

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

Előterjesztés

**a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére
a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról
szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet telepítési tanulmányterv alapján
történő, egyes Budapest X. kerület, Kőér utca menti területekkel kapcsolatos
módosításának kezdeményezéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Magyar Kormány a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéséhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásával és azok 2022-ig történő megvalósításával összefüggő egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1656/2017. (IX. 13.) Korm. határozatában kinyilvánította, hogy egyetért „a Fővárosi Önkormányzat felelősségi körébe tartozó Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérre vezető út fejlesztésének szükségességével, ezért a fejlesztés előkészítéséhez szükséges források biztosítása érdekében együttműködik Budapest Főváros Önkormányzatával”. A fejlesztéshez kapcsolódó feladatok és irányelvek a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéséhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásával és azok 2022-ig történő megvalósításával összefüggő egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1693/2018. (XII. 17.) Korm. határozatban kerültek meghatározásra.

Ennek megfelelően az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM) megbízásából a FŐMTERV Zrt. és az UTIBER Kft. alkotta konzorcium (a továbbiakban: Konzorcium) készíti a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér (a továbbiakban: Repülőtér) közúti megközelíthetőségének, azaz a Repülőtérre vezető út fejlesztésének (a továbbiakban: Projekt) engedélyezési és kiviteli terveit. A Projektnek része többek között a Kőér utca és a Gyömrői út felújítása, fejlesztése, valamint Kőbánya Óhegy térségének forgalomcsillapítását elősegítő intézkedések tervezése is. A Projekt részeként 2022-ben döntéselőkészítő dokumentáció készült, amelynek egyeztetésében a Kőbányai Önkormányzat is részt vett. Jelenleg a környezetvédelmi hatástanulmány és vele párhuzamosan a bírálati engedélyezési tervek készülnek. A Konzorcium feladata a tervek elkészítésén és az engedélyek megszerzésén túl az érintett kerületek településrendezési terveinek felülvizsgálata és a szükség szerinti módosításban való közreműködés.

Az érintett Budapest X. kerület, Kőér utca Üllői út és Cserkesz utca közötti szakaszára, valamint az azzal határos területekre a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) hatályos.

Az ÉKM a Konzorcium által készített útépítési engedélyezési szintű terv alapján telepítési tanulmánytervvel (a továbbiakban: Tanulmányterv) kezdeményezte a Kőér utca Üllői út és Cserkesz utca közötti szakaszán a hatályos KÖKÉSZ módosítását. A Tanulmánytervben ismertetésre kerülnek a Kőér utca Határ út és Cserkesz utca közötti szakaszán tervezett közlekedési fejlesztések és azok hatásai az útszakasszal szomszédos telkekre, valamint megfogalmazásra, illetve bemutatásra kerülnek a KÖKÉSZ módosítására vonatkozó javaslatok.

A Kőér utca érintett szakasza jellemzően gazdasági, rekreációs és kötöttpályás közlekedési területhasználatú városrészen keresztül vezet. A tervezett fejlesztés egyrészt bővíti az út kapacitását 2×2 sávra, másrészt kiváltja a szintbeni vasúti keresztezést a Vaspálya utcánál. A 100a vasútvonal alatti közúti aluljárónak, a Kőér utca és a Vaspálya utca csomópontjának, valamint a tervezett közműkiváltásoknak a helyigénye miatt az érintett szakaszon magánterületek kisajátítása szükséges.

A tervezett csomópont kialakítása a Kőbányai Önkormányzat azon igényére is reagál, hogy az átépülő vasúti átjáró várhatóan megnövekvő forgalma ne érintse hátrányosan a Kőér utca óhegyi szakasza mentén fekvő lakóterületeket.

A Kőér utca délkeleti oldalán a hatályos szabályozás nem módosul. A Kőér utca vasúttól délre lévő szakaszán a tervezett aluljáró rámpája és a párhuzamos felszíni utak a jelenleginél szélesebb közterület kialakítását igénylik, illetve a hatályos szabályozás felülvizsgálatra kerül azzal a céllal, hogy minél kevesebb telket érintsen a kisajátítás. A vasúti töltéstől délre lévő részen változatlan a Kőér utca jelenlegi 30 méteres szabályozási szélessége. A Kőér utcában található egyoldali kétirányú kerékpárút megmarad, de ahol az út szélesítése miatt szükséges, ott a kerékpárút áthelyezése tervezett.

A Kőér utca vonalán távlatban a Körvasút menti körút épülne ki, amelynek a Vaspálya utcától északra tervezett szakaszán a lakóterületek védelme miatt felszín alatti kialakítás tervezett. Ez utóbbi szakasz távlati kiépítését a jelenlegi fejlesztés tervei továbbra is lehetővé teszik.

A településrendezésre vonatkozó jogszabályok – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. §-a – tartalmazzák annak lehetőségét, hogy az önkormányzatnál telepítési tanulmányterv alapján kezdeményezhető a településrendezési terv készítése az erre vonatkozó településrendezési szerződés megkötésével. A településrendezési szerződésben Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja. Az ÉKM megbízásából eljáró Konzorcium kötelezettséget vállal arra, hogy a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési terv, jelen esetben a KÖKÉSZ módosításának kidolgozását finanszírozza.

A Tanulmányterv az előterjesztés 2. melléklete.

II. Hatásvizsgálat

A Repülőtér és a főváros belső területei közötti közúti kapcsolat fejlesztése a X. kerületben a Kormány döntései szerint a Gyömrői út – Kőér utca nyomvonalon tervezett, amely a két főútvonal érintett szakaszának teljes átépítését jelenti. A Gyömrői út X. kerületi szakaszának és a Kőér utcának a fejlesztése a Repülőtérhez kapcsolódó Projekt hiányában is indokolt lenne, elsősorban a Budapest – Cegléd vasútvonallal alkotott szintbeni vasúti átjáró megszüntetése érdekében. Az ország egyik legforgalmasabb szintbeni vasúti átjárójának különszintűre történő átépítése fontos prioritás a Kőbányai Önkormányzat számára is azzal, hogy a fejlesztés során biztosítani kell Óhegy megfelelő védelmét, és meg kell akadályozni a forgalom Óhegyre zúdulását. A Projekt hatására várhatóan a vasúti közlekedés mellett a közúti, a gyalogos és a kerékpáros közlekedés is gyorsabbá és biztonságosabbá válhat. A Kőér utca ezen szakaszán jelenleg mindössze négy gyalogátkelőhely található, amelyek száma a fejlesztést követően a duplájára nő. A becsatlakozó utcákon további gyalogátkelők és kerékpáros átvezetések is létesülnek biztonságosabbá téve a közlekedést. A szabályozási terv szerint a Kőér utca mindkét oldalán a zöldsávban fasor is létesítendő, illetve megtartandó, amely szintén javítja a környezeti minőséget.

A Korm. határozatban nevesített cél teljesítése mellett szükséges biztosítani azt is, hogy a Kőér utcai közúti fejlesztés az érintett közúttal közvetlenül határos területek fejlődését is segítse elő.

III. A végrehajtás feltételei

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.2. pontja alapján a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörben dönt a településrendezési eszköz finanszírozásának áthárításáról szóló szerződés megkötéséről, valamint a településrendezési szerződés megkötése előtt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről.

A településrendezési eszköz nem önkormányzati finanszírozású módosítása esetén az Étv. 30/A. §-a szerint a területfejlesztő településrendezési szerződést köthet az Önkormányzattal és tervezési szerződést a tervezővel, ezt követően indítható el a KÖKÉSZ módosításának tervezési folyamata.

IV. Döntési javaslat

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

Budapest, 2024. június „19.”



D. Kovács Róbert Antal h.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága**

.../2024. (... ..) határozata

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról
szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet telepítési tanulmányterv alapján
történő, egyes Budapest X. kerület, Kőér utca menti területekkel kapcsolatos
módosításának kezdeményezéséről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet egyes Budapest X. kerület, Kőér utca menti területekkel kapcsolatos módosításának kezdeményezésével a BFVT Kft. 2024 májusában készített telepítési tanulmánytervében foglaltak figyelembevételével.

2. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

Telepítési tanulmányterv

Budapest, X. kerület

Kőér utca menti területek



2024. május

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

**Budapest, X. kerület
Kőér utca menti területek**

Tsz.: I-791-1/2024

Városrendezés, építészeti:

Balla Mariann
TT 01-4620



Hugauf Marcell



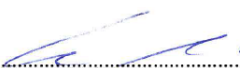
Közlekedés:

Pető Zoltán
Tkö 01-2321



Vízellátás, csatornázás:

Szabó Krisztián
TV 01-16166



Energiaellátás, elektronikus hírközlés:

Orosz István
TE, TH 01-67717



Zöldfelület és környezetvédelem:

Niedetzky Andrea
TK 01-5152



Balogh Ábris



Ügyvezető:

Albrecht Ute

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

A dokumentációban szereplő fotók forrása – amennyiben az külön nem kerül jelölésre – a BFVT kft.

BEVEZETÉS	5
1. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ	6
1.1 A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása	6
1.2. A hatályos városfejlesztési dokumentumok vonatkozásai	6
1.2.1. A Fővárosi Önkormányzat fejlesztési dokumentumai	6
1.2.2. X. Kerületi Önkormányzat fejlesztési dokumentumai	8
1.3. A hatályos településrendezési eszközök vonatkozásai	8
1.3.1. Fővárosi Önkormányzat településrendezési eszközei	8
1.3.2. Kerületi Önkormányzat településrendezési eszköze	14
1.4. Tulajdonvizsgálat	16
1.5. Telekadottságok	16
1.5.1. Telekméret vizsgálat.....	16
1.5.2. Beépítés mértékének vizsgálata	17
1.5.3. Szintterületi mutató vizsgálata	18
1.6. Építmények vizsgálata	19
1.6.1. Épületek szintszámai és állagvizsgálata a tervezési területen és közvetlen környezetében	19
1.6.2. Kőér utca menti épületek és fontosabb közterületi kapcsolatok	21
1.7. Közlekedés vizsgálata	25
1.7.1. Közúthálózat és a közúti gépjárműforgalom	25
1.7.2. Közösségi közlekedés	27
1.7.3. Gyalogos és kerékpáros közlekedés	29
1.7.4. Parkolás	29
1.8. Környezeti állapot vizsgálata	30
1.9. Közművizsgálat	33
1.9.1. Vízellátás	33
1.9.2. Csatornázás	33
1.9.3. Villamosenergia-ellátás	36
1.9.4. Gázellátás	37
1.9.5. Távhőellátás	37
1.9.6. Elektronikus hírközlés.....	37
2. FEJLESZTÉSI CÉL	42
2.1. Fejlesztési célok, koncepcionális elemek	42
2.2. Kőér utca műszaki tervei	42
2.2.1. Javasolt közlekedési terv	42
2.2.2. A közlekedési és parkolási rend.....	46
3. A JAVASOLT TERVVEL KAPCSOLATOS INFRASTRUKTURA–IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI FEJLESZTÉSEK MEGHATÁROZÁSA	46
3.1. Közlekedés	46
3.2. Közműfejlesztés	46
4. A JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI TERVVEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETELMÉNYEK	46
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	47
5.1. A szabályozási tervlap javasolt módosítása	48
5.1.1. A szabályozási tervlap módosítása következtében bontással érintett épületek, épületrészek	51
5.2. A közlekedési területekre és a közlekedésre vonatkozó előírás javaslatok	53
5.3. Közművekre vonatkozó javaslatok	53
5.4. Zöldfelületekre és környezetre vonatkozó javaslatok	53

6. MELLÉKLETEK	54
6.1. melléklet: Tulajdonviszonyok a tervezési területen.....	55
6.2. melléklet: Hatályos településrendezési eszközök vonatkozásai.....	57
Budapest Főváros X. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (releváns rendelkezések) - KŐKÉSZ.....	57
Budapest Főváros X. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (releváns rendelkezések) – TKR	61
6.3. melléklet: Nyilatkozatok, EMLÉKEZTETŐK	63
Főépítész feljegyzés.....	64

BEVEZETÉS

A Magyar Kormány a 1656/2017 (IX. 13) Korm. határozatában kinyilvánította, hogy egyetért „a Fővárosi Önkormányzat felelősségi körébe tartozó Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérre vezető út fejlesztésének szükségességével, ezért a fejlesztés előkészítéséhez szükséges források biztosítása érdekében együttműködik Budapest Főváros Önkormányzatával”.

