellékletben meghatározott 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		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
					számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
(19) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					(4) Az 1. mellékletben meghatározott 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.		
(20) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					(5) Az 1. mellékletben meghatározott 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.		
(21) Az 1. mellékletben meghatározott 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,					(7) Az 1. mellékletben meghatározott 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		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.					235 m², amelynek 100%-án létesíthető épület, *d)* vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
(22) Az 1. mellékletben meghatározott 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 m² területen sátorszerkezettel lefedhető.					(8) Az 1. mellékletben meghatározott 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 m² területen sátorszerkezettel lefedhető.		
90/J.§							
(1) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					27.§ (1) Az 1. mellékletben meghatározott 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.		
(2) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					(2) Az 1. mellékletben meghatározott 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.		
(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „K2” jellel jelölt					(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, információs pont, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, és annak építménye helyezhető el.					„K2” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, információs pont, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, és annak építménye helyezhető el.		
(4) Az 1. mellékletben meghatározott 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.					(4) Az 1. mellékletben meghatározott 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) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „K3” jellel jelölt kaputérség területén *a)* kizárólag a park használói számára tájékoztatást nyújtó információs pont létesítése megengedett, *b)* épület nem létesíthető.					(5) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „K3” jellel jelölt kaputérség területén *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 *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.					28.§ (1) 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 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-U övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.					28.§ (2) A Zvp-U övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.		
(8) A Zvp-O övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputérség” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül					29.§ (1) A Zvp-O övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputérség” jellel jelölt		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
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.					területen meghatározott építési lehetőségeken kívül *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.		
(9) A Zvp-O övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.					(2) A Zvp-O övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.		
(10) 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 a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter, b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.					4.§ (5) A „Megtartandó, ~~különösen értékes facsoport, fa~~ **növény**állomány”, „Megtartandó ~~különösen értékes~~ fasor” és „Megtartandó~~, különösen értékes faegyed~~” jellel érintett fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter, b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.		
(11) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból, b) inváziós fajú fa esetén vagy c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.					4.§ (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, ~~különösen értékes facsoport, fa~~**növény**állomány”, „Megtartandó ~~különösen értékes~~ fasor” és „Megtartandó, ~~különösen értékes faegyed~~” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból, b) inváziós fajú fa esetén vagy c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.		
(12) 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.					4.§ (4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, ~~különösen értékes~~ fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.		

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(1) A KÖu-4 övezet területén - a Vajda Péter utca közúti űrszelvényének szabadon tartásával az 1. mellékletben meghatározott 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.					32.§ (2) Az övezet területén - a Vajda Péter utca közúti űrszelvényének szabadon tartásával az 1. mellékletben meghatározott 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.		
(2) A Vajda Péter utcát keresztező különszintű gyalogos- és kerékpáros utat a „Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala" a „Gyalogos sétány nyomvonala", valamint a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala" jellel jelölt útvonalakhoz csatlakozóan kell kialakítani.					32.§ (3) A Vajda Péter utcát keresztező különszintű gyalogos- és kerékpáros utat a „Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala" a „Gyalogos sétány nyomvonala", valamint a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala" jellel jelölt útvonalakhoz csatlakozóan kell kialakítani.		
(3) A KÖu-4 övezet területén kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.					Az övezet területén kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.		
XXXI. Fejezet A Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt részterület							
90/K. §							
						10.§(5) A közforgalom elől el nem zárt magánutat legalább az alábbi szélességgel kell kialakítani: a) kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 12 méter, b) gyalogút esetén legalább 8 méter	
						11.§ Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges ki- és bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint: a) személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő, és b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.	
Az élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó szabályok szerint, a termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be.						5.§(5) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó szabályok szerint, a termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be.	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(1) A Vi-2 építési övezetekben–eltérő rendelkezés hiányában–l kizárólag *a)* igazgatási, iroda, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* szállás, *e)* kulturális, közösségi szórakoztató, *j)* hitéleti és *g)* sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.						17. § (1) A Vi-2 építési övezetekben a (2)-(5) bekezdésben meghatározott kivétellel kizárólag *a)* igazgatási, iroda, *b)* kiskereskedelmi, szolgáltató, *e)* nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, *d)* szállás, *e)* kulturális, közösségi szórakoztató, *j)* hitéleti és *g)* sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
(2) A Vi-2/48 építési övezet területén kizárólag igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sportrendeltetés helyezhető el.						17. § (2) A Vi-2/2 építési övezet területén kizárólag igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sportrendeltetés helyezhető el. **hatályos: Vi-2/2 ->> új ép. öv.: Vi-2/48**	
(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.						17. § (3) A Vi-2/5 és a Vi-2/7 építési övezet területén a telek területének minden teljes 40 m2-e után legfeljebb egy lakás is elhelyezhető. **hatályos: Vi-2/5 és Vi-2/7 ->> új ép. öv.: Vi-2/45 és Vi-2/40**	
(4) A Vi-2/8 építési övezet területén az épület zárt sorát a terepszinttől számított 9 méter felett legalább két helyen, legalább 15 méteres épületközzel meg kell szakítani.						17. § (6) A Vi-2/8 építési övezet területén az épület zárt sorát a terepszinttől számított 9 méter felett legalább két helyen, legalább 15 méteres épületközzel meg kell szakítani. **hatályos: Vi-2/8 ->> új ép. öv.: Vi-2/55**	
(5) A Vi-2/6 és a Vi-2/9 építési övezetben telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.						17. § (4) A Vi-2/6 és a Vi-2/9 építési övezetben telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető. **hatályos: Vi-2/6 és Vi-2/9 ->> új ép. öv.: Vi-2/41 és Vi-2/37**	
(6) A Vi-2/9 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 3 méter.						17. § (8) A Vi-2/9 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 3 méter. **hatályos: Vi-2/9 ->> új ép. öv.: Vi-2/37**	
(7) A Vi-2/10 építési övezet területén kizárólag a közművek sajátos építményfajtái helyezhetők el.						17. § (5) A Vi-2/10 építési övezet területén kizárólag a közművek sajátos építményfajtái helyezhetők el. **hatályos: Vi-2/10 ->> új ép. öv.: Vi-2/47**	
(8) A Vi-2/6 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 5 méter.						17. § (7) A Vi-2/6 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 5 méter. **hatályos: Vi-2/6 ->> új ép. öv.: Vi-2/41**	
(9) A Vi-2/5, Vi-2/7 és a Vi-2/8 építési övezet területén a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti						17. § (9) A Vi-2/5, Vi-2/7 és a Vi-2/8 építési övezet területén a földmunkával járó építési	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
közeg szennyezettségét környezeti állapotvizsgálat készítésével fel kell tárni.						tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét környezeti állapotvizsgálat készítésével fel kell tárni. **hatályos: Vi-2/5 és Vi-2/7 ->> új ép. öv.: Vi-2/45 és Vi-2/40**	
90/L. §							
(1) A Vi-2/43 építési övezet területén a legalább 1 OOO 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)* a Gyógyszergyári utca és a Keresztúri út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában a Gyógyszergyári utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie, *c)* a Keresztúri útnak a Gyógyszergyári 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.						18. § (1) A Vi-2/3 építési övezet területén a legalább 1 OOO m2 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)* a Gyógyszergyári utca és a Keresztúri út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában a Gyógyszergyári utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie, *e)* a Keresztúri útnak a Gyógyszergyári 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, *j)* 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 építési övezet területén a legalább 100 OOO 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.						18. § (2) A Vi-2/3 építési övezet területén a legalább 100 OOO m2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
						közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.	
(3) A Vi-2/43 építési övezet területén a legalább 200 OOO m² bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.						18. § (3) A Vi-2/3 építési övezet területén a legalább 200 OOO m2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.	
(4) 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)* a Gyógyszergyári utcát az új nyomvonalán ki kell építeni.						18. § (4) A Vi-2/4 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)* a Gyógyszergyári utcát az új nyomvonalán ki kell építeni.	
(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.						18. § (5) A Vi-2/6 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.	
(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.						18. § (6) A Vi-2/7 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.	
(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: *a)* a Gyógyszergyári utca és Keresztúri út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában a Gyógyszergyári utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie, *b)* a Keresztúri útnak a Gyógyszergyári utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie, *e)* 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.						18. § (7) A Vi-2/7 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: *a)* a Gyógyszergyári utca és Keresztúri út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában a Gyógyszergyári utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie, *b)* a Keresztúri útnak a Gyógyszergyári utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie, *e)* 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.	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
						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 OOO. 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-2/55 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, *e)* 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.						18. § (8) A Vi-2/7 építési övezet területén az 1 OOO. 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: *a)* a Gyógyszergyári utcát és a 39210/14 helyrajzi számú közutat egy új közúttal kell összekapcsolni a Vi-2/5 és Vi-2/8 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, *e)* 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.	
(9) A Vi-2/55 építési övezet területe beépítésének használatbavételekor a közlekedési rendszernek a (7) és (8) bekezdésben meghatározott elemekkel kell üzemelnie.						18. § (9) A Vi-2/8 építési övezet területe beépítésének használatbavételekor a közlekedési rendszernek a (7) és (8) bekezdésben meghatározott elemekkel kell üzemelnie.	
(10) A Vi-2/37 építési övezet területén legalább 5000 m^2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér útnak teljes hosszában kétszer két forgalmi sávos közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie.						18. § (10) A Vi-2/9 építési övezet területén legalább 5000 m^2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér útnak teljes hosszában kétszer két forgalmi	

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
						sávos közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie.	
XXXII. Fejezet **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**							
90/M. §							
(1) A közterületen garázsfelépítmény elhelyezése az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni garázsépítmény” jellel jelölt területen lehetséges.							3.§(3) A közterületen garázsfelépítmény elhelyezése az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni garázsépítmény” jellel jelölt területen lehetséges.
(2) 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.							8.§(1) A Vi-1/1 építési övezetben lévő telkek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/2 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható. **Hatályos Vi-1/1 >> mód.: Vi-1/4** **Hatályos Vi-1/2 >> mód.: Vi-1/6**
(3) A Területen magánút nem alakítható ki.							8.§(2) A Területen magánút nem alakítható ki.
(4) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani a) a Vi-1/1 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 b) a Lk-2/AI 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.							9.§(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani a) a Vi-1/1 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 b) a Lk-2/AI övezet területén bölcsőde, valamint alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, illetve tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m2-e után.
(5) A Vi-1/1 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.							9§(2) A Vi-1/1 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
(6) Nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését a) a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében, és b) a Kt-Fk övezet területén.							9.§(3) Nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését a) a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében, b) a Kt-Fk övezet területén, valamint
(7) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget – a Lk-2/AI-2 övezet kivételével – épületben kell teljesíteni.							9.§ (5) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget – a Lk-2/AI övezet kivételével – épületben kell teljesíteni.
(8) A Területen új, közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és autómosó – az elektromos töltőállomás kivételével – nem létesíthető. A meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó átalakítható, bővíthető.							13.§(1) A Területen új, közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és autómosó – az elektromos töltőállomás kivételével – nem létesíthető. A meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó átalakítható, bővíthető.
(9) A Vi-1/4 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							20. § (3) A Vi-1/1 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. **hatályos: Vi-1/1 ->> új ép. öv.: Vi-1/4**
(10) 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 kialakításra kerültek, c) a Bihari utca - Kőbányai út - Pongrác út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, d) a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai utca közötti szakaszán a közúti vasút (villamos) megállója mindkét irányban rendelkezésre áll.							21. § A Vi-1/1 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie: e) a Bihari utcának a Kőbányai út és Mázsa utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább négy forgalmi sáv áll rendelkezésre, f) a Mázsa utca és a Bihari utca csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított, vagy a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, g) a Bihari utca - Kőbányai út - Pongrác út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, h) a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai utca közötti szakaszán a közúti vasút (villamos) megállója mindkét irányban rendelkezésre áll. **hatályos: Vi-1/1 ->> új ép. öv.: Vi-1/4**
(11) A Vi-1 /5 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.							20. § (5) A Vi-1 /3 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
							hatályos: Vi-1/3 ->> új ép. öv.: Vi-1/5
(12) 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.							20. § (4) A Vi-1 /2 építési övezetben d) lakó rendeltetés legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-ának megfelelő mértékig létesíthető, e) a főútvonal tengelyétől mért 50 méteren belül lakó rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem alakítható ki, f) a homlokzatok egybefüggő hossza legfeljebb 100 méter lehet. **hatályos: Vi-1/2 ->> új ép. öv.: Vi-1/6**
(13,) 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.							22. § A Vi-1/2 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. **hatályos: Vi-1/2 ->> új ép. öv.: Vi-1/6**
(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.							25.§ (5) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását - a Vi-1/1 építési övezet telkeinek kivételével - az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani. A Vi-1/1 építési övezet telkeinek közúti kapcsolata a Kőbányai út irányából is biztosítható. **Hat.: Vi-1/1 Mód.: Vi-1/4**
90/N. §							
(1)A KÖu-4 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,							26.§ (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

KŐKÉSZ	Rákos-patak	Continentál	Malomárok	80j vasút	Népliget	Fehér-dűlő	Mázsa tér
d) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.							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.							26.§ (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.
(3) A Kt-Kkz övezet területén épület nem helyezhető el, kivéve az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni garázsépítmény" jellel jelölt területen.							27.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el, kivéve az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni garázsépítmény" jellel jelölt területen.

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 jelegű lakóterületek (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Ln-3/1**	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,5
2	**Ln-3/2**	6000	SZ	25	-	12,5	50	35	1	0,5
3	**Ln-3/3**	2000	SZ	35	-	30	35	50	2,5	1,0
4	**Ln-3/4**	2000	SZ	35	-	16	35	50	2,5	1,0
5	**Ln-3/5**	2000	SZ	35	-	16	35	50	2,5	1,0
6	~~**Ln-3/1**~~ **Népliget KÉSZ** **Ln-3/6**	5000	SZ	35	–	16	35	60	1,75	0,75
7	**Ln-3/AI-1**	2000	SZ	25	-	12,5	45	35	0,5	0,2

3. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Ln-T/1**	K	K	K	K	K	K	K	K	-
2	**Ln-T/2**	K	K	K	4 [n]	30	K	K	1,5	-
3	**Ln-T/3**	K	K	K	K	16	K	K	1,5	-
4	**Ln-T/4**	K	K	K	K	16	K	K	1,2	-
5	**Ln-T/5**	K	K	40	-	12,5	50	50	2,5	-
6	**Ln-T/6**	K	SZ	K	K	K	K	K	K	K
7	**Ln-T/7**	K	SZ	K	K	K	K	K	K	1
8	**Ln-T/8**	K	SZ	K	-	5,5 [n]	45	40	0,5	-
9	**Ln-T/9**	1000	SZ	K	12,5	15	K	80	3,5	-
10	**Ln-T/10**	600	Z	75	7,5 [n p]	16 [p]	10	75	4	-

11	**Ln-T/11**	2000	SZ	30	4 [n]	7,5 [n]	10	70	1	0,5
12	~~**Ln-T**~~ **Fehérdűlő KÉSZ Ln-T/12**	1600	szabadonálló	25	-	33,0	35	25	2,8	-
13	**Ln-T/AI-1**	2000	SZ	40	4 [n]	7,5 [n]	30	50	1	0,5
14	**Ln-T/AI-2**	1000	SZ	40	4 [nn]	12,5	35	50	1	0,5

[n] BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján
[nn] BP/1002/00067-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján
[p] párkánymagasság

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	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	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	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	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 [p]	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	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

* 2000 m^2-es vagy nagyobb saroktelek esetén
**2000 m^2-nél kisebb saroktelek esetén
[s] saroktelek esetén
[n] BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján
[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-2/1**~~ **Mázsa KÉSZ Lk-2/19**	K	K	K	K	K	K	K	K	-
20	~~**Lk-2/2**~~ **Mázsa KÉSZ Lk-2/20**	K	szabadonálló	K	-	K	40	K	K	K
21	**Lk-2/AI-1**	2000	SZ	30	3,5	7,5	45	35	0,7	0,2

22	~~Lk-2/AI~~ Mázsa KÉSZ Lk-2/AI-2	5000	szabadonálló	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75

[p] párkánymagasság

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~~[a]~~	3,5	6,5	50	40	0,7	0,2
13	**Lke-1/13**	400	IKR	35~~[a]~~	-	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-1/3~~ Malomárok KÉSZ Lke-1/19	800	O	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
20	~~Lke-1/5~~ Malomárok	2000	SZ	35	-	7,5	30	40	1,0	0,2

	KÉSZ Lke-1/20									
21	~~Lke-1/4~~ Malomárok KÉSZ Lke-1/21	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
22	~~Lke-1/1~~ Malomárok KÉSZ Lke-1/22	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
23	~~Lke-1/2~~ Malomárok KÉSZ Lke-1/23	800	SZ	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2

n ~~BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján~~

p párkánymagasság

8. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (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** FRSZ mód.	K	SZ	80	-	12,5	K	-	~~3,0~~ **4,0**	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/1** Mázsa KÉSZ **Vt-H/7**	K	SZ	K	-	K	K	K	K	-
7	**Vt-H/5** Mázsa KÉSZ **Vt-H/8**	K	SZ	K	-	K	K	K	K	-
8	**Vt-H/4** Mázsa KÉSZ **Vt-H/9**	2000	Z	80	-	20,0	10	100	3,0	1,25
9	**Vt-H/2** Mázsa KÉSZ **Vt-H/10**	600	Z	75	-	14,0	10	100	2,0	2,0
10	**Vt-H/3** Mázsa KÉSZ **Vt-H/11**	600	Z	75	12,0	24,0	10	80	5,0	2,0

p párkánymagasság

9. Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-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	**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-1/1**~~ **Mázsa KÉSZ Vi-1/4**	10000	zártsorú	75	-	30,0	20	80	2,5	1,0
5	~~**Vi-1/3**~~ **Mázsa KÉSZ Vi-1/5**	10000	zártsorú	70	12,5	30,0	20	80	3,0	1,25
6	~~**Vi-1/2**~~ **Mázsa KÉSZ Vi-1/6**	5000	zártsorú	70	6,0	22,0	20	80	2,0	1,0

10. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Vi-2/1**	500/1200	Z	35/50 [s]	-	7,5 [p]	40/30 [s]	45/60 [s]	0,6 / 0,8 [s]	0,25
2	**Vi-2/2**	35000	SZ	40	4,5	15	35	40	1	0,25
3	**Vi-2/3**	7000	SZ	30	-	16	35	50	1	0,25
4	**Vi-2/4**	7000	SZ	30	10	18	35	40	1,5	0,6
5	**Vi-2/5**	5000	SZ	45	4	25	25	45	2,4	1
6	**Vi-2/6**	5000	SZ	40	-	15	30	50	2	0,5
7	**Vi-2/7**	5000	SZ	35	3	15	35	50	2	1
8	**Vi-2/8**	5000	SZ	35	4	9	35	45	1,2	0,5
9	**Vi-2/9**	4000	SZ	35	7,5	15	35	50	1,5	0,5
10	**Vi-2/10**	4000	SZ	35	3	15	45	40	2	1
11	**Vi-2/11**	4000	SZ	35	7,5	30	35	40	3	1,25
12	**Vi-2/12**	3500	SZ	45	-	12,5	30	65	1,5	0,5
13	**Vi-2/13**	3000	Z	35	-	12,5 [p]	35	50	2	0,8
14	**Vi-2/14**	3000	SZ	30		6	35	50	0,5	0,25
15	~~**Vi-2/15**~~ **TSZT 2021 K-Hon/4**	~~100000~~	~~SZ~~	~~30~~	~~3~~	~~15~~	~~40~~	~~50~~	~~0,5~~	~~0,25~~
16	**Vi-2/16**	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,4	1,2
17	**Vi-2/17**	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,2	1,2
18	**Vi-2/18**	2500	SZ	30	10	18	30	40	1	0,3
19	**Vi-2/19**	2000	SZ	40	-	16	35	50	2,4	1
20	**Vi-2/20**	2000	SZ	35	4	7,5	40	40	0,8	0,25
21	**Vi-2/21**	2000	SZ	30	3,5	7,5	35	35	0,7	0,25
22	**Vi-2/22**	1500	SZ	40	-	7,5	30	-	2	0,75
23	**Vi-2/23**	1500	SZ	35	4,5	12	45	35	1	0,5

24	**Vi-2/24**	1400	SZ	30	-	8	35	50	1	0,5
25	**Vi-2/25**	1200	SZ	35	-	7,5	35	40	0,7	0,25
26	**Vi-2/26**	1000	SZ	25	-	7,5	40	-	0,7	0,25
27	**Vi-2/27**	2000	Z	40	-	12 p	30	60	1,5	0,8
28	~~**Vi-2/28**~~ **TSZT 2021 K-Hon/3**	~~2000~~	~~Z~~	~~40~~	~~4,5 p~~	~~30 p~~	~~35~~	~~50~~	~~2~~	~~0,8~~
29	**Vi-2/29**	2000	Z	40	4 p	9 p	35	50	1,5	0,5
30	**Vi-2/30**	2000	Z	40	4 p	7,5 p	35	50	1,5	0,5
31	**Vi-2/31**	2000	Z	40	6 p	12 p	35	40	1,5	0,5
32	**Vi-2/32**	1000	Z	50	4 p	7,5 p	25	60	1	0,5
33	**Vi-2/33**	1000	Z	45	4 p	9,5 p	35	55	1,5	0,75
34	**Vi-2/34**	600	Z	65	4,5 p	12,5 p	20	65	2,5	1,25
35	**Vi-2/35**	400	Z	35	-	5,5 p	45	35	0,5	0,25
36	~~**Gksz-1/2**~~ **TSZT 2021 Vi-2/36**	40000	SZ	50	4,5	12	~~20~~ **35 zöldfelületi átlagérték miatt**	65	0,7	-
37	~~**Vi-2/9**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Vi-2/37**	20000	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
38	~~**Gksz-1/3**~~ **TSZT 2021 Vi-2/38**	10000	SZ	55	6	21	~~20~~ **30 zöldfelületi átlagérték miatt**	65	2	-
39	~~**Gksz-1/4**~~ **TSZT 2021 Vi-2/39**	10000	SZ	60	-	21	20	65	2	-
40	~~**Vi-2/7**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Vi-2/40**	10000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,0	1,0
41	~~**Vi-2/6**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Vi-2/41**	9500	SZ	65	10,5	23,0	25	65	3,0	1,25
42	~~**Vi-2/1**~~ **Népliget KÉSZ Vi-2/42**	8000	SZ	35	-	14	35	60	2,75	1,2
43	~~**Vi-2/3**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Vi-2/43**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
44	~~**Vi-2/4**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Vi-2/44**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
45	~~**Vi-2/5**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2

	Vi-2/45									
46	~~**Vi-2/2**~~ **Népliget KÉSZ Vi-2/46**	5000	SZ	35	-	14	35	60	2,25	1,0
47	~~**Vi-2/10**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Vi-2/47**	4500	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
48	~~**Vi-2/2**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Vi-2/48**	3000	szabadonálló	30	-	10,5	35	30	1,0	-
49	~~**Vi-2/3**~~ **Malomárok KÉSZ Vi-2/49**	2000	SZ	45	-	10,5	35	50	1,0	0,5
50	~~**Gksz-1/11**~~ **TSZT 2021 Vi-2/50**	2000	SZ	40	3,5	7,5	~~30~~ **40 zöldfelületi átlagérték miatt**	60	1	-
51	~~**Vi-2/1**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Vi-2/51**	1600	SZ	40	-	10,5	35	40	1,5	0,75
52	~~**Vi-2/3**~~ **Népliget KÉSZ Vi-2/52**	1600	SZ	35		14	35	60	1,5	0,75
53	~~**Vi-2/1**~~ **Malomárok KÉSZ Vi-2/53**	800	SZ	45		10,5	30	50	1,8	0,5
54	~~**Vi-2/2**~~ **Malomárok KÉSZVi-2/54**	800	SZ	45		10,5	30	50	0,7	0,5
55	~~**Vi-2/8**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Vi-2/55**	10000	zártsorú	85	6,0	20,0	10	85	2,4	1,2

[s] saroktelek esetén
[p] párkánymagasság

11. 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

12. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke**	**Terepszint alatti beépítés**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke**	

		(m²)		mértéke (%)			(%)	legnagyobb mértéke (%)	(m²/m²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	**Gksz-1/1**	10000	SZ	45	3	15	20	45	0,5	-
2	~~**Gksz-1/2**~~ TSZT 2021 **Vi-2/36**	~~40000~~	~~SZ~~	~~50~~	~~4,5~~	~~12~~	~~20~~	~~65~~	~~0,7~~	-
3	~~**Gksz-1/3**~~ **TSZT 2021 Vi-2/38**	~~10000~~	~~SZ~~	~~55~~	~~6~~	~~21~~	~~20~~	~~65~~	~~2~~	-
4	~~**Gksz-1/4**~~ **TSZT 2021 Vi-2/39**	~~10000~~	~~SZ~~	~~60~~	~~-~~	~~21~~	~~20~~	~~65~~	~~2~~	-
5	**Gksz-1/5**	10000	SZ	30	-	18	25	40	1	-
6	**Gksz-1/6**	3000	SZ	45	4,5	18	25	65	2,4	-
7	**Gksz-1/7**	50000	SZ	40	-	18	25	50	1,5	-
8	**Gksz-1/8**	3000	SZ	30	4,5	12	30	35	1,2	-
9	**Gksz-1/9**	3000	SZ	30	-	12	35	40	1	-
10	**Gksz-1/10**	2500	SZ	45	-	15	25	50	2	-
11	~~**Gksz-1/11**~~ **TSZT 2021 Vi-2/50**	~~2000~~	~~SZ~~	~~40~~	~~3,5~~	~~7,5~~	~~30~~	~~60~~	~~1~~	-
12	**Gksz-1/12**	2000	Z	50	-	8 p	20	60	1,3	-
13	**Gksz-1/13**	2500	Z	45	4,5 p	12 p	25	45	1,2	-
14	**Gksz-1/14**	1000	Z	50	4 p	7,5 p	20	60	1	-
15	**Gksz-1/15**	1000	O	50	4,5	7,5	25	60	1,2	-
	~~**Gksz-2/1**~~ **TSZT 2021 Gksz-1/16**	20000	SZ	50	4	25	25	50	2,4	**0,5**
	~~**Gksz-1/2**~~ **Continental KÉSZ Gksz-1/17**	20 000	SZ	65	55%	3,0	15,0	25%	1,5	**0,5**
	~~**G ksz-1/1**~~ **Continental KÉSZ Gksz-1/18**	20 000	SZ	55	45%	3,0	16,0	25%	1,5	**0,5**
	~~**Gksz-2/2**~~ **TSZT 2021 Gksz-1/19**	10000	SZ	45	4	11	25	30	2	**0,5**
	~~**Gksz-1/4**~~ **Continental KÉSZ Gksz-1/20**	7000	szabadonálló	50%	40%	4,5	15,0	25%	1,5	**0,5**
	~~**Gksz-1/5**~~ **Continental KÉSZ Gksz-1/21**	7000	szabadonálló	45%	30%	-	20,0	25%	1,5	**0,5**
	~~**Gksz-1/3**~~ **Continental KÉSZ**	7000	szabadonálló	40%	20%	4,5	15,0	25%	1,5	**0,5**

	Gksz-1/22									
	~~**Gksz-1**~~ **Mázsa KÉSZ Gksz-1/23**	4000	szabadonálló	55	-	12,0	20	-	1,4	**0,5**
	~~**Gksz-1/6**~~ **Continental KÉSZ Gksz-1/24**	2500	szabadonálló	55%	45%	4,5	15,0	25%	1,5	**0,5**
	~~**Gksz-2/P**~~ **TSZT 2021 Gksz-1/P**	5000	SZ	90[nn]	4	25	10[nn]	50	2,4	-

[p] párkánymagasság

[nn] BP/1002/00166-3/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján

13. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek (Gksz-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	~~**Gksz-2/1**~~ **TSZT 2021 Gksz-1/16**	~~20000~~	~~SZ~~	~~50~~	~~4~~	~~25~~	~~25~~	~~50~~	~~2,4~~	-
2	~~**Gksz-2/2**~~ **TSZT 2021 Gksz-1/19**	~~10000~~	~~SZ~~	~~45~~	~~4~~	~~11~~	~~25~~	~~30~~	~~2~~	-
3	**Gksz-2/3**	10000	SZ	40	4,5	27	25	60	2	-
4	**Gksz-2/4**	7000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
5	**Gksz-2/5**	6000	SZ	45	3	18	25	60	2	-
6	**Gksz-2/6**	5000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
7	**Gksz-2/7**	5000	SZ	30	4,5	18	25	40	1	-
8	**Gksz-2/8**	4000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
9	**Gksz-2/9**	2500	SZ	45	4,5	12	25	60	1,5	-
10	**Gksz-2/10**	2500	SZ	45	-	15	25	40	2	-
11	**Gksz-2/11**	2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
12	**Gksz-2/12**	1000	Z	50	3	7,5	20	60	1,2	-
13	**Gksz-2/13**	1500	SZ	40	3	6	25	60	1	-
15	**Gksz-2/14**	20000	Z	45	4[p]	15[p]	25	35	2,4	-
16	**Gksz-2/15**	10000	Z	40	4,5[p]	22[p]	25	60	2	-
17	**Gksz-2/16**	1500	Z	50	6[p]	15[p]	20	60	2	-
18	~~**Gksz-2/P**~~ **TSZT 2021 Gksz-1/P**	~~5000~~	~~SZ~~	~~90[nn]~~	~~4~~	~~25~~	~~10[nn]~~	~~50~~	~~2,4~~	-
19	**Gksz-2/ Kozmu1**	20000	SZ	25	3,5	9	40	25	0,7	-
20	**Gksz-2/ Kozmu2**	5000	SZ	35	3	15	25	50	0,5	-
21	~~**Gksz-2/3**~~ **Fehér-dűlő**	20000	szabadonálló	30	-	10,5	40	30	0,9	-

	KÉSZ Gksz-2/17									
22	~~**Gksz-2/2**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Gksz-2/18**	9000	szabadonálló	30	-	10,5	40	30	0,6	-
23	~~**Gksz-2/1**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Gksz-2/19**	2500	szabadonálló	40	-	10,5	30	40	1,5	-

~~nn BP/1002/00166-3/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján~~

p párkánymagasság

14. 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

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	-

15. 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	30p	35n	50	2	-
	~~**Vi-2/15**~~ **TSZT 2021 K-Hon/4**	100000	SZ	30	3	15	40	50	0,5	0,25

* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter

p párkánymagasság

n BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

16. 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	-

* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter
****** a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 18 méter
[n] BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

16/A. 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
1	Népliget KÉSZ **K-Sp/1**	100000	SZ	40	–	14	25*	40	0,5	0,25
2	Népliget KÉSZ **K-Sp/2**	50000	SZ	40	–	18	25*	40	1,0	0,5

*BP/1002/00086-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

16/B. 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
1	Fehérdűlő KÉSZ **K-Tp**	10000	szabadonálló	35	-	20	40	20	0,6	-

16/C. Kétszintes területfelhasználással érintett területek (K-Közl/Vt-H)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	~~**K-Közl**~~ **(Mázsa KÉSZ)** TSZT 2021 K-Közl/Vt-H	**2000**	SZ	~~10~~ **80**	**8,0**	~~4,5~~ **20,0**	-	**100**	~~0,5~~ **2,5**	**1,0**

17. 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	-

18. Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	**KÖk-2** Népliget KÉSZ **KÖk-1**	20.000	SZ	10		7,5	25	-	0,15	-
2	**KÖk-1** Népliget KÉSZ **KÖk-2**	-	SZ	5		7,5	-	-	-	-
3	**KÖk-3**	-	SZ	2	3	9			0,5	-

18/A. Városi parkterület (Zvp)

	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	**Zvp-U**	300000	SZ	2		7,5	80	0		
2	**Zvp-O**	500000	SZ	3		7,5	70	0		

19. 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
1	**Zkp/Kk-1**	5000	-	0	-	-	60	0	0	-
2	**Zkp/Kk-2**	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
3	~~**Zkp/Kk**~~ Rákos-patak KÉSZ **Zkp/Kk-3**	2000	-	0	-	-	60	0	0	-
4	**Kt-Zkk/1**	5000	-	0	-	-	60	0	0	-

5	**Kt-Zkk/2**	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
6	**Kt-Zkk/3**	1000	-	0	-	-	70	0	0	-
7	**Kt-Zkk/4**	1500	-	10	-	4,5	60	0	0,1	-
8	~~**Kt-Zkk/1**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Kt-Zkk/5**	4000	-	0	-	-	75	0	0	-
9	~~**Kt-Zkk/2**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Kt-Zkk/6**	4000	-	0	-	-	60	0	0	-

20. Közpark (Zkp/Kp és Kt-Zkp)

	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**~~ **Fehér-dűlő KÉSZ Zkp/Kp-3**	10000	SZ	1	-	4,5	75	0	0,01	-

* kilátó létesítése esetén 25 méter a BP/1002/00186-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján

21. 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	0	0	-
5	~~**Kt/Fk**~~ **Mázsa tér KÉSZ Kt/Fk/5**	4000	-	0			30	0	0	-

22. Közjóléti ~~Turisztikai~~ erdőterület (Ek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Ek/1**	10.000	-	0	-	-	90	0	0	-

2	**Ek/2**	1500	SZ	3*	-	6,0*	90	10*	0,1*	-
3	**~~Ek/1~~ Rákos-patak KÉSZ Ek/3**	10 000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
4	**~~Ek/2~~ 80j KÉSZ Ek/4**	10.000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
5	**~~Ek/3~~ Rákos-patak KÉSZ Ek/5**	50 000	-	0	-	-	90	0	0	-
6	**~~Ek/4~~ Rákos-patak KÉSZ Ek/6**	40 000	SZ	3	-	6,0	90	0	0,03	-
7	**~~Ek/5~~ Rákos-patak KÉSZ Ek/7**	50 000	-	0	-	-	90	0	0	-
8	**Ek/Közmű Rákos-patak KÉSZ**	-	K	K	K	-	K			

* 3000 m^2 terület felett, egyébként 0

23. Véd~~elmi és véd~~erdő~~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**	~~100.000~~ 200.000	-	0	-	-	90	0	0	-

23/A. Természetközeli területek

	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	**TK**	50000	-	0	-	-	-	0	-	-

24. 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	-

25. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	**Kb-Ez/1**	6000	-	0	-	-	75	0	0	-

26. 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
1	**Kb-Rek-1 Fehérdűlő KÉSZ**	10000	szabadonálló	3	-	7,5	35	0	0,06	-

3. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

	A
1.	**I. rendű főutak**
2.	Ferihegyi repülőtérre vezető út
3.	Hungária krt.
4.	Könyves Kálmán krt.
5.	Kerepesi út
6.	Üllői út
7.	Kőbányai út
8.	Kőrösi Csoma Sándor út
9.	Jászberényi út
10.	Dreher Antal út
11.	Körvasút menti körút nyomvonala
	II. rendű főutak
12.	Salgótarjáni út
13.	Albertirsai út és tervezett meghosszabbítása a Salgótarjáni útig
14.	Keresztúri út és tervezett meghosszabbítása a Fehér útig
15.	Kozma utca
16.	Felsőcsatári út
17.	Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában
18.	Maglódi út
19.	Sírkert út
20.	Bihari utca
21.	Ceglédi út a Bihari utca és Üllői út között
22.	Gyömrői út
23.	Sibrik Miklós út
24.	Fehér út
25	Vaspálya utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak
26.	Pongrác út
27.	Vajda Péter utca
28.	Fertő utca
29.	Basa utca a Kőér utca és a Hizlaló tér között
30.	Keresztúri út a Körvasút és a Kerepesi út között (Albertirsai út és Keresztúri út összekötésének átadásával)
31.	Pesti határút
32.	Kolozsvári utca
	Kerületi jelentőségű gyűjtőutak
33.	Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
34.	Állomás utca
35.	Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor út között
36.	Bányató utca a Sibrik Miklós út és az Újhegyi út között
37.	Bogáncsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
38.	Bolgár utca a Kápolna utca és a Gergely utca között
39.	Csillagvirág utca
40.	Dömsödi utca
41.	Ezüstfa utca a Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
42.	Gergely utca a Bolgár utca és a Sibrik Miklós út között
43.	Gyakorló köz
44.	Gyakorló utca

45.	Gyógyszergyári utca
56.	Halom utca az Állomás utca és a Kápolna utca között
57.	Harmat utca a Kőrösi Csoma Sándor út és az Újhegyi út között
58.	Heves utca
59.	Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
60.	Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
61.	Korponai utca a Kolozsvári utca és az Állomás utca között
62.	Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
63.	Liget utca a Korponai utca és a Bánya utca között
64.	Mádi utca
65.	Méhes utca
66.	Napmátka utca
67.	Orbán István utca
68.	Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogáncsvirág utca között
69.	Tavas utca a Bányató utca és a Harmat utca között

ÚJ

4. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása a Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt részterületen

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A	B
1.	**Az Örs vezér tere metróvonal utasperonjától légvonalban mért 500 méteres távolsággal érintett telkek esetében:**	**Az Örs vezér tere metróvonal utasperonjától légvonalban mért 500 méteres távolságán kívül eső telkek esetében:**
2.	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után
3.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m^2 bruttó szintterületéig minden megkezdett 20 m^2-e után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m^2 bruttó szintterületéig minden megkezdett 20 m^2-e után
4.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 és 1000 m^2 bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 40 m^2-e után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 és 1000 m^2 bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m^2-e után
5.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m^2 bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 40 m^2-e után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m^2 bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m^2-e után
6.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) 2 vendégszobája után	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden vendégszobája után
7.	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 5 m^2 fogyasztótere után
8.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után
9.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m^2 nettó alapterülete után	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után
10.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási

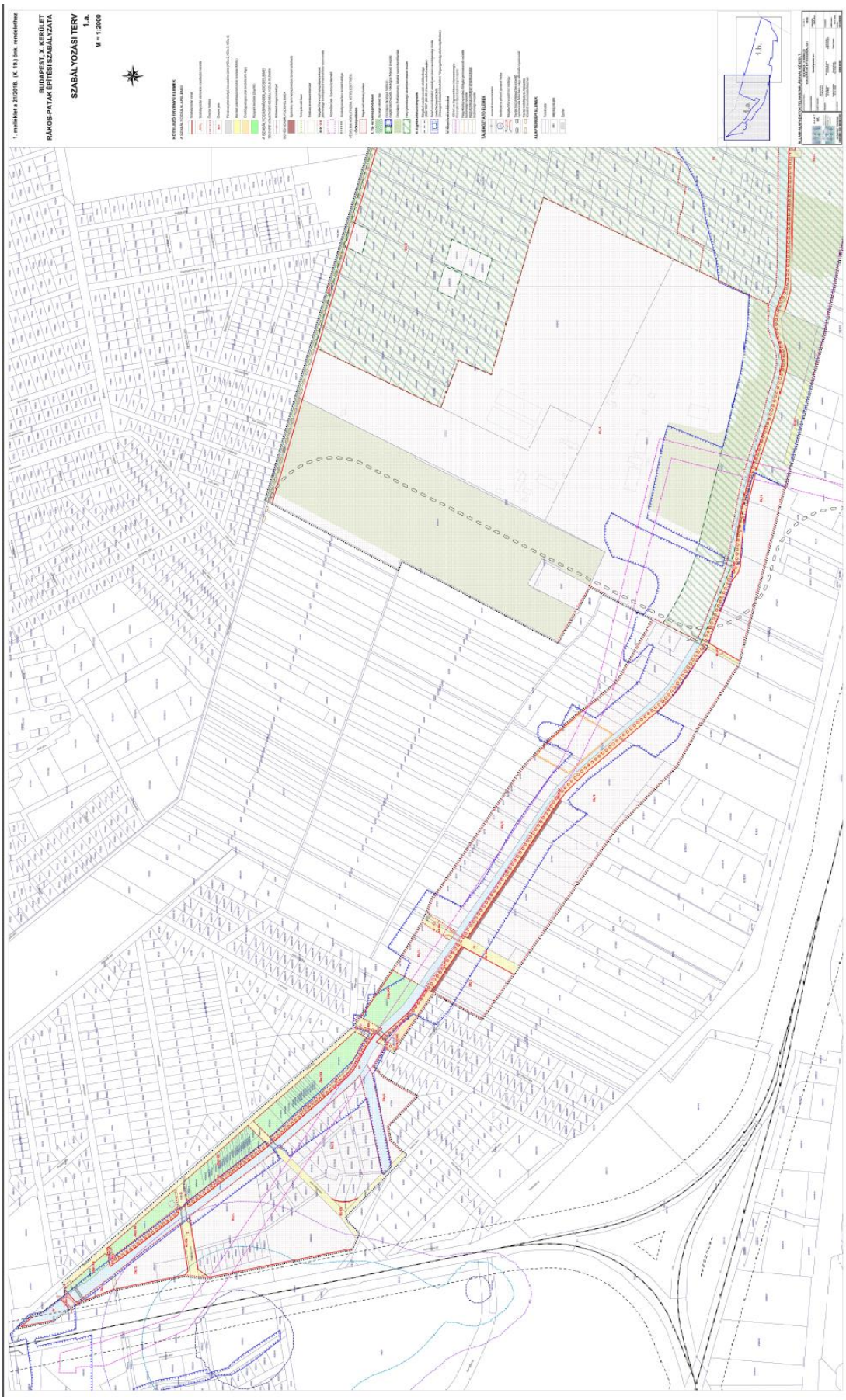
	önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m^2 nettó alapterülete után	önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után
11.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 10 férőhelye után	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhelye után
12.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetében, ahol a férőhelyszám nem értelmezhető, minden megkezdett 100 m^2 nettó alapterülete után	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetében, ahol a férőhelyszám nem értelmezhető, minden megkezdett 50 m^2 nettó alapterülete után
13.	lelátóval nem rendelkező, sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhelye után	lelátóval nem rendelkező, sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után
14.	lelátóval rendelkező, sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után	lelátóval rendelkező, sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után
15.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m^2 nettó alapterülete után
16.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után
17.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helységeinek minden megkezdett 200 m^2-e után	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helységeinek minden megkezdett 200 m^2-e után
18.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m^2-e után	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m^2-e után
19.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség
20.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 40 m^2 nettó alapterülete után	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után
21.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 1000 m^2 -e után	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m^2 -e után
22.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 10 férőhelye után
23.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m^2 nettó alapterülete után	szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után

1.2. Szabályozási tervek integrálása a KŐKÉSZ-be

A szabályozási trevek jelkulcskészletének egységesítése - minta:

KŐKÉSZ	Népliget	Rákospatak	Mázsa tér	Malomárok	Fehérdűlő	Continental	80 j vasút
A szabályozás alapelemei:							
Szabályozási vonal	Szabályozási vonal	Szabályozási vonal	Szabályozási vonal	Szabályozási vonal	Szabályozási vonal	Szabályozási vonal	Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség	Szabályozási szélesség	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek	Szabályozási szélesség	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
Építési övezet, övezet határa	Építési övezet, övezet határa	Övezet határa	Építési övezet, övezet határa	Építési övezet, övezet határa	Építési övezet, övezet határa	Építési övezet, övezet határa	Építési övezet, övezet határa
Építési övezet, övezet jele	Építési övezet, övezet jele	Övezet jele	Építési övezet, övezet jele	Építési övezet, övezet jele	Építési övezet, övezet jele	Építési övezet, övezet jele	
A szabályozás másodlagos elemei:							
Javasolt telekhatár			Javasolt telekhatár	Javasolt telekhatár	Javasolt telekhatár		
					Feltételhez kötött szabályozási vonal		
Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal							
Kötelező megszüntető jel	Kötelező megszüntető jel	Kötelező megszüntető jel	Megszüntető jel	Megszüntető jel	Megszüntető jel		Kötelező megszüntetés
Javasolt megszüntető jel	Javasolt megszüntető jel	Javasolt megszüntetés	Javasolt megszüntetőjel	Javasolt megszüntetés	Javasolt megszüntetés		
Építési hely	Építési hely		Építési hely		Építési hely		
Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része							
Építési hely kizárólag terepszint felett beépíthető része							
Építési vonal			Építési vonal				
Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal			Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal				
Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér							
					Közterületen álló bontandó épület/épületrész		
Bontandó építmény közterületen	Bontandó épület közterületen						
Főváros jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Főváros jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Közterületi övezetek	Közúti közlekedési terület	Közterületek övezetei (Köu-2, Köu-3, Köu-4)	Közterületek övezetei (Köu-2, Köu-3, Köu-4)	Közterületek övezetei (Köu-2, Köu-3, Köu-4)	
Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Közterületi övezetek	Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)	Közterületi övezetek	Közúti közlekedési terület	Közterületek övezetei (Kt-Kk)	Közterületek övezetei (Kt-Kk)	Közterületek övezetei (Kt-Kk)
Kerületi jelentőségű gyalogos területe (Kt-Kgy)	Közterületi övezetek	Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)	Közterületi övezetek		Közterületek övezetei (Kt-Kgy)		
P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége							
Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	Felszíni személygépjármű-, vagy autóbusz parkoló határa, férőhelyszám		Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma // Felszíni garázsépítmény				
Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye							
Gyalogos kapcsolat		Biztosítandó gyalogos kapcsolat					
Biztosítandó gyalogos, kerékpáros kapcsolat	Biztosítandó gyalogos, kerékpáros kapcsolat						
Meglévő/tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Meglévő/tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Meglévő / tervezett kerékpáros infrastruktúra	Kerékpáros nyomvonal			
Magánút					Javasolt magánút		
Időbeni korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye							
Telek nem beépíthető része	A telek be nem építhető része		Be nem építhető telekrész		Telek be nem építhető része		
Egyéb szöveges szabályozási elem					Szöveges szabályozási elem területe		
Megtartandó fasor	Megtartandó, különösen értékes fasor ?		Megtartandó egyéb fasor		Megtartandó fasor		
Telepítendő fasor	Telepítendő fasor	Telepítendő fasor	Telepítendő egyéb fasor				
Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor			Megtartandó szerkezeti jelentőségű fasor				
Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor			Telepítendő szerkezeti jelentőségű fasor				
Megtartandó fa	Megtartandó, különösen értékes faegyed		Megtartandó fa		Megtartandó fa		

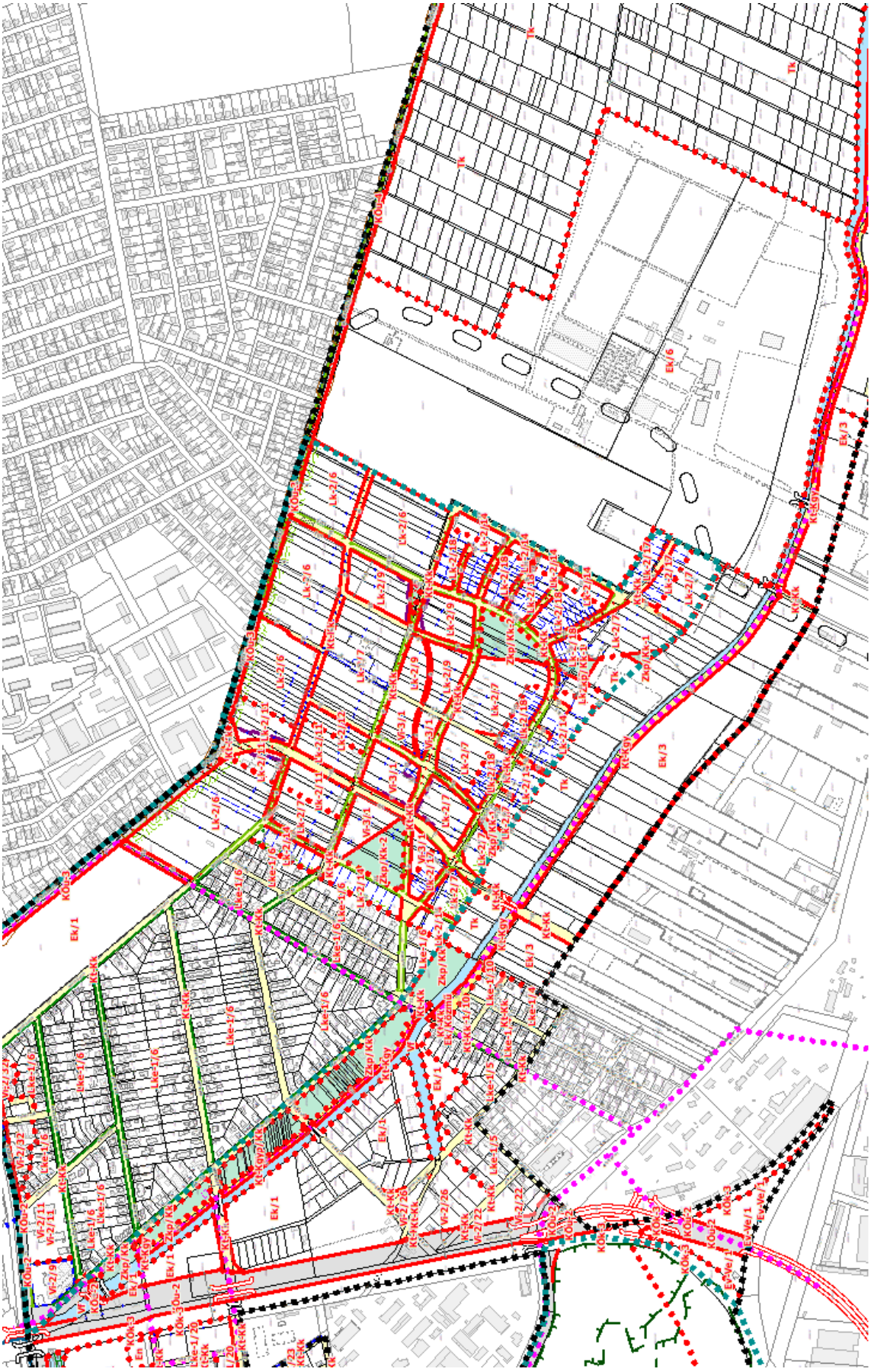
Rákos-patak KÉSZ



Hatályos Rákos-patak KÉSZ „1.a” szabályozási tervlap

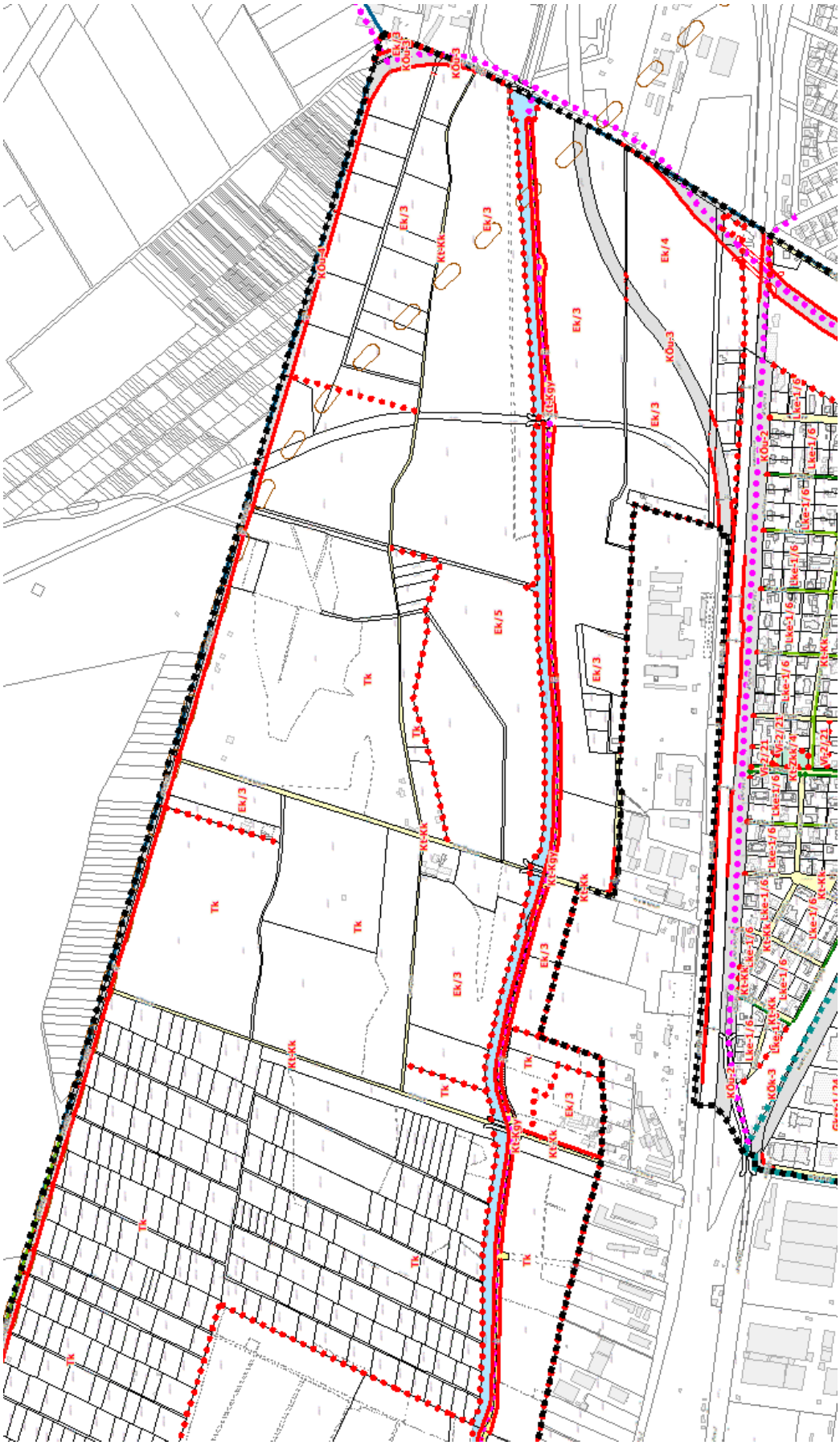


Hatályos Rákos-patak KÉSZ 1.b" szabályozási tervlap



KŐKÉSZ módosítási javaslat –

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

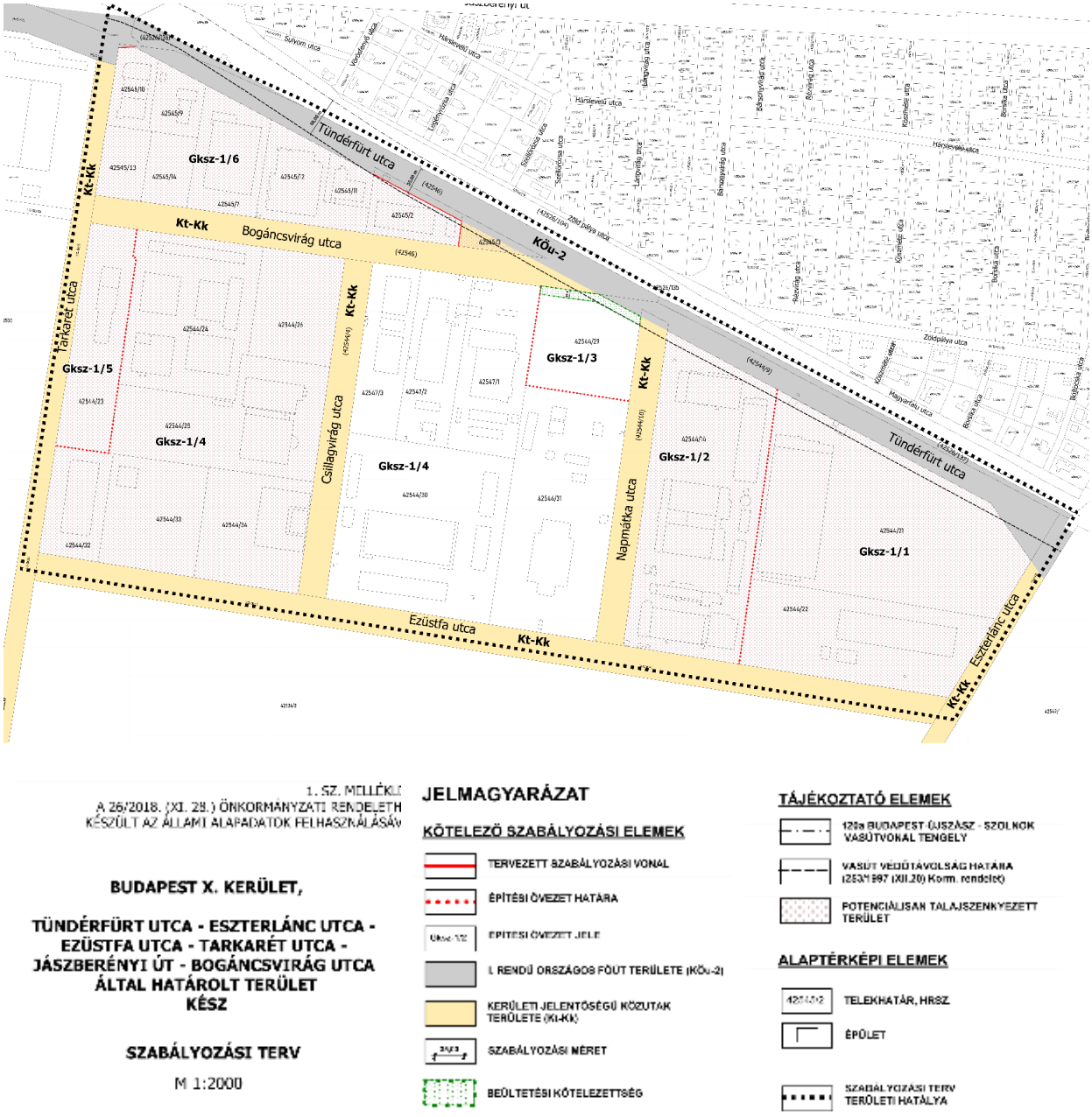


KŐKÉSZ módosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

A hatályos Budapest X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatáról szóló 21/2018. (X. 19.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei a hatályos TSZT szerinti módosításokkal javasoltak beépítésre a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

A módosítások ismertetése tételesen a *2.1.1. A TSZT területfelhasználásához igazodó övezeti rendszer - általános változások az építési övezetek, valamint az övezetek kijelölésénél* **című fejezet** 5. Rákos patak völgye **és a** 11. Külső keleti körút **pontjaiban kerül ismertetésre.**

Continentál KÉSZ



1. SZ. MELLÉKLET
A 26/2018. (XI. 29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

BUDAPEST X. KERÜLET,

TÜNDÉRFÜRT UTCA - ESZTERLÁNC UTCA - EZÜSTFA UTCA - TARKARÉT UTCA - JÁSZBERÉNYI ÚT - BOGÁNCSVIRÁG UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KÉSZ

SZABÁLYOZÁSI TERV

M 1:2000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- I. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE (KÖu-2)
- KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ KÖZUTAK TERÜLETE (Kt-Kk)
- SZABÁLYOZÁSI MÉRET
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

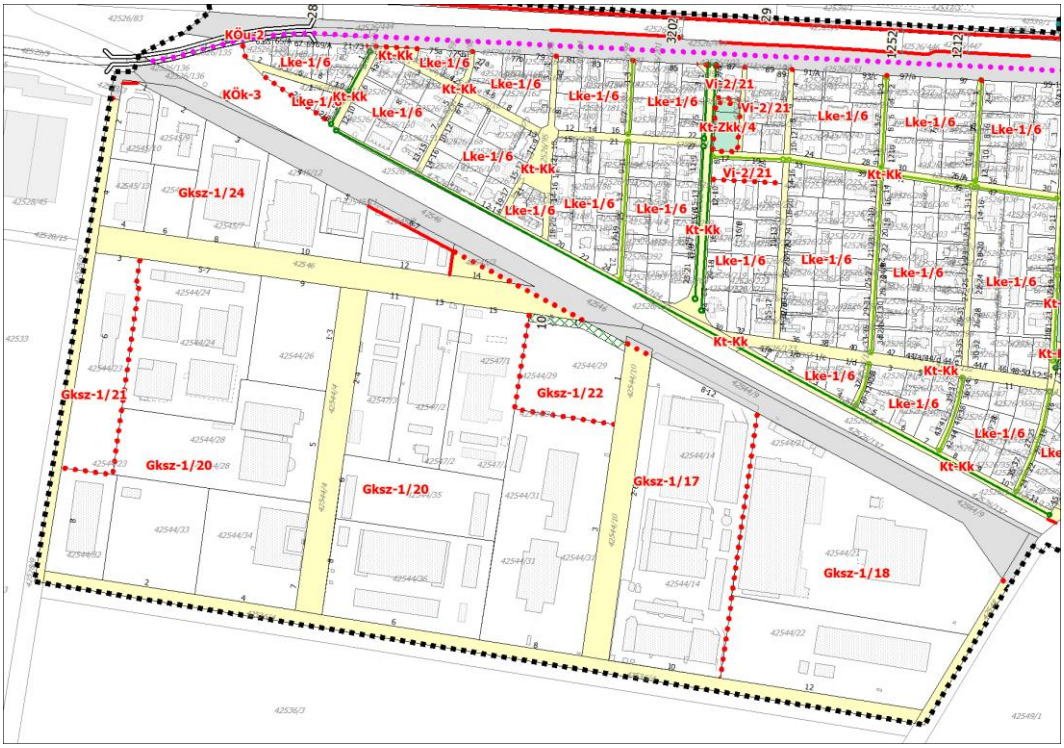
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- 120a BUDAPEST (ÚJSZÁSZ - SZOLNOK VASÚTVONAL TENGELY
- VASÚT VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA (253/1997 (XII.20) Korm. rendelet)
- POTENCIÁLISAN TALAJSZENNYEZETT TERÜLET

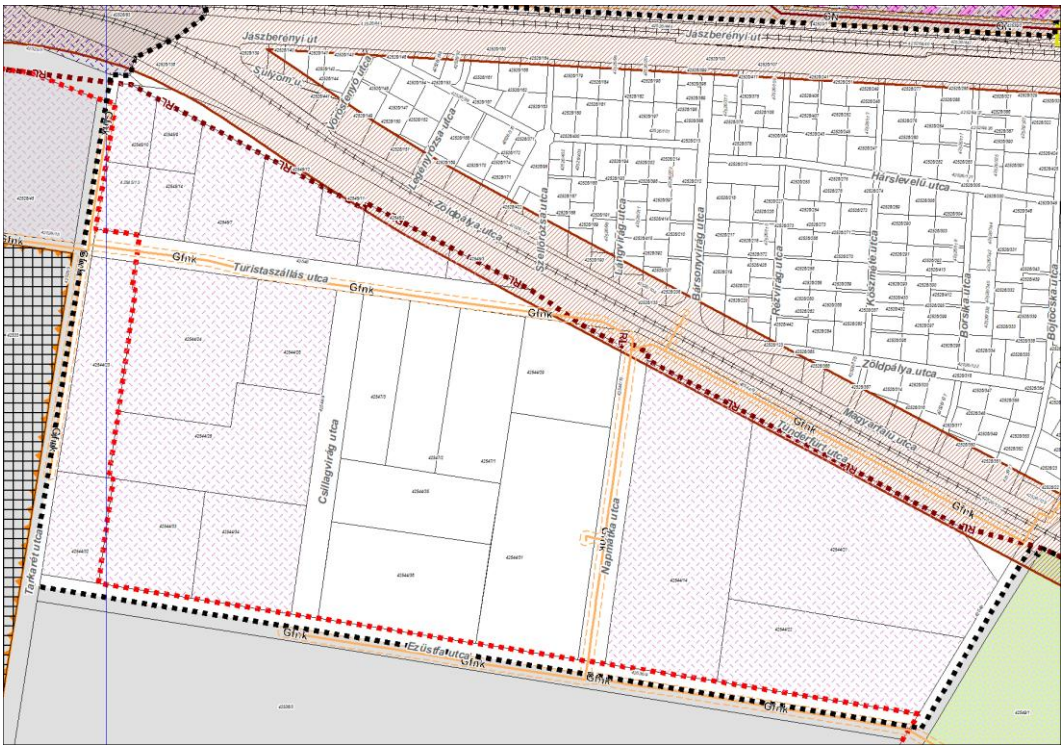
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- TELEKHATÁR, HRSZ.
- ÉPÜLET
- SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETI HATÁLYA

Hatályos Continentál KÉSZ szabályozási tervlap



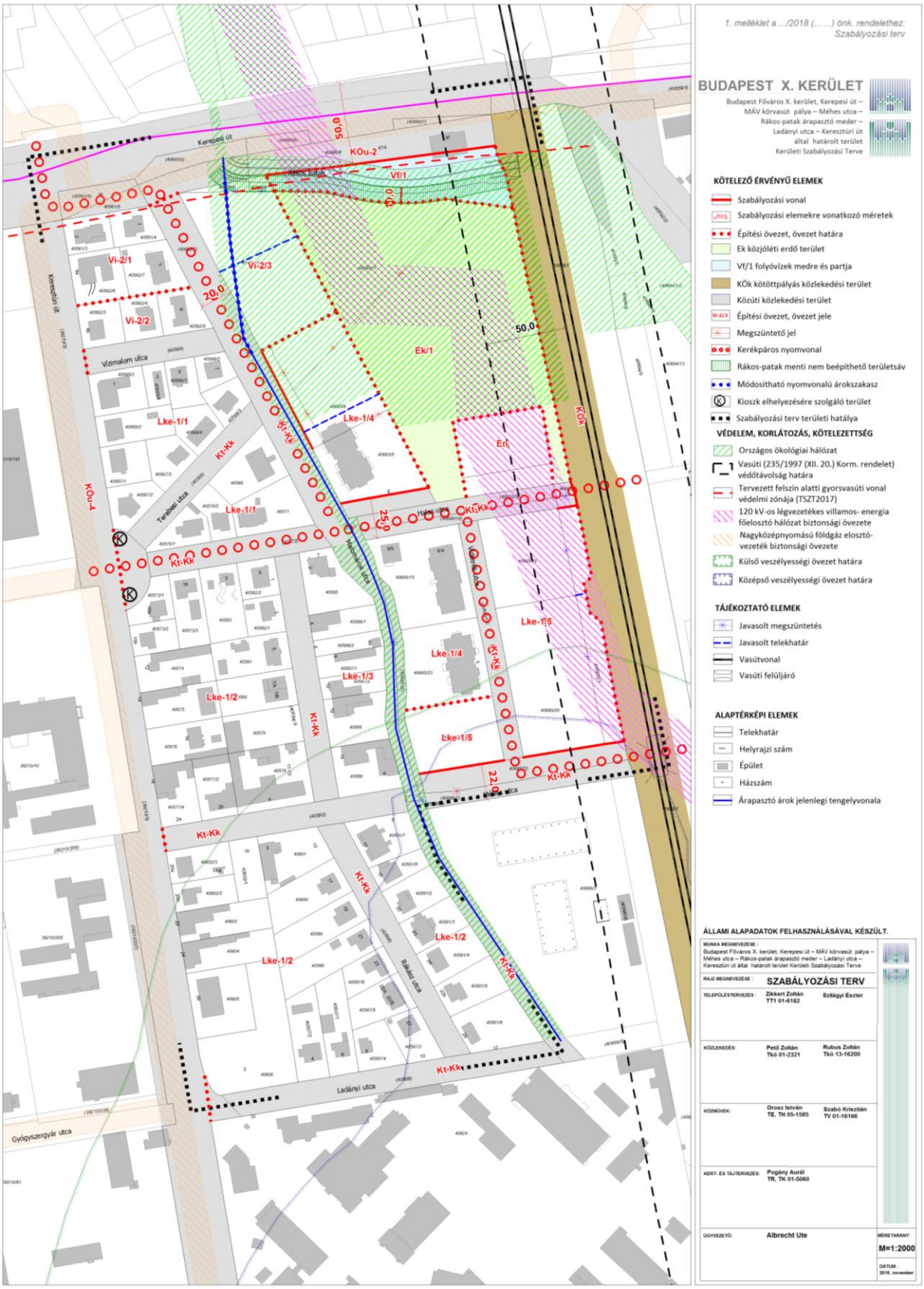
KÖKÉSZ módosítási javaslat – I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei



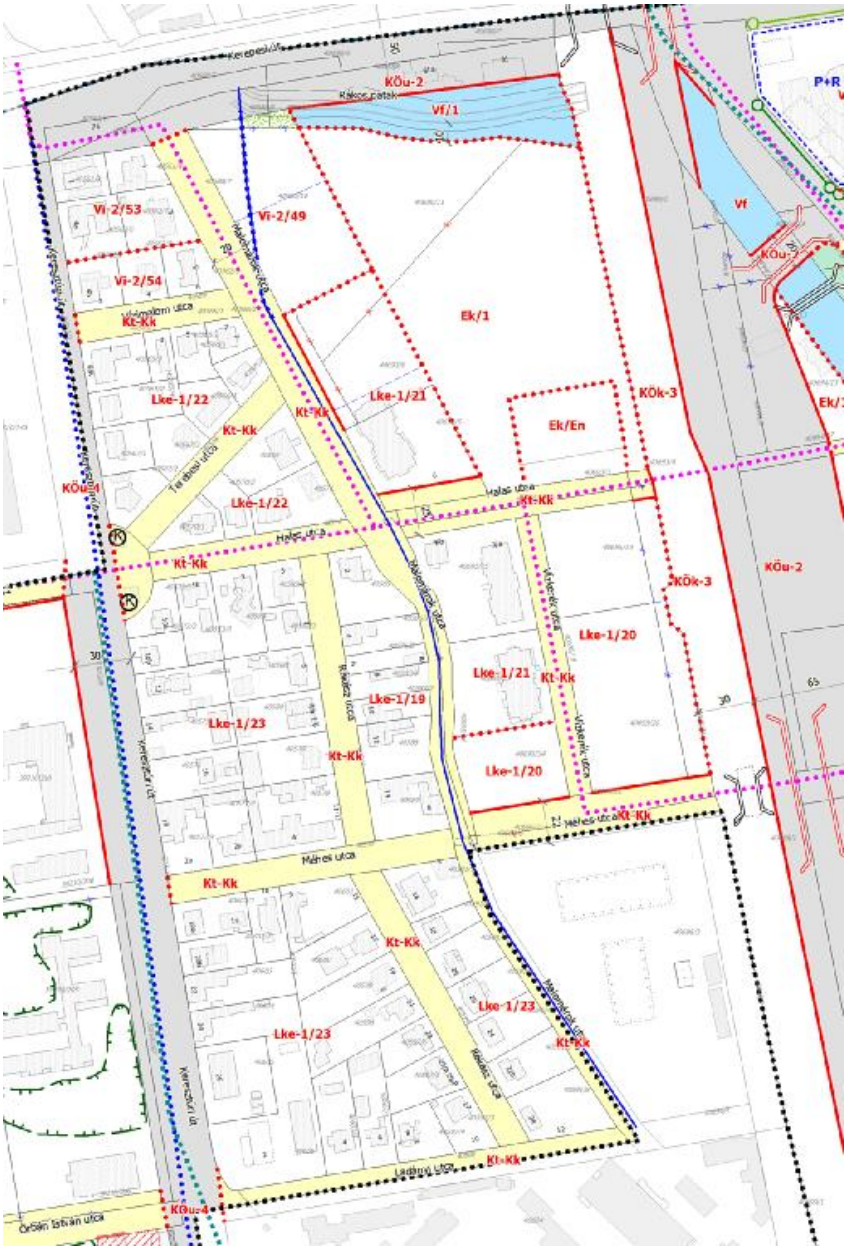
KŐKÉSZ javaslat – II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