A Magyar Kormány A kiemelt budapesti közösségi fejlesztések keretében a fővárosi közúthálózat fejlesztésének egyes elemeiről szóló – többször módosított – 1693/2018. (XII. 17.) Korm. határozatában az alábbiak szerint határozza meg a fejlesztést:

„1.2. Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér (a továbbiakban: Repülőtér) közúti elérhetőségének javítása érdekében a Repülőtérre vezető út fejlesztésével, azzal, hogy

- a) a fejlesztés révén kellő kapacitású, csekély zavarérzékenységű közlekedési folyosónak szükséges létrejönnie a Repülőtér és az Üllői út–Határ úti csomópont között,
- b) a fejlesztés nem növelheti Budapest belvárosának közúti terhelését, illetve az agglomerációból és a külső kerületekből beáramló forgalmat,
- c)*
- d) a fejlesztésnek javítania kell az érintett városrészek közötti keresztirányú közúti és gyalogos kapcsolatokat,
- e) a Repülőtérre vezető út kialakítása révén – nagyvároshoz méltó környezetalkotási minőséget képviselve – ösztönöznie kell az érintett városrészek fejlődését és az út menti területek funkcionális átalakulását;”

„5. *felhívja az építési és közlekedési minisztert, hogy az 1. pont 1.2. alpontja szerinti elvekkel összhangban 5.1. gondoskodik részletes megvalósíthatósági tanulmány készítéséről a Repülőtérre vezető út fejlesztésének felülvizsgálatával, az Üllői út – Határ út csomóponttól Budapest közigazgatási határáig terjedően az útvonal funkciói, hálózati szerepe, belső szakaszának ideális nyomvonala, forgalomtechnikai adottságai, valamint a kapcsolódó területfejlesztési és közlekedésfejlesztési elképzelések figyelembevételével;

5.2. gondoskodik – az 5.1. alpont szerinti feladathoz igazodva – az Üllői út – Ferihegyi Repülőtérre vezető út – Kőér utca – Gyömrői út – Ferihegyi Repülőtérre vezető út fejlesztése építési engedélyeinek megszerzéséről, kiviteli terveinek és tenderdokumentációjának elkészítéséről;”

Tárgyi telepítési tanulmányterv (továbbiakban: **Tanulmányterv**) Budapest X. kerületében a Liszt Ferenc Repülőtérre vezető úttól – a Kőér utca mentén – a Cserkesz utcáig terjed észak-déli irányban, jellemzően gazdasági, rekreációs és kötöttpályás közlekedési területhasználatokat érintve.

A tervezés célja a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér belváros irányú közúti kapcsolata fejlesztésének részeként a Kőér utca átépítésének és a Vaspálya utcánál a külön szintű tervezett csomópontjának helybiztosítása érdekében a kapcsolatos, szükséges kerületi döntés elősegítése, valamint a Budapest Főváros Kőbánya Önkormányzata Képviselő-testület a kerületi építési szabályzatról szóló 16/2020. (XI. 26.) rendelete (KŐKÉSZ) módosításának megalapozása.

A Tanulmányterv javaslatai figyelembe veszik a terület adottságait, a fejlesztői elképzeléseket, a fővárosi és kerületi városfejlesztési irányelveket és igényeket, továbbá a vonatkozó jogszabályokból és településrendezési eszközökből származó kötelezettségeket. A hatályos 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a kerületi főépítész által meghatározott tartalommal elkészített, beépítési, közlekedési, környezetrendezési, műszaki infrastruktúra-fejlesztési és szabályozási javaslatokat megfogalmazó dokumentum a további egyeztetések, megállapodások és szerződések alapját képezheti.

főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.”

Az átfogó célok Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoznak, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik:

- Budapest az európai városhálózat erős tagja,
- Érték- és tudáslapú, fenntartható gazdaság,
- Egészséges, harmonikus, sokszínű városi környezet,
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés.

A koncepcióban megfogalmazott 17 cél közül a tervezési területre az alábbi vonatkozatható:

- 04. Cél: Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése

A nemzetközi és országos közlekedési kapcsolatok fejlesztése terén megfogalmazott célok érintik a tervezési területet is. A légi közlekedés a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérre koncentrálódik, amely a főváros és az ország egyetlen, nemzetközi szinten is jegyzett légikikötője. Megoldatlan a repülőtér és a főváros megfelelő színvonalú közlekedési kapcsolata.

A feladatok és eszközök között, az alábbi pont vonatkozatható a tervezési területre is:

- 4.12. A nemzetközi repülőtér szerepének erősítése, mely megvalósításának lehetséges általános eszközei:
 - A repülőtér és a főváros közötti közlekedési kapcsolatok fejlesztése,
 - A légi közlekedés és a nagy sebességű vasúti közlekedés Budapest pozícióit erősítő összehangolt fejlesztése.

Cél, hogy a megvalósuló fejlesztések a városban élő emberek érdekeit szolgálják, a térbeli kihívásokra reagálva a repülőtér közúti kapcsolata fejlesztésre kerüljön a belváros irányába és ezáltal javuljon a belváros elérhetősége.

1.2.1.2. OTTHON BUDAPESTEN – INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA 2027

A 2021-2027-es időszakra szóló Otthon Budapesten – Integrált Településfejlesztési Stratégiát (Otthon Budapesten) a Fővárosi Közgyűlés a 884/2021. (IV. 28.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el.

A Budapest 2030 hosszú távú koncepcióval összhangban az Otthon Budapesten három stratégiai célt jelöl ki:

- Esélyteremtő Budapest
- Zöld Budapest
- Nyitott Budapest,

melyeket a lefektetett alapelvek mentén kell megvalósítani. Ezek a „Szolgáltatás-fókuszú és emberléptékű fejlesztések!”, az „Egymást segítő, az itt élők számára hasznos fejlesztések!” és a „Rugalmas, a tanulságok kiértékelésére alapozó fejlesztések!”.

A X. kerületben a tervezési területen és környezetében fontos fővárosi viszonylatú kötöttpályás és közúti közlekedési tengelyek futnak, melyek környezetében jellemzően gazdasági területek találhatóak. A tervezési területre is vonatkozatható operatív cél:

- Fenntartható közlekedés fejlesztése.

A tervezési területet konkrét vagy közvetett módon érintő egyéb zászlóshajó programok, beavatkozások és akcióterületek között kell említeni a „Pesti fonódó villamost”, melynek keretében az 50-es

villamosvonal akadálymentesítése az egyik kijelölt fejlesztés. Az tervezési területet a „Városfejlesztés a barnamezős területeken” lehatárolás, beavatkozási terület érinti.

1.2.2. X. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMAI

1.2.2.1. BUDAPEST X. KERÜLET – INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (ITS)

Az integrált településfejlesztési stratégia a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott környezeti, társadalmi, gazdasági célok megvalósítását szolgáló középtávú fejlesztési program. A rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében határozza meg a koncepcióban megfogalmazott meghatározott célok megvalósítását szolgáló beavatkozásokat, programokat, a megvalósítás eszközeit, nyomon követését. A koncepcióban meghatározott hosszú távú fejlesztési célok eléréséhez szükséges középtávú (7 év) beavatkozásokat az Integrált Településfejlesztési Stratégia tartalmazza. Az ITS a koncepcióra épülve határozza meg a város középtávon megvalósítandó projektjeit.

A stratégiai célok az átfogó célok elérését szolgáló középtávú (7–10 év) városi célok, amelyek az épített- és természeti környezet, a gazdaság, valamint a társadalom tématerületekhez kapcsolódóan kerültek meghatározásra. Ezek egy része tematikus, másik része területi, azaz Kőbánya egy konkrét területi egységére fókuszál. Amellett, hogy egymással kölcsönhatásban és átfedésben vannak, ezen célok konkrét akcióterületek kijelölésében jelennek meg.

A tervezési területet a Vaspálya és a Gyömrői út környezetében a „**P4 Kőér utca – Vaspálya utca csomópont átépítése**” és „**Gyömrői út és környéke (szociális városrehabilitáció) akcióterület**” lehatárolásán belül a közterületi fejlesztések pont érinti. Utóbbi akcióterület a 2017-es felülvizsgálat alkalmával került be az ITS-be.

1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

A Budapest Főváros Önkormányzatának hatályos településrendezési eszközei a város teljes közigazgatási területére készült, 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott **Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)** és az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott **Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ)**.

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

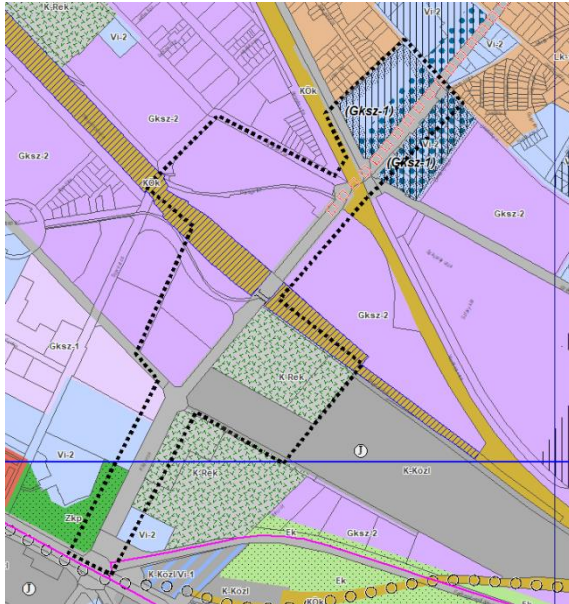
A kerületi építési szabályozást a Budapest Főváros X. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. Kerületének Építési Szabályzatáról (KŐKÉSZ) tartalmazza.

1.3.1. FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

1.3.1.1. BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)

A TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapján a tervezési területet több területfelhasználási egység is érinti, mint a „*Kötőtpályás közlekedési terület*” (KÖk), a „*Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület*” (K-Közl), illetve a „*Közúti közlekedési terület*” (KÖu) területfelhasználási egységbe sorolt Kőér utca, a Basa utca, az Üllői út – Ferihegyi Repülőtérre vezető, a Vaspálya utca és a Gyömrői út. Ezen kívül a tervezési területet érinti az „*Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület*” (Vi-2), a „*Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület*” (Gksz-1), a „*Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület*” (Gksz-2), a „*Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület*” (K-Rek) és a „*Közkert, közpark*” (Zkp).

A tervezési terület egy részét „Jelentős változással érintett terület”, „Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás”, illetve „Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” kijelölés érinti. A tervezési területet vonalas elemként a „Tervezett közúti vagy vasúti alagút” nyomvonala érinti.

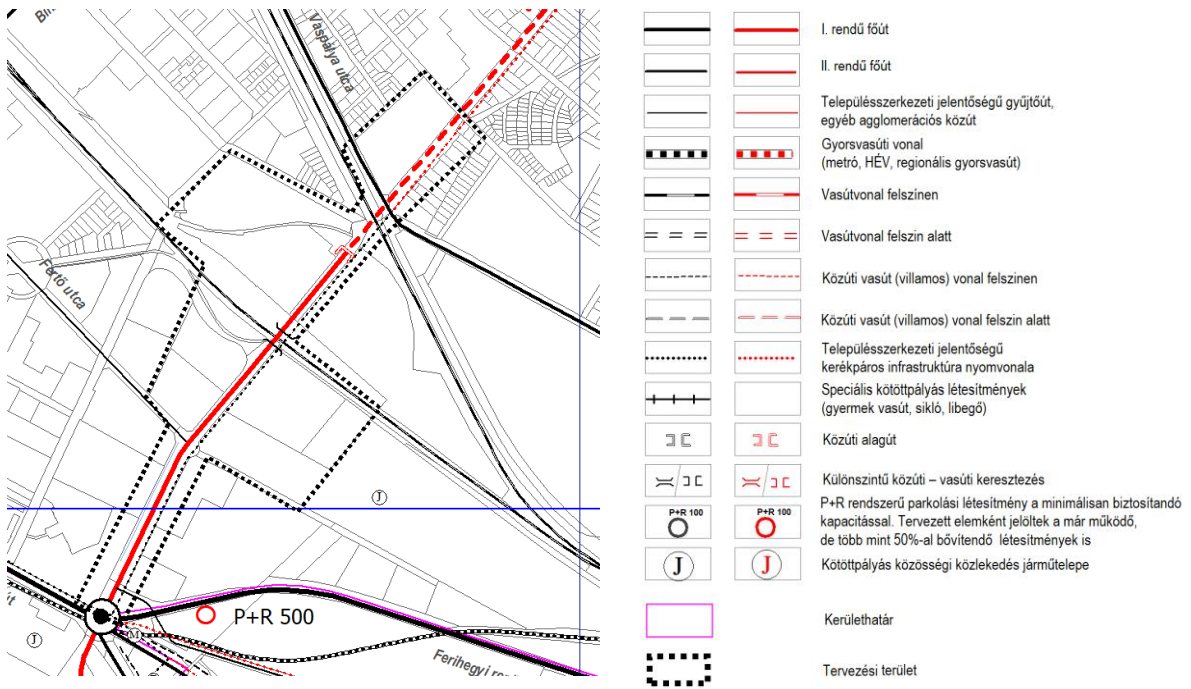


- Nagyvárosias telepszerű lakóterület
- Kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
- Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
- Közúti közlekedési terület (KÓu)
- Közúti közlekedési terület
- Közpark, közpark
- Közjóléti erdő
- Meglévő gyorsvasúti vonal
- Jelentős változással érintett terület
- Meglévő erdőterületek és zöldterületek
- Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- Tervezett közúti vagy vasúti alagút
- Meglévő külön szintű közúti – vasúti keresztezés
- Kerülethatár
- Tervezési terület

TSZT 1. Területfelhasználás tervlap kivonat (Forrás: hatályos TSZT)

A TSZT Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapján tervezett elemként jelenik meg a Kőér utca nyomvonalának egy részén felszínen, egy részén alagútban az „I. rendű főút” jelölés. Ugyancsak tervezett elemként jelenik meg a Kőér egy részén és a Vak Bottyán utca nyomvonalán a „Tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala”. További tervezett elem a tervezési terület szomszédságában, a Határ úti metróállomáshoz kapcsolódva a minimum 500 parkoló kapacitással kijelölt „P+R rendszerű parkolási létesítmény”.