A hatályos Budapest X. kerület, Tündérfürt utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 26/2018. (XI. 28.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

Malomárok KÉSZ



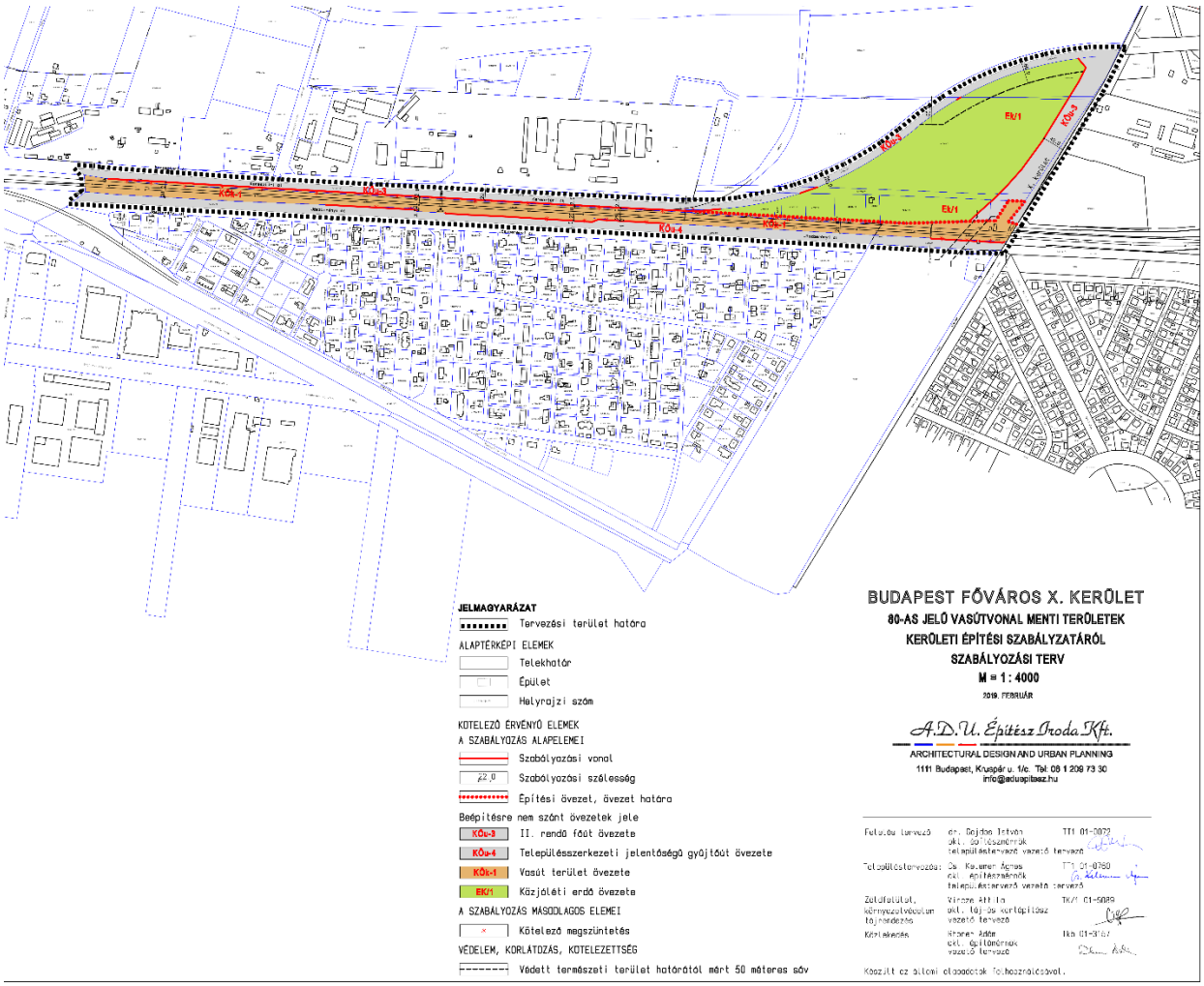
Hatályos Malomárok KÉSZ szabályozási tervlap



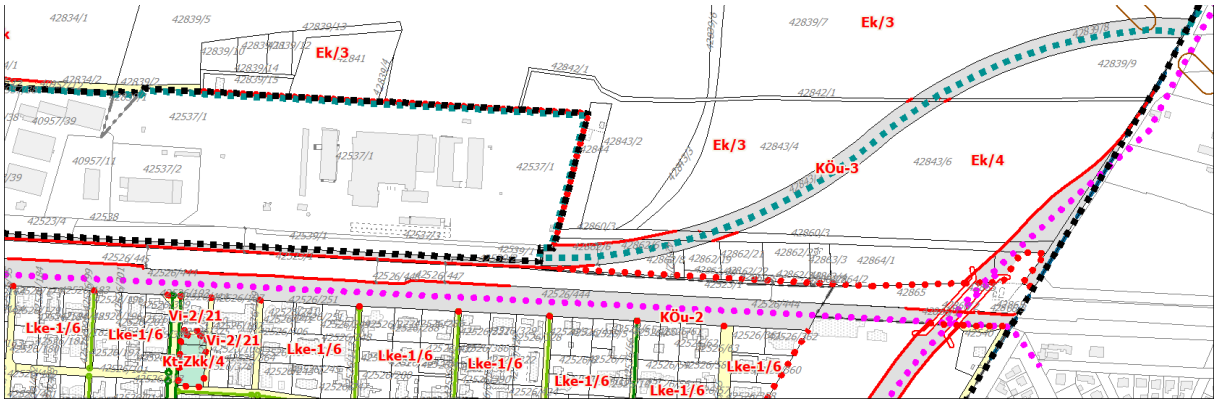
KÖKÉSZ javaslat – I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

A hatályos Budapest X. kerület, Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

80j vasút KÉSZ



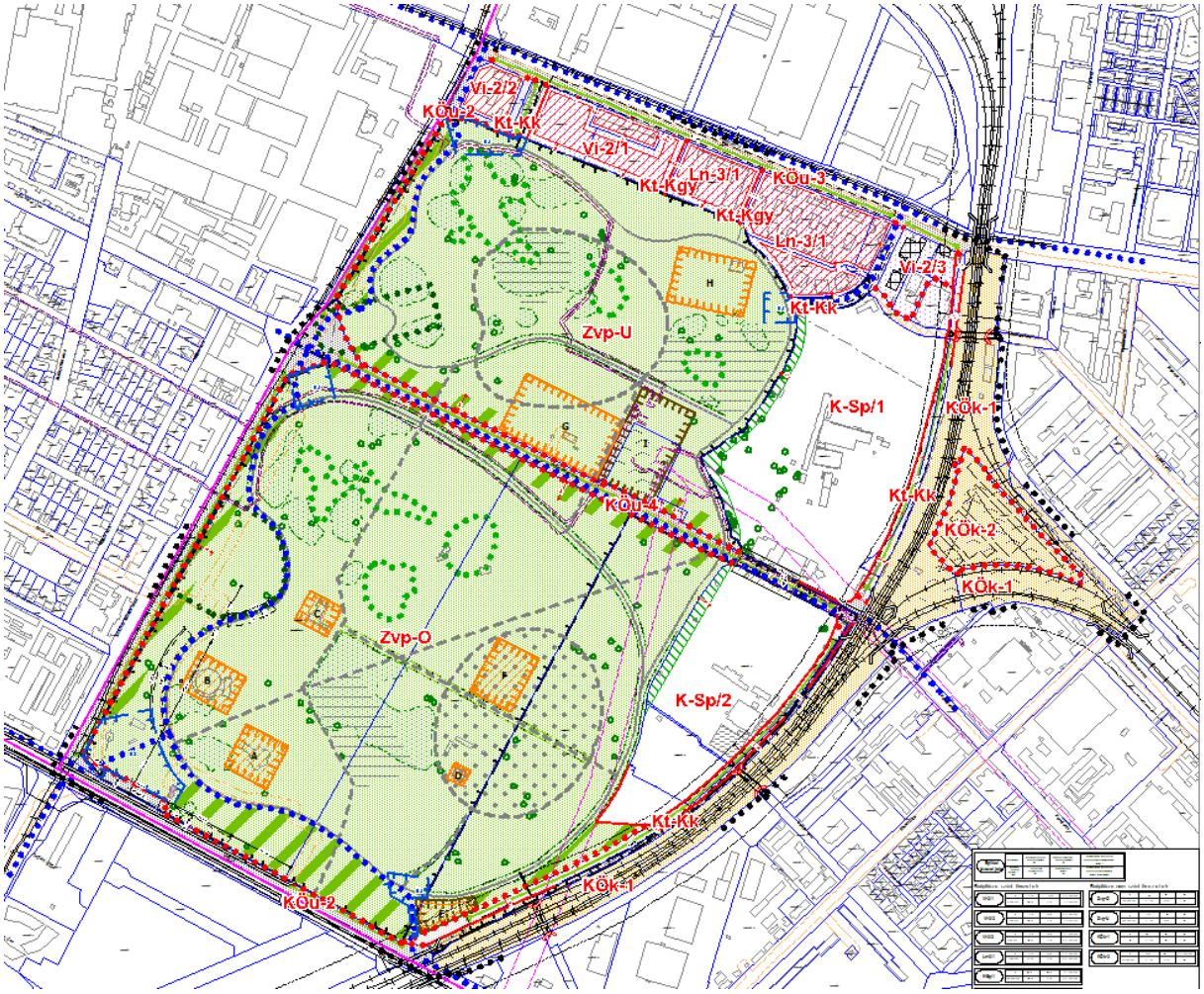
Hatályos 80j vasút KÉSZ szabályozási tervlap



KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

A hatályos Budapest X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (II. 22.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

Népliget KÉSZ



SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- 5,00 Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Zvp-O Építési övezet, övezet jele
- Közterületi övezetek
- Kötöttpályás közlekedési létesítmények területének övezete (KÖk-1, KÖk-2)

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Kötelező megszüntető jel
- Építési hely
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- A telek be nem építhető része
- K Kaputérség

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- P50/B3 Felszíni személygépjármű-, vagy autóbusz parkoló határa, férőhelyszám
- Kötöttpályás közlekedés vágánytengelye
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Biztosítandó gyalogos, kerékpáros kapcsolat
- Biztosítandó közúti kapcsolat

- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Megtartandó, különösen értékes faegyed
- Megtartandó, különösen értékes fasor
- Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány
- Telepítendő fasor
- Közlekedési célú közterületek egyoldali fásítása
- Közlekedési célú közterületek kétoldali fásítása
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Bontandó épület közterületen

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

I. Országos művi értékvédelem

- Történeti kert határa
- Műemléki környezet
- Műemlék

II. Helyi művi értékvédelem

- Helyi jelentőségű védett épület (kerületi)

KÖZLEKEDÉSI ELEMEK KORLÁTOZÁSAI

- Vasútvonal védőtávolsága
- Gyorsvasúti vonal védelmi zónája

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat biztonsági övezete
- 120 kV-os földkábeles főelosztó hálózat biztonsági övezete

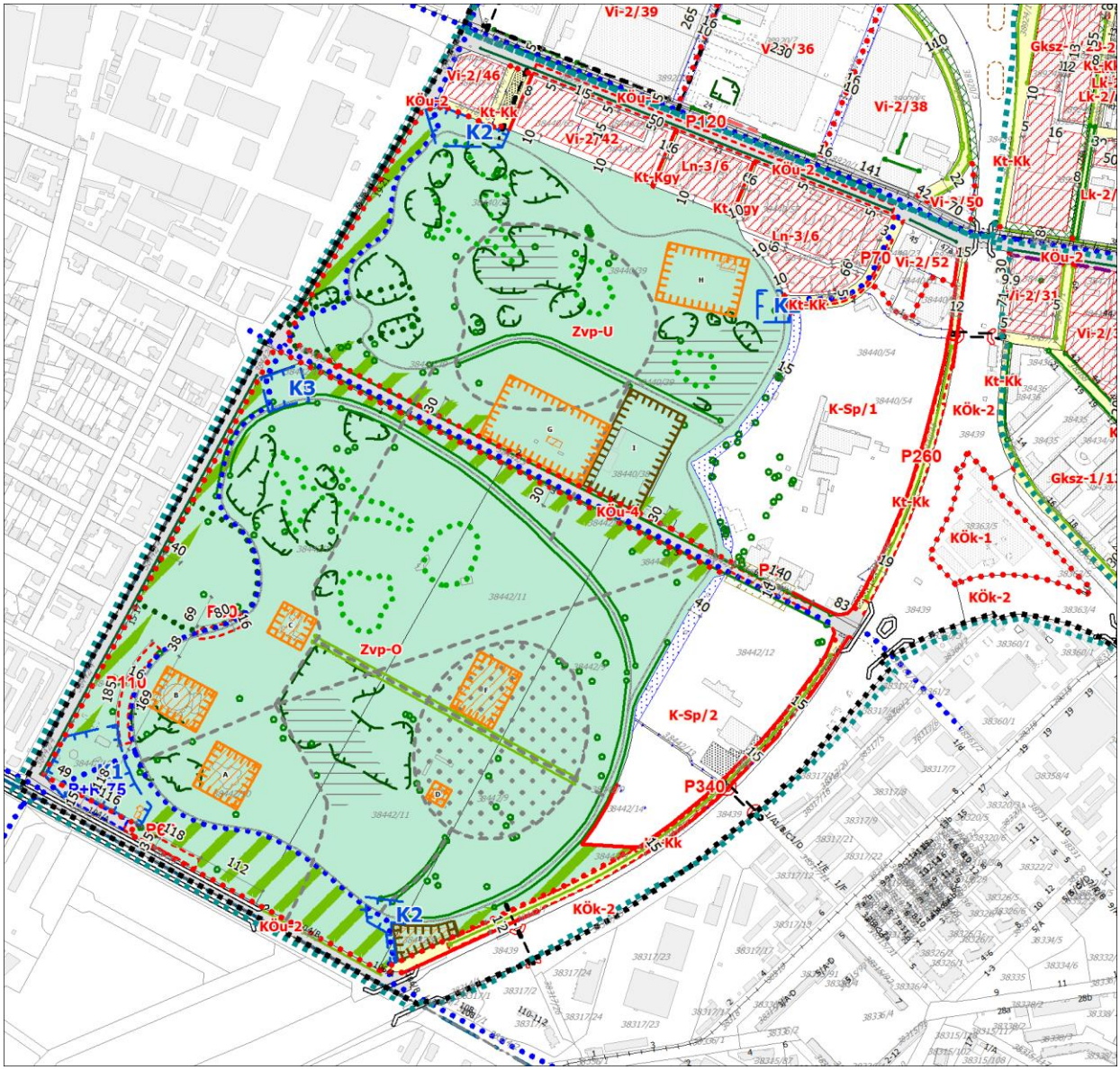
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerülethatár
- Meglévő/tervezett híd/felüljáró
- Tervezési terület határa
- Javasolt megszüntető jel
- Gyorsvasút nyomvonala felszín alatt
- Alaptérképen nem szereplő, meglévő épület
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Út és átjárási szolgalmi joggal érintett telek

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Épületek

Hatályos Népliget KÉSZ szabályozási tervlap

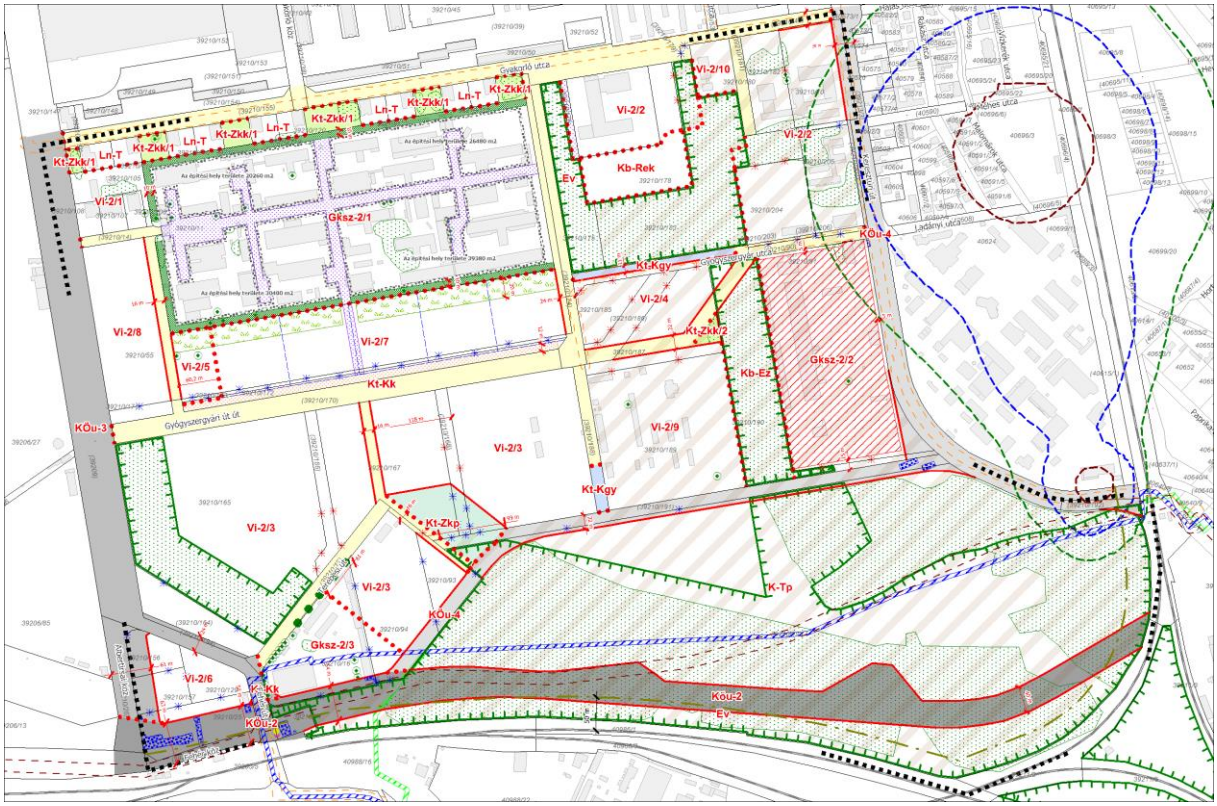


KÖKÉSZ módosítási javaslat – I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

A hatályos Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 9/2019. (III. 22.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei a hatályos TSZT szerinti módosításokkal javasoltak beépítésre a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

A módosítások ismertetése tételesen a *2.1.1. A TSZT területfelhasználásához igazodó övezeti rendszer - általános változások az építési övezetek, valamint az övezetek kijelölésénél* **című fejezet** 4. Népliget **pontjában kerül ismertetésre.**

Fehér-dűlő KÉSZ



1. melléklet a 12/2019. (V. 16.) önkormányzati rendelethez

X. KERÜLET,
FEHÉR ÚT - GYAKORLÓ UTCA - KERESZTÚRI ÚT - VASÚTVONAL
ÁLTAL LEHATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Szabályozási terv

JELMAGYARÁZAT
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A szabályozás alapelemei

- Szabályozási vonal
- 10 m — Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Vi-2 — Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei

A szabályozás másodlagos elemei

- Feltételhez kötött szabályozási vonal
- Megszüntető jel
- Építési hely
- Közterületen álló bontandó épület/épületrész
- Telek be nem építhető része
- Megtartandó fa
- Megtartandó facsoprt
- Megtartandó fasor
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Háromszintes növényállományú zöldfelület
- Szöveges szabályozási elem területe
- Szabályozási terv területi hatálya

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

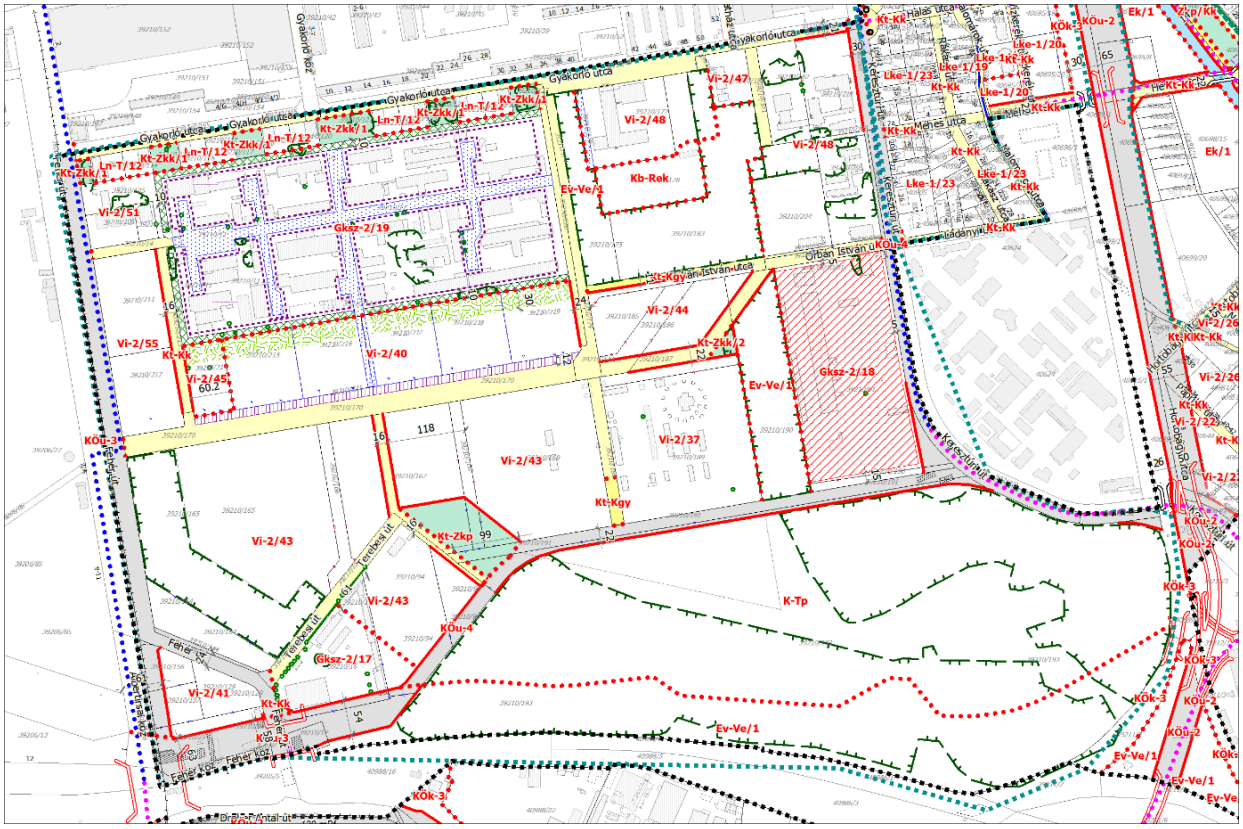
- Javasolt megszüntetés
- Javasolt telekhatár
- Javasolt magánút
- Vasútvonal védőtávolsága
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete (NKM)
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete (NKM)
- Dreher Sörgyárak Zrt. meglévő/tervezett vízvezetékének védőtávolsága
- Szennyvíztelemző
- Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőterület
- Kármentesítéssel érintett ingatlanok (Pest Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján)
- Veszélyes üzem belső / középső / külső veszélyességi zónája
- Közműterület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- 40667/23 — Helyrajzi szám
- Épület

BFVT Kft. / BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE: X. KERÜLET, FEHÉR ÚT - GYAKORLÓ UTCA - KERESZTÚRI ÚT - VASÚTVONAL ÁLTAL LEHATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA	TERVFAJTA: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TÖRZSSZÁM: I-697-1/2016
	TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/1 01-0517; Balla Mariann TT 01-4620; Teremy Viktória; Niedetzky Andrea TK 01-5152; Szőke Balázs; Orosz István TE-T 05-1585, TH-T 05-1585; Szabó Krisztián TV 01-16166; Pető Zoltán Tkö 01-2321; Rubus Zoltán Tkö 13-16200	RAJZSZÁM: 1
	ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute	MÉRETARÁNY: M=1:4.000
		DÁTUM: 2019. május

Hatályos Fehér-dűlő KÉSZ szabályozási tervlap

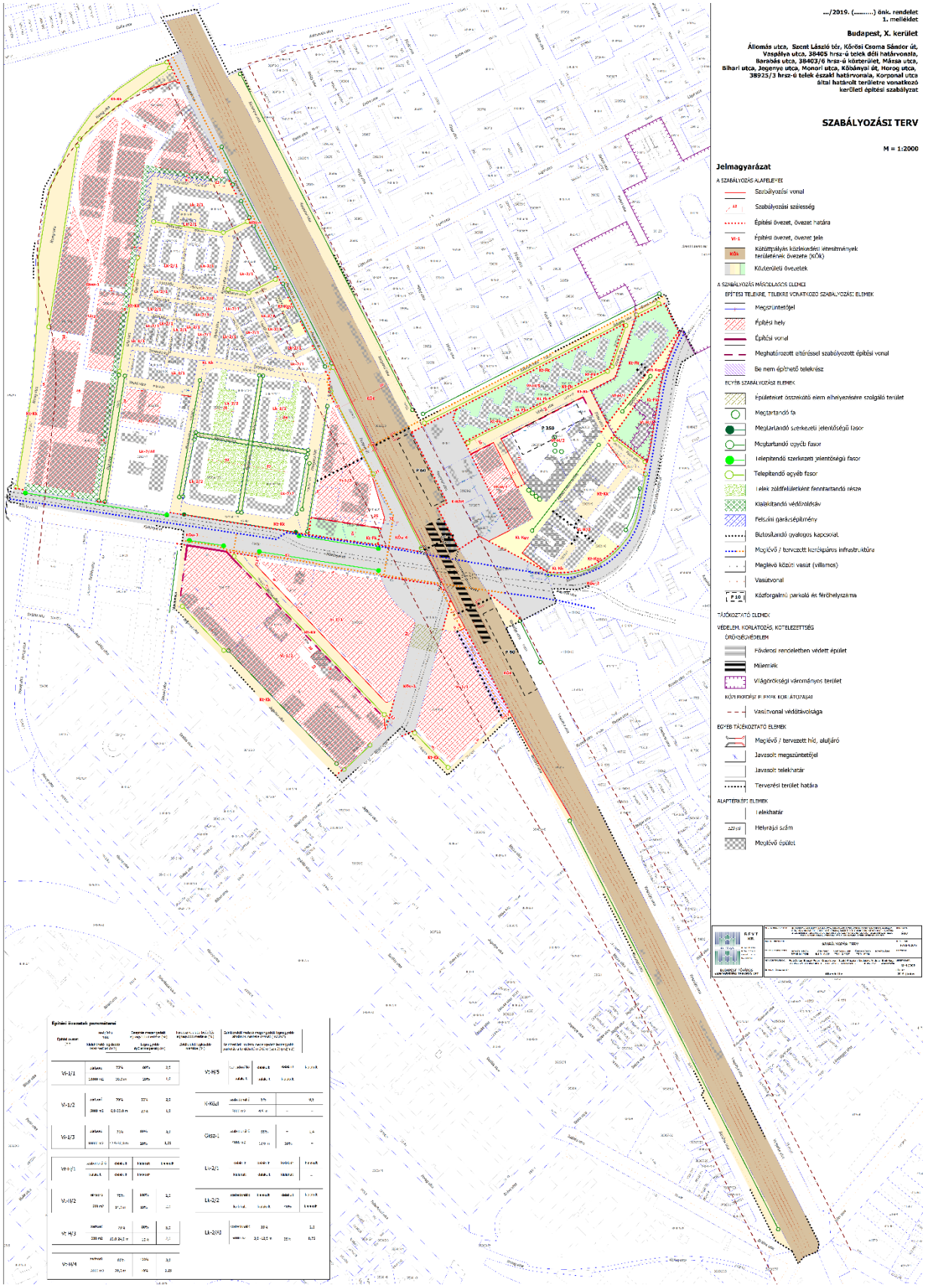


KÖKÉSZ módosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

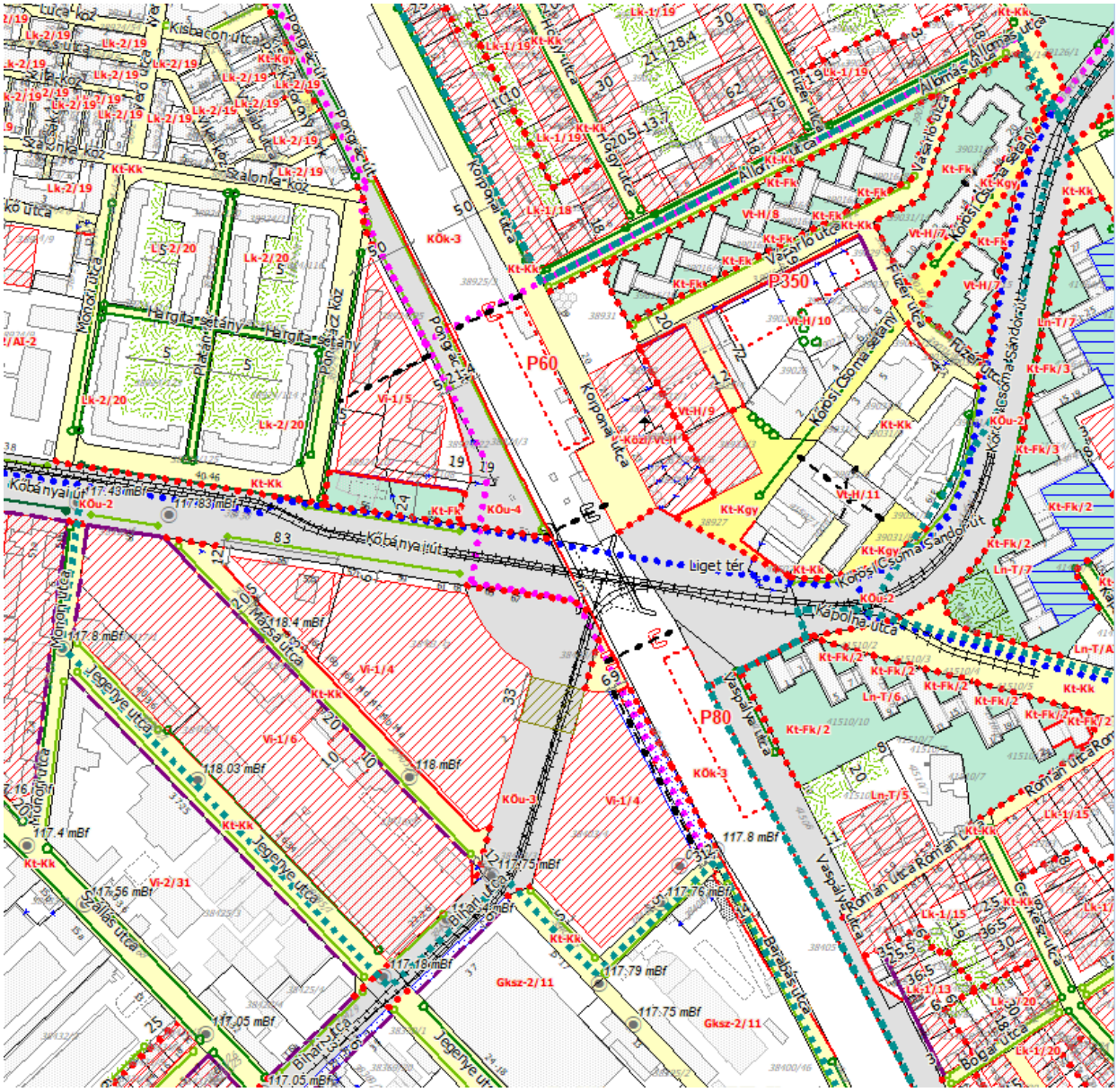
A hatályos Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (V. 16.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei a hatályos TSZT szerinti módosításokkal javasoltak beépítésre a KŐKÉSZ-be.

A módosítások ismertetése tételesen a *2.1.1. A TSZT területfelhasználásához igazodó övezeti rendszer - általános változások az építési övezetek, valamint az övezetek kijelölésénél* **című fejezet** 3. Fehér-dűlő **pontjában kerül ismertetésre.**

Mázsa tér KÉSZ



Hatályos szabályozási tervlap



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

A hatályos Budapest X. kerület, 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 terület kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2019. (VI. 27.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei a hatályos TSZT szerinti módosításokkal javasoltak beépítésre a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

A módosítások ismertetése tételesen a *2.1.1. A TSZT területfelhasználásához igazodó övezeti rendszer - általános változások az építési övezetek, valamint az övezetek kijelölésénél* **című fejezet** 8. Kőbánya városközpont autóbusz-állomás **pontjában kerül ismertetésre.**

2. Magasabbrendű jogszabály változásának átvezetése

2.1. TSZT 2021. évi módosulása miatt szükséges KÉSZ módosítások

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

a) a fővárosi településszerkezeti terv,

b) a fővárosi rendezési szabályzat,

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

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

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

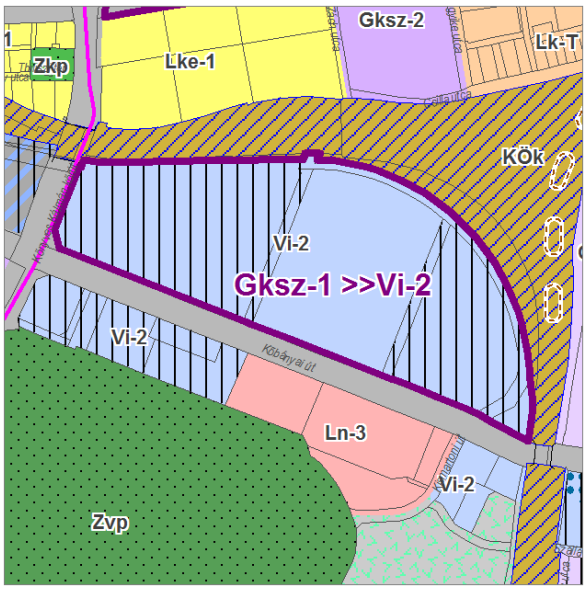
A KÉSZ-ben az építési övezeteket és az övezeteket a hatályos TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egységeknek megfelelően kell kijelölni. Az OTÉK 7. § (1) és (2) bekezdése szerint a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni.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

1. Egykori Északi járműjavító területe

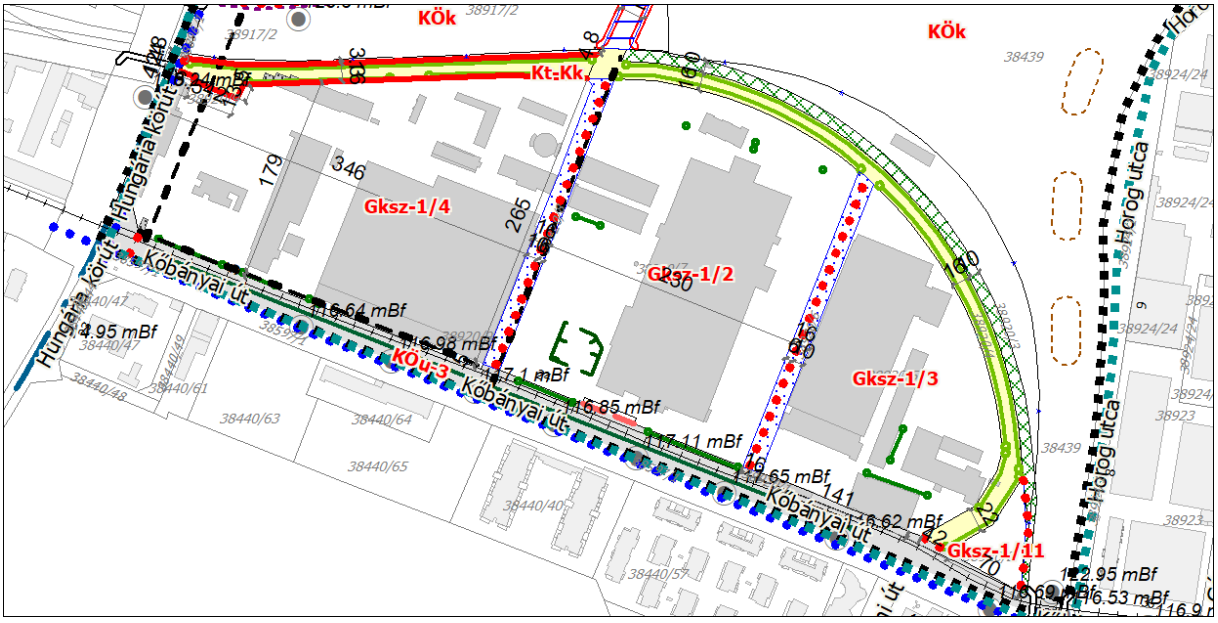
Kőbányai út, Déli körvasút és a Könyves Kálmán körút által határolt terület (egykori Északi Járműjavító területe)

Terület: 20,34 ha

A volt Északi Járműjavító területe az elmúlt években jelentős fejlődésen és átalakuláson ment keresztül. Megvalósult a Magyar Állami Operaház és Erkel Színház új műhelyháza és próbacentruma, valamint folyamatban van az új Közlekedési Múzeum épületegyüttesének terveztetése. A jelenlegi és jövőbeli funkciókhoz már nem illeszkedő gazdasági területfelhasználás helyett Vi-2 területfelhasználási egység kijelölése történt a területen.



TSZT kivonat



Hatályos KŐKÉSZ kivonat



Javasolt KŐKÉSZ

Hatályos építési övezet		Javasolt építési övezet	
Gksz-2/2	**>>**	**Vi-2/36**	**Magyar Állami Operaház és Erkel Színház műhelyháza és próbacentruma**
Gksz-2/3	**>>**	**Vi-2/38**	**Emelt szintű könnyűzenei képzési központ**
Gksz-2/4	**>>**	**Vi-2/39**	**Magyar Műszaki Közlekedési Múzeum területe**
Gksz-2/11	**>>**	**Vi-2/50**	**Használaton kívüli terület**

A területen hatályos paraméterek:

	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
2	**Gksz-2/2**	10000	SZ	45	4	11	25	30	2	-
3	**Gksz-2/3**	10000	SZ	40	4,5	27	25	60	2	-
4	**Gksz-2/4**	7000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
11	**Gksz-2/11**	2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-

A területen javasolt paraméterek:

	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
36	~~**Gksz-1/2**~~ TSZT 2021 **Vi-2/36**	40000	SZ	50	4,5	12	~~20~~ **35***	65	0,7	-
38	~~**Gksz-1/3**~~ TSZT 2021 **Vi-2/38**	10000	SZ	55	6	21	~~20~~ **30***	65	2	-
39	~~**Gksz-1/4**~~ TSZT 2021 **Vi-2/39**	10000	SZ	60	-	21	20	65	2	-
50	~~**Gksz-1/11**~~ TSZT 2021 **Vi-2/50**	2000	SZ	40	3,5	7,5	~~30~~ **40***	60	1	-

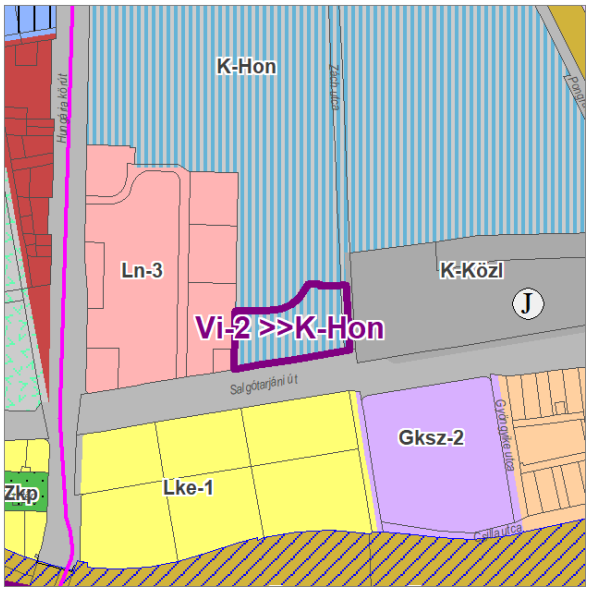
*** TSZT-ben előírt zöldfelületi átlagérték igazolása céljából módosított paraméter**

2. Új honvédelmi célú területek kijelölése

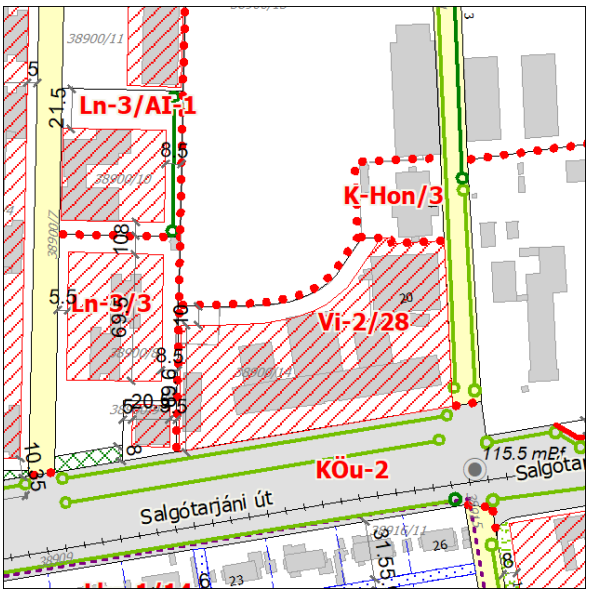
Salgótarjáni út menti HM irodaház

Terület: 1,3 ha

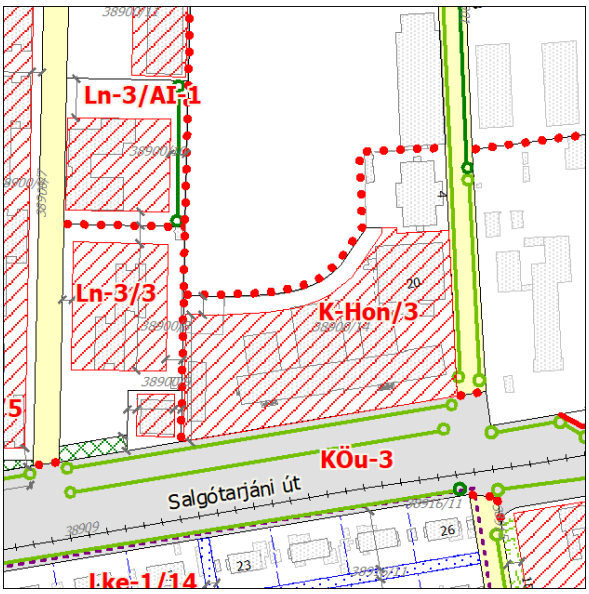
A Honvédelmi Minisztérium magasabb rendű jogszabályon (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv.)) alapuló adatszolgáltatása és állásfoglalása alapján a 38900/14 hrsz.-ú ingatlant intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egységből Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) területfelhasználási egységbe átsorolásra a TSZT felülvizsgálata során, a hatályos jogszabályoknak megfelelően.



TSZT kivonat



Hatályos KŐKÉSZ



Javasolt KŐKÉSZ

Hatályos építési övezet		Javasolt építési övezet	
Vi-2/28	**>>**	**K-Hon/3**	Honvédelmi és katonai célú terület

A területen hatályos paraméterek:

	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
28	**Vi-2/28**	2000	Z	40	4,5 p	30 p	35	50	2	0,8

A területen javasolt paraméterek:

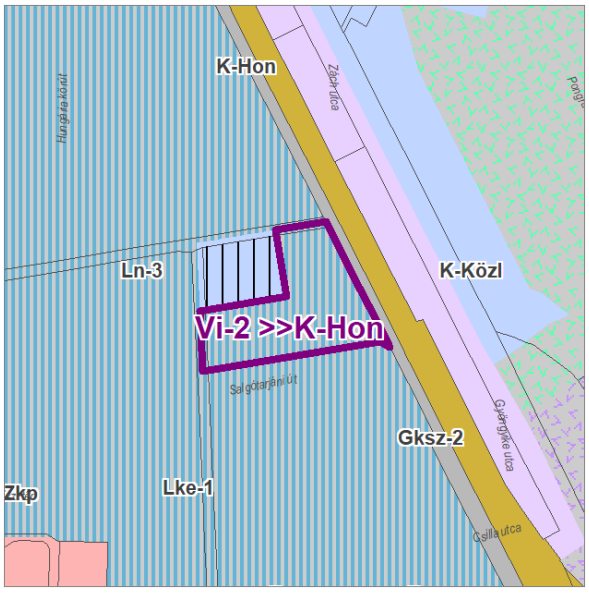
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	**K-Hon/3**	2000	Z	40	4,5 p	30 p	35	50	2	~~0,8~~ –*

* *a szomszédos K-Hon/3 építési övezetbe javasolt sorolni a területet, ahol a parkolásra fordítható szintterület értéke nincs meghatározva, ezért a 0,8m^2/m^2 parkolásra fordítható szintterület érték törlésre javasolt.*

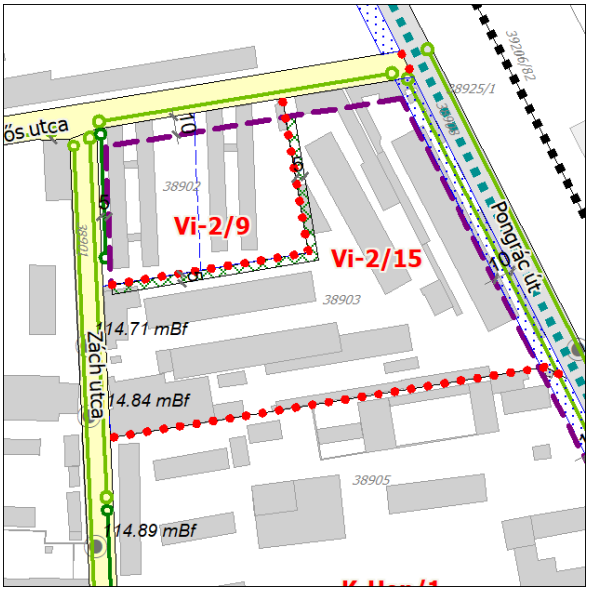
TEK látogatóközpont

Terület: 2,76 ha

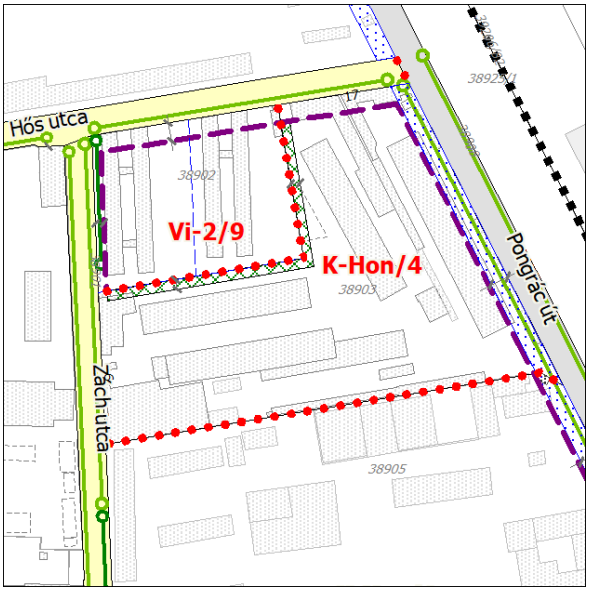
A Honvédelmi Minisztérium magasabb rendű jogszabályon (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv.)) alapuló adatszolgáltatása és állásfoglalása alapján a 38903 hrsz.-ú ingatlant intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egységből Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) területfelhasználási egységbe került átsorolásra a TSZT felülvizsgálata során, a hatályos jogszabályoknak megfelelően.



TSZT kivonat



Hatályos KŐKÉSZ



Javasolt KŐKÉSZ

Hatályos építési övezet		Javasolt építési övezet	
Vi-2/15	**>>**	**K-Hon/4**	Honvédelmi és katonai célú terület

A területen hatályos paraméterek:

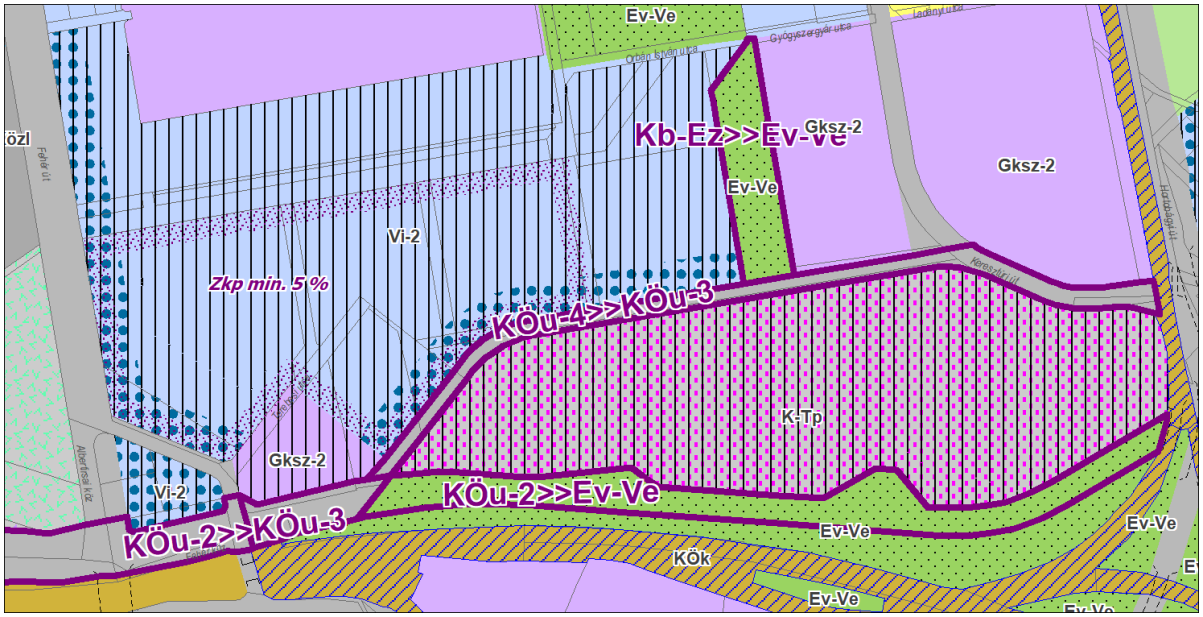
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m²)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
15	**Vi-2/15**	100000	SZ	30	3	15	40	50	0,5	0,25

A területen javasolt paraméterek:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m²)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
4	**K-Hon/4**	100000	SZ	30	3	15	40	50	0,5	0,25

A terület változatlan beépítési paraméterekkel került átsorolásra egy új Különleges - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezetbe, tekintettel a területen hatályos egyedi rendelkezésekre.

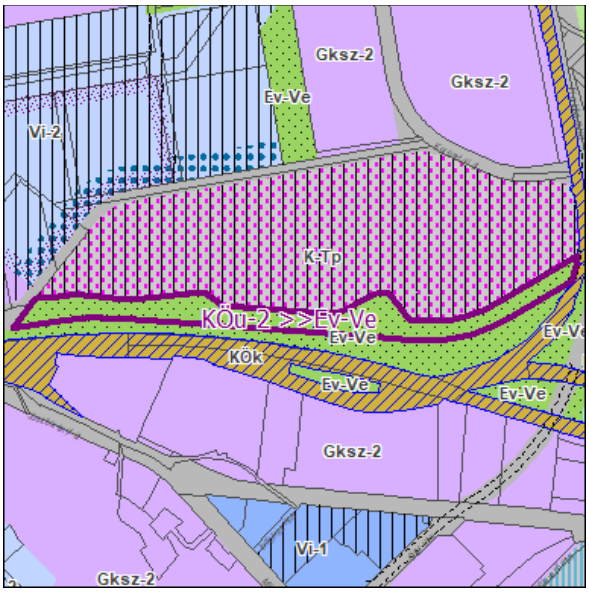
3. Fehér dűlő



Fehér-dűlő, 39210/193 hrsz.-ú telek

Terület: 5,52 ha

A 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a tervezett 31. sz. I. rendű főút nyomvonalának törlése miatt a területen található erdősült, Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületen javasolt a Védőerdő (Ev-Ve) besorolás, ami biztosítja jelenlegi zöldfelületi intenzitás megőrzését, a meglévő erdő fennmaradását.

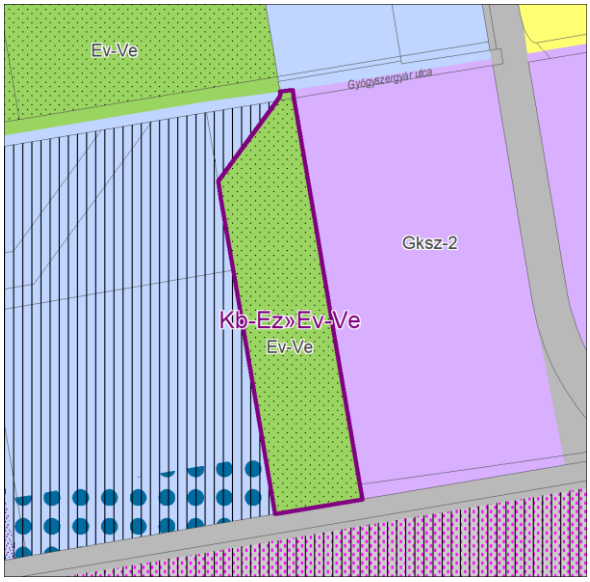


TSZT kivonat

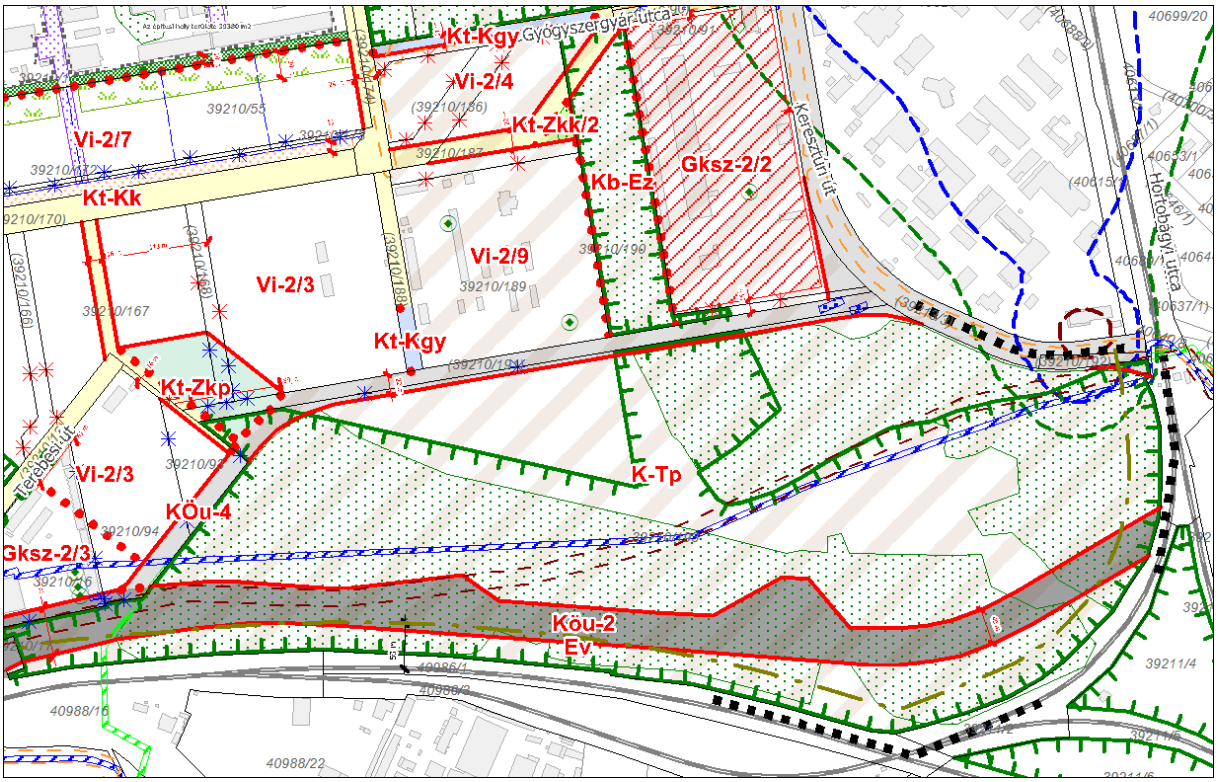
Fehér-dűlő, 39210/190 hrsz.-ú telek

Terület: 2,36 ha

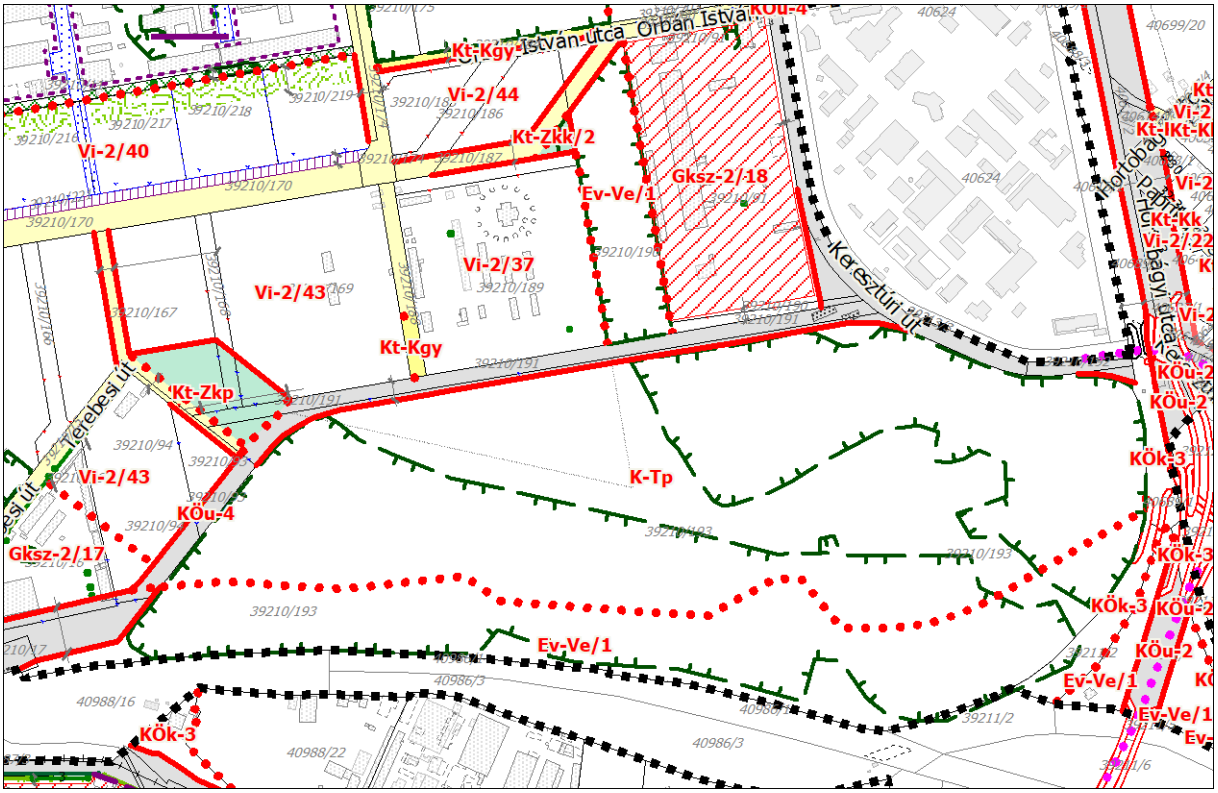
Az erdősült telek az EGIS Gyógyszergyár mellett található, az Országos Erdőállomány Adattár része. Az erdőtől nyugatra lévő intézményterületet választja el a gazdasági területtől, védelmi funkciót tölt be. A Védőerdő (Ev-Ve) területfelhasználási egység a meglévő erdőállomány fennmaradása és az eltérő használatú területek elválasztása szempontjából a megfelelőbb besorolás.



TSZT kivonat



Hatályos KÉSZ – Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzat

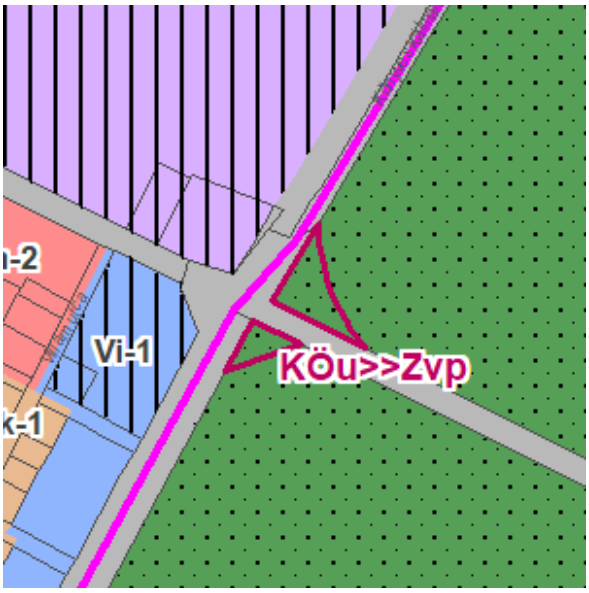


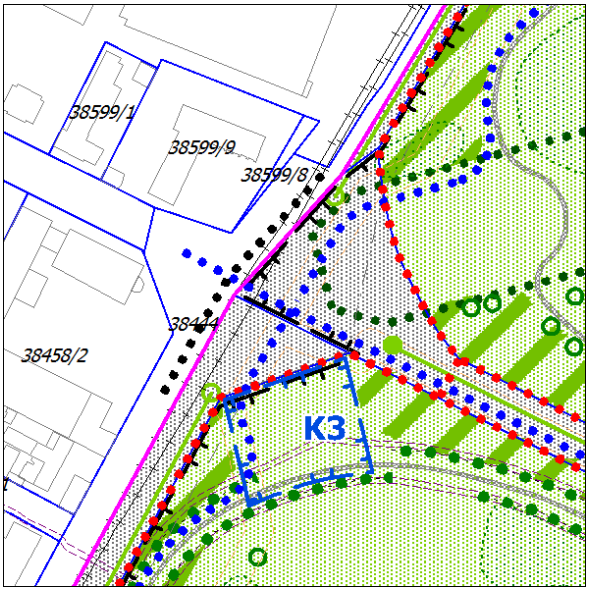
Javasolt KŐKÉSZ

4. Népliget – Vajda Péter utca – Könyves Kálmán körút kereszteződése

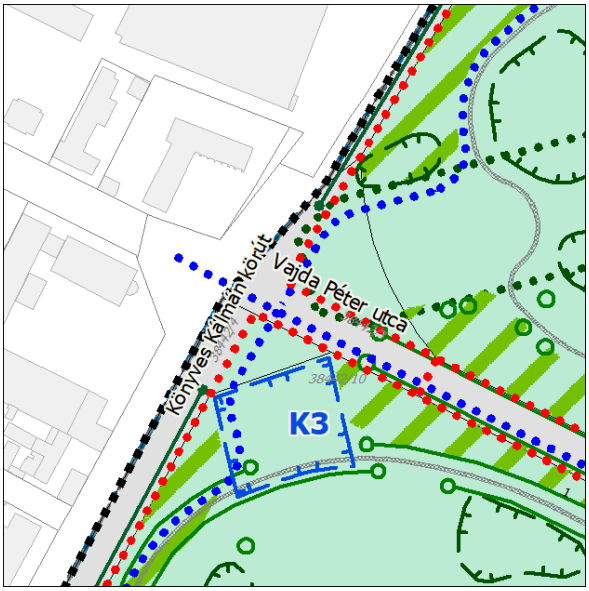
Terület: 0,41 ha

A Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca kereszteződése indokolatlanul nagy közlekedési területet vesz igénybe a Népliget területéből, a Vajda Péter utca csomóponti területe leszűkíthető a Városi park (Zvp) javára.





Hatályos KŐKÉSZ

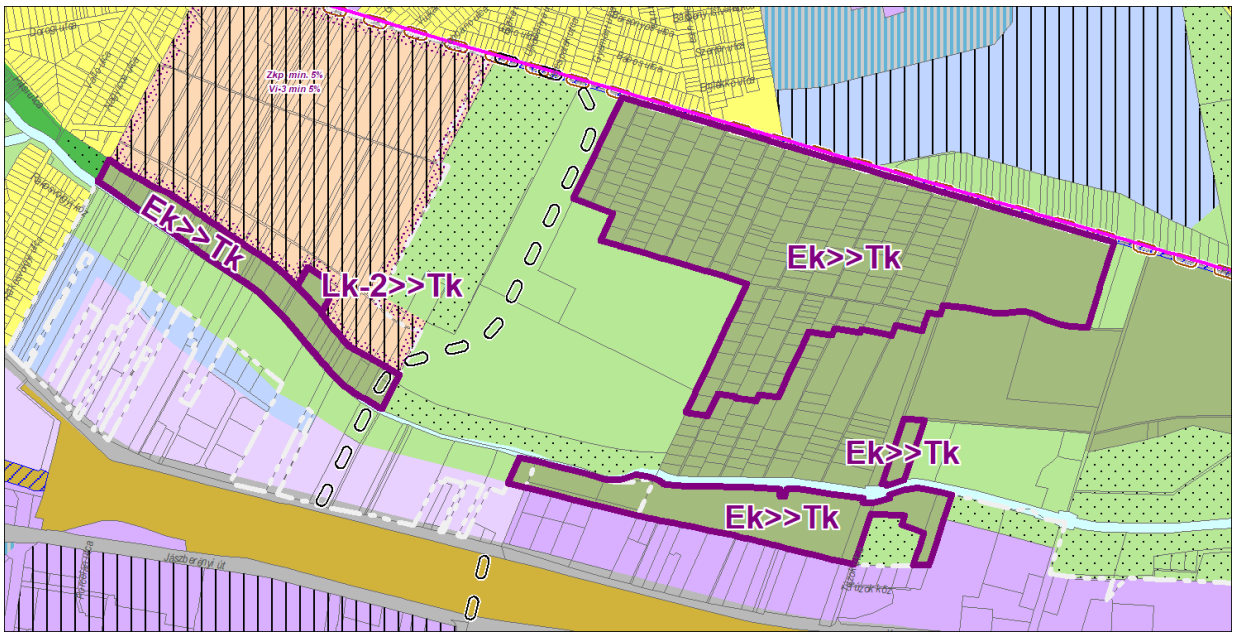


Javasolt KŐKÉSZ

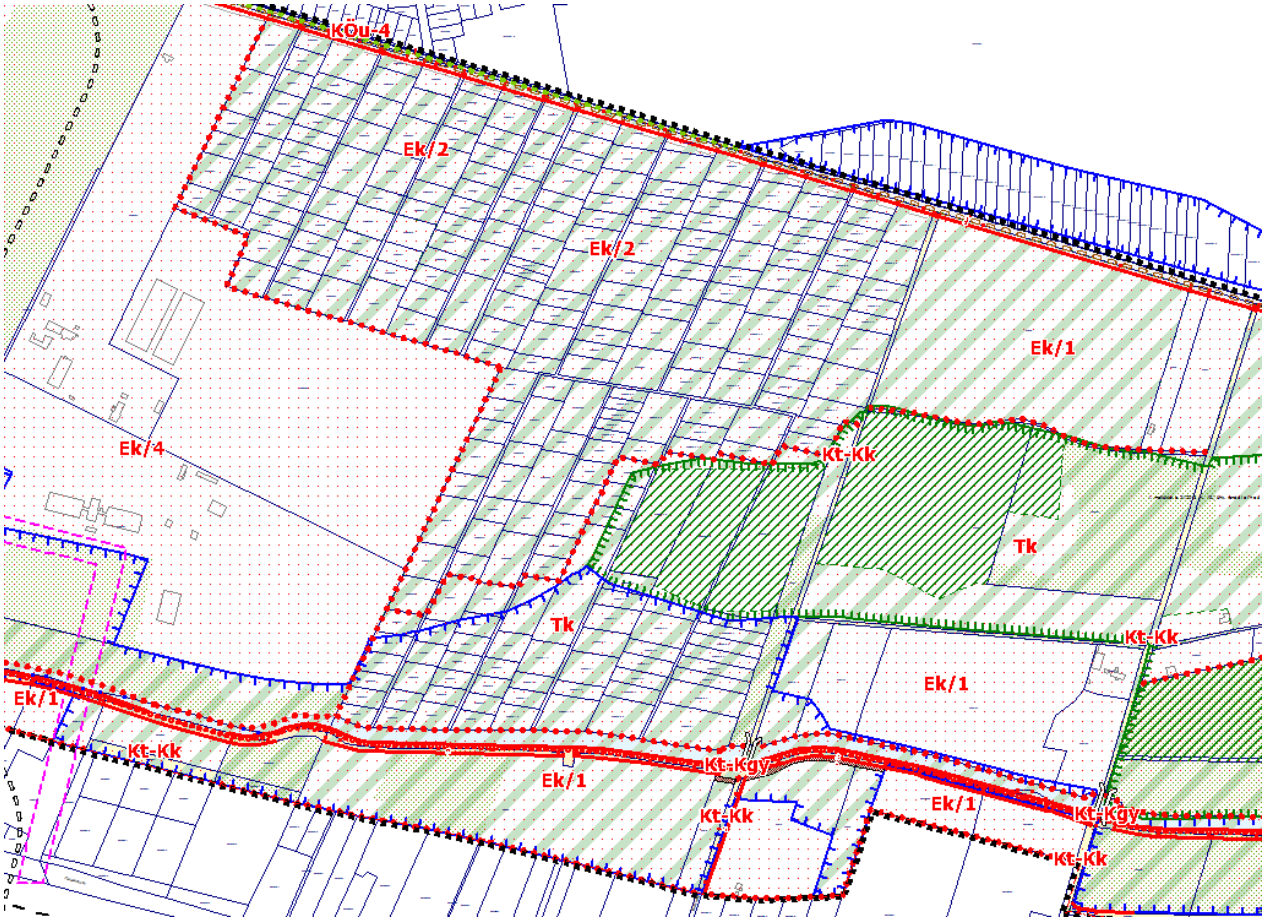
5. Rákos patak völgye

Terület: 73,76 ha

A terület nagyrészt fővárosi jelentőségű védett természeti terület (Felsőrákosi-rétek természetvédelmi terület), védettséget nem élvező részeit lefedi az országos ökológiai hálózat. A területen a zárt erdőállomány létesítése, fenntartása helyett a meglévő társulások megőrzése javasolt, ezért a természeti értékek védelme szempontjából célszerű a Természetközeli terület (Tk) területfelhasználási egységbe sorolás.