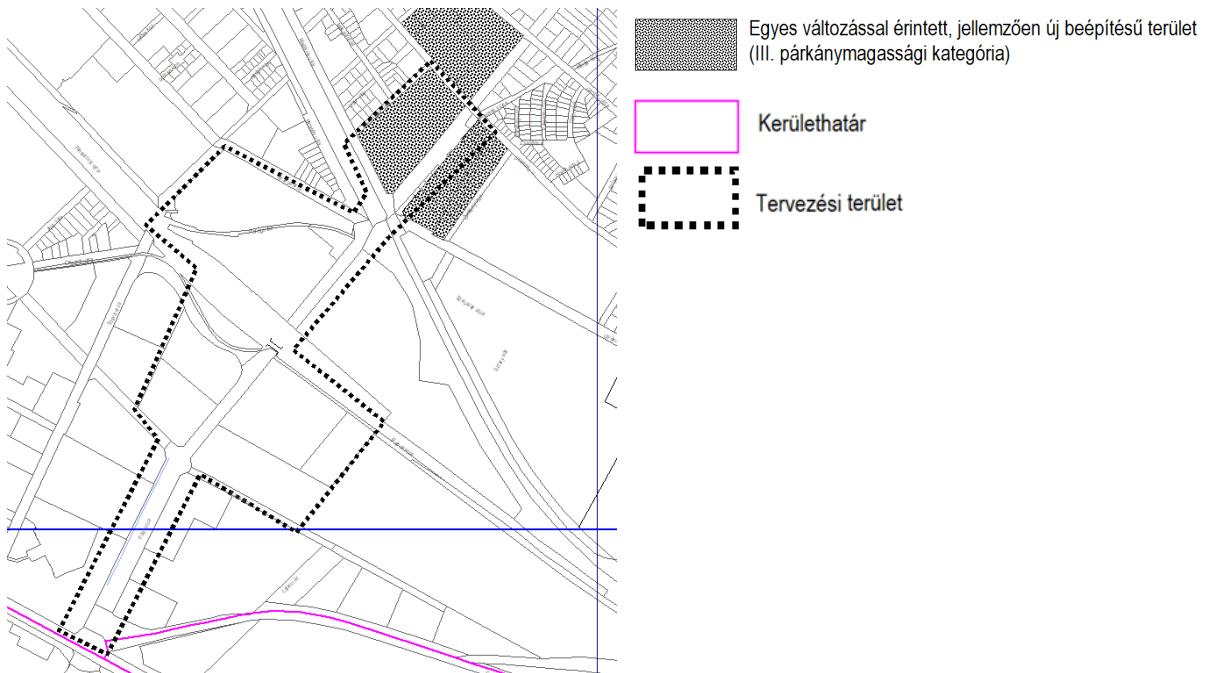
Meglévő elemként „I. rendű főútként” szerepel az Üllői és a Ferihegyi repülőtérre vezető út, „II. rendű főútként” a Vaspálya és a Gyömrői út, „Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként” a Vak Bottyán utca, „Gyorsvasúti vonalként” az M3-as metró, továbbá a Budapest-Cegléd és a Kőbánya-Kispest vasútállomást a Déli körvasúttal összekapcsoló vasúti pálya „Vasútvonal felszínen” jelöléssel, valamint a Kőér utca menti „Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala” és a „Közúti vasút (villamos) vonal felszínen” jelölések a Határ út – Üllői út csomópont területén. A „Járműtelepek” közül a tervezési területre benyúlik Kőér utcai metró járműtelep és a közelben helyezkedik el a Száva villamos kocsiszín.



TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap kivonat (Forrás: hatályos TSZT)

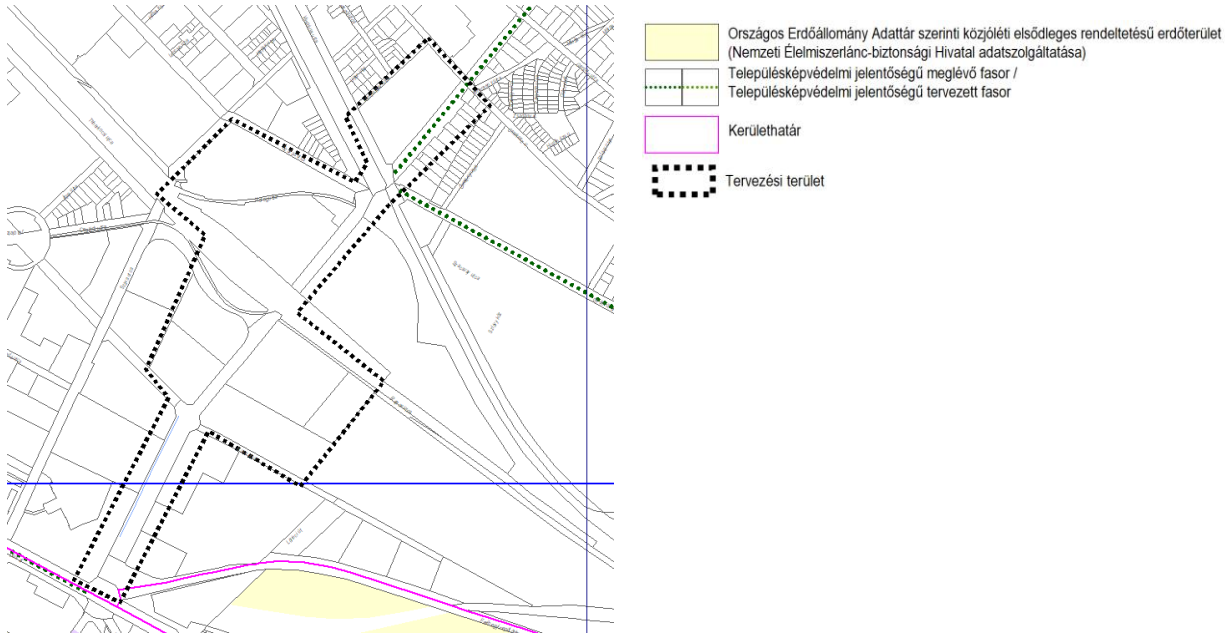
A TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme, a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemeket tartalmazó tervlapján térképi elem nem érinti a területet.

A b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolását tartalmazó tervlapján a tervezési területet az „Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagasság kategória)” kijelölés érinti. A tervezési területen magasház elhelyezését megengedő kijelölés nem található, építése nem engedélyezett.



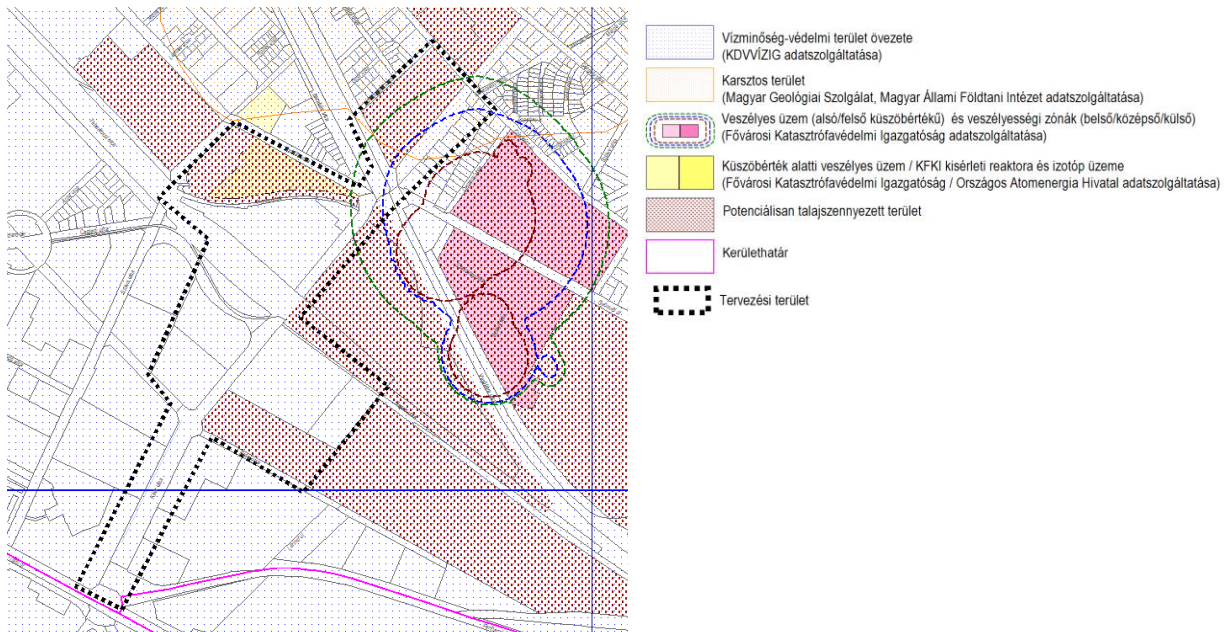
TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme, b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolását tartalmazó tervlapja (Forrás: hatályos TSZT)

A TSZT Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapon *Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor* került feltüntetésre a Kőér utcán a Vaspálya utcától északra, valamint a Gyömrői út mentén.



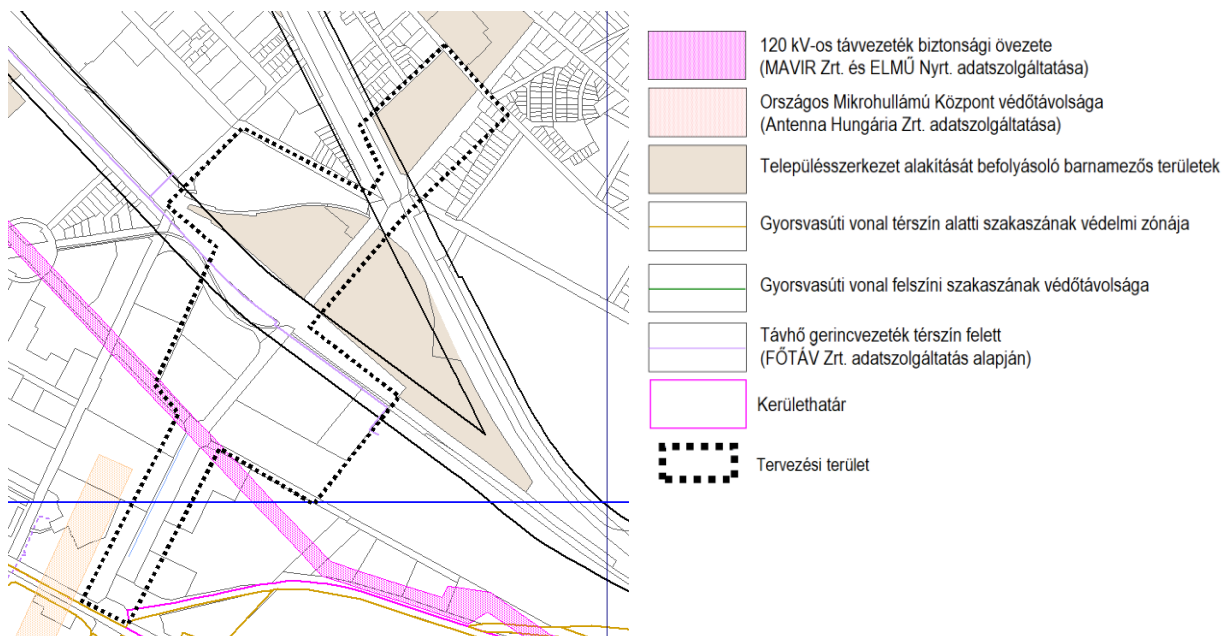
TSZT 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlap kivonat (Forrás: hatályos TSZT)

A TSZT Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapon a tervezési terület egészét „Vízminőség-védelmi terület övezete” kijelölés érinti. Ezen kívül a tervezési terület lehatárolásába esik a „Potenciális talajszennyezett terület” foltjai, a „Küszöbérték alatti veszélyes üzem” kijelölés a Szállás utca mentén, valamint a Gyömrői út menti „Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű és veszélyességi zónák (belső/középső/külső)” kijelölések.



TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlap kivonat (Forrás: hatályos TSZT)

A TSZT Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapon térképi elemként feltüntetésre került a „Vasútvonalak védőtávolsága”, „Távhő gerincvezeték térszín felett” nyomvonala, a „120 kV-os távvezeték biztonsági övezete”, a „Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája”, valamint a „Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai” kijelölése.



TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap kivonat (Forrás: hatályos TSZT)

1.3.1.2. FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT (FRSZ)

Az FRSZ a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében meghatározza a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, a meghatározott területek beépítési magasságát és a fővárosi infrastruktúra terület-biztosítási igényét, rendeltként telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

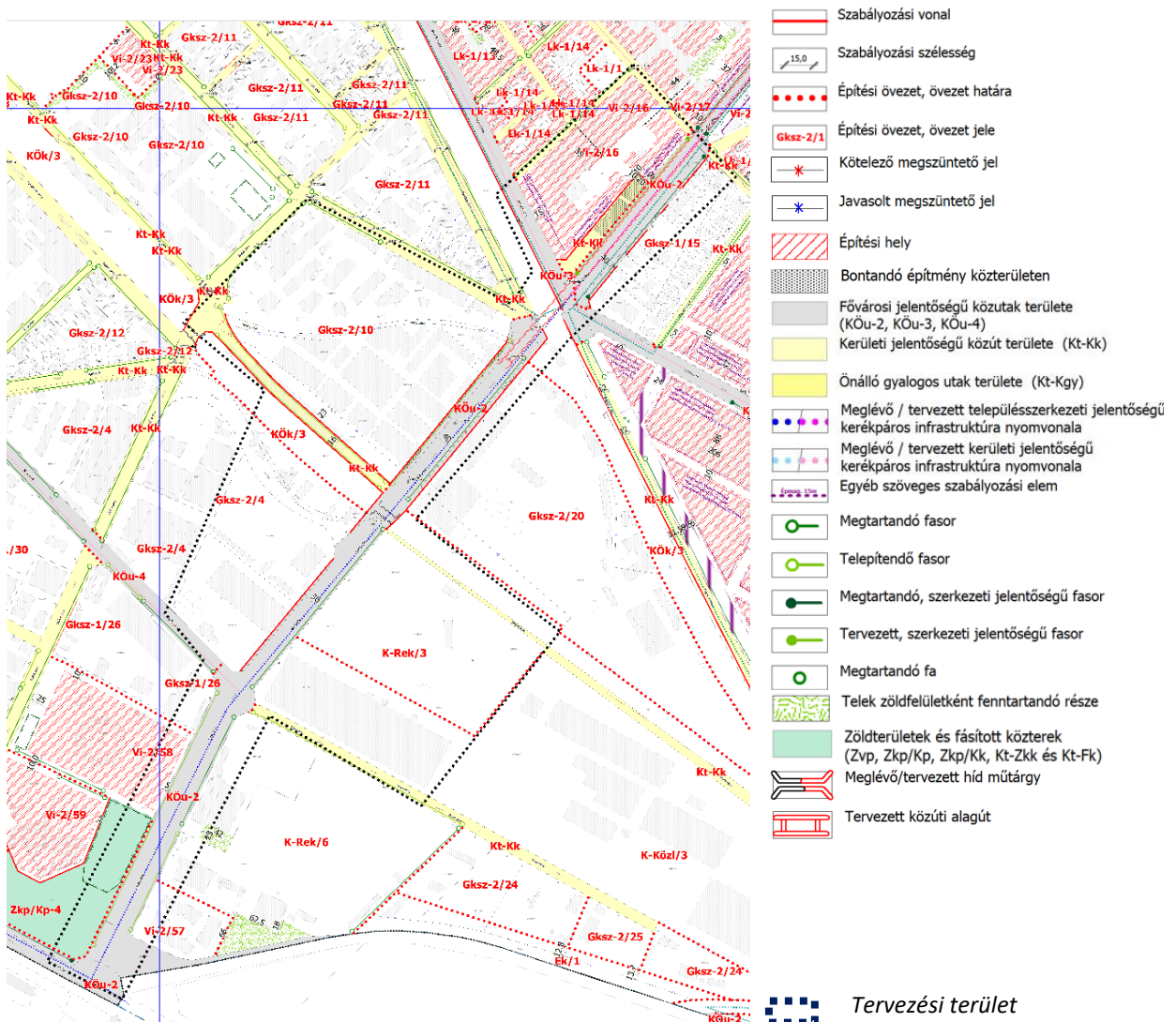
- Vi-2: 3,5 (2,5 + 1,0) – „Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület”
- Vi-2: 1,75 (1,25+0,5) – „Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület”
- Vi-2: 3,0 (2,0+1,0) – „Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület”
- Gksz-1: 1,5 (2,0+0,5) – „Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület”
- Gksz-2: 2,0 (2,0+0,0) – „Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület”
- K-Közl: 2,0 (2,0+0,0) – „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület”
- K-Rek: 1,25 (1,0+0,25) – „Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület”

1.3.2. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

1.3.2.1. X. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KŐKÉSZ)

A tervezési területre a Budapest Főváros X. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének **16/2020. (XI. 26.)** önkormányzati rendelete van hatályban.

A tervezési területet a KÉSZ 1. melléklet – Szabályozási tervlap kivonata alapján intézményi, gazdasági és beépítésre szánt különleges rekreációs és közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezetei, illetve beépítésre nem szánt közpark és közlekedési területek övezetei érintik.



X. kerület KŐKÉSZ – 1. melléklet Szabályozási tervlap kivonat

A tervezési területet érintő övezetek és építési övezetek hatályos paraméterei:

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
Vi-2/16	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,4	1,2
Vi-2/57	3000	SZ	35	3	20	50	50	2,4	1,0
Vi-2/58	30000	SZ	35	3	12	50	50	1,2	0,5
Gksz-1/15	1000	O	50	4,5	7,5	25	60	1,2	-
Gksz-1/26	3000	SZ	40	3	12	30	50	1,2	0,25
Gksz-2/4	7000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
Gksz-2/10	2500	SZ	45	-	15	25	40	2	-
Gksz-2/20	5500	SZ	45	-	9,0	20	50	1,0	-
KÖk/3	-	SZ	2	3	9	-	-	0,5	-
K-Közl/3	100000	SZ	40	3	12,0**	40	40	2	-
K-Rek/3	10000	SZ	25	3	12	45	35	1	-
K-Rek/6	20000	SZ	35	3	20	50	50	1,0	0,25
Zkp/Kp-4	10000	SZ	2	-	4,5	75	20	0,02	-

**a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 18 méter

☞ A KÉSZ vonatkozó előírásainak ismertetése megtalálható az 1. melléklet „A hatályos településrendezési eszközök vonatkozásai” c. mellékletben.

1.3.2.2. X. KERÜLETI TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET (TKR)

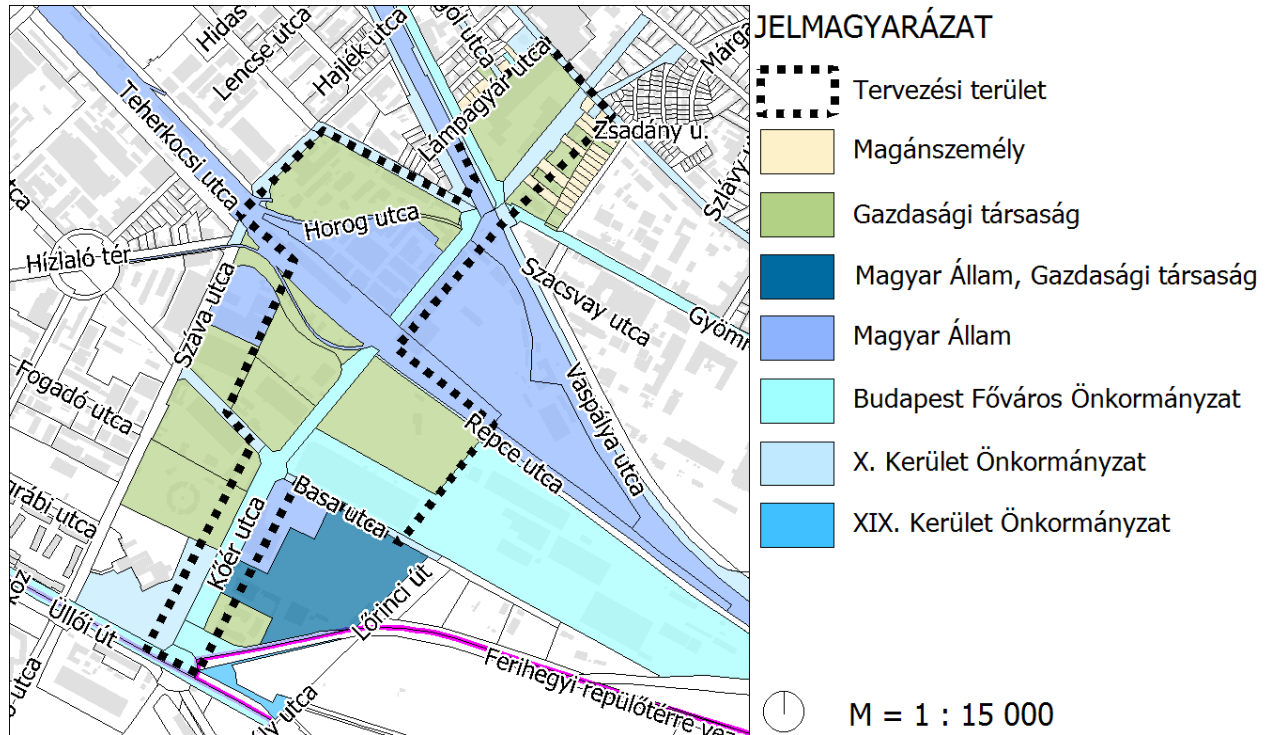
A tervezési területre a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének **15/2019. (VI.27.)** önkormányzati rendelete van hatályban.

A tervezési területet településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása érinti, az általános előírásokon kívül más kitétel nincs hatályban a területre.

☞ A TKR vonatkozó előírásainak ismertetése megtalálható az 1. melléklet „A hatályos településrendezési eszközök vonatkozásai” c. mellékletben.

1.4. TULAJDONVIZSGÁLAT

A tervezési terület tulajdonviszonyait az alábbi ábra mutatja:



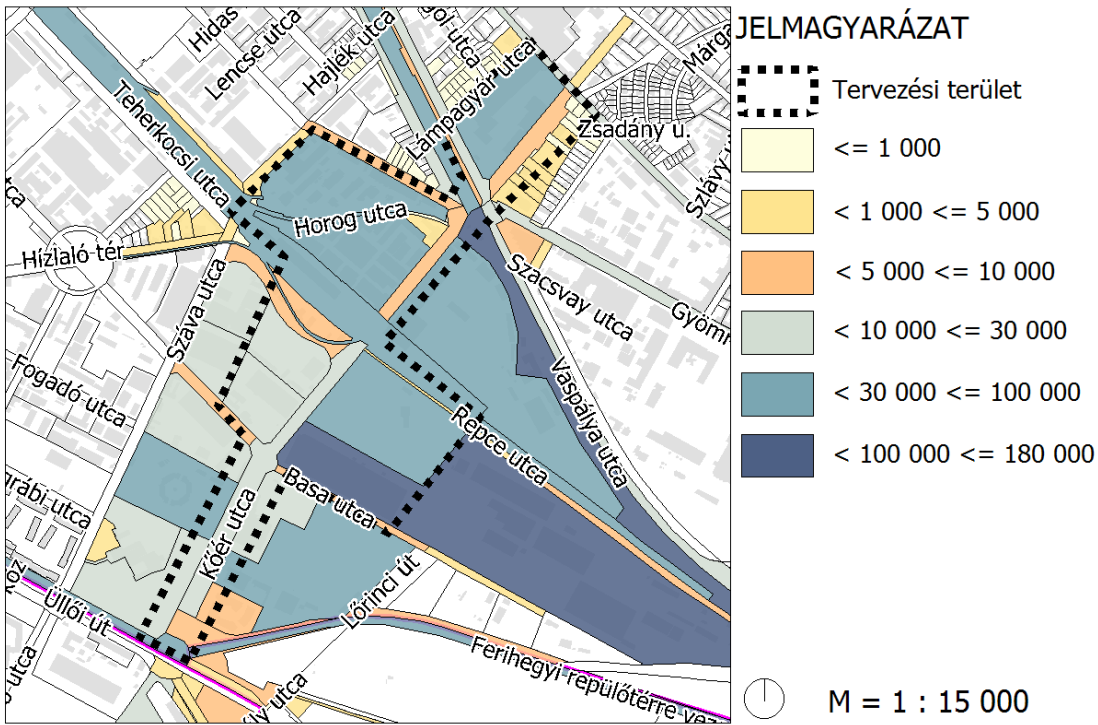
Tulajdonviszonyok vizsgálata a tervezési területen

A tulajdonviszonyok ismertetése megtalálható az 1. melléklet „Tulajdonviszonyok a tervezési területen” c. mellékletben.