TSZT kivonat



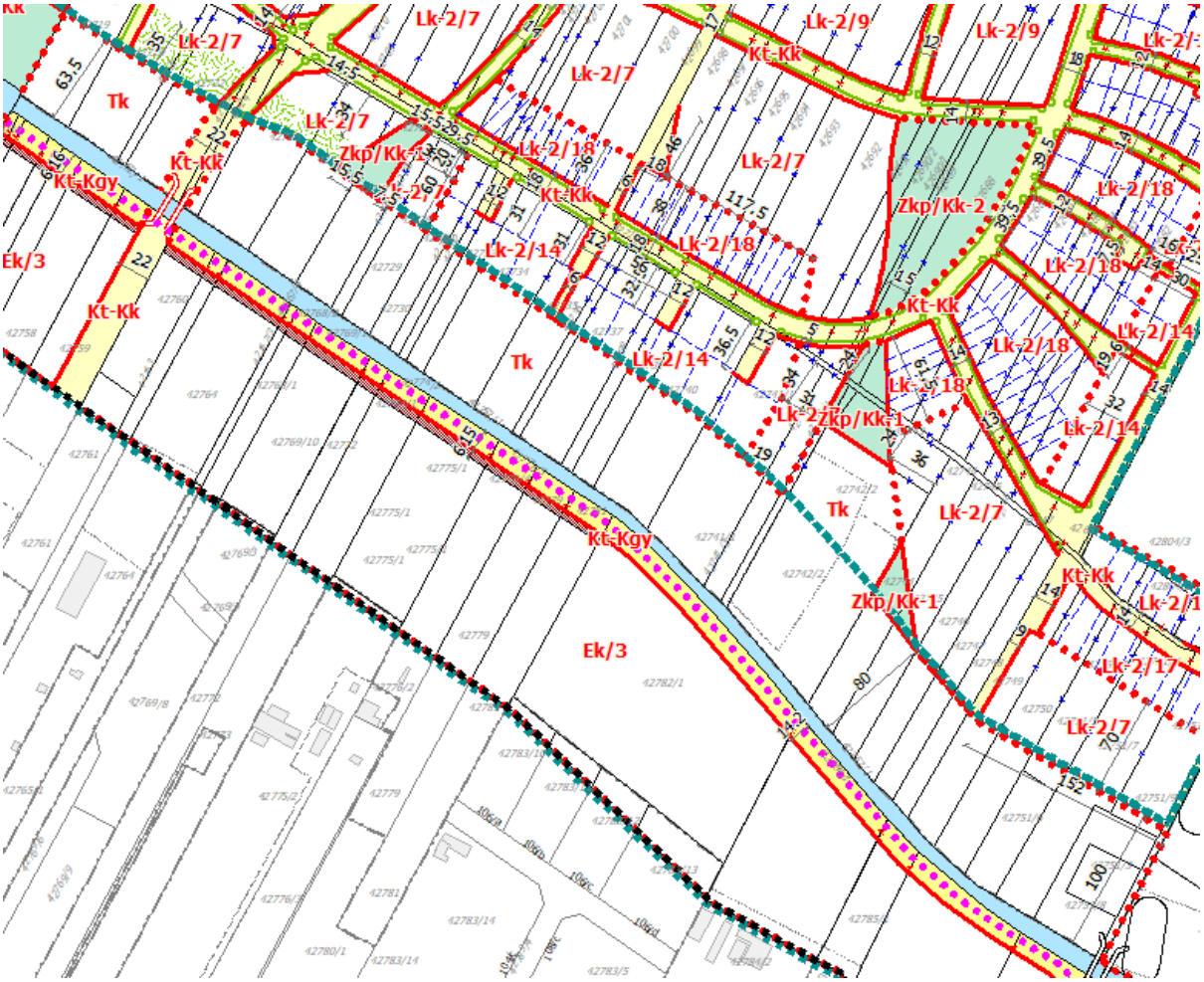
Hatályos Rákos-patak KÉSZ kivonat

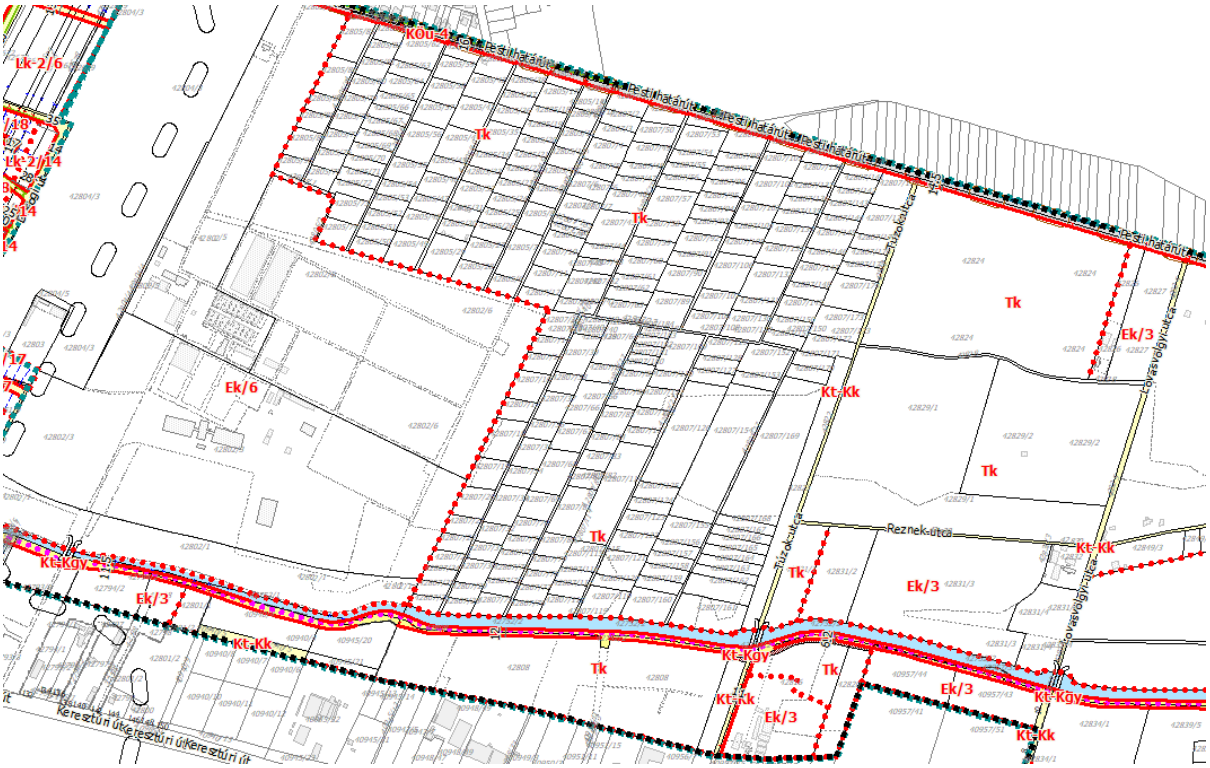


Hatályos KÉSZ –



Hatályos KŐKÉSZ kivonat



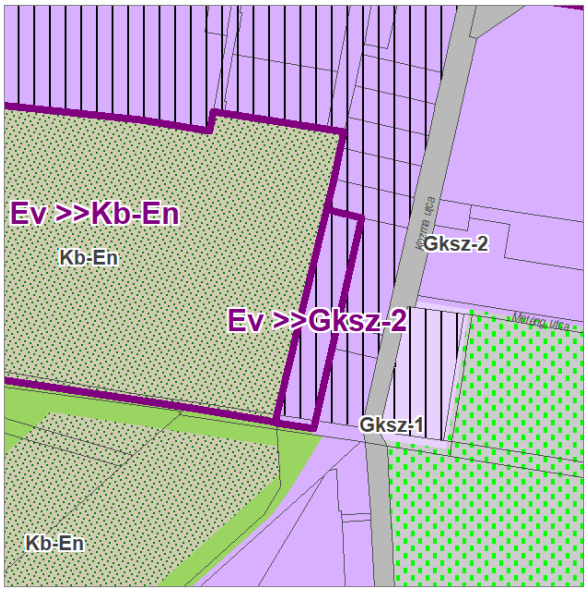


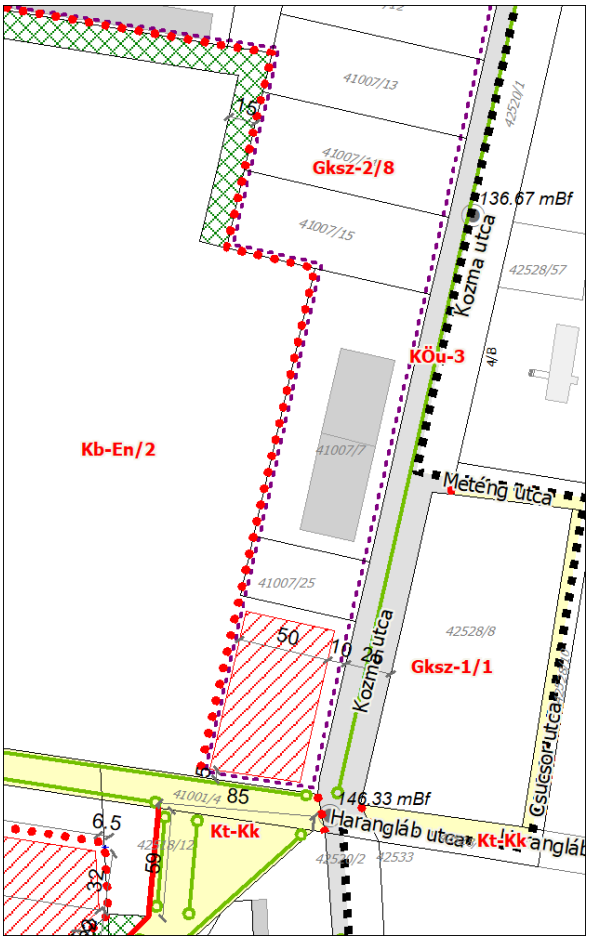
Javasolt KŐKÉSZ

6. Kozma utca menti terület

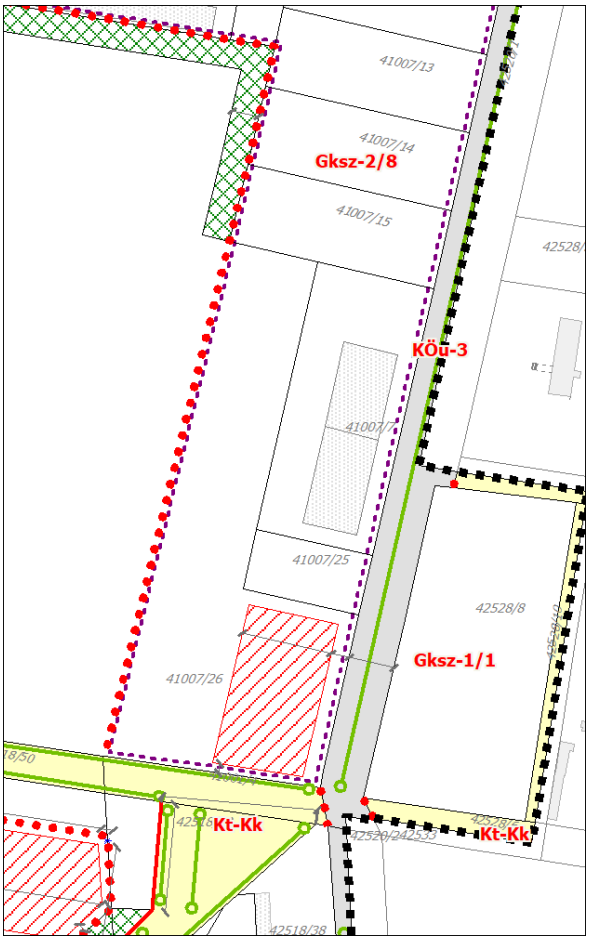
Terület: 1,54 ha

A területfelhasználási egység határa korrigálásra került a TSZT felülvizsgálata során a korábban hatályos X. kerületi városrendezési szabályzat szerinti terület vonatkozásában.





Hatályos KŐKÉSZ

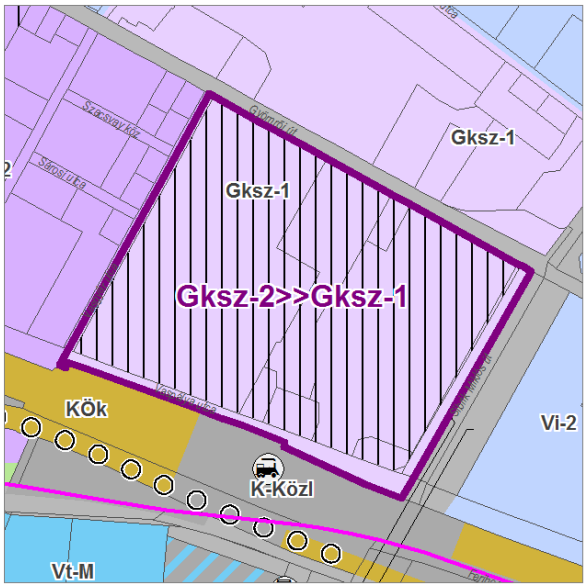


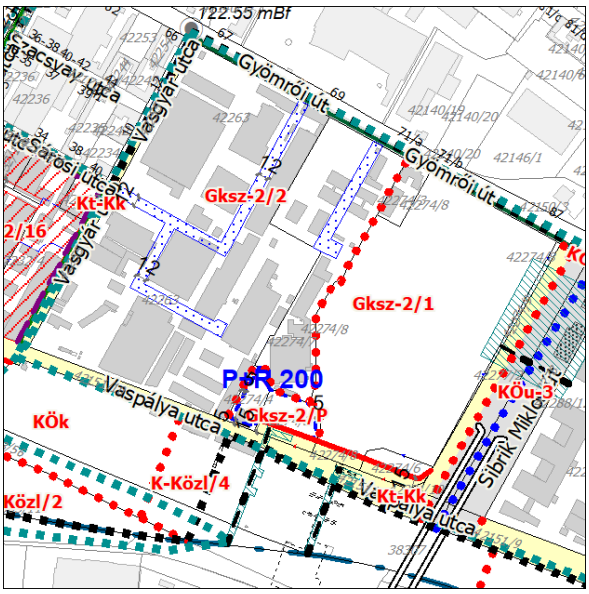
Javasolt KŐKÉSZ

7. Sibrik Miklós út, Gyömrői út, Vasgyár utca és Vaspálya utca által határolt terület

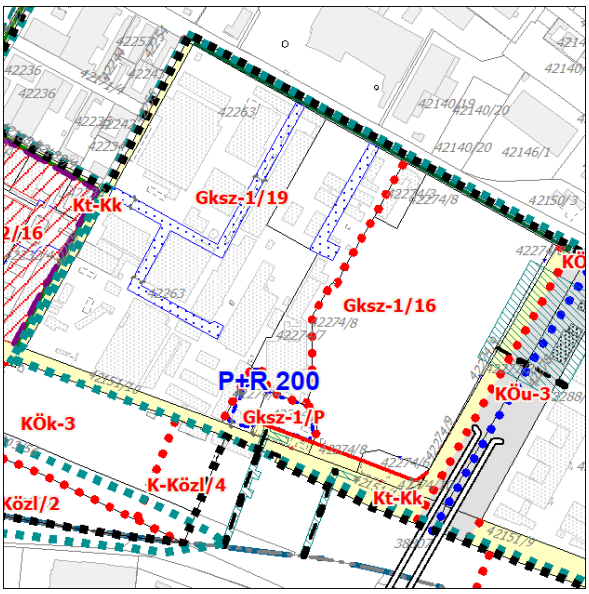
Terület: 19,5 ha

A terület fokozatos átalakulása következtében irodafunkció, K+F (kutatás-fejlesztés) célú rendeltetések, környezetbarát termelői funkciók létesítése van folyamatban, ezért indokolt a területet a „Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület” területfelhasználási egységből átsorolni gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz-1**) területfelhasználási egységbe. A tervezett beruházás megvalósulásával kisebb lesz a környezeti terhelés, mint a környező vagy a korábban itt üzemelő üzemek esetében, ezáltal javul a környezet állapota.





Hatályos KŐKÉSZ



Javasolt KŐKÉSZ

	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-2/1**~~ **TSZT 2021** **Gksz-1/16**	20000	SZ	50	4	25	25	50	2,4	**0,5**
2	~~**Gksz-2/2**~~ **TSZT 2021**	10000	SZ	45	4	11	25	30	2	**0,5**

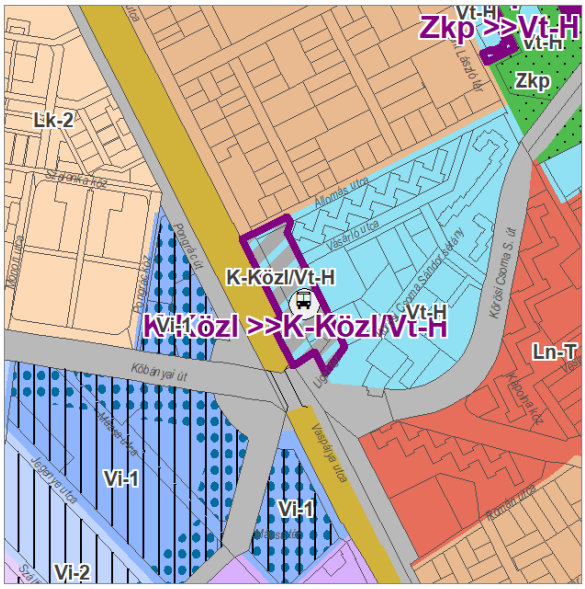
	Gksz-1/19									
18	~~Gksz-2/P~~ TSZT 2021 Gksz-1/P	5000	SZ	90^{nn}	4	25	10^{nn}	50	2,4	-

A gazdasági területekre országosan jellemző, hogy alacsony intenzitású beépítéssel rendelkeznek, amelyhez a nagy telekméret miatt szinte minden esetben felszíni parkolás párosul. A Budapesten koncentráltan jelen lévő kutatás-fejlesztési potenciál és irodafunkció sok esetben megjelenik a gazdasági területeken, jelentősen meghatározva azok beépítését is. Ezeken a termelést a fejlesztéssel összekapcsoló területeken magas a kvalifikált szakemberek száma, amely a parkolási igények nagyságában is tetten érhető. A terület-takarékosságra törekedve, a nagy kiterjedésű felszíni parkolók helyett célszerű könnyűszerkezetes parkolóházak létesítése. Ennek biztosítására javasolt a parkolásra fordítható szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékét 0,5 m^2/m^2 értékben meghatározni a kerület egészén a Gksz-1 jelű építési övezetek területén.

8. Kőbánya városközpont autóbusz-állomás

Terület: 1,33 ha

A jelenlegi autóbusz-végállomás területének korszerű, a városközponti elhelyezkedéséhez méltó átalakítására biztosít lehetőséget a terület többszintes területfelhasználásba került átsorolása.

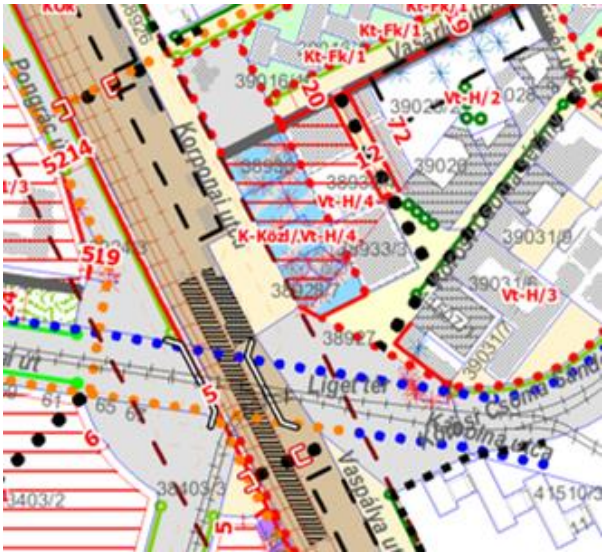


TSZT kivonat

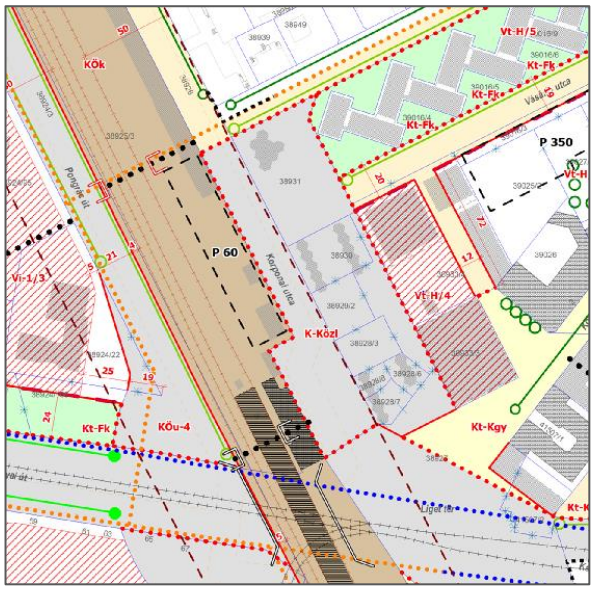
A TSZT bizonyos területeken alkalmazza a **többszintes területfelhasználás** jelölését, megkülönböztetve a meghatározó területfelhasználást *(amelynek helybiztosítása szükséges (szélesebb sávban sraffozott), valamint a kiegészítő, lehetséges területhasználatot (keskenyebb sávban sraffozott)).*

Az FRSZ II. fejezete A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások alapján:

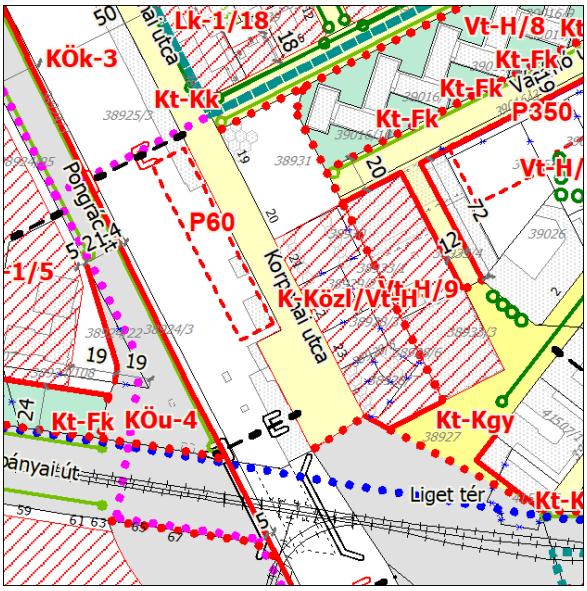
„4. § (2) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén a „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)” a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a ***kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”***



Mázsa tér KÉSZ program - kivonat



Hatályos KŐKÉSZ



Javasolt KŐKÉSZ

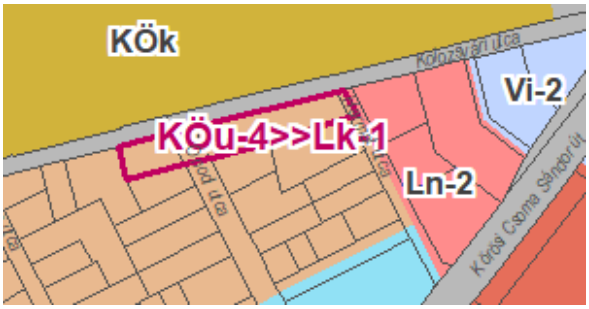
Népliget KÉSZ programjában javasolt beépítésiparaméterek aterületre:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Közl/Vt-H/4	2000	SZ	80	8	20	0	100	3,0	1,25

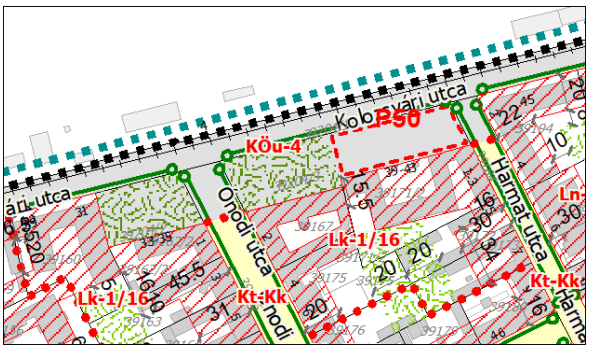
KŐKÉSZ módosítási javaslat újépítési övezet meghatározása:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Közl/Vt-H	2000	SZ	80	8	20	0	100	2,5	1,0

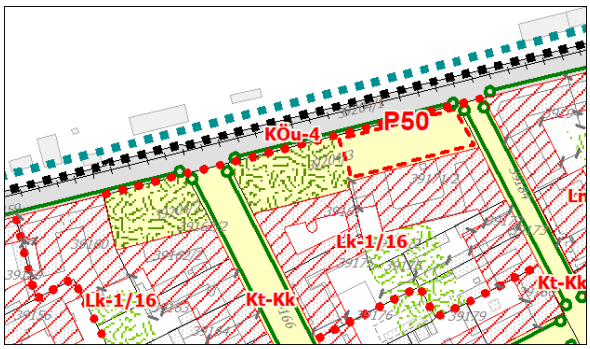
9. Kolozsvári utca menti terület



TSZT kivonat



Hatályos KŐKÉSZ



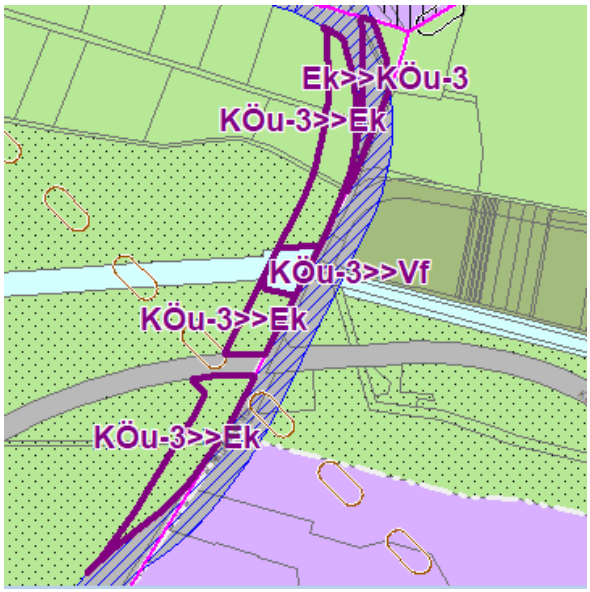
Javasolt KŐKÉSZ

10. Külső keleti körút

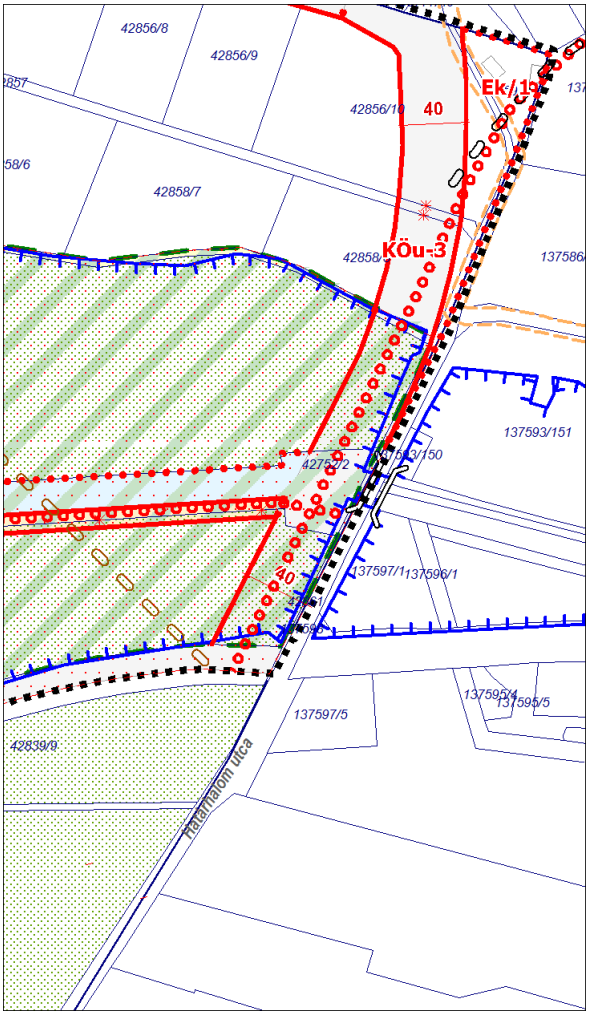
Felsőrákosi-rétek területe

Terület: 1,99 ha

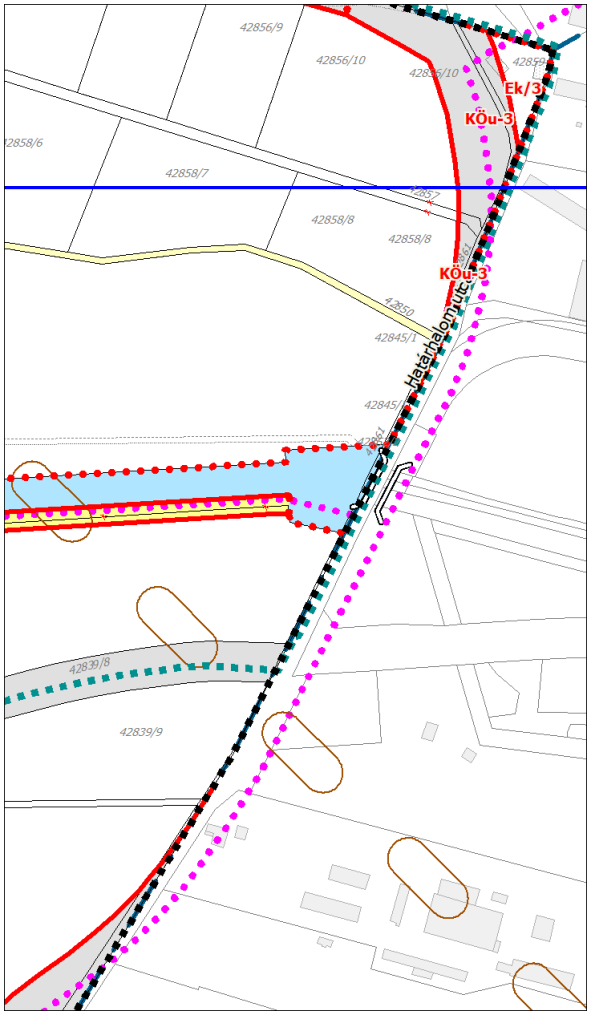
A Külső keleti körút tervezett nyomvonala keleti irányba eltolásra kerül a Jászberényi út és a Pesti Határút közötti szakaszán, oly módon, hogy ne érintse a Felsőrákosi-rétek védett természeti területet. Ennek megfelelően a hatályos tervben szereplő Közlekedési terület (KÖu-3) átsorolása javasolt a szomszédos Közjóléti erdő (Ek) területfelhasználási egységbe.