1.5. TELEKADOTTSÁGOK

1.5.1. TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

A tervezési területet 52 db telek érinti, melyek nagyságát tekintve a szórás számottevő és jellemzően nagytelkes telkek találhatók a tervezési területen. A nagyméretű telkek a közlekedési és a hozzájuk kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek, illetve a nagyterjedésű gazdasági és üzemi területek telkei. A Cserkesz utcai kisvárosias lakóterületektől délre, a Cserkesz utca és Gyömrői út között elhelyezkedő jellemzően gazdasági telkek kisméretűek. A nevezett egy tömbön kívül a tervezési területen és környékén az 0,5 ha -nál nagyobb telkek a jellemzőek.



Telekméret vizsgálata

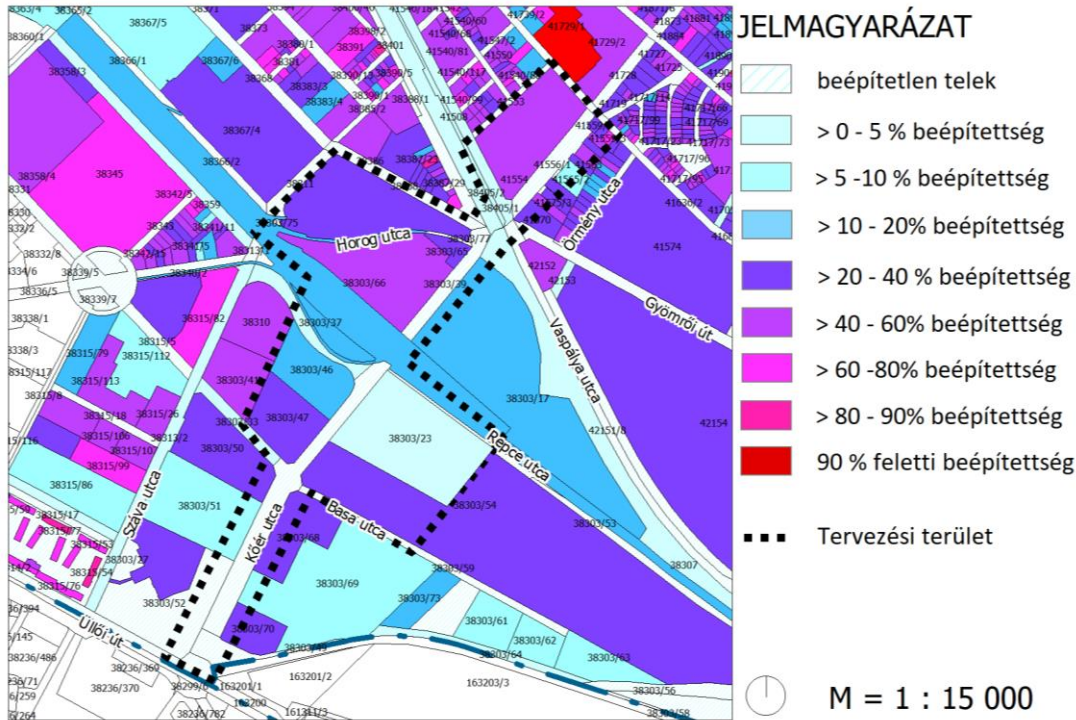
1.5.2. BEÉPÍTÉS MÉRTÉKÉNEK VIZSGÁLATA

A vizsgálatok szerint a tervezési területen a telkek beépítési mértéke 0-60% közötti, egy lakó rendeltetésű ingatlan kivételével, melynek beépítettsége közel 80%.

A tervezési terület 10% alatti beépítettséggel rendelkező telkei jellemzően sport és rekreációs funkciót töltenek be, illetve a Kőér utcától nyugatra elhelyezkedő 38303/51 helyrajzi számú telek pedig a TV torony telke, mely alacsony beépítési mértékkel és jelentősebb zöldfelülettel rendelkezik.

A 10-20% közötti beépítettséggel rendelkező telkek közlekedési, illetve a közlekedéshez, szállítmányozáshoz/pakoláshoz kapcsolódó funkciót töltenek be és a Repce utca menti vasúti vágány mellett helyezkednek el. Az ennél nagyobb beépítettséggel rendelkező telkek elszórtan helyezkednek el, környezetükhöz való viszonylatban (a tervezési terület környezetében) azokkal jellemzően hasonló értékeket mutatnak.

A tervezési terület környezete szintén heterogén képet mutat a telkek beépítettségét tekintve.

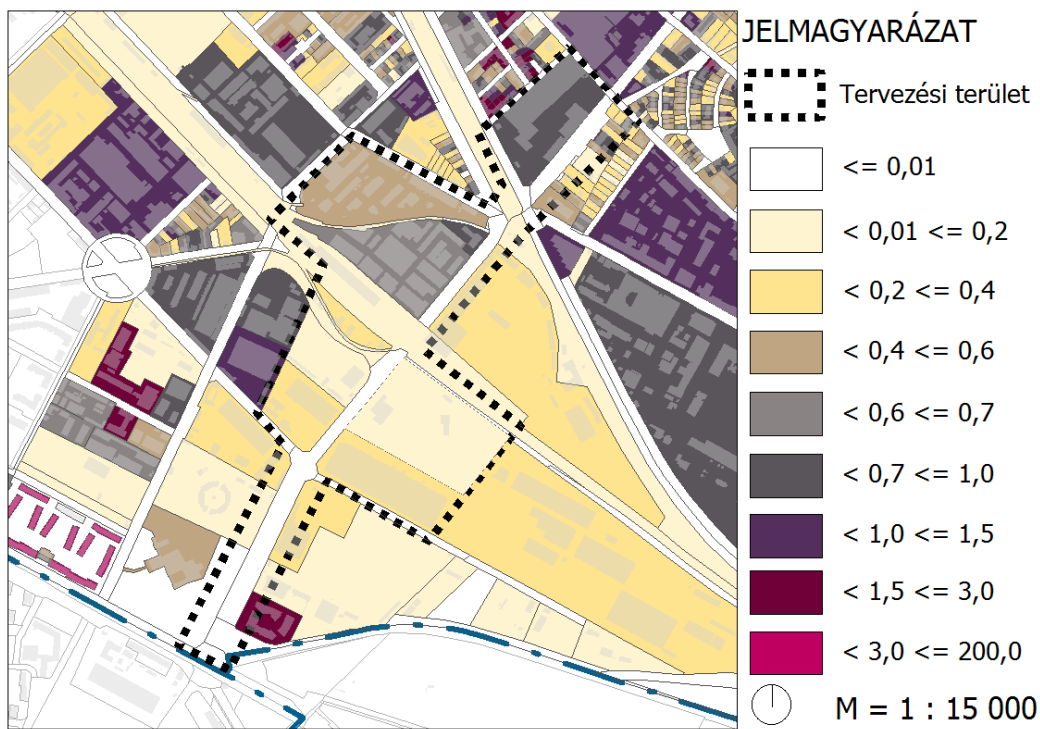


Beépítés mértékének vizsgálata

1.5.3. SZINTTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLATA

A szintterületi mutató vizsgálata szerint a tervezési terület telkei jellemzően alacsony értékekkel rendelkeznek, mely az alacsony szintszámú épületek és a nagyméretű telkek hányadosából adódik. A szórást tekintve alacsony ($0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ alatti) szintterületi mutató értékkel rendelkező telkek a tervezési területen belül jellemzően a Kőér utca mentén helyezkednek el a Vaspálya utca vonalától délre. A $0,4$ és $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ közötti szintterületi mutató értékkel rendelkező telkekből kevés van a tervezési területen belül és jellemzően nagytelkes telkekről beszélhetünk, melyek a Kőér utca – Vaspálya utca csomópont környezetében helyezkednek el. A tervezési területen belül a Laurus irodaházak 38303/70 helyrajzi számú telke rendelkezik a legmagasabb, $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ feletti értékkel.

A tervezési terület környezete heterogén képet mutat, DK-i irányban a jellemzően vasúti és az ahhoz kapcsolódó funkciók elhelyezésére szolgáló telkek értékei $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ alatti értékkel rendelkeznek, míg máshol magasabb értékek fordulnak elő.



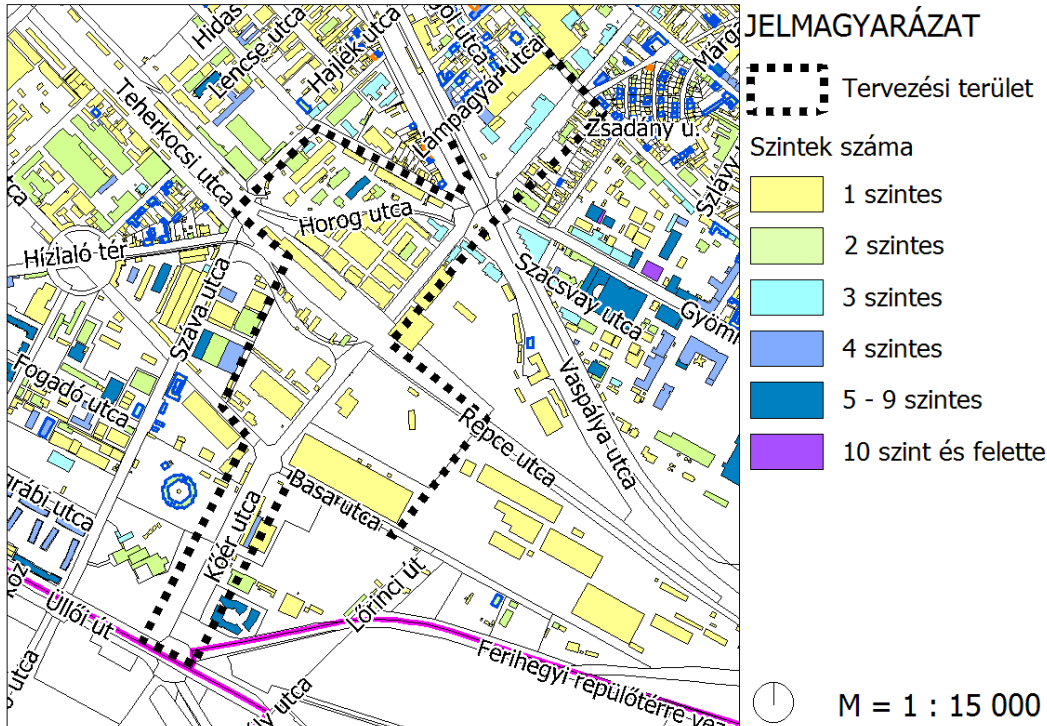
Szintterületi mutató vizsgálata

1.6. ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

1.6.1. ÉPÜLETEK SZINTSZÁMAI ÉS ÁLLAGVIZSGÁLATA A TERVEZÉSI TERÜLETEN ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETÉBEN

A tervezési terület alá eső épületek túlnyomó többségben egyszintes csarnoképületek. A Vaspálya utca környékén, illetve attól északra jelennek meg elszórtan a 2-3 szintes épületek. A tervezési terület déli részén, az Üllői út és a Ferihegyi Repülőtérre vezető út mellett a Taurus irodaházak kiemelkednek a maguk 5-9 szintes magasságukkal.

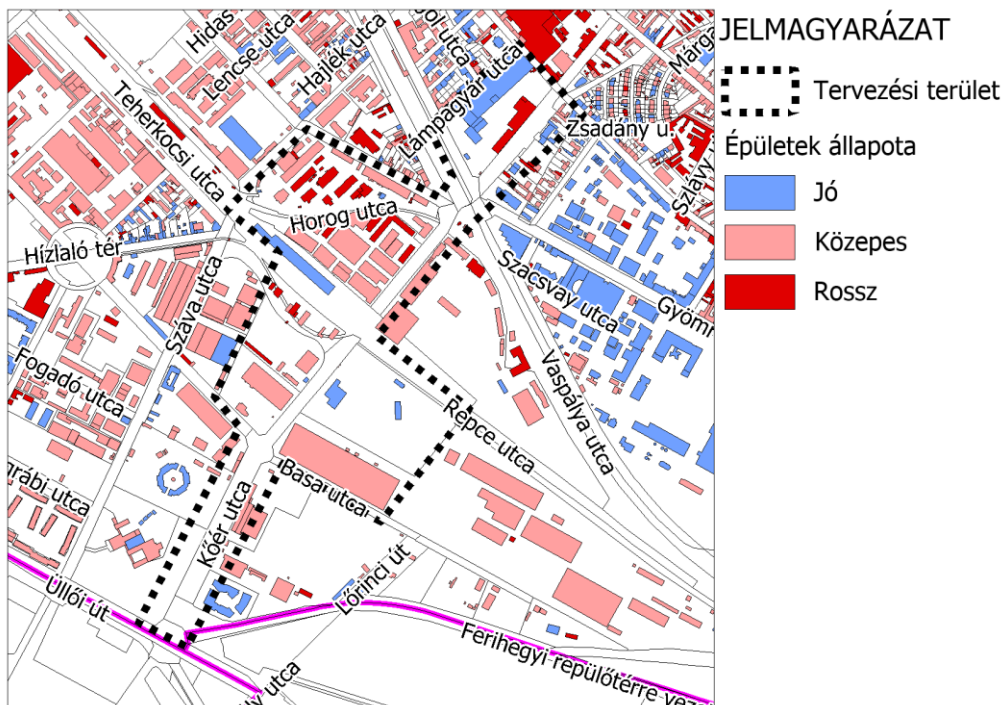
A tervezési terület környezetében az épületek szintszám vizsgálata heterogén képet mutat, jellemzően 1-3 szintes épületek találhatóak, de elszórtan megjelennek a 4 szintnél magasabb épületek is.