TSZT kivonat

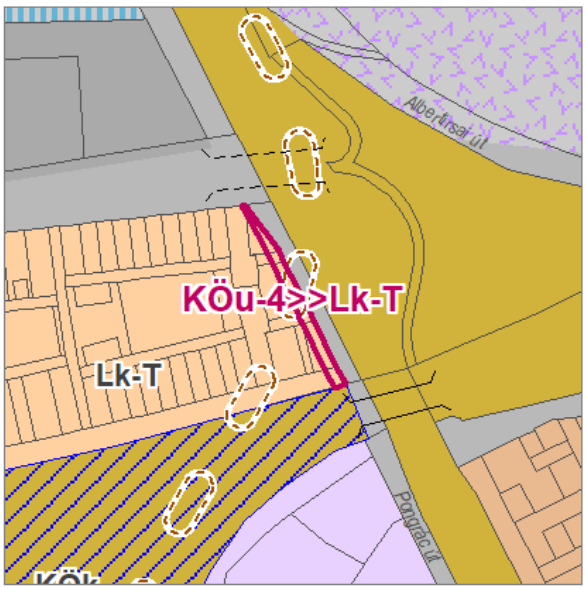


Hatályos Rákos-patak KÉSZ

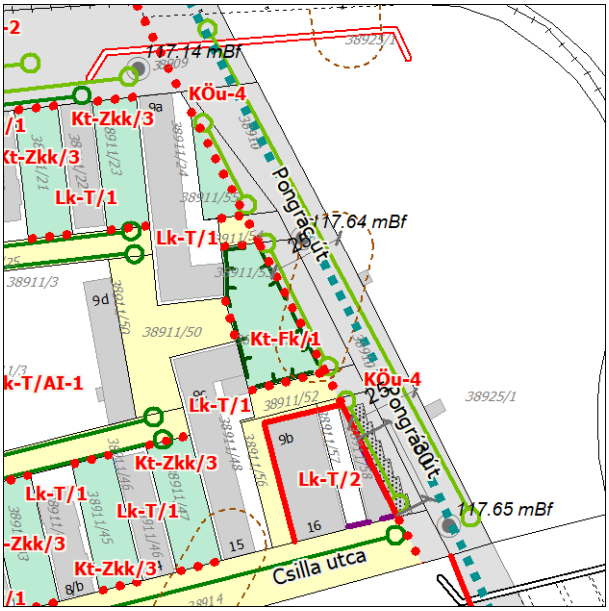


Javasolt KŐKÉSZ

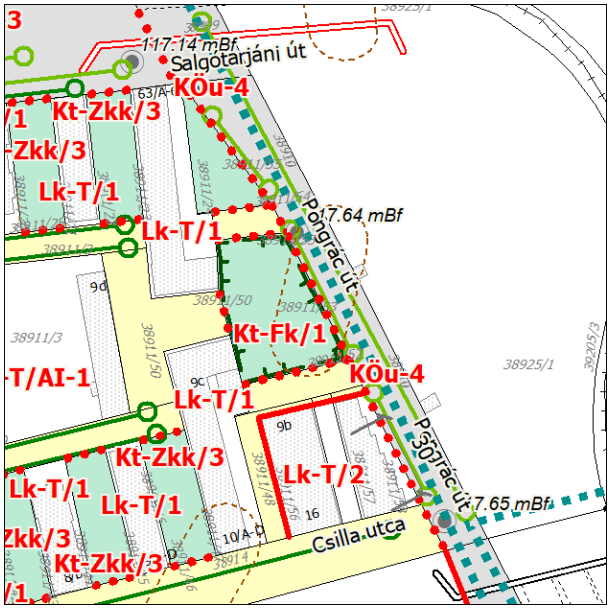
11. Pongrác út menti terület



TSZT kivonat



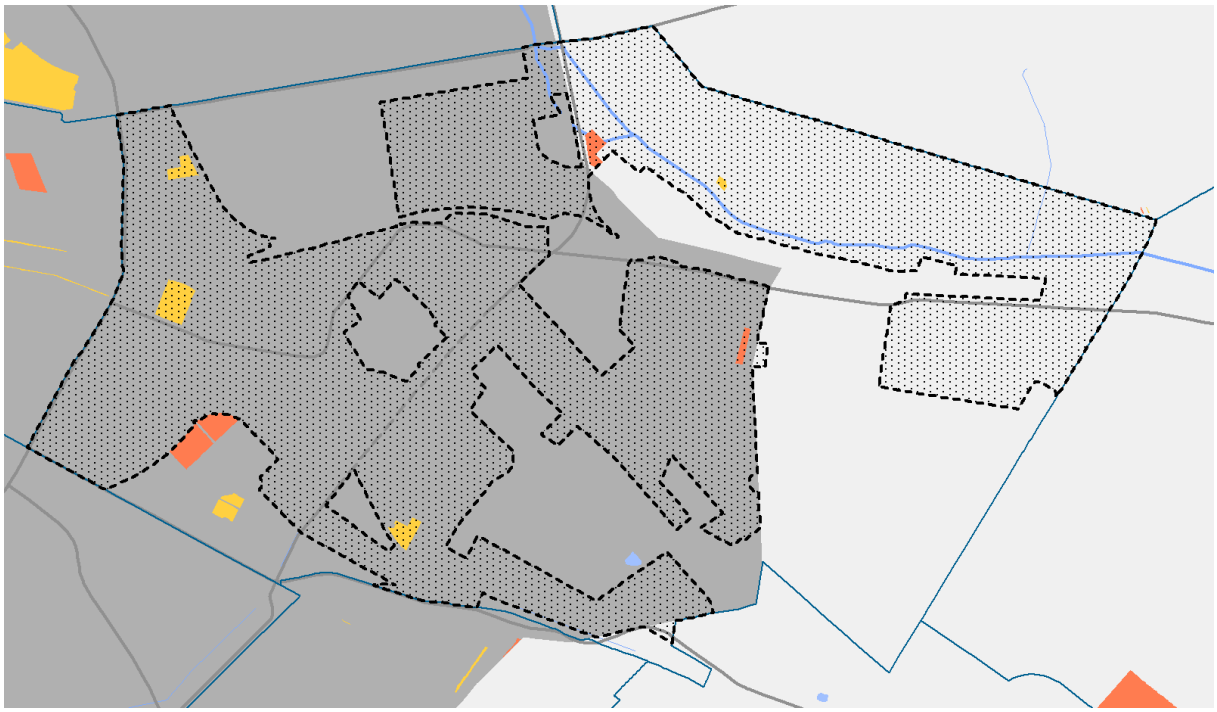
Hatályos KŐKÉSZ



Javasolt KŐKÉSZ

2.1.2. Jelentős változással érintett terület

A hatályos terv szerinti jelentős változással érintett területekről megvalósult, illetve befejezés előtt álló beruházások esetén a jelölés törlésre került, területi eloszlásuk az alábbi térképen kerül bemutatásra.



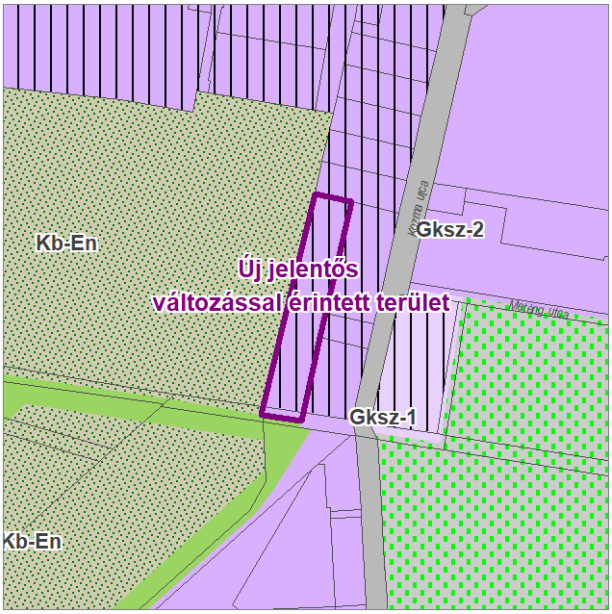
Új jelentős változással érintett terület

Törölt jelentős változással érintett terület

Kozma utca menti gazdasági terület

Terület: 1,54 ha

A Gksz- 2 területfelhasználási egység határának korrekciója történt, mellyel együtt változott a jelentős változással érintett terület lehatárolása is.

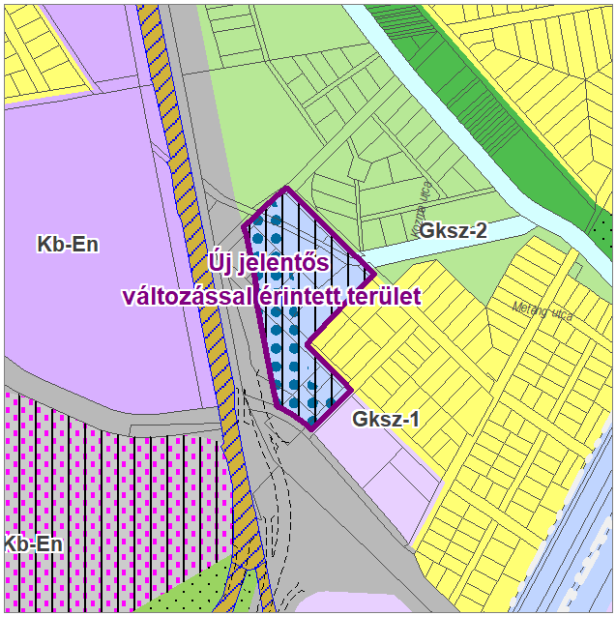


TSZT kivonat

Hortobágyi út menti terület

Terület: 2,85ha

A vegyes gazdasági területhasználatú terület igen alacsony intenzitású beépítéssel rendelkezik, potenciális fejlesztési terület.



TSZT kivonat

Az FRSZ 19. § (5) bekezdése szerint:

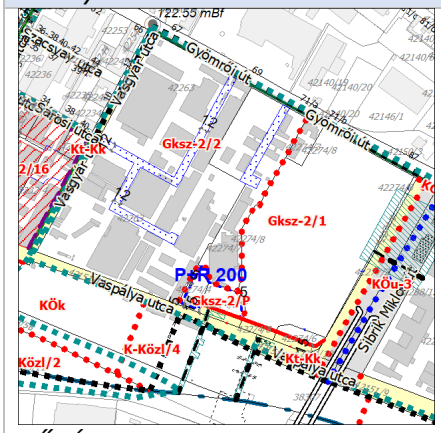
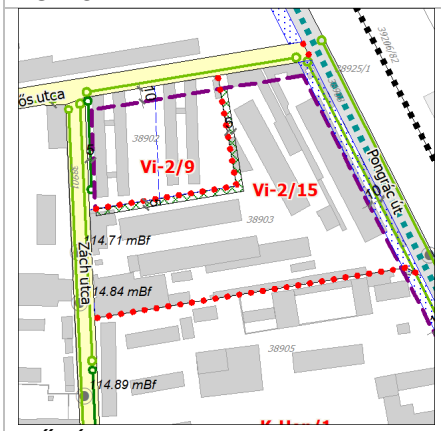
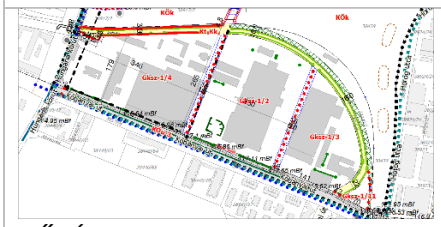
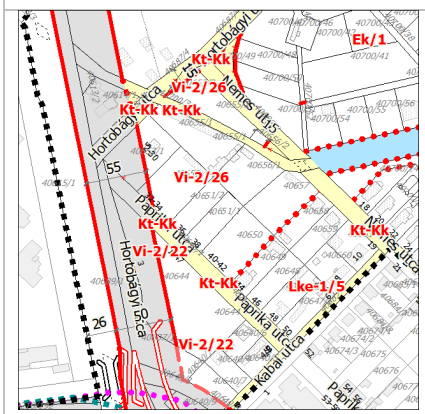
„(5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott

- *a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,*
- *b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”*

Az FRSZ rendelkezése szerint javasolt KŐKÉSZ módosítás az alábbiak szerint:

*„12.§ (5) Gksz-1/1, Gksz-1/2, ~~Gksz-1/3, Gksz-1/4,~~ Gksz-1/6, Gksz-1/7, Gksz-1/8, ~~Gksz-1/11,~~ Gksz-1/13, Gksz-1/15, **Gksz-1/16, Gksz-1/19, Gksz-1/P,** ~~Gksz-2/1~~, ~~Gksz-2/2,~~ Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/8, **Gksz-2/17**, ~~Gksz-2/P,~~ 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, Lk-2/AI-1, Vi-1/3, **Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6,** Vi-2/8, Vi-2/9, ~~Vi-2/15,~~ Vi-2/16, Vi-2/17, **Vi-2/22, Vi-2/26,** Vi-2/30, ~~és~~ Vi-*

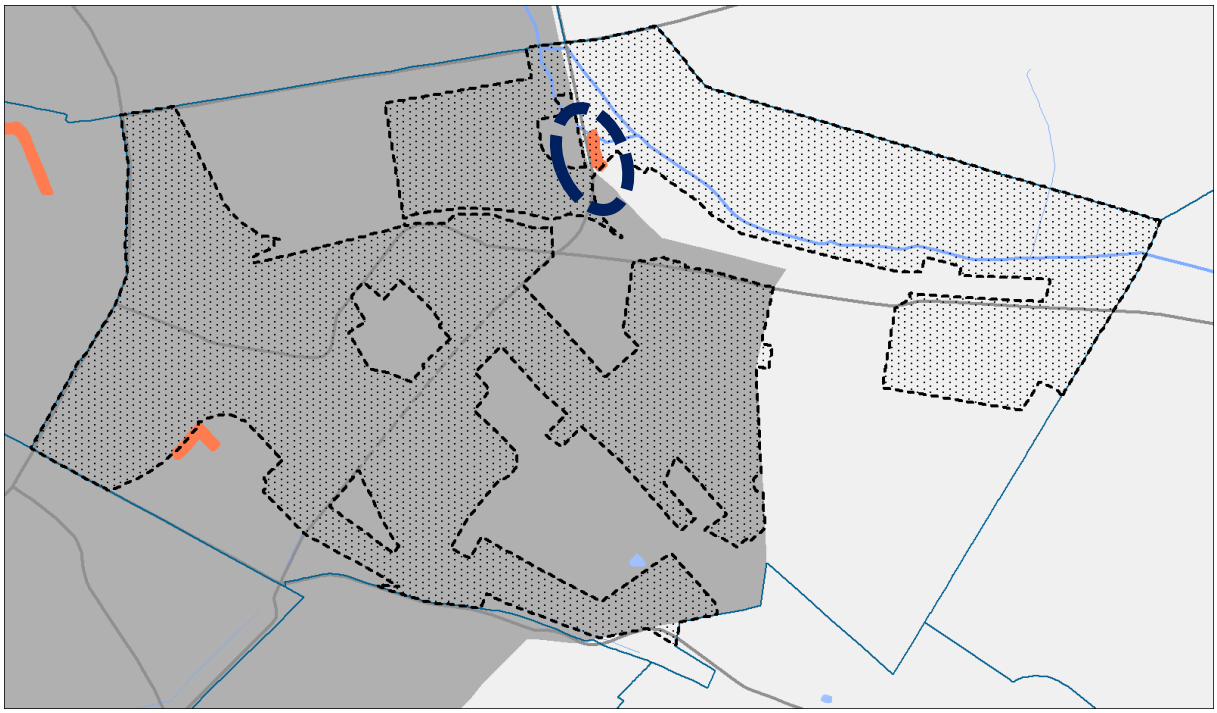
*2/31, **Vi-2/37,** Vi-2/38, Vi-2/39, **Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/42, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/46,** Vi-2/50, **Vi-2/55 és a** K-Hon/4 építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.”*

Hatályos KÉSZ	Törlés	Új	Indoklás
 KŐKÉSZ	Gksz-2/1 Gksz-2/2 Gksz-2/P	Gksz-1/16 Gksz-1/19 Gksz-1/P	TSZT módosítás– új területfelhasználási egység kijelölése
 KŐKÉSZ	Vi-2/15	K-Hon/4	TSZT módosítás– új területfelhasználási egység kijelölése
 KŐKÉSZ	Gksz-1/3 Gksz-1/4 Gksz-1/11	Vi-2/38 Vi-2/39 Vi-2/50	TSZT módosítás – új területfelhasználási egység kijelölése
	Gksz-1/2	–	TSZT módosítás- jelentős változással érintett terület jelölés törlése
 KŐKÉSZ	Vi-2/22 Vi-2/26	Vi-2/22 Vi-2/26	TSZT módosítás- új jelentős változással érintett terület kijelölése

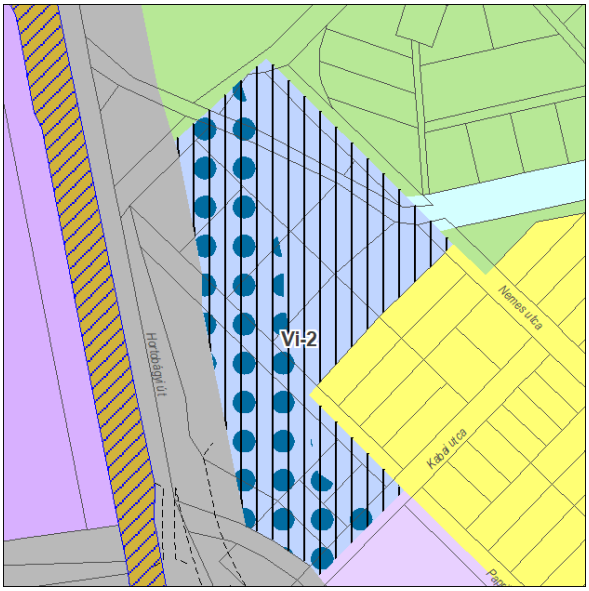
„5.§ (5) A Vi-2/1 és Vi-2/2 övezetek területén új beépítés esetén a többlet-csapadékvíz csak késleltetett módon vezethető a csatornába.”	*Vi-2/1* *Vi-2/2*	*Vi-2/42* *Vi-2/46*	*Népliget KÉSZ integrálása*
„13.§(5) A Gksz-2/3, Vi-2/3, Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9 építési övezet területén épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon vezethető a csatornába.”	*Gksz-2/3, Vi-2/3, Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9*	*Gksz-2/17, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/41, Vi-2/40, Vi-2/55 és Vi-2/37*	*Fehér-dűlő KÉSZ integrálása*
„7.§(5) A Vi-1/1, Vi-1/2 és a Vi-1/3 építési övezet területén új épület létesítése esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre”	*Vi-1/1* *Vi-1/2* *Vi-1/3*	*Vi-1/4* *Vi-1/6* *Vi-1/5*	*Mázsa tér KÉSZ integrálása*

2.1.3. Lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján

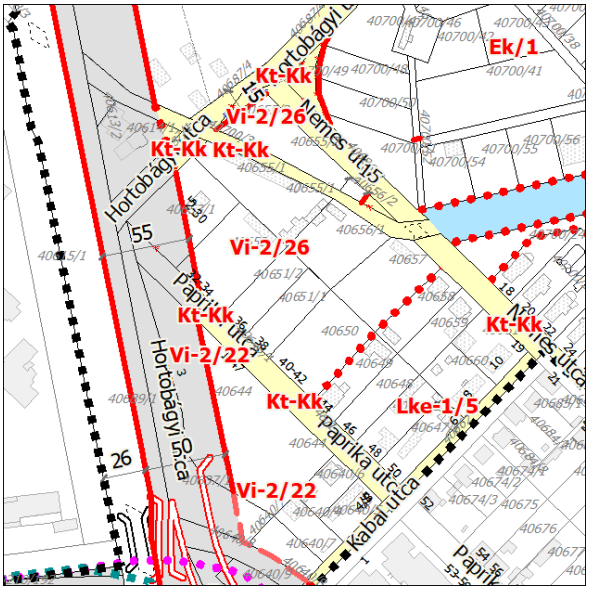
Új jelentős változással érintett lakó- és intézményterületeken, ahol a környezeti terhelés alapján a lakófunkció új funkcióként nem kívánatos az alábbi esetekben került kijelölésre:



Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján - új



Hatályos TSZT



Hatályos KŐKÉSZ

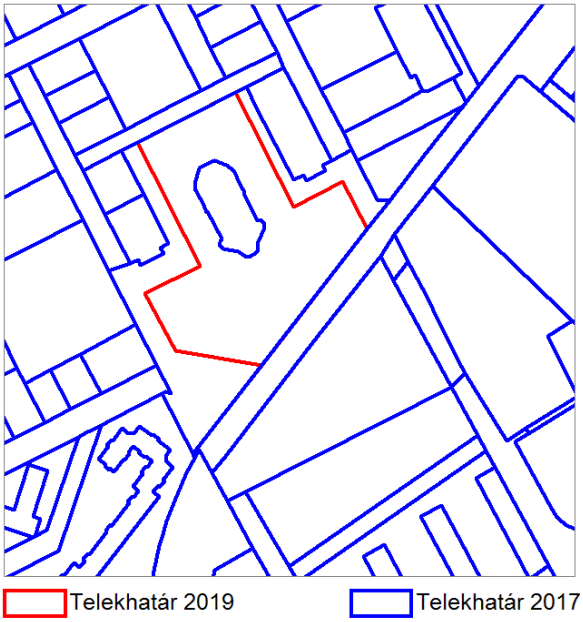
Javasolt KŐKÉSZ módosítás:

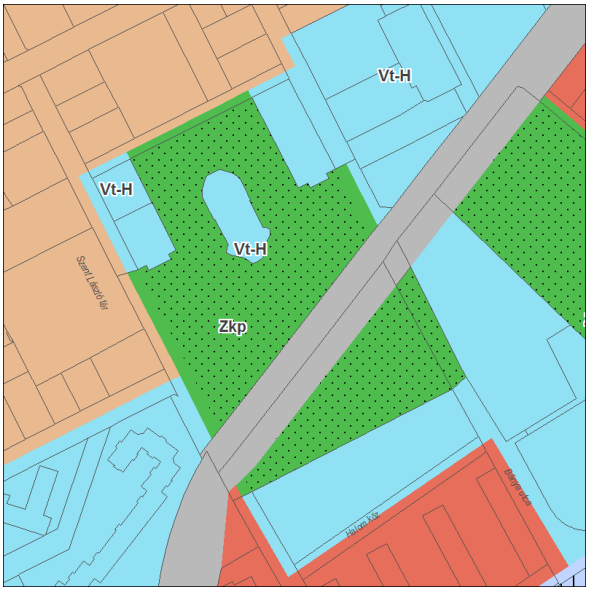
*„37. § (2) A Vi-2/11, **Vi-2/22,** Vi-2/23, Vi-2/25, **Vi-2/26,** Vi-2/27, Vi-2/29, Vi-2/31 és a Vi-2/32 építési övezetben lakás rendeltetés nem létesíthető.”*

2.1.4. Alaptérképi változások (telekhatár módosítások) miatti területfelhasználási határok korrekciója

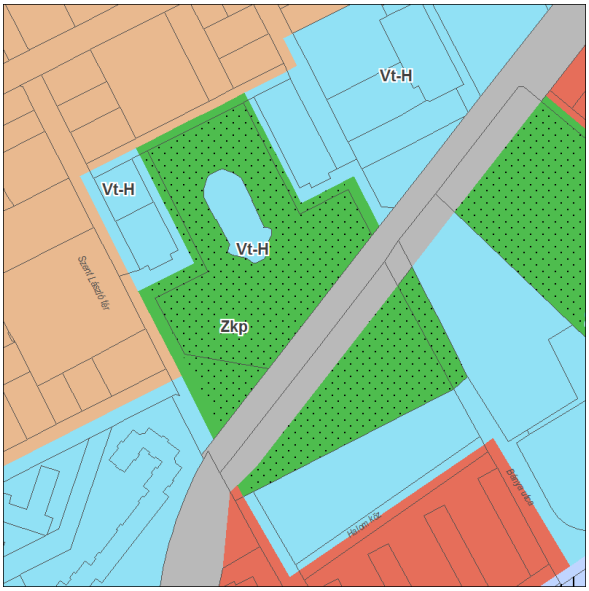
A TSZT 2017 jóváhagyását követő telekalakítások közül területfelhasználási egység határának korrekciója közterületi telekmegosztás miatt történt.

Szent László tér

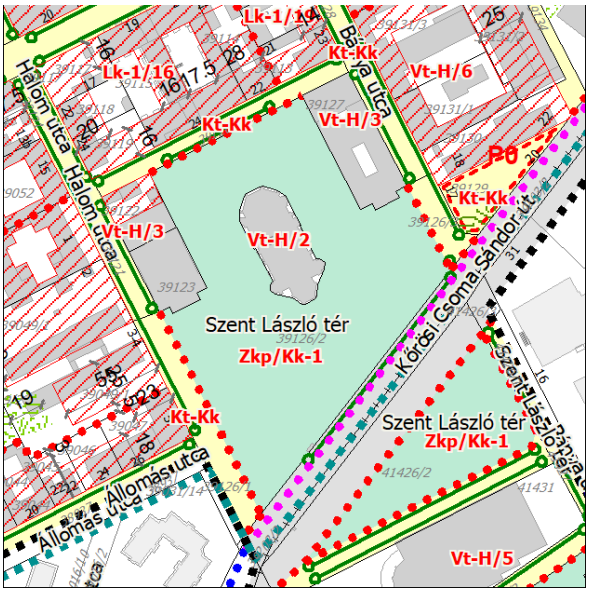




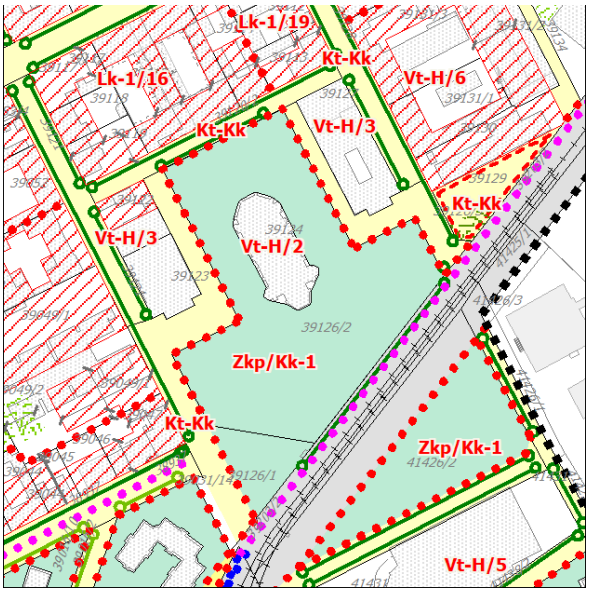
TSZT 2017



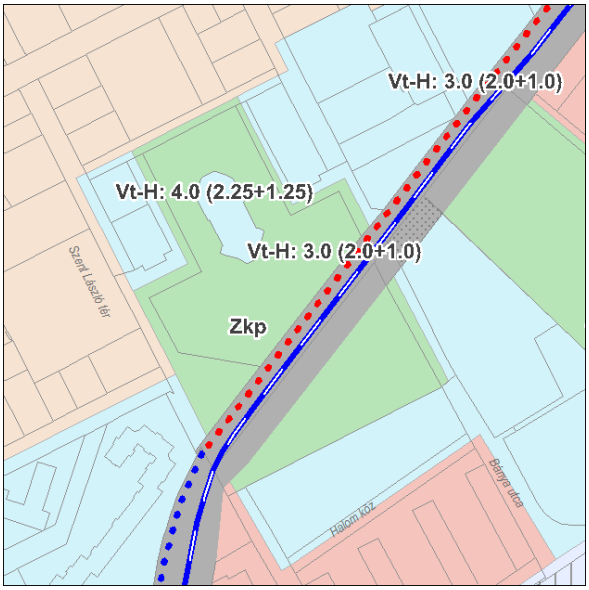
TSZT 2021



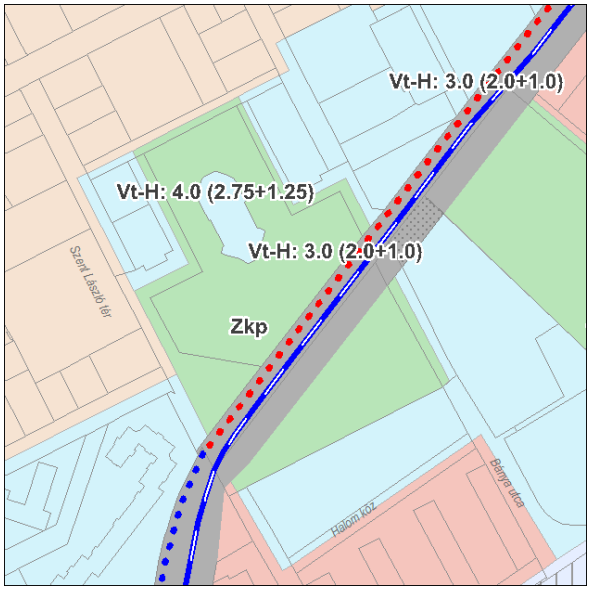
Hatályos KŐKÉSZ



Javasolt KŐKÉSZ



2021. előtt hatályos FRSZ



Hatályos FRSZ

Az FRSZ beépítési sűrűség értéke is módosult a Városháza területe vonatkozásában, az eddigi 2,25 m^2/m^2 -ről 2,75 m^2/m^2 -re. A növekmény lehetőséget biztosít a terület általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékének növelésére az alábbiak szerint:

Javasolt KŐKÉSZ módosítás:

	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-H/3**	K	SZ	80	-	12,5	K	-	~~3,0~~ **4,0**	1,0

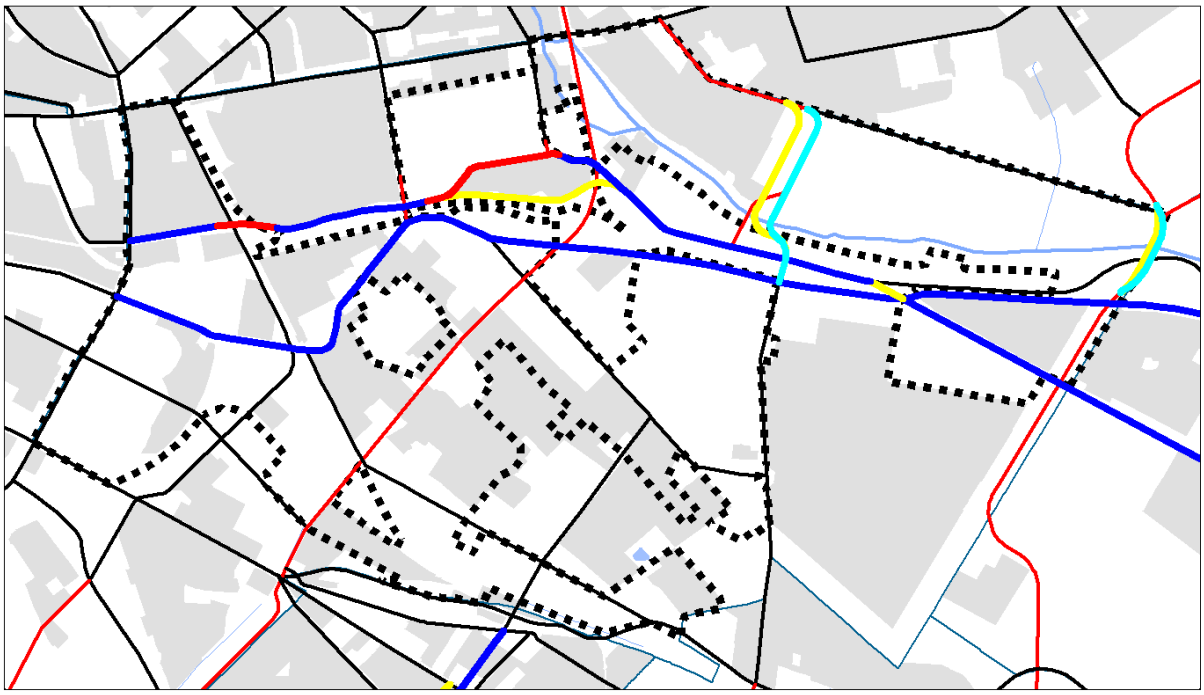
2.1.5. Közlekedési elemek változása

A korábban hatályos TSZT-hez képest jelentős változások történtek a tervezési területen.

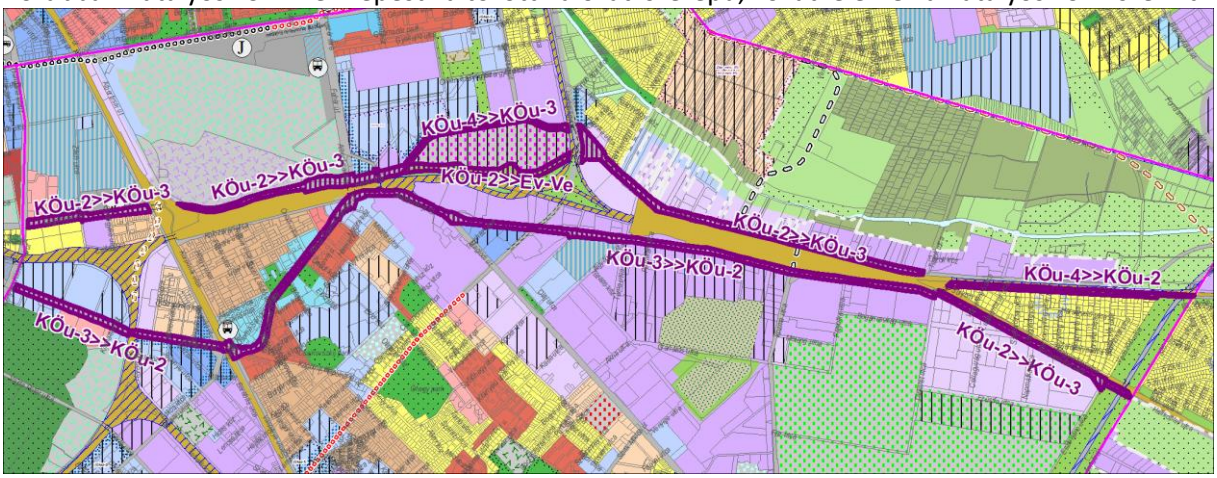
A sugárirányú úthálózatban az eddig tervezett elemek közül a területrendezési tervek módosulása miatt kikerül a TSZT-ből a 31. sz. főút Hungária gyűrűig tartó, új nyomvonalon tervezett bevezetése. A tervezett nyomvonal törlése miatt a 31. sz. főút X.-XVII. kerületeket érintő fővárosi bevezető szakaszát – I. rendű főút besorolást – továbbra is a Pesti út-Jászberényi út – Kőbányai út jelenti majd. Ennek figyelembevételével a Keresztúri út és az Albertirsai út – Salgótarjáni utca tervezett összekötésével létrejövő útvonal II. rendű főútként továbbra is biztosítja a fejlődést az érintett városrészek számára a főváros átmeneti zónájában.

A Kozma utca és a Sárgarózsa utca összekötését szolgáló távlati közúti fejlesztés nyomvonala, valamint a Külső keleti körút Keresztúri útnál található nyomvonala áthelyezésre kerül a Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű Természetvédelmi Terület és erdő védelme érdekében.