Épületek szintszám vizsgálata

Az épületek állagvizsgálata szerint a tervezési terület lehatárolása alá eső épületek jellemzően közepes állagúak, a Horog és a Lámpagyár utca környékén található ennél gyengébb minőségű, rossz állagú gazdasági épületek. A tervezési területen új vagy jó állagú épület a Laurus irodaházak együttese, a Pénzügyőr Sportegyesület sportpályáján emelt új épület, a 41554 helyrajzi számú telek egyes felújított csarnoképületei, a Kőér utcától nyugatra elhelyezkedő a TV torony 38303/51 helyrajzi számú telkén található épületek és néhány gazdasági épület.

A tervezési terület környezetében jellemzően közepes állagú épületek találhatóak. A Gyömrői út menti, többnyire a Richter Gedeon Nyrt. épületei jó állagúak vagy újjépítésű épületek.



Épületek állag vizsgálata

1.6.2. KŐÉR UTCA MENTI ÉPÜLETEK ÉS FONTOSABB KÖZTERÜLETI KAPCSOLATOK



Laurus irodaházak



Kőér utca és a TV torony



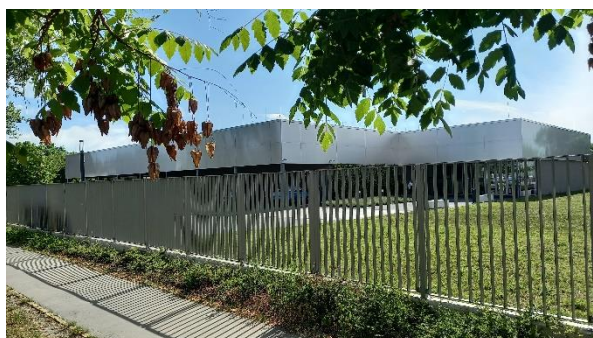
Kőér utcai uszoda



Matusz-Vad Zrt. telephely, hűtőraktár



Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő
Részvénytársaság Metró Üzemigazgatóság, M3
járműtelep főépülete



Richter Gedeon Sporttelep



Kőér utca 3/b telephely



Kőér utcai távhővezeték és vasúti híd



Kőér utcai autómosó



Kőér utcai vasúti híd



MÁV FKG Kft. telephelye, Kőér utca 2/g.



*MÁV FKG Felépítménykarbantartó és Gépjavító Kft.,
Kőér utca 2/g.*



Kőér utca 3/f áruház és irodaépület



*MÁV Szolgáltató Központ Zrt., Baross Gábor Oktatási
Központ Kőér utca 2/E*



Kőér utca 3/d. szám melletti trafóház



*Szatmári Épületgépezet és Fürdőszoba – Práter,
Gyömrői út 1-5.*



Felújított csarnoképület, Vaspálya utca 23-25.



Kőér utca menti rossz állapotú csarnoképületek



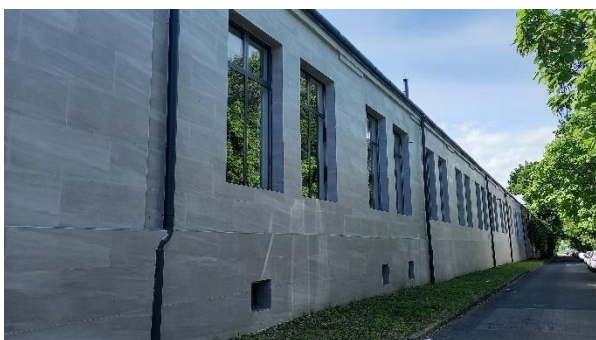
DunaKing felújított csarnoképület, Kőér utca 3/g, Kőér és Cserkesz utca kereszteződése



Védett csarnoképület, Cserkesz utca 41-43.



Védett csarnoképület a cserkesz és Lámpagyár utca kereszteződésénél



Csarnoképület burkolt oldala a Lámpagyár utcában



Felújított csarnoképület a Vaspálya utca – Kőér utca – Gyömrői út kereszteződése felől

A tervezési területen található 41554 helyrajzi számú ingatlanon álló, az egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. csarnoképülete a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településképp védelméről szóló rendelet szerint fővárosi helyi védettségű építmény, melyet a 6/2020 (II.12.) Főv. Kgy. rendelet 1. § 1. melléklet 8. c.) pontja iktatott be.

A Budapest Közút térinformatikai alkalmazásából elérhető pályázati adatlap az alábbiak szerint ír az épületről és a területről:

„A gyár története 1883-ig nyúlik vissza, amikor a Testory család megalapította a Fém-és Lámpaárugyár Részvénytársaságot. Termékei, a csillárok, gázlámpák, vízórák, gázmérők és a luxus óceánjárókon is használt zománcozott lemezfürdőkádak, konyhai edények közül sok világszerte ismert volt. 1933-ban a cég nevét Lampart Rt-re változtatták, amely 1935-ben egyesült a Fegyver- és Gépgyárral. A kőbányai telep fő profiljává a saválló zománcozott termékek gyártása vált, elsősorban a vegyipar és gyógyszeripar számára. A tartályok gyártása egészen a 2010-es évek közepéig folytatódott a Lampart Vegyipari Gépgyár Zrt. telepén, jelenleg azonban a cég felszámolás alatt áll. A gyár két szomszédos tömbben elhelyezkedő I. és II. számú telepét a Cserkesz utca választja el egymástól, amelyek között a közvetlen átjárást földalatti folyosó biztosítja. Az egyszintes csarnoképület rövidebb oldalával a Cserkesz utcára, hosszabb oldalával a Lámpagyár utcára néz. A korábban mellette lévő, vele azonos megjelenésű, Kőér utca mentén húzódó csarnokot lebontották, annak már csak a lábazati része látható. A csarnoképület a századforduló körül épült gyárépületek jellegzetes építészetének jegyeit viseli magán. Nyerstégla burkolatú homlokzatait egyszerű lizénák tagolják a többségében párosával sorolt ablakok között. Az ereszpárkányt téglák kiugratásával képzett fogsor díszíti. Az ablakok fémszerkezetűek, viszonylag sűrű osztással. A Cserkesz utcai, rövidebb homlokzaton a körbefutó párkány markánsan elválasztja az alsó homlokzatrészt a timpanonszerű oromzattól, amelynek a tetőgerinc által kijelölt középtengelyében párososan elhelyezett, fekvő formájú ablakok nyílnak. Az udvari homlokzat mellett épült kémény egy szélviharban leomlott, ma már csak csonkja látható. Az egyhajós csarnok belső terét hosszában elhelyezett fal osztja ketté. A kívül téglaburkolatos falak belül vakoltak. A nagy fesztávolságot a fémlemez fedésű tetőt tartó karcsú acél rácsostartók hidalják át. A tetőgerinc csaknem teljes hosszban való kiemelésével felülvilágító biztosítja a középső sáv bevilágítását. A csarnoképület Vaspálya utca felé néző végét modern, lapostetős, belül daruzott vasbeton csarnok zárja le, amely azonban építészeti értéket már nem képvisel.”

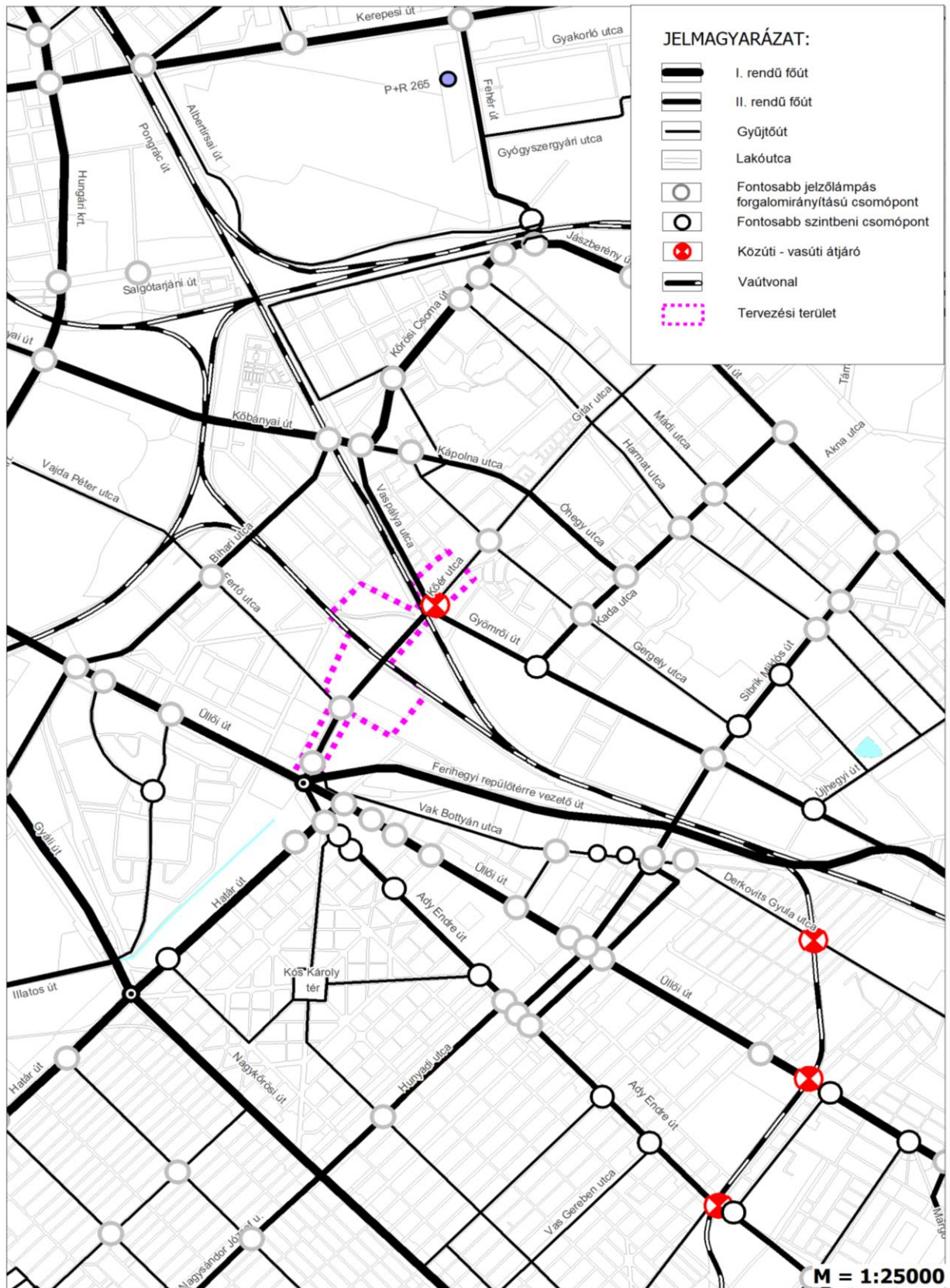


Védett csarnoképület homlokzata a 2016 és 2019-es állapotok szerint

1.7. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

1.7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT ÉS A KÖZÚTI GÉPJÁRMŰFORGALOM

A tervezési terület és a közúthálózat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi hálózati lap mutatja be.



Jelenlegi közúthálózat

A tervezési terület központi eleme a X. kerületi Kőér utcának az Üllői út és a Gyömrői út közé eső szakasza, amely XIX.-XX. kerületi Határ úttal együttesen egy korlátozott gyűrű irányú kapcsolata a budapesti főúthálózatnak. A körirányú kapcsolat „korlátait” észak-keleten a Nyugati pályaudvarhoz kapcsolódó Budapest-Cegléd vasútvonalon lévő szintbeni vasúti keresztezés és az emiatt csak néhány forgalmi irány számára igénybevehető, szomszédos Kőér utca-Gyömrői út-Vaspálya utca csomópont jelenti. (További korlátot jelent, hogy az Kőér utca északabbra a Budapest-Hatvan és a Budapest-Újszász vasútvonalak által alkotott vasúti folyosó keresztezését egyáltalán nem biztosítja.) A körirányú kapcsolat korlátját dél-nyugaton a Duna jelenti, mivel híd hiányában nincs kapcsolat a budai úthálózattal.