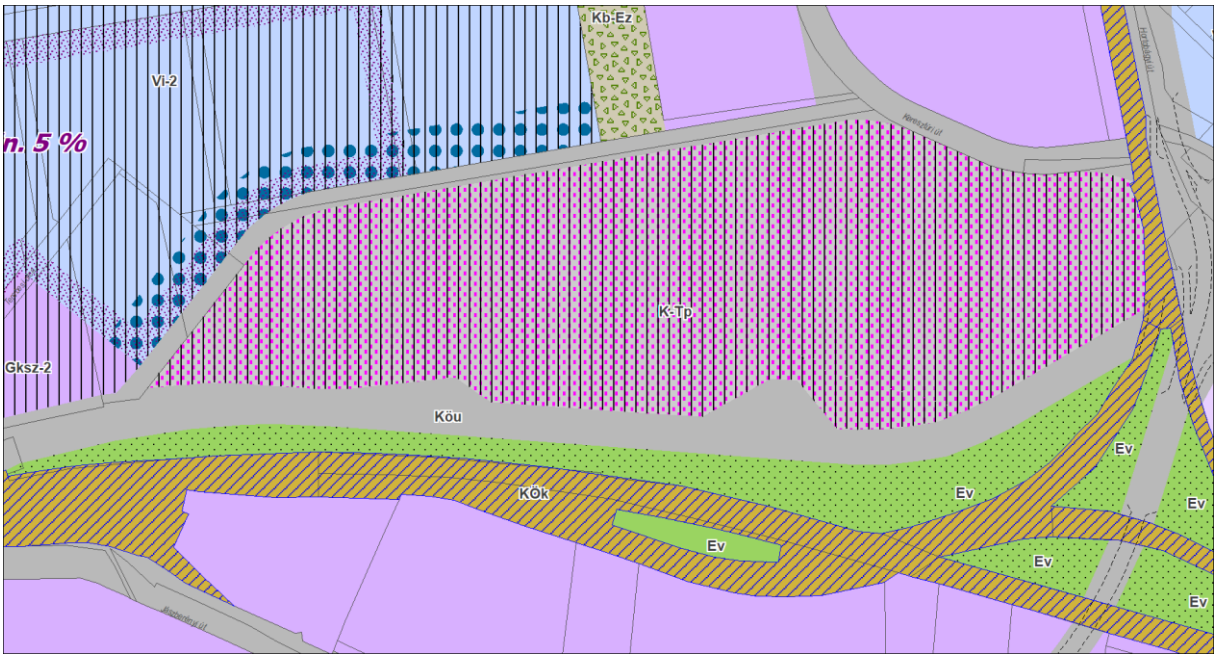
Közlekedési infrastruktúra közúthálózati módosításait az alábbi ábra szemlélteti:



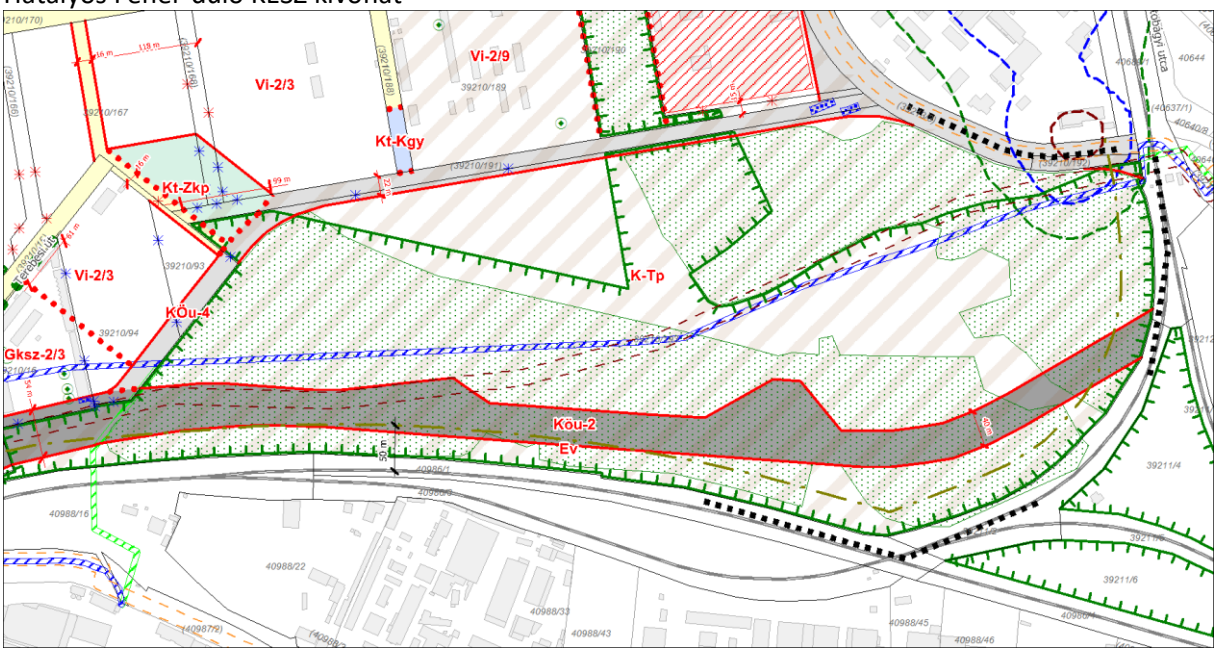
Korábban hatályos TSZT-hez képest változott hálózati szerepű, közúti elemek a hatályos TSZT-szerint:



TSZT 2017



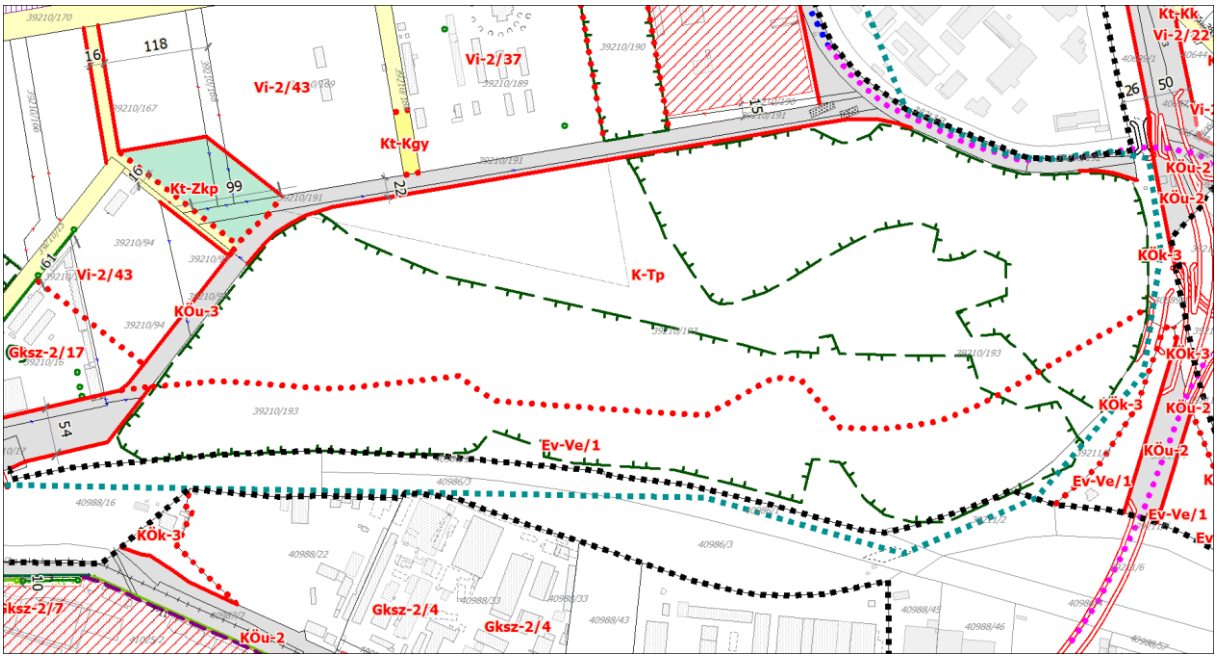
Hatályos Fehér-dűlő KÉSZ kivonat



Hatályos TSZT



Javasolt KŐKÉSZ

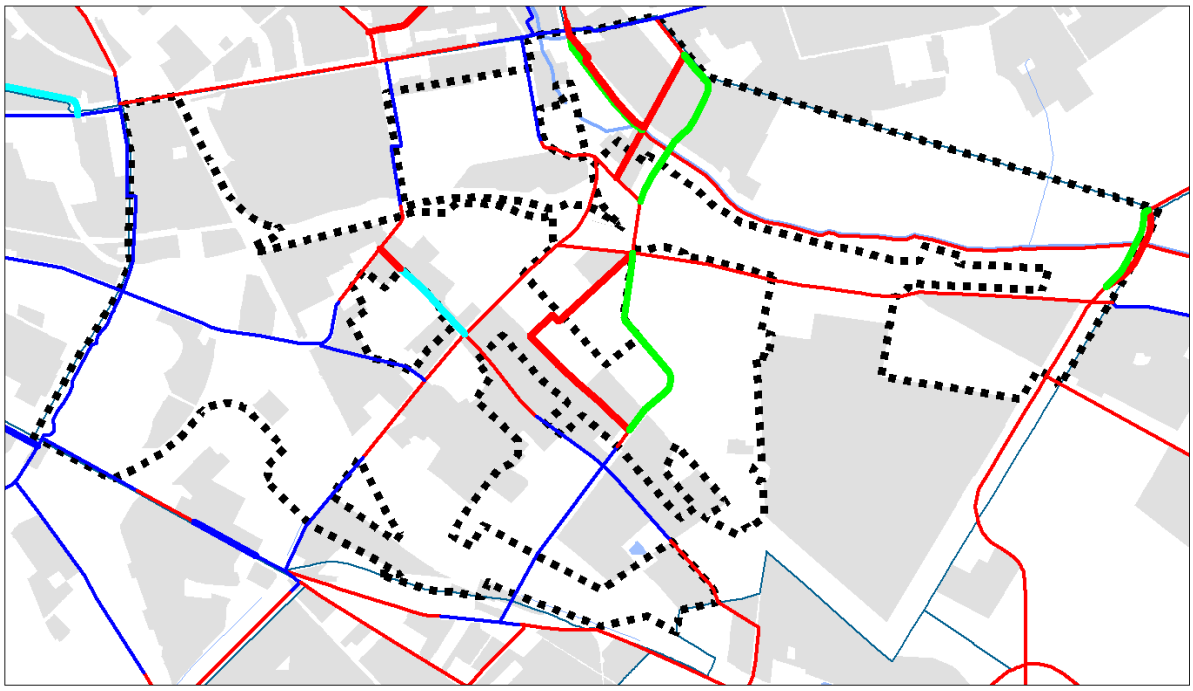


A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonal hálózatának elemei is több helyen módosításra kerültek a tervezési területen.

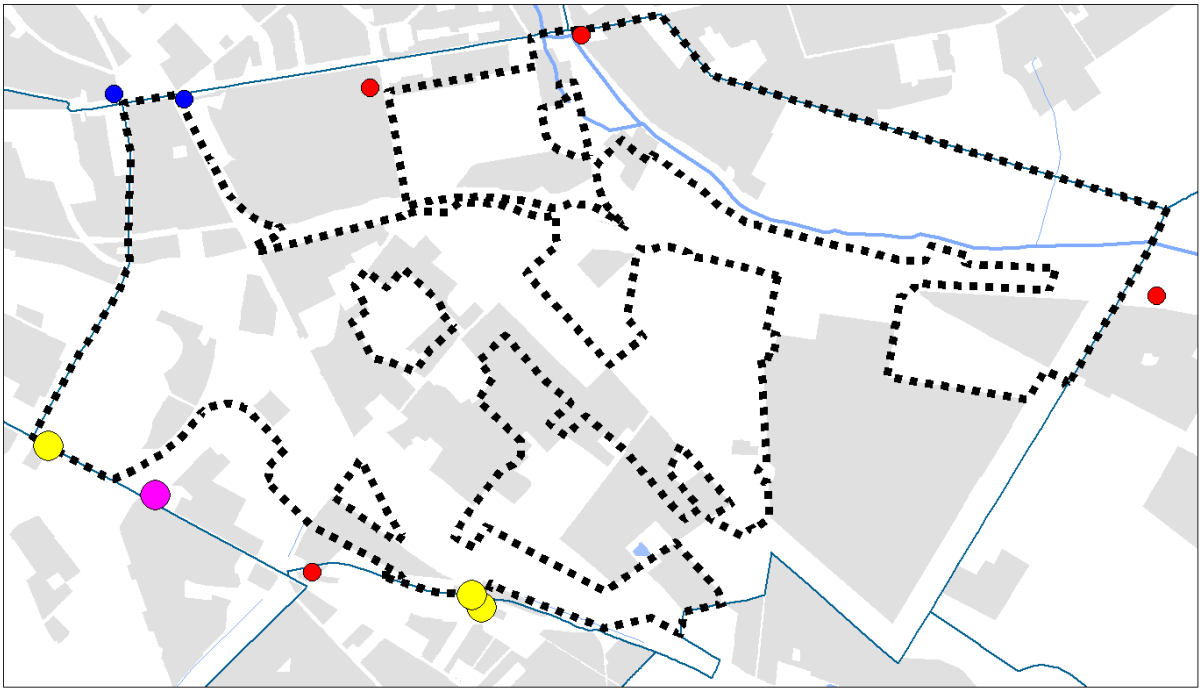
A kerékpáros nyomvonal módosításra került Körvasút menti körút mentén a Kerepesi út és a Harmat utca között, valamint a Harmat utca mentén új nyomvonal került kijelölésre.

A Rákos-patak menti kerékpáros nyomvonal a Kerepesi út és a Váltó utca között az északi oldalon vezet a korábbi jelölés helyett.

Külső keleti körút Keresztúri útnál található nyomvonalának áthelyezésével a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros hálózat nyomvonala is módosításra került.



Közlekedési infrastruktúra P+R rendszerű parkolási létesítményeinek módosításai:



A kerületet érintő P+R parkoló elemek esetében a *P+R parkoló rendszer szabályozása tanulmány* alapján megszűnt X. ker. Ecseri út 100 férőhelyes P+R parkolója.

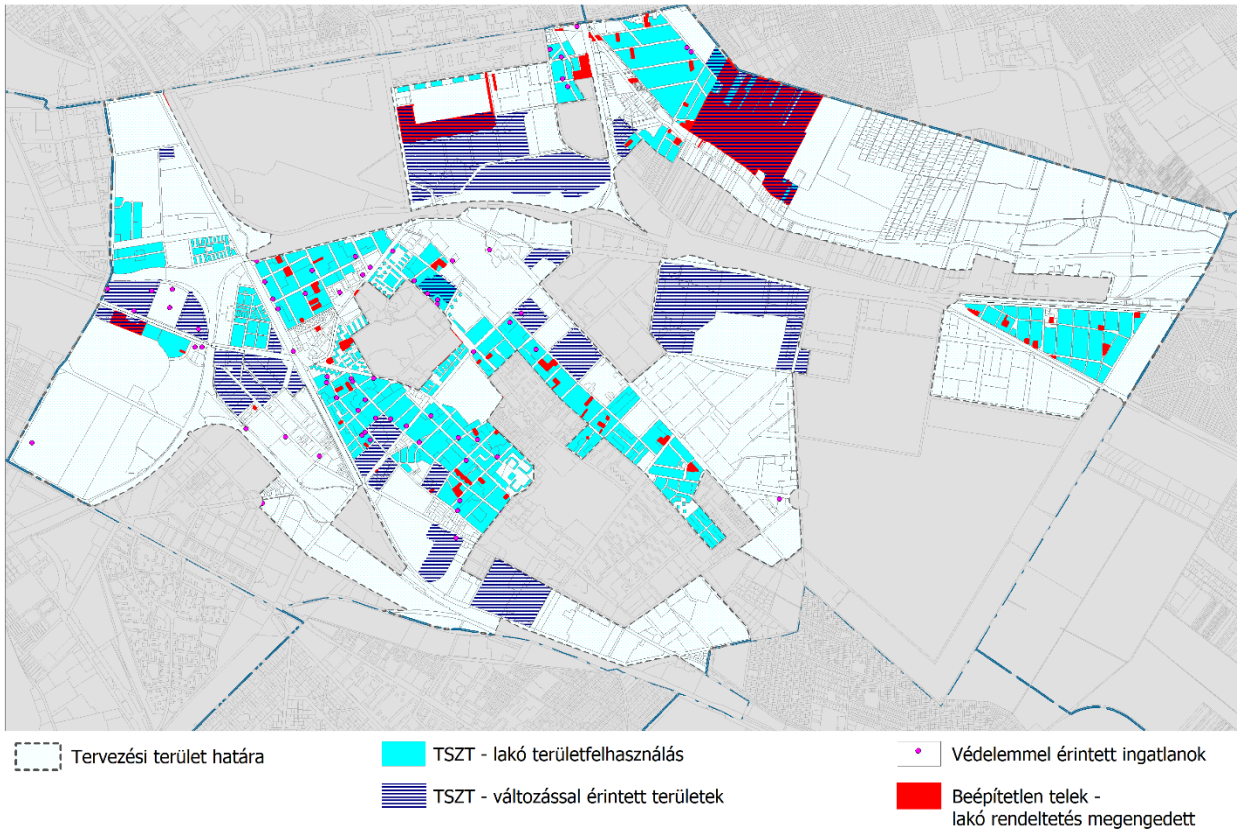
A tanulmány alapján az országos és nagyvárosi szerepkörhöz kapcsolódó parkolók esetében a Kőbánya-Kispest (KÖKI) állomás esetében 500 férőhelyes parkoló helyett a XIX. kerületi P+R parkolókkal együtt 1000 férőhelyes parkoló kialakítása tervezett. A Népliget P+R parkoló területe a X. kerület vonatkozásában nem változott, azonban a IX. kerültben kijelölt területe módosult.

2.2. OTÉK módosítás

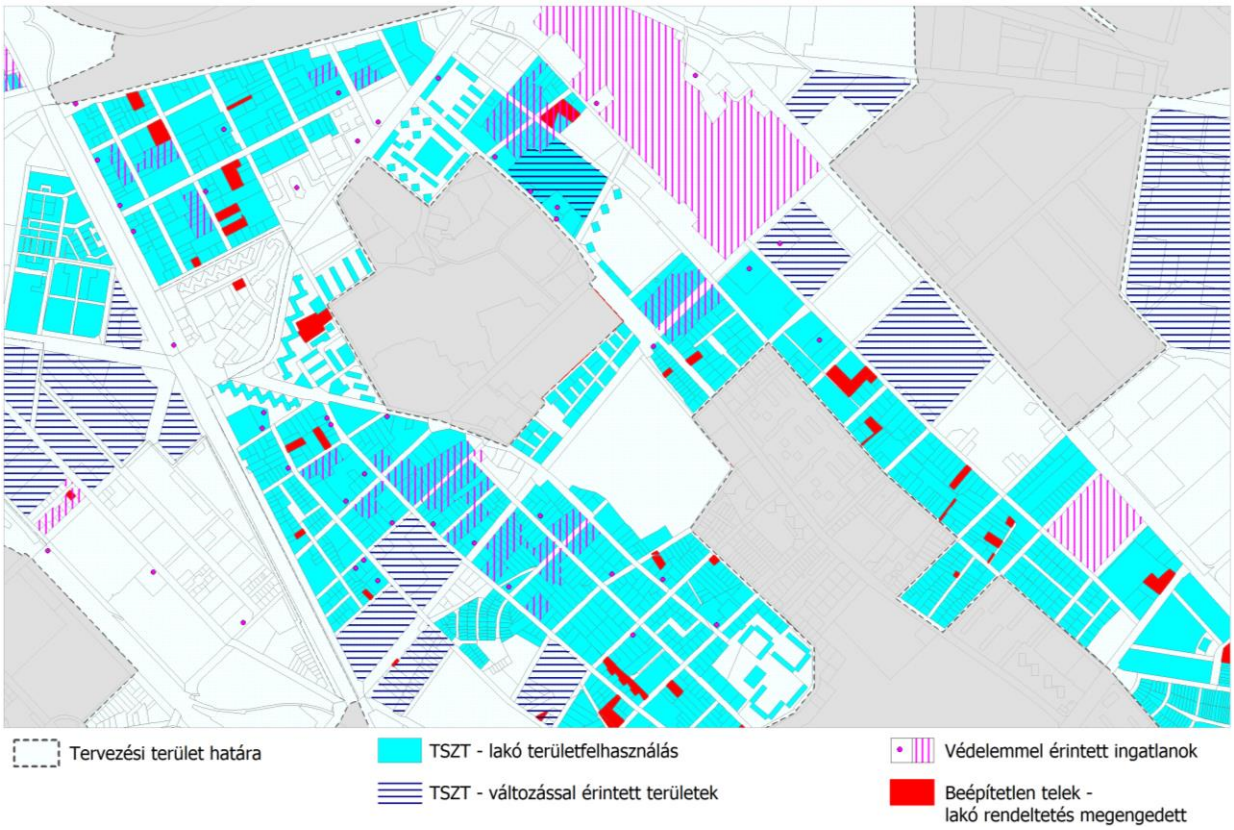
1. „Járművek elhelyezése

42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani ***azzal, hogyha egy építési telken négy vagy több lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egységet helyeznek el, önálló rendeltetési egységenként 1,5 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”***



KŐKÉSZ hatálya alá tartozó lakóterületek



KŐKÉSZ hatálya alá tartozó lakóterületek – kerületkozpont kivonat

A KŐKÉSZ és a 7 KÉSZ közül mindösszesen a **Fehér-dűlő KÉSZ tartalmaz eltérő rendelkezést** a lakóterületek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számát illetően a most hatályos OTÉK-tól az alábbiak szerint:

3. melléklet a 12/2019. (V. 16.) önkormányzati rendelethez

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A	B
1.	**Az Örs vezér tere metróvonal utasperonjától légvonalban mért 500 méteres távolsággal érintett telkek esetében:**	**Az Örs vezér tere metróvonal utasperonjától légvonalban mért 500 méteres távolságán kívül eső telkek esetében:**
2.	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után

„ ”

Javasolt a KŐKÉSZ hatálya alá tartozó területeken, a lakás rendeltetési egységek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számát a **Fehér-dűlő részterület kivételével** az OTÉK-kal megegyező módon szabályozni.
Eltérő rendelkezés alkalmazása lakó rendeltetés vonatkozásában általánosan nem javasolt. A 12/2019. (V.16.) önk. rend. 3. mellékletének további alkalmazása pedig biztosítható azáltal, hogy a módosítás során új mellékletként a KŐKÉSZ-be kerül.

2. „Az egyes előírásoktól való eltérés feltételei

111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

*c) * a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.*

(2a) Meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetésének módosítása esetében - az építmény fekvése szerinti telek tömegközlekedési ellátottságára, településen belüli elhelyezkedésére és beépítési módjára tekintettel - a 42. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények is megállapíthatók azzal, hogy a többlet gépjármű tekintetében a 4. melléklet szerint számított személygépkocsi számának 50%-ánál kevesebbet a helyi építési szabályzat nem írhat elő.

Sem a hatályos KŐKÉSZ, sem a javasolt KŐKÉSZ módosítások, nem tartalmaznak a többlet gépjármű tekintetében az OTÉK 42. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott követelményeknél megengedőbb rendelkezéseket.

3. 2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez - kivonat

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei

„

	A	B	C	D	E	F
1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó		
2.	Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
3.	lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5<	10
4.		kisvárosias	1,5	60	<12,5	20
5. *		kertvárosias	0,~~6~~8	~~30~~35	~~<7,5~~<8	~~50~~45
6.		falusias	0,5	30		40

„

Hatályos KŐKÉSZ 2. melléklet – kivonat

	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**
12	**Lke-1/12**	400	IKR	35[n]	3,5	6,5	50	40	0,7	0,2
13	**Lke-1/13**	400	IKR	35 [n]	-	5,5	50	40	0,5	0,2

[n] BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

Javasolt KŐKÉSZ 2. melléklet – kivonat

	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**
12	**Lke-1/12**	400	IKR	35[n]	3,5	6,5	50	40	0,7	0,2
13	**Lke-1/13**	400	IKR	35 [n]	-	5,5	50	40	0,5	0,2

[n] BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

A 2021. január 1.-én hatályos OTÉK rendelkezése alapján kertvárosias lakóterületeken a megengedett legnagyobb beépítettség 35%, így a korábbi OTÉK eltérési engedélyek használata már nem szükséges az Lke-1/12 és Lke-1/13 építési övezetek területén.

A hatályos OTÉK kertvárosias lakóterületekre vonatkozó módosított paramétereit a KŐKÉSZ egyéb esetekben nem alkalmazza.

3. Egyéb módosítások - Javasolt fenntarthatósági előírások

X.§ (1) Az 500 m^2 alapterületet meghaladó új épületnél

a) lapostető létesítése esetén, az épület legfelső építményszint zárófödémének napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább felét, legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy

b) a 300 m^2-nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzat-felületek legalább ötödét zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(2) Zöldtető kialakítása esetén a zöldtető kialakításához szükséges szerkezeti mérettel a megengedett legnagyobb beépítési magasság növelhető.

(3) Zárt csapadékvíz tározó tartály (ciszterna) kialakítása esetén a csapadékvíz tározó tartály alapterületével a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke alapján számított terepszint alatt beépíthető alapterület növelhető~~.~~

(4) 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 120 m^2-rel növelhető gépészeti helyiség és tároló számára, ha ebben a helyiségben, vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.

(5) Lakás és kereskedelmi egység minden megkezdett 40 m^2 alapterülete után 1 kerékpár elhelyezését kell telken belül biztosítani.

(6) Minden intézmény/munkahely esetében minden megkezdett 20 munkahely után legalább 1 kerékpár elhelyezése szükséges.

(7) Közterületen újonnan létesített személygépjármű várakozóhely esetében minden 5 gépjármű várakozóhely után legalább 2 kerékpár vagy közösségi kerékpár elhelyezését kell biztosítani.





https://www.welovecycling.com/hu/varosi-kerekparozas/megnyilt-a-vilag-legnagyobb-bicikligarazsa-termeszetesen-hollandiaban/



https://www.bicicletasholanda.cl/article/habilitacion-y-administracion-de-bicicleteros



https://www.economist.com/europe/2018/07/12/the-dutch-underground-bicycle-park-arms-race





https://cycling.today/japans-amazing-automated-underground-bike-parking/



http://www.patricedebruxelles.com/how-many-bikes-in-amsterdam



https://www.urbancapture.com/20180218-bicycle-parking-de-ruijterkade-amsterdam-the-netherlands/

4. Hibajavítás

2020. december 20-ig hatályos KVSZ

3. [2]Kisvárosias, jellemzően szabadon álló beépítésű lakóterület (L3)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület építménymagassága	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		legalább	legfeljebb
				felett	alatt				
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
L3	-X/SZ-01	SZ	1000	30	40	55	1,20	7,5	12,5
L3	-X/SZ-02	SZ	2000	30	50	55	1,00	-	9,0
L3	-X/SZ-03	SZ	3000	25	35	55	1,00	4,5	12,5
L3	-X/SZ-04	SZ	K	30	40	55	1,00	3,5	10,5
L3	-X/SZ-05	SZ	1000	30	45	55	1,20	4,5	12,5
L3	-X/SZ-06	SZ	2500	30	35	50	1,00	3,5	7,5
L3	-X/Z-01	Z	400	30	40	55	0,80	4,5	7,5
L3	-X/K-01	K	800	30	45	55	1,20	4,5	12,5
L3	-X-01	[a]	1000	30	40	55	1,00	4,5	10,5

KŐKÉSZ egyeztetési anyaga

2. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jelegű lakóterületek (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Ln-3/1	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,5
2	Ln-3/2	6000	SZ	25	7,5 [a]	12,5	50	35	1	0,5
3	Ln-3/3	2000	SZ	35	4,5 [a]	30	35	50	2,5	1,0
4	Ln-3/4	2000	SZ	35	4,5 [a]	16	35	50	2,5	1,0
5	Ln-3/5	2000	SZ	35	4,5 [a]	16	35	50	2,5	1,0
6	Ln-3/AI-1	2000	SZ	25	4,5 [a]	7,5 [a]	45	35	0,5	0,2

[a] ….. számú OTÉK eltérési engedély alapján

Hatályos KŐKÉSZ

2. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jelegű lakóterületek (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Ln-3/1	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,5
2	Ln-3/2	6000	SZ	25	-	12,5	50	35	1	0,5
3	Ln-3/3	2000	SZ	35	-	30	35	50	2,5	1,0
4	Ln-3/4	2000	SZ	35	-	16	35	50	2,5	1,0
5	Ln-3/5	2000	SZ	35	-	16	35	50	2,5	1,0
6	Ln-3/AI-1	2000	SZ	25	-	12,5	45	35	0,5	0,2

Javasolt KŐKÉSZ

2. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jelegű lakóterületek (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Ln-3/1	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,5
2	Ln-3/2	6000	SZ	25	7,5*	12,5	50	35	1	0,5
3	Ln-3/3	2000	SZ	35	4,5*	30	35	50	2,5	1,0
4	Ln-3/4	2000	SZ	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
5	Ln-3/5	2000	SZ	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
6	Ln-3/AI-1	2000	SZ	25	4,5*	~~12,5~~ 7,5*	45	35	0,5	0,2

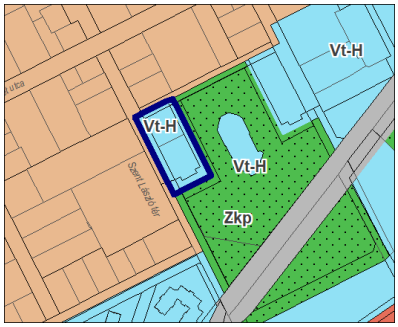
* ….. számú OTÉK eltérési engedély alapján

5. Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség és legkisebb zöldfelületi átlagérték igazolása

Beépítési sűrűség

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

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



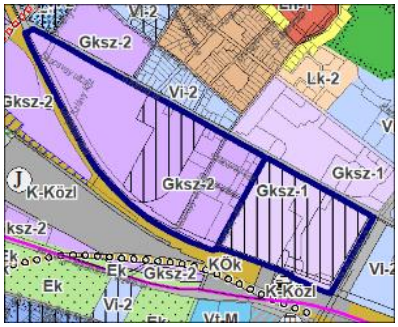
FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m²	sűrűség		Építhető szintterület m²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Vt-H	3.822	**2,75**	**1,25**	**10.511**	**4778**

KŐKÉSZ

építési övezet jele	Terület m²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m²/m²		Építhető szintterület m²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Vt-H/3	2.109	4,0	1,0	8.436	2109
Σ				**8.436**	**2109**
10.511 ≥ 8.436 és 4778 ≥ 2109					**MEGFELEL**

Tartalék: 2.075m² és 2.669 m²



FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m²	sűrűség		Építhető szintterület m²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Gksz-1	195.173	**2,00**	**0,5**	**390.346**	**97.587**

KŐKÉSZ

építési övezet jele	Terület m²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m²/m²		Építhető szintterület m²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Gksz-1/	106.138	2,0	0,5	212.276	53.069
Gksz-1/16	62.548	2,4	0,5	150.115	31.274
Gksz-1/P	4.746	2,4	-	11.390	–
Σ				**373.781**	**84.343**
390.346 ≥ 373.781 és 97.587 ≥ 84.343					**MEGFELEL**

Tartalék: 16.565 m² + 13.244 m²

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m²	sűrűség		Építhető szintterület m²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Gksz-2	368.152	**2,00**	**0,0**	**736.304**	**–**

KŐKÉSZ

építési övezet jele	Terület m²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m²/m²		Építhető szintterület m²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
M-X/SZ,Z	14.780	2,0	0,0	29.560	–
M-X/Z-HZ	13.976	2,0	0,0	27.952	
Gksz-2/X/Z-1	35.640	2,0	0,0	71.280	
M--X/SZ-07	221.698	2,0	0,0	443.396	
M--X/SZ-08	40.087	1,5	0,0	60.131	–
Σ				**632.319**	**–**
736.304 ≥ 632.319					**MEGFELEL**

Tartalék: 103.985 m2

Legkisebb zöldfelületi átlagérték

A beépítési sűrűség logikájával analóg módon a TSZT meghatározza egyes területfelhasználási kategóriákra a megengedett legkisebb zöldfelületi átlagértéket, ami a területfelhasználási egységre vonatkoztatott érték. Az egyes építési övezetekben a zöldfelület legkisebb mértéke differenciáltan határozható meg, és az építési övezeteknek összesen kell biztosítaniuk a legkisebb zöldfelületi átlagértéknek megfelelő zöldfelületet. Azoknak a területfelhasználási egységeknek a területén, ahol legkisebb zöldfelületi átlagérték meghatározásra került, az érintett építési övezetekben kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértékek összegzésével kapott értéket kell összevetni a területfelhasználási egység teljes területére vonatkoztatott legkisebb zöldfelületi átlagérték alapján számított kialakítandó zöldfelülettel.
A módosítás a hatályos KÉSZ-ekben kijelölt építési övezetek legkisebb zöldfelületi mértékén, néhány kivételtől eltekintve, nem változtat, a meglévő értékek kerülnek megtartásra, ezért ezek esetében a TSZT-ben előírt zöldfelületi átlagérték igazolása jelen terv keretein belül nem szükséges.

A Kőbányai út menti, hatályos tervben Gksz-1 építési övezetekbe tartozó, de a hatályos TSZT-ben Vi-2 területfelhasználási egységbe sorolt terület esetében szükséges a zöldfelületi átlagérték igazolása, amely az alábbi táblázatban látható:

Zöldfelületi átlagérték	Terület m^2	Zöldfelület legkisebb nagysága m^2	építési övezet jele	Terület m^2	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m^2
25	20 5146	51 287				
			Vi-2/36	7 0630	35	24 721
			Vi-2/38	40 909	30	12 273
			Vi-2/39	72 889	20	14 578
			Vi-2/50	3 084	40	1 233
			Σ	18 7512		52 805
						MEGFELEL

6. Zöldfelület-fejlesztési és környezetvédelmi javaslatok

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

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

Mivel jelen terv keretében a meglévő KÉSZ-ek egy egységbe foglalása, összehangolása történik az alátámasztó javaslat a hatályos KÉSZ-hez képest javasolt módosításokra irányítja a figyelmet.

6.1. Zöldterületek mérlege

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

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

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

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

határoz meg.”

A tervezési területen a TSZT-ben nem zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt, de a hatályos KÉSZ-ben zöldterületként szabályozott területek közül a Rákos-patak és Pesti határút közötti területen található, a Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű védett természeti terület részét képező, Tk területfelhasználási egységbe sorolt terület tartozik a felsorolt kivétek közé. A számítás alapját az előírás keletkezésekor (2015. I. 28-án) hatályos szabályozási tervekben zöldterületbe sorolt övezetek nagysága képezi.

A tervezési területen található zöldterületek mérlege az alábbi:

	Terület (ha)
Megtartandó vagy pótlásra kötelezett zöldterületek	118,04
Új KÉSz-ben szabályozott zöldterületek	126,36
MEGFELEL	**+ 8,32**

6.2. Zöldfelületi átlagérték

A TSZT zöldfelület átlagértéket határoz meg azokra a területfelhasználási kategóriákra, ahol az OTÉK Budapest viszonylatában jelentősen alacsonyabb értéket ír elő az építési telekre vonatkozóan. A meghatározott, a területfelhasználási egységek területére vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagértéket figyelembe kell venni a 3 hektárnál nagyobb területfelhasználási egységek és kiterjedésüktől függetlenül a jelentős változással és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területfelhasználási egységek esetében.

Jelen módosítás a hatályos KÉSZ-ekben kijelölt építési övezetek legkisebb zöldfelületi mértékén, néhány kivételtől eltekintve, nem változtat, a meglévő értékek kerülnek megtartásra, ezért ezek esetében a TSZT-ben előírt zöldfelületi átlagérték igazolása nem szükséges. Azokban az esetekben, ahol a TSZT a zöldfelületi átlagérték számítás igazolását írja elő és a zöldfelület legkisebb mértéke módosításra kerül, a zöldfelületi átlagérték számítást a 5. Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség és legkisebb zöldfelületi átlagérték igazolása című fejezet tartalmazza.

6.3. Zöldfelületek fejlesztését szolgáló javaslatok

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

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

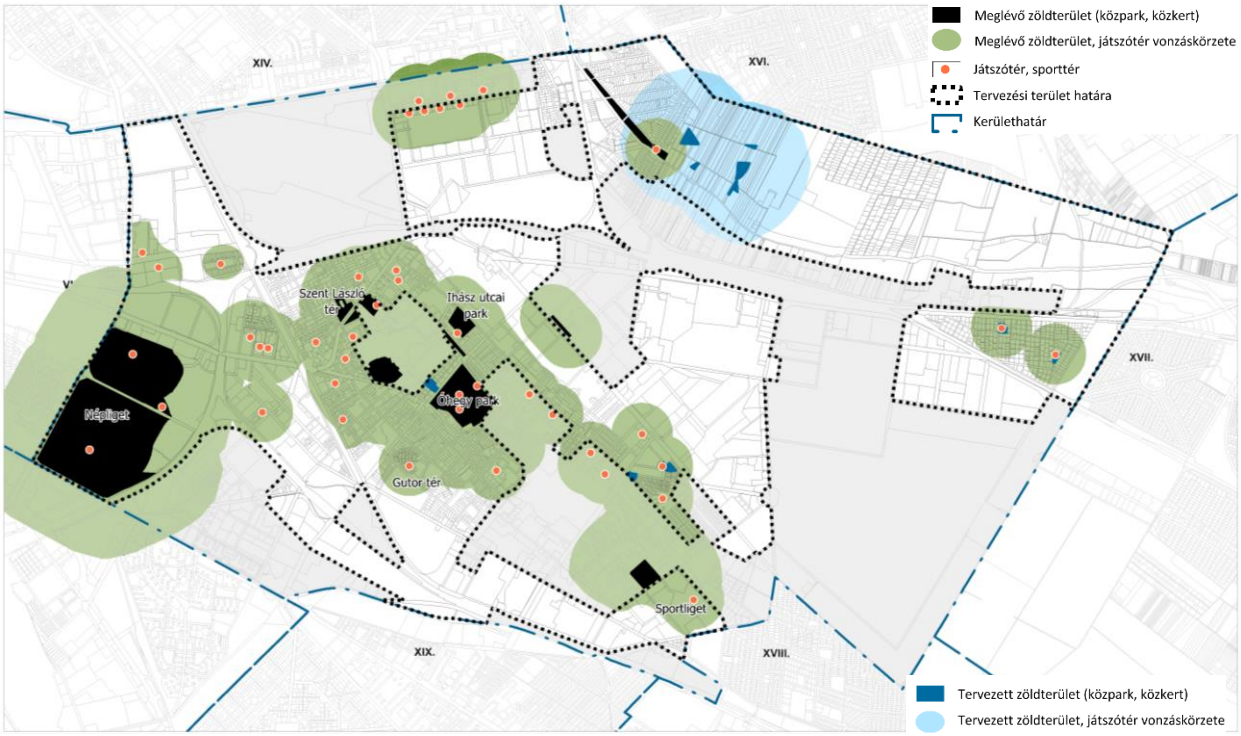
- közterületi zöldfelületek fejlesztésre vonatkozó szabályok: fasortelepítés, parkolófásítás, zöldsávok kialakítása, zöldfelületként fenntartandó területek, egyes eltérő használatú közterületek jelölése (pl. sportterületként fenntartandó területek),
- beépítésre szánt telkek zöldfelületének és faállományának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

A hatályos tervhez képest módosításként jelentkeznek a magasabb rendű tervek változásából adódó átsorolások. Közülük több zöldfelületi elemet is érint. Részletes ismertetésük a 2.1. TSZT 2021. évi módosulása miatt szükséges KÉSZ módosítások című fejezetben található.

6.4. 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

6.5. 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 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).

7. 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.

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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).

7.6. 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.

8. Közműfejlesztési javaslatok

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Gázellátás

Az NKM Földgázhálózati Kft. (FŐGÁZ) kisnyomású hálózata mellett a nagyközépnyomású hálózata a tervezési terület jelentős részén jelen van. A szükséges nagyközép- és kisnyomású hálózatok bővítése konkrét beruházásokhoz kapcsolódnak. Új fogyasztók energiaigényét a meglévő hálózatról lehet biztosítani. Nagyobb gázigény jelentkezése esetén gáz vételezéséhez nyomásszabályzót kell telepíteni és kisnyomású/növelt kisnyomású hálózatot kell létesíteni. Új alapközmű (nagyközépnyomású gázvezeték és gáznyomásszabályzó), illetve elosztóhálózat létesítését az NKM Földgázhálózati Kft. beruházásában és lebonyolításában kell megépíteni.

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

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

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

A biztonsági övezeten belül tilos:

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

8.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése, az energiahatékonyság mára alapvető követelmény.

Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata a kerület számára fontos. A területen az energiahatékonyság növelésérére az épületállomány energetikai fejlesztései adnak lehetőséget.

A megújuló energiaforrásra épülő rendszerek alkalmazásával csökkenthető az épület vezetékes energiahordozó felhasználása.

A tervezési területen a megújuló energiák hasznosításán belül a napenergia, valamint geotermikus energia (levegős hőszivattyú, talajszondás hőszivattyú alkalmazása) vehető elsősorban számításba. Napenergia tekintetében épületek tetőszerkezetén vagy parkolóhelyek napelemtáblákkal történő lefedésével lehetséges a megújulók alkalmazása, amelyekkel biztosítani lehet elektromos autók töltéséhez szükséges teljesítményigény egy részét is.

Napenergia hasznosítása kapcsán ugyanakkor figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre is.

A többször módosított 7/2006. (V.24.) TNM rendelet előírásának megfelelően, minden új épület esetén 2021. január 1-jétől már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni, és az energiaszükséglet legalább 25%-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

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.

8.7. 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.

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

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 módosítása elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közműalag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közműalag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építési vonallal szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖv-2, KÖv-3, KÖv-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kö-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Gy-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Helygazdálkodási övezethez tartozó befogadóképesség és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időbeni korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítás
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VIP)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, Kr-Zkk és Kr-Pi)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér/terület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználású építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubástya
- Terepszintbárora pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kulturfuttató céljára igénybe vehető terület

Tervlehetőségek elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Pihenőkert
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kőbánya egyes részterületei
- Szabályozási terv terület hatálya

Tájékoztató elemek

- Megépült/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműcsere
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT 1146 Budapest, Hermina út 17. fsz. 1. Tel./Fax: 317 32 96 Tel/Fax: 317 91 72 e-mail: bvtkft@t-online.hu web: www.bvtkft.hu	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TORZSSZÁM:
	TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/TÉ 01-0317; Balla Mariann TT 01-4626; Pető Zoltán K/SÁ-T 01-27271; Rubos Zoltán TK/I 13-16200; Nándorky Andrea TK 01-0132; Rabbi Krisztián TV 01-10168; Orosz István TE, TK/I/I-1585	RAJZSZÁM:
		MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. március

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

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 módosítóinak 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 építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény körvonala
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kö-Kö)
- Önálló gyalogos utak területe (Ek-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és megengedett befogadóképessége
- Mélygarázs határa és megengedett befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időbeni korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányaként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízen mederre és partja (VÍT)
- Időben változó vízfelület (Zkp-Kö, Kt-Zkk és Kt-Fk)
- Gyalogos aktány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendeltetésű parkterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű útszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubtérség
- Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Pihenőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Külterve egyes részterületei
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megtartandó/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműcsarület
- Kerékpárcsi pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

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
- Betercázási határ
- Kerületihatár

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

BFVT Kft.
1077 Budapest, Rózsa u. 5.
Telefon: 317-33-96
Telefax: 317-33-74
Internet: h-b-v.hu

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		TERVFAZTA : KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	Szabályozási terv		TÉRKÉPSZÁM:
TERVEZŐK :	Albrecht Ute TT/É 01-0577	Balla Mariann TT 01-4820	Pető Zoltán KV/I-T-01-2121
	Rubos Zoltán Tk/é 13-19200	Nedelszky Andrea Tk 01-0152	Szabó Krisztián TV 01-16166
			Orosz István TE, TH 01-1581
ÜGYVEZETŐ :	Albrecht Ute		RAJZSZÁM :
			MÉRETARÁNY: M=1:2000
			DÁTUM : 2021. március

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

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 jele

A szabályozás módosítások elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építési módokkal szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖv-1, KÖv-2, KÖv-F)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kö-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befoglalóképessége
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befoglalóképessége
- Mélygarázs befoglalóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településüzemeket jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időben korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítás
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VZ)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Pk, Kt-Zkk és Kt-Pi)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubirság
- Tereptárgyakra vonatkozó építési korlátozásra igénybevehető terület
- Kutatófúrás céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Pihenőút
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kilátónyílás egyes részterületei
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megvalósítva/vesszett hídműtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Kerékpárút hálózat
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Betervezési határ
- Kerülethatár

1. SZELVÉNY	2. SZELVÉNY	3. SZELVÉNY	4. SZELVÉNY
5. SZELVÉNY	6. SZELVÉNY	7. SZELVÉNY	8. SZELVÉNY
9. SZELVÉNY	10 SZELVÉNY	11. SZELVÉNY	12. SZELVÉNY
		13. SZELVÉNY	

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

TELEFAX: 377-20-96
TELEFON: 347-56-70
1092 BUDAPEST, IX. Ü. 13.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
TERVFAJTA:	KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv
TÉRKÉPSZÁM:	
TERVEZŐK:	Albrecht Ute TT/É-01-0217; Bella Mariann TT-01-4620; Pető Zoltán Kté/1-01-2101; Rubvin Zoltán Tké/13-10200; Nendzsány Andrea TK-01-0152; Szabó Krisztián TV-01-10188; Orosz István TE, TH-01-1585
RAJZSZÁM:	
MÉRETARÁNY:	M=1:2000
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute
DÁTUM:	2021. március

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

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, feltáráshoz kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építménnyel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖv-1, KÖv-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kö-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Gy-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Befogadó létesítmény befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezet jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időbeni korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőtöltésláv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sávként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VÍF)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zp-Ks, Kö-Zkk és Kö-Fk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér/park rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű rét/ szikadterület
- Környezetvédelmi parkoló
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználású építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapcsolóvárlag
- Terepkerékpárpálya pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató célúra igénybe vehető terület

Területalegységek elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Piherzóna
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kilátónya egyes részterületei
- Szabályozási terv terület hatálya

Tájékoztató elemek

- Megkülönböztetett hídműrgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúttpálya fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Kizmőrterület
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

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

Szentmihályi út
Tassi út
Tassi út
Szentmihályi út
Tassi út
Szentmihályi út
Tassi út
Szentmihály

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

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 módosítóinak elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott előkertekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3)
- Kerületi jelentőségű közút területe (KÖ-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Gy-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és megengedett befogadóképessége
- Helyigénnyel kijelölt parkolóhelyek és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időbeni korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek, nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítás
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VIT)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Rk, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubirság
- Tereprendezéskor pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutatófúrató céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Pihenőkert
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kilátónye egyes részterületei
- Szabályozási terv terület határa

Tájékoztató elemek

- Megtűrt/tervezett hír műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

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
- Betercézési határ
- Kerülethatár

1. SZELVÉNY	2. SZELVÉNY	3. SZELVÉNY	4. SZELVÉNY
5. SZELVÉNY	6. SZELVÉNY	7. SZELVÉNY	8. SZELVÉNY
9. SZELVÉNY	10 SZELVÉNY	11. SZELVÉNY	12. SZELVÉNY
		13. SZELVÉNY	

Készült az állami alapadatok felhasználásával

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

B F V T Kft.

TELEFAX: 377 20 96
TELEFON: 377 20 70
1092 BUDAPEST, IX. Ráday u. 9-11.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
TERVFAJTA:	KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv
TÉRSZÁMSZÁM:	
TERVEZŐK:	Albrecht Ute TT/10-0217; Bella Mariann TT 01-4820; Pető Zoltán KTelO 01-2101; Rubvin Zoltán TMA 13-10200; Nendtzky Andrea TA 01-0152; Szabó Krisztián TV 01-10188; Orosz István TE, TH 01-1585
RAJZSZÁM:	
MÉRETARÁNY:	M=1:2000
ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. március

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

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 felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott elhelyezéssel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény körvonala
- Fővárosi 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 igénybe vehető terület határa és minimális befoglalóméretei
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe
- Felszíni parkoló befoglalóméretei
- Mélygarázs befoglalóméretei és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településüzemeltetési jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkötött
- Időben korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőtávolsági
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VIT)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér/park rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználású építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubirtalú
- Terepszintbányásra pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutatásfeltáró céljára igénybe vehető terület

Tájékoztató elemek

- Megtűrt/tervezett hír műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Betervezési határ
- Kerületihatár

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	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFÁZIS: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TÉRKÉPSZÁM:
	TERVEZŐK: Albrecht Ute T7/1É 01-0017; Balla Mariann T7 01-4620; Pető Zoltán K-Sz-1 01-2721	RAJZSZÁM:
	Rohrer Zoltán T-Sz 13-16200; Nordvikky Andrea T4 01-0152; Rabbi Krisztián TV 01-16166; Ormai István TE, TH 03-1585	MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ügyvezető: Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. március

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

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 jele

A szabályozás módosítások elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott elhelyezéssel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖv-I, KÖv-II, KÖv-III)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Gy-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és megengedett befogadóképessége
- Mélygarázs területe és befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztonsági közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időben korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kiskiskandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VIP)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zp-Ks, H-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parkoló
- Közhasználat elől általában elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubirtalg
- Természetkerékpáros pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Pihenőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kőbánya egyes részterületei
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megépült/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműcsúcsok
- Kerékpárcsomópont jelenlegi helye
- Kerékpárcsomópont javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

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
- Betáplálási határ
- Kerületihatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE : BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA : KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE : Szabályozási terv	TÉRKÉPSZÁM:
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ Kft.	TERVEZŐK : Albrecht Ute TT/1E 01-0217; Balla Mariann TT 01-4620; Pető Zoltán K1d-1 01-2321	RAJZSZÁM :
	Rubov Zoltán TK/i 13-0200; Nendtzky Andrea TK/i 01-0152; Szabó Krisztián TV 01-10166; Orosz István TÉ, TH 01-1585	MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÜGYFÉLSZÁM :	DÁTUM : 2021. március
	ÜGYFÉLTÖ : Albrecht Ute	

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

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 jele (Ökv: 0,5)

A szabályozás módosítóinak elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építkezéssel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Ek-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Helygazdálkodási terület határa, befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időben korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyedi szintvegyes szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítások
- 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 (VIP)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zsp-Ki, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, reklámcélú szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér/park rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubástya
- Terepkerékpáros pálya kijelölésére (gyökérvédelmi) terület
- Kutatófúrási céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

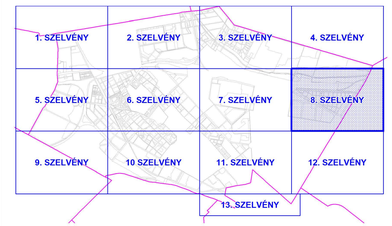
- Központi fogadó tér
- Pihenőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kábelnya egyes részterületei
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megvalósítás alatt lévő műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/gyalog fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/gyalog fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműalagút
- Kerékpárút pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

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

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

B F V T Kft.

MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TERVFAJTA: KÉSZ

RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv

TÉRKÉPSZÁM:

TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/É 01-0217; Balla Mariann TT 01-4820; Pető Zoltán KTud 01-2121; Rubvs Zoltán Tké 13-19200; Niedobitzky Andrea Té 04-0152; Szabó Krisztián TV 01-14168; Orosz István TE, TH 03-1585

RAJZSZÁM:

MÉRETARÁNY: M=1:2000

ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute

DÁTUM: 2021. március

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

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

M = 1:2000

9. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás módosítások elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, fennállóhoz kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖv-2, KÖv-3)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Gy-Kp2)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Helygazdálkodási terület határa, befogadóképessége és kijelölt helye
- Bottonlandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megépítő / tervezett településüzemeket jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megmaradó
- Többnyi korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyedi szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítások
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közúti fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VIP)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zsp-Ks, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, reklámcélú szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér/park rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubástya
- Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Pihenőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kőbánya egyes részterülete
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megépítő/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/vasúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Kerékpárcsx pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

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
- Beltericsési határ
- Kerülethatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

B F V T Kft.

1077 BUDAPEST, Wesselényi u. 9. - 11.
TELEFON: 477-20-00
TELEFAX: 477-20-10
KÖZPONTI E-MAIL CÍM: bfvt@bfvt.hu

MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFÁZIS: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TORZSSZÁM:
TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/É 01-0217; Balla Mariann TT/É-4820; Pető Zoltán KT/ÉT-01-2231; Rubvs Zoltán Tés 13-10200; Nindelszky Andrea TK 01-0152; Szabó Krisztián TV 01-10168; Orosz István TE, TH 01-1585	RAJZSZÁM:
	MÉRETARÁNY: M=1:2000
ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. március

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

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 módosítóinak elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény körvonala
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖv-2, KÖv-3, KÖv-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Ky-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe venető terület határa és minimális befoglalóméretei
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befoglalóméretei
- Mélygarázs területe és minimális befoglalóméretei és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településüzemeltetési jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időben korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőtöltésáv
- 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 (VIP)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zöp-Kk, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Töltőfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parkoló
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubástya
- Terepszintkülönbs pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Tájékoztató elemek

- Meglévő/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/vasúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműalagút
- Közműterület
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú ároszakasz

Alapítványi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Betervezési határ
- Kerületihatár

Területfelhasználók elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Főtér/Park
- Központi játszótér
- Főrendű és játszóparkok
- Sportpályák és kerékpáros létesítményeik
- Kilátónya egyes részterületei
- 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.

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAZTA : KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	Szabályozási terv	TÖRZSSZÁM:
TERVEZŐK :	Albrecht Ute T/116 01-0317 · Balla Mariann TT 01-4620 · Pető Zoltán K1o1 01-2321	RAJZSZÁM :
	Rubos Zoltán T/a 13-10200 · Nedelszky Andrea TA 01-0132 · Sabkó Krisztián TV 01-10168 · Virág István TE, TH 03-1585	MÉRETARÁNY: M=1:2000
ÜGYVEZETŐ :	Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. március

1. melléklet a .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

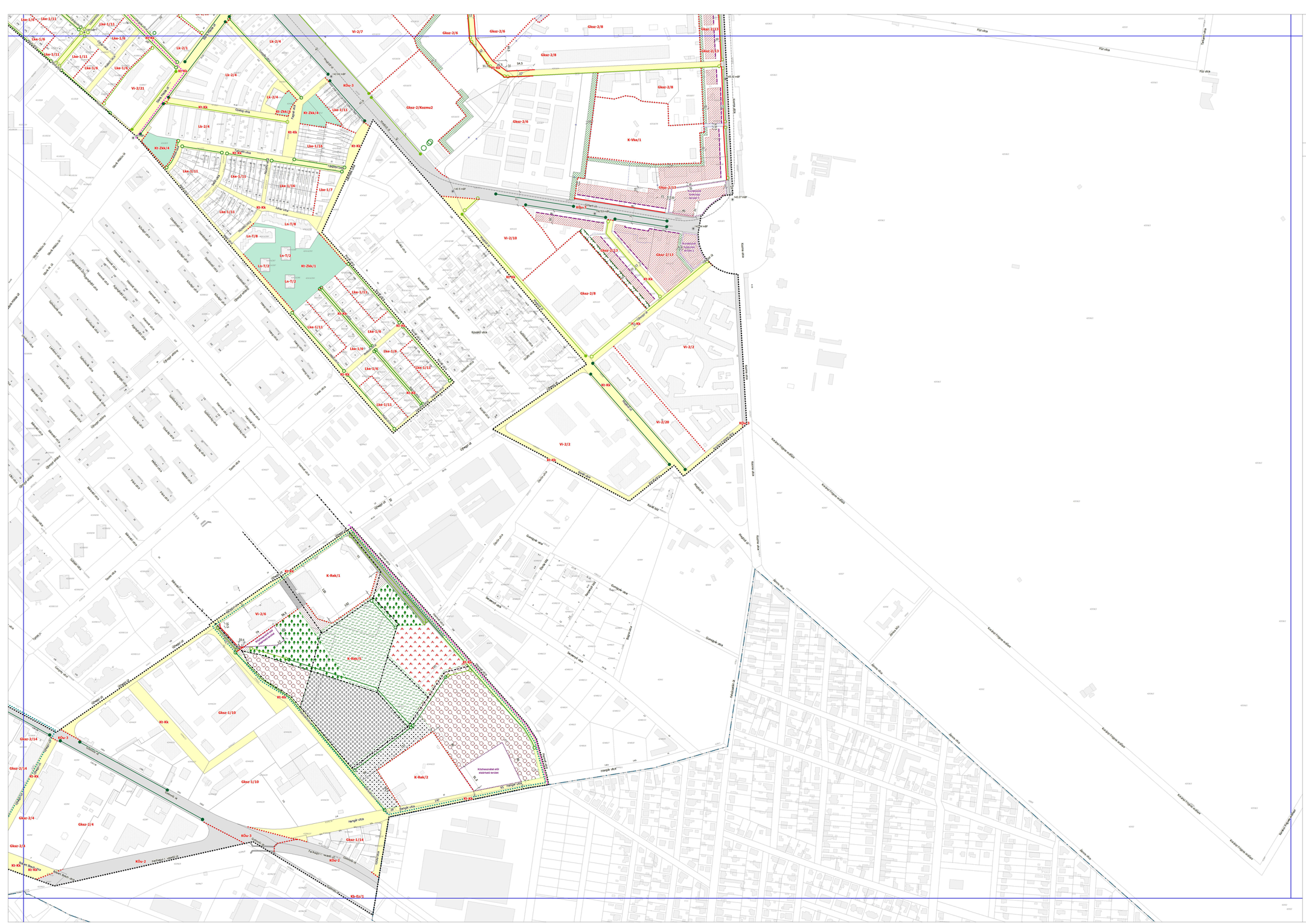
1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

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 szélességi
- Építési övezet, övezet határa
- Vi-2/1 — 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 közös/egy terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közös/egy terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Megtartandónak elfogadott szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Biztonsági építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutat területe (KÖu-1, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (KI-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (KI-Kgu)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális beépíthetőségvonala
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális beépíthetőségvonala
- Hétvégenként rendezett bevásárlóközpont és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megtartandó / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időben korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempont szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növénysállomány
- Kialakítandó védőfásítás/sáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sebesség kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (V/F)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkr-fk, Kr-Zkk és Kr-fk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér/park rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű ruft szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubirtok
- Temperkerékpáros pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

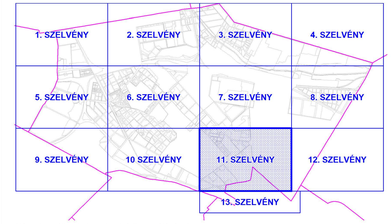
- Központi fogadó tér
- Főhenger
- Központi játszótér
- Fitness és játszóparkok
- Sportpályák és kerékpáros kifejlesztések
- Kőbánya egyes részterület
- Szabályozási terv terület határa

Tájékoztató elemek

- Megtörténtnek tekintett hír működjön
- Tervezett közút alagút
- Közút vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

Alapkörképi 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.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFÁZIS: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TOKÉ9634AM
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/ÉÉ 01-0057; Balla Mariann TT 01-6629; Pető Zoltán KÉ&É 01-2121; Rutkay Zoltán TMK 13-142600; Nendetzky Andrea TA 01-51512; Endrő Krisztián TV 01-10168; Orosz István TE, TH 03-1585	RAJZSZÁM: 1
	ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute	MÉRETARÁNY: M=1:2000
		DÁTUM: 2021. március

1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

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

M = 1:2000

12. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás módosítóper elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményének elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építésekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖv-I, KÖv-II)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kö-Ki)
- Önálló gyalogos utak területe (Ký-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Helyigénnyel rendelkező befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megépítő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időbeni korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőtöltéskülv
- 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 (VIP)
- Időben/térben és fásított közterek (Zkp-Ki, Ki-Zkk és Ki-Pi)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Meglőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szikadterület
- Környezetvédelmi parkoló
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználású építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubírság
- Természetkárpóros pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutvafúrtató célúra fúrhoz vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

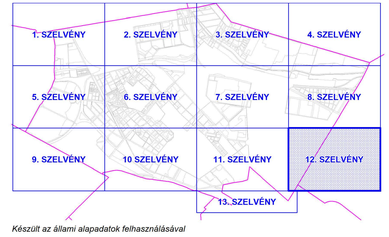
- Központi fogadó tér
- Főkapuút
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kőbánya egyes részterületei
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megépült/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Módosítható nyomvonalú árokszakasz

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.
BFVT Zrt.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		TERVFAZ.: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	Szabályozási terv		TOKÉSZ.SZÁM:
TERVEZŐK :	Albrecht Ute T/1/18 01-0217	Bella Mariann T7-01-4620	Pető Zoltán K/1a/1-01-2121
	Rohrs Zoltán Tk/i-13-16200	Nedelszky Andrea TK-01-0152	Szabó Krisztián T7-01-16166	Orosz István TE, TK-03-1585	RAJZSZÁM :
					MÉRETARÁNY: M=1:2000
ÜGYVEZETŐ :	Albrecht Ute				DÁTUM : 2021. március

1. melléklet a .../2021. ... ...) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

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

M = 1:2000

13. SZELVÉNY



JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely kizárólag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Megtartandónak elfogadott szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖv-2, KÖv-3, KÖv-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (KÖ-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (KÖ-Gy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs építésére igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképességgel
- Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Rekreációs közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Meglévő / tervezett településszerkezetet jelentősen befolyásoló infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időben korlátozás nélkül, közhasználat céljára átadandó terület helye
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítás
- Közterület zöldfelületeként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyszínelő el, fs nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek medre és partja (VCP)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, Kl-Zkk és Kl-Fk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű épületek
- Megőrzendő karakterű rurális szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubirtalg
- Temperálandóparcra pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttatói célpára igénybe vehető terület

Területgazdálkodási elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Piherőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszóparkok
- Sportpályák és kardiópárcs létesítmények

- Kiválasztott egyes részterületek
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Meglévő/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közút alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúttpálya fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Klímaövezetek
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Műszakilag nyomvonalú áruszakasz

Alapító okirat elemei

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár

1. SZELVÉNY	2. SZELVÉNY	3. SZELVÉNY	4. SZELVÉNY
5. SZELVÉNY	6. SZELVÉNY	7. SZELVÉNY	8. SZELVÉNY
9. SZELVÉNY	10 SZELVÉNY	11. SZELVÉNY	12. SZELVÉNY
		13. SZELVÉNY	

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT
1074 Budapest, Rákóczi tér 1-3. I. em. 1.
Telefon: (1) 413-1100
Telefax: (1) 413-1101
E-mail: bfvt@bfvt.hu
Web: www.bfvt.hu

MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
TERVFÁZIS: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv
TOKSZÁM:
TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/ÉÉ 01-0031; Bella Mariann TT 01-4625; Pető Zoltán KÁSZ 01-2121; Rubina Zoltán Tész 13-16200; Menkónby Andrea TK 01-0102; Szabó Krisztián TÉ 01-16166; Orosz István TÉ, TR 05-15365
RAJZSZÁM:
MÉRETARÁNY: M=1:2000
GYŐRVEZETŐ: Albrecht Ute
DÁTUM: 2021. március

2. melléklet a .../2021. (... ...) önkormányzati rendelethez

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
- Belterület határ
- Településrész
- 102 Helyrajzi szám
- Fatömb pince
- Vízfolyások, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágányfengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- 6 ft 10 ft Ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága
- 6 ft 10 ft Felhévízzel nyomvonalú ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága
- Hulladékkal feltöltött bányaterület
- Kármentesítéssel érintett ingatlan (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Atomvédelmi (szennyvíziszapelhelyzési) létesítmények
- Út és átjárási szolgalmi joggal érintett telek
- Szabályozási terv területi hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

I. Országos, regionális jelentőségű védőterületet, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

II. Egyéb fővárosi rendelkezésekben rögzített védőterületet, 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.	
				Műszaki örökvédelem: 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
				Műemlék környezet területe (a védelmi nyilvántartó szám rendelet előírt kijelölése 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 terület érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Ex lege védett táp
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület
- Repülőtér zajjal/ó védőövezetei (B, C, D)
- Vízkészlet-gazdálkodási területek (Országos Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv 2. módosítása)
- Vízkészlet-gazdálkodási területek (Országos Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv 2. módosítása)
- Vízkészlet-gazdálkodási területek (Országos Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv 2. módosítása)
- Vízbázis-védőterület (VKKI, 2020.)
- Vízbázis-védőterület (VKKI, 2020.)
- Vízbázis-védőterület (VKKI, 2020.

2. melléklet a .../2021. (... ...) önkormányzati rendelethez

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

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 műszakilag biztosítható védőtávolsági

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterület határ
- Telekhatár
- 1652 Helyrajzi szám
- Fatömeg pince
- Vízfolyásaink, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- 6-10-15 kV-os Föld nyomvonalvezeték védőtávolsága
- 0,4kV Feltételezett nyomvonalú kábeles földnyomvonalvezeték védőtávolsága
- Hulladéklerakással feltöltött bányaterület
- Kármentesítéssel érintett ingatlan (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Áramelő üzemirányítópaszélkör(ök)
- Út és átjárási szolgalmi joggal érintett telek
- Szabályozási terv területi hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

I. Országos, regionális jelentőségű védőterületet, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

II. Egyéb fővárosi rendelkezésekben rögzített védőterületet, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

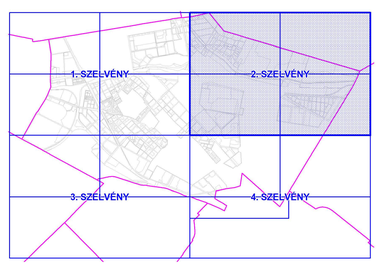
I.	II.	III.	IV.	
				Műemlékvédelem: Világörökségi várományos helyszín határa/területe BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08. Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemlékileg környezet területe (a védelmét nyilvántartó szerv rendelet előírt építésre alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXIV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett területi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Ex lege védett táp
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület
- Repülőtér zajjal védőövezeti (B, C, D)
- Vészhelyreállási zónák (lakó, közlekedési, külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatása)
- Veszélyes üzem (kockázatelemzés alatt, alsó, felső küszöbértékű) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatása)
- Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gázátviteli/ágazatnál védett és ismeretlen védett terület
- Mérővonal 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
- Nagykiépítésnyomású földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Védelmi és korlátozási terv	TÉRKÉPSZÁM: I-654-1/2016
	TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/É-01-0317; Bata Mariann TT-01-4620; Pető Zoltán K1a/1-01-2331	RAJZSZÁM:
	Rutina Zoltán TK/I-13-16200; Nedelszky Andrea TI-01-0152; Szabó Krisztián TV-01-16198; Orlay István TE, TH-01-0717	MÉRETARÁNY: M=1:4000
	ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. március

2. melléklet a .../2021. (... ...) önkormányzati rendelethez

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 műszakilag biztosítható védőtávolsági határvonala

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterület határ
- Településrész
- 1052 Helyrajzi szám
- Fatömeg pince
- Vízfolyások, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- 6-10 kV 6 kV-os főelosztóvezetékek védőtávolsága
- 35, 10, 3 Feltételezett nyomvonalú külső főnyomóvezetékek védőtávolsága
- Hulladéklerakó feltöltött bányaterület
- Környezetvédelmi engedélyezési határ (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Áramelő (szennyvízcsapadékvíz)
- Út és átjárási szolgalmi joggal érintett telek
- Szabályozási terv területi hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

I. Országos, regionális jelentőségű védőtettségel, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védőtettségel, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

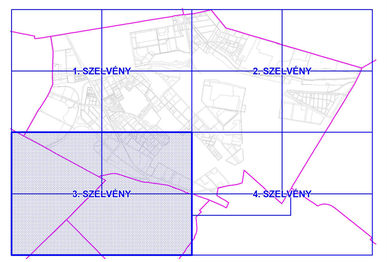
I.	II.	III.	IV.	
				Műemlékvédelem: Világörökségi várományos helyszín határa/területe
				BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
				BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemlékі környezet területe (a védelmét nyilvántartásról szóló rendelet előírt kijelölése alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXIV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett területi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Ex lege védett táp
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület
- Repülőtér zajgátlási védőövezetei (B, C, D)
- Vízeltérítésig zónák (belső, középső, külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatása)
- Vízeltérés üzem (szivárgórétek alatti, alsó felső kiszűrőrétteg) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatása)
- Vízminőség-védelmi terület övezete (80/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület
- Mértóvonal védelmi zónája meglévő / tervezett
- 120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMÜ)
- 120 kV-os földkábeles főelosztó hálózat biztonsági övezete (ELMÜ)
- 120 kV-os földkábeles átviteli hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású fűtőgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású fűtőgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Nagykötésnyomású fűtőgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. 1077 Bp. Kéthly A. tér 1. Telefon: (+36 1) 462 5000 Telefax: (+36 1) 462 5001 1052 Budapest, Városház u. 7.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Védelmi és korlátozási terv	TÉRKÉPSZÁM: I-554-1/2016
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/É 01-0017; Batta Mariann TT 01-4020; Pető Zoltán KTJ-I 01-2129	RAJZSZÁM:
	Rubina Zoltán TK/I 13-10200; Nindelcky Andrea TK 01-0152; Szalai Krisztián TV 01-16166; Orosz István TE, TH 01-047777	MÉRETARÁNY: M=1:4000
	ügyvezető: Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. március

2. melléklet a .../2021. (... ...) önkormányzati rendelethez

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
- 1652 Helyrajzi szám
- Fémnet pince
- Vízfolyások, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- 6-10 kV Földfeletti nyomvonalas vezeték védőtávolsága
- 0,4 kV Földfeletti nyomvonalú kisfeszültségű vezeték védőtávolsága
- Különleges építési övezet
- Kármentesítéssel érintett ingatlan (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Ásványi nyersanyag-lelőhely(ek)
- Út és átjárási szolgalmi joggal érintett telek
- Szabályozási terv területi hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

I. Országos, regionális jelentőségű védőterületet, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védőterületet, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

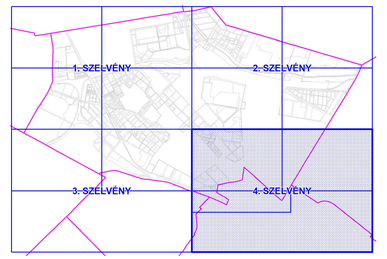
I.	II.	III.	IV.	
				Múzi értékvédelem: Világörökségi várományos helyszín határa/területe BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemlék környezet területe (a védelmi nyilvántartó szám rendelet előírt kijelölése alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (35/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes (35/2017. (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:

- Élő lege védett lap
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Ex/Stabilkörnyezeti Adatbázisban szereplő erdőterület
- Repülőtéri zajvédő védőövezetei (B, C, D)
- Veszélyességi zónák (belső, középső, külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, területi önkorm. adatszolgáltatása)
- Veszélyes üzem (kockázatértékkel alatti, alsó felső küszöbértékű) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, területi önkorm. adatszolgáltatása)
- Vízminőség-védelmi terület övezete (80/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület
- Mértékromlást védelmi zónája meglévő / tervezett
- 120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMÜ)
- 120 kV-os földkábeles főelosztó hálózat biztonsági övezete (ELMÜ)
- 120 kV-os földkábeles átviteli hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású fűtőgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású fűtőgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású fűtőgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. BFVT Kft. TELEFON: (1)* 42 16 TELEFON: (1)* 42 16 1082 BUDAPEST VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**	TERVFAJTA: **KÉSZ**
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: **Védelmi és korlátozási terv**	TÉRKÉPSZÁM: **I-554-1/2016**
TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/1/É 01-0017; Batta Mariann TT 01-4020; Pető Zoltán É/A/1 01-2129; Rutina Zoltán TK/I 13-19200; Nindelcky Andrea TA 01/152; Szalai Krisztián TV 01-19198; Orosz István TE, TH 01-6777		RAJZSZÁM:
		MÉRETARÁNY: **M=1:4000**
ÜGYVEZETŐ: **Albrecht Ute**		DÁTUM: **2021. március**