Budapest területén jelenleg a Hungária-gyűrű vonalán kívül nincsen településszerkezeti szempontból is értékelhető, városi körirányú kapcsolat (az M0 gyűrű az országos gyorsforgalmi úthálózat elemeit összekötő és egyben a főváros elkerülését biztosító körirányú elem). Ezért a külső városrészek kerületeit összekötő, korlátozott körirányú kapcsolatok is nagy jelentőséggel, emiatt jelentős forgalomterheléssel rendelkeznek.

A fentiek tükröződnek a közúthálózat alábbi terhelési ábráján. A Pestet teljes mértékben feltáró, északon és délen Budával is kapcsolatot jelentő Hungária-gyűrű terhelése eléri a 75.000-80.000 személygépjármű/nap értéket. A korlátozott körirányú kapcsolatoként figyelembe vehető Kőér utca-Határ út által alkotott útvonal terhelése 15.000-20.000 személygépjármű/nap (ahol a Határ úti szakasz esetében csak a 2x1 sávós minimális keresztmetszet miatt nem magasabb a forgalom). A fentiekben ismertetett fizikai korlátok következtében a Kőér utca-Gyömrői út-Vaspálya utca csomópontjától északra eső Kőér utca-szakaszon már csupán 5000 személygépjármű/nap körüli értékek jelentkeznek.



A közúthálózat napi forgalomterhelése 2023 (forrás: BKK EFM)

A Hungária-gyűrűn kívül – vagyis az átmeneti és az elővárosi területek zónák területén – azok az útvonalak, amelyek külön szintű kapcsolatot biztosítanak a fővárosi vasúthálózat vonalain keresztül, jelentős

forgalomterheléssel rendelkeznek, a tervezési terület környezetében ilyen elem a Körösi Csoma Sándor út és a Sibrik Miklós út, a melyek terhelése mintegy 40.000 személygépjármű/nap.

A Kőér utca Üllői út-Gyömrői út közötti szakasza II. rendű főút hálózati szereppel rendelkezik, a kiépített közúti infrastruktúrát 2x1 forgalmi sáv jelenti. Üllői úti végcsomópontja kivételével a többi csomópontja jelzőtáblás forgalomszabályozással rendelkezik.

A közterület építési területének szélessége az egyes szakaszain rendkívül eltérő, az Üllői út és a Fertő utca között 43 m (amely a Határ árkot is magába foglalja), a Fertő utca és a Gyömrői t között 26-27 m, míg a Gyömrői úttól északra eső egyetlen tömb mentén 23-39 m között változik.

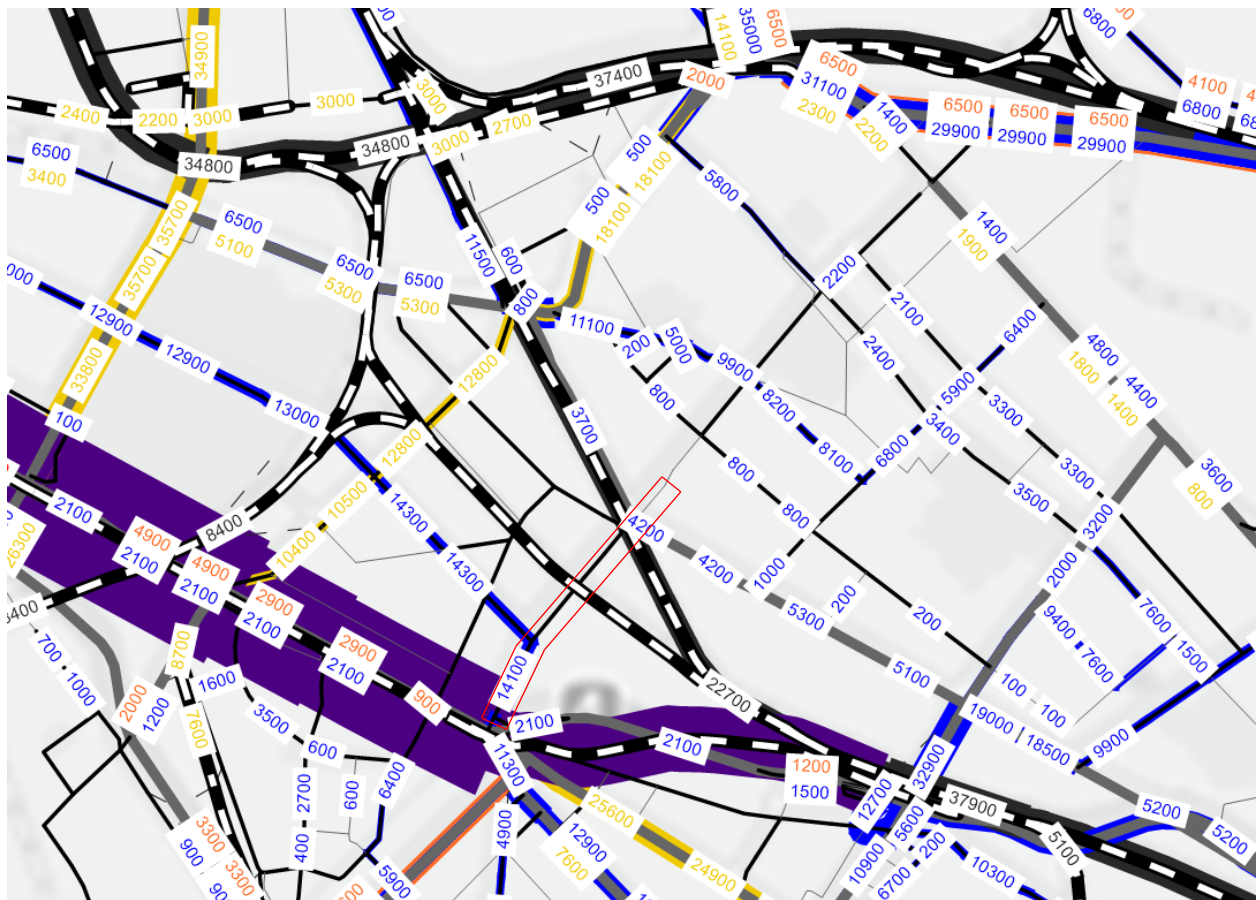
1.7.2.KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület központi elemét jelentő Kőér utcának nincs jelentős szerepe sem Budapest, sem a X. kerület közösségi közlekedésében.

A tervezési terület déli részén, az Üllői út-Basa utca szakaszán van jelen közösségi közlekedés. A 99 számú autóbusz viszonylat a VIII. kerület Blaha Lujza tér – XX. kerület Mátyáskirály tér között közlekedve egy belváros – Dél Pest kapcsolatot jelent.

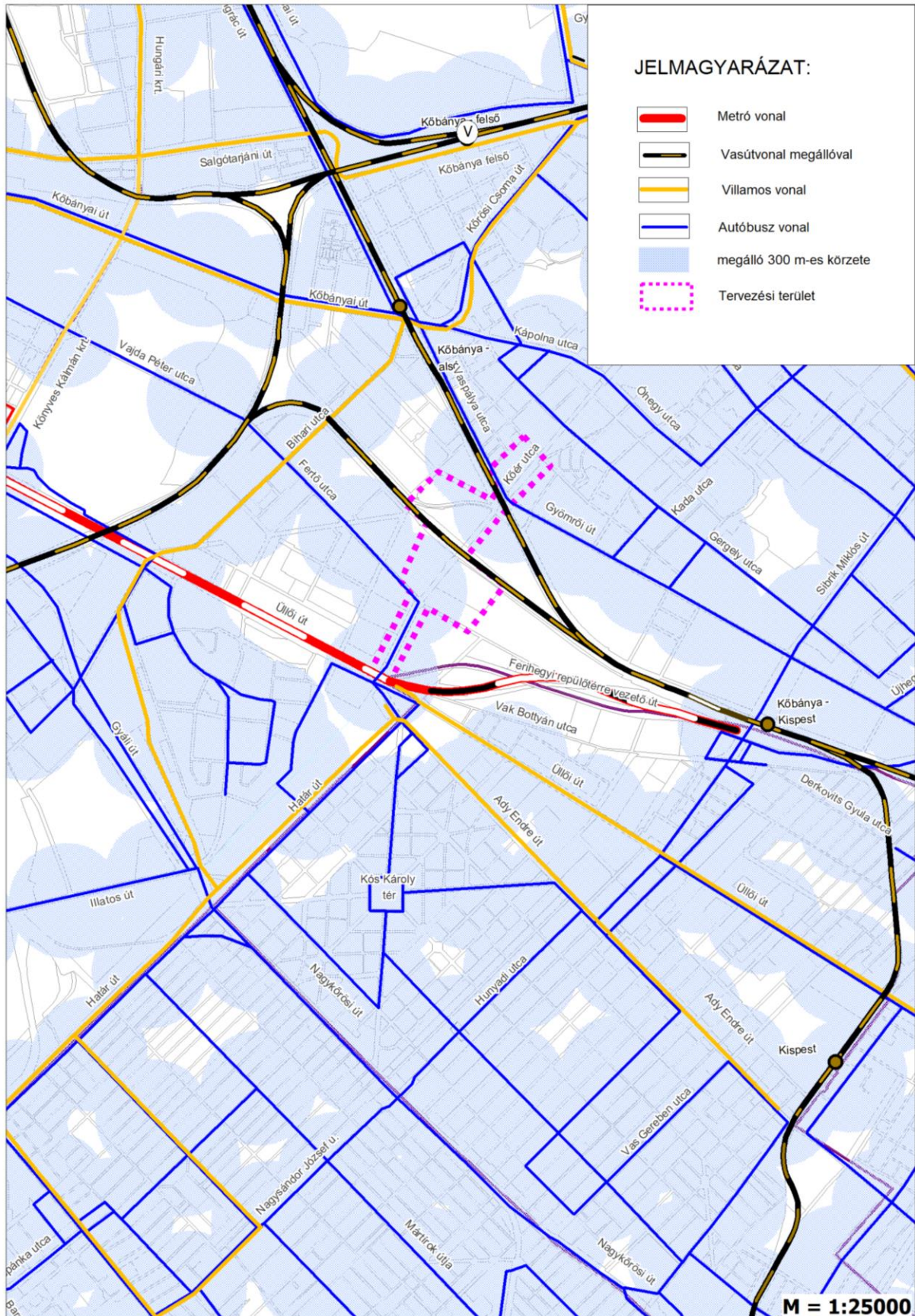
A tervezési területet az északi részén csak keresztezi a városi közösségi közlekedési hálózata, a Gyömrői út-Vaspálya utca vonalán közlekedő 117, 151, 217E autóbusz viszonylatok révén.

A tervezési területet a városi közlekedésben csak korlátozottan résztvevő, az országos közlekedési rendszer részét képező vasúthálózat két helyen is keresztezi, a Kőér utca középső szakaszán a Kőbánya-Kispest vasútállomást a Déli körvasúttal összekapcsoló nyomvonalal, az északi szakaszán a Budapest-Cegléd vasútvonalal. A töltésen vezetett Déli körvasúti kapcsolat külön szintben, vasúti felüljárón helyezkedik el, a vonal két irányú napi forgalma meghaladja az 50 szerelvényt. A térszínen vezetett Ceglédi vonal szintbeni közúti-vasúti átjáróban keresztezi a Kőér utcát, a vonal két irányú forgalma eléri a 180 szerelvényt naponta. A vasútvonalak a tervezési területen nem rendelkeznek megállóval.



A közösségi közlekedési hálózat napi utasforgalma 2022 (forrás: BKK EFM)

A tervezési terület és a közösségi közlekedési hálózat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi hálózati lap mutatja be.



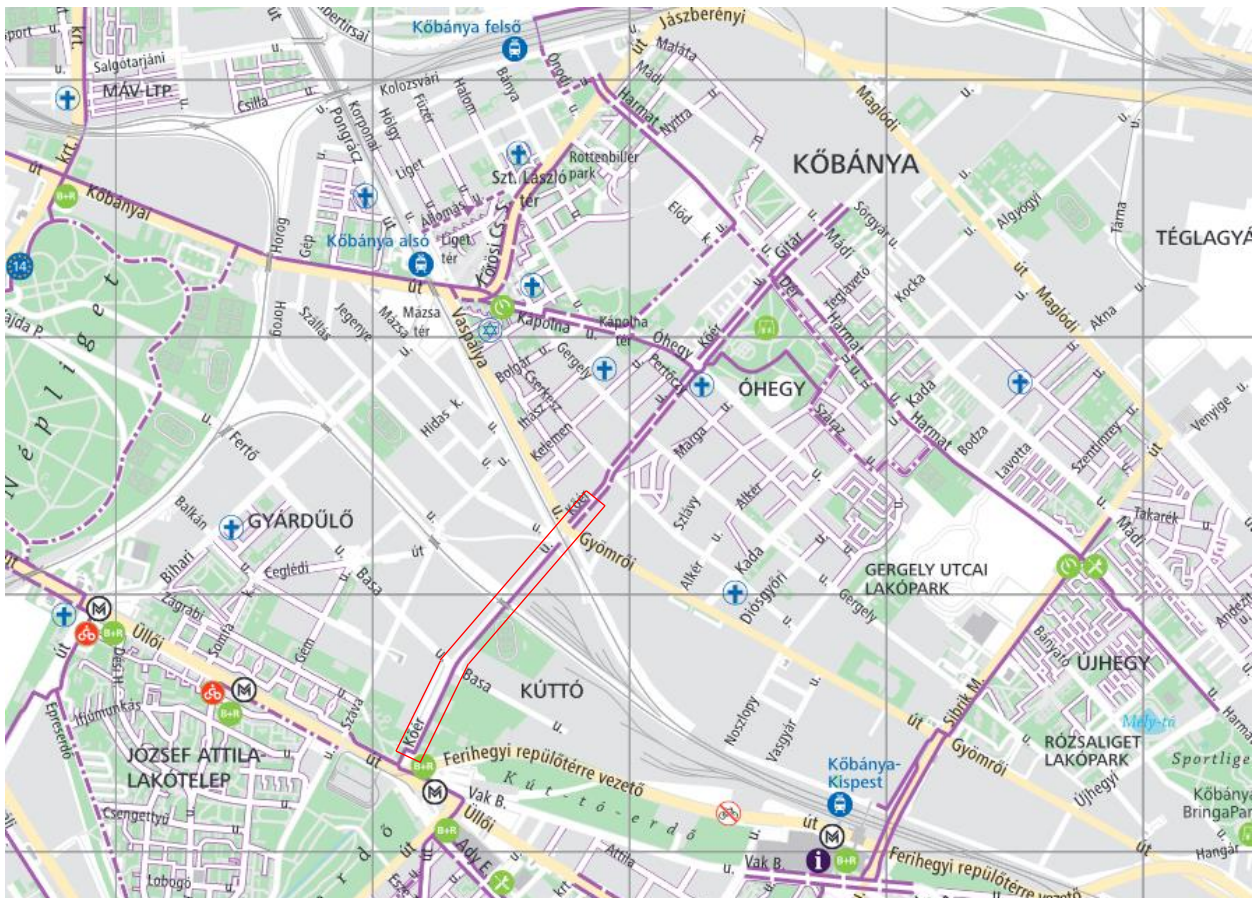
Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

1.7.3. GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület gyalogos forgalma nem jelentős, ami összhangban áll a területfelhasználást meghatározó gazdasági és járműtárolási területhasználattal.

A Kőér utca tervezési területre eső szakaszán mindenütt található gyalogos járda, az Üllői út- Fertő utca közötti szakaszon egy oldalon, a Fertő utca-Gyömrői út között mindkét oldalon. A Budapest-Cegléd vasútvonallal alkotott szintbeni közúti-vasúti átjáróban a gyalogosok egátvezetése szintén biztosított, de csak az egyik oldalon, a kerékpárossal közösen.

A tervezési területen belül kizárólag a Kőér utca rendelkezik önálló kerékpáros infrastruktúrával, a közterület keleti oldalán kiépített kerékpárút formájában. A kerékpárút forgalma – kapcsolódó hálózati elemek hiányában érthető módon – nem jelentős.



A napi kerékpáros hálózat (forrás: BKK honlap)

A kerékpárút a 2023 évben elfogadott *Közúti közlekedésbiztonsági stratégia és Közúthálózati terv* szerint a kiemelt fővárosi hálózat, az ún. bringa sztráda hálózat része.

1.7.4. PARKOLÁS

A tervezési területet a gazdasági és járműtárolási területhasználat igényeinek megfelelően alacsony beépítési intenzitással rendelkező nagyméretű építési telkek alkotják, amelyekhez kapcsolódóan a parkolási igény telken belül biztosított.

A tervezési területre vonatkozó KÉSZ az Országos településrendezési és építési követelmények norma rendszerétől nem tér el a rendeltetésszerű használat meghatározását jelentő parkolási normák tekintetében:

- ipari (üzemi) funkció esetében a gyártási helységek minden 200 m² e után,
- raktározási funkció esetében a raktárfelület 1500 m²-e után

kell biztosítani telken belül 1 személygépjármű elhelyezését.

A Kőér utca forgalmi sávjaihoz szilárd burkolatú parkolósáv nem kapcsolódik, azonban a jelentős szélességű közterületen belül a közlekedési célra nem felhasznált területeken helyenként jelentős közterületi parkolási tevékenység zajlik, az üllői úthoz közeli szakaszon P+R jelleggel.

A tervezési terület közterületei nincsenek korlátozott várakozási övezetbe vonva (nincs bevezetve a fizető parkolás).

1.8. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

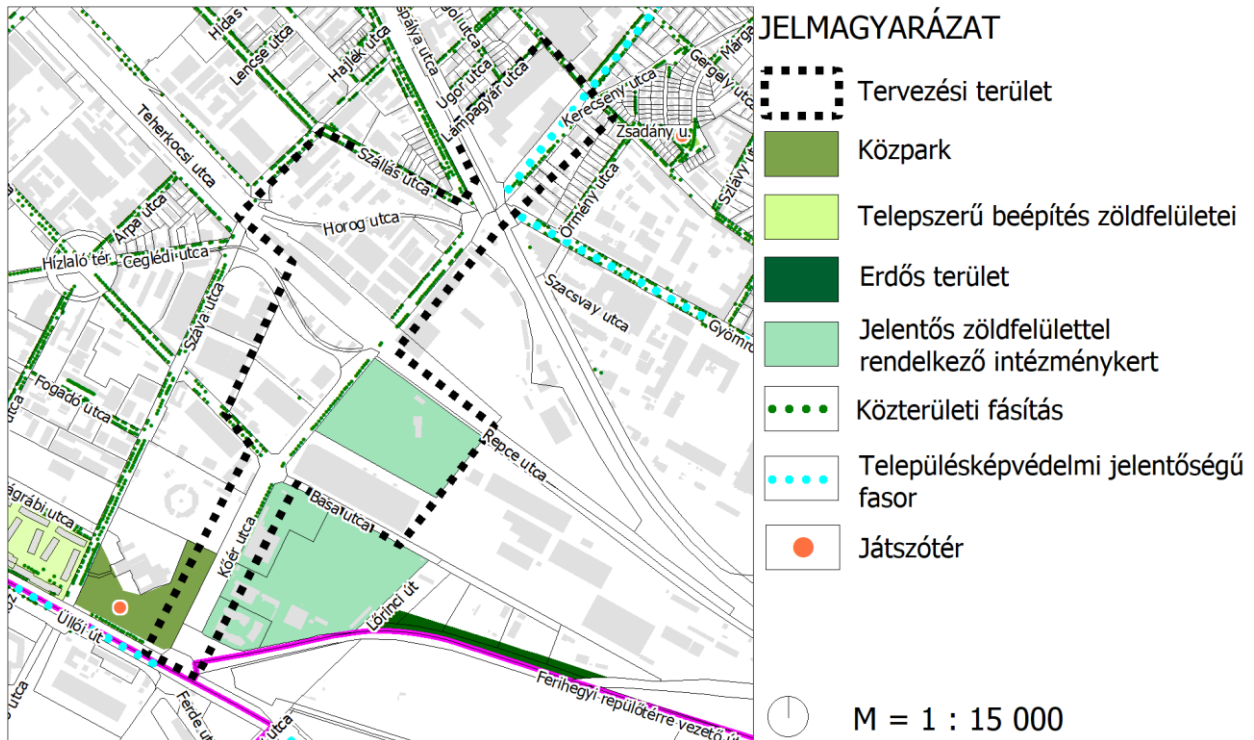
Az ember tájalkító tevékenysége miatt a területen eredetinek mondható, bolygatatlan **talajfelszín** nem található, jelentős a burkolt és beépített felületek terület aránya. A térség talajainak állapotára vonatkozó átfogó, aktuális felmérés nem áll rendelkezésre, de a korábbi területhasználatokból fakadó potenciálisan talajszennyezettség veszélye kevésbé áll fenn, a vizsgált terület kármentesítési eljárással nem érintett.

A területen élővízfolyás nem található, a csapadékvizek a közterületi, zárt csapadékcatorna rendszeren keresztül kerülnek elvezetésre. Az MBFSZ egész Magyarországra kiterjedő talajvíztérképe¹ alapján a tervezési területen a felszín közelében, 2-8 m mélységben jellemző a talajvíz előfordulása. A talajvízszint pontos meghatározása a továbbtervezés során, helyszíni mérésekkel lehetséges. A területen mára a szennyvízcatorna hálózat kiépítettsége biztosítja a szennyvizek szabályozott elvezetését és a felszín alatti vízrétegek védelmét. A 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet alapján a X. kerület a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi kategóriába sorolt.

A legjelentősebb **zöldfelületi elemek** a tervezési területen a vegyes összetételű (*Platanus sp.*, *Koelreuteria Panniculata*, *Acer saccharinum*), több helyen hiányos és helyenként leromlott állapotú faegyedekből álló fasorok. A Gyömrői út és a Kőér utca menti fasorok településképvédelmi jelentőségűek. A közlekedési útvonalak menti fasoroknak és zöldfelületeknek a zöldfelületi rendszerben betöltött szerepük jelentős. Kondicionáló és környezetvédelmi funkciójuk mellett esztétikai jelentőséggel is bírnak, emellett a közlekedés által szennyezett levegő tisztításában és a zöldfelületek közötti összeköttetés biztosításában is fontos feladatot töltenek be. A tervezési terület zöldfelületi szempontból kevésbé változatos. Többnyire keskeny gyepes sáv és fasor alkotja a kétszintes növényállományt.

¹ <https://map.mbfisz.gov.hu/tvz/>

A tervezési területen található a jelentős zöldfelülettel rendelkező Richter Gedeon Rt. pihenő park, valamint a tervezési terület közelében, a Száva utca – Üllői út – Kőér utca által határolt területen helyezkedik el a Száva utcai játszótér és sportpark.

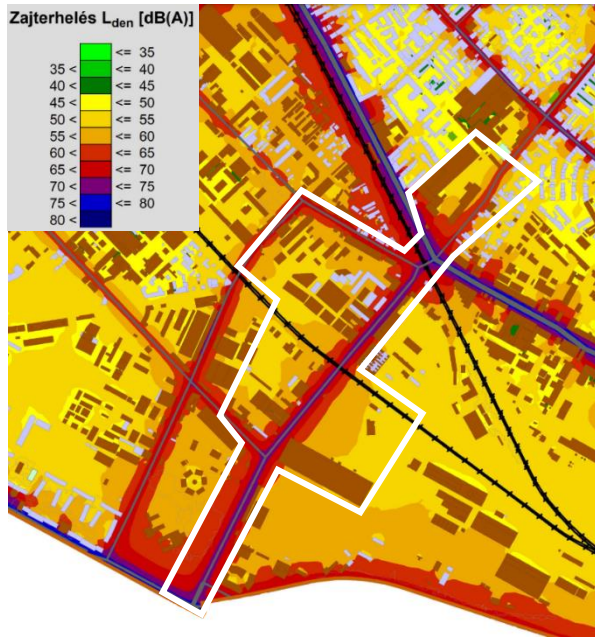


Zöldfelületi rendszer jelentős elemei

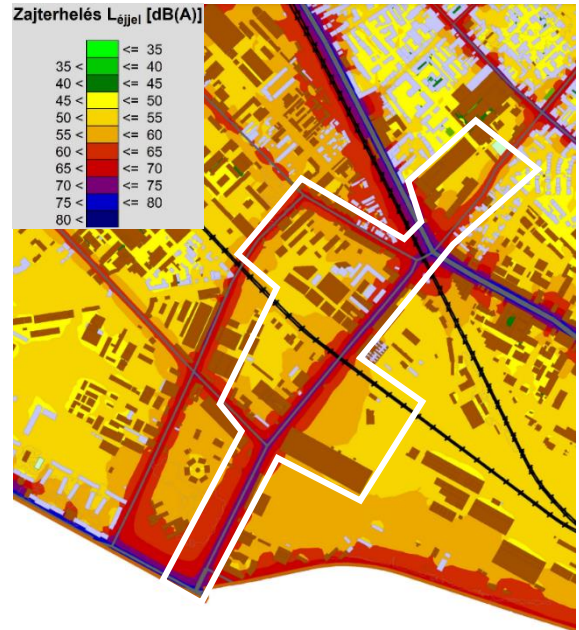
A vizsgált terület **levegőminőségét** a városi háttérszennyezettség és a helyi kibocsátási források határozzák meg, de a mindenkori meteorológiai körülmények is jelentős mértékben befolyásolják a levegő állapotát. A térségben esetenként az alábbi szennyezőanyagok magas koncentrációja okoz környezetegészségügyi problémát:

- nitrogén-dioxid (NO₂), amelynek elsődleges kibocsátási forrása a közúti közlekedés;
- „szálló por” (PM₁₀ és PM_{2,5} aeroszol), amelyek feldúsulása különösen a téli időszakban, kedvezőtlen időjárási feltételek esetében jelentkezik, elsődleges kibocsátási forrásuk a lakossági-tűzelés.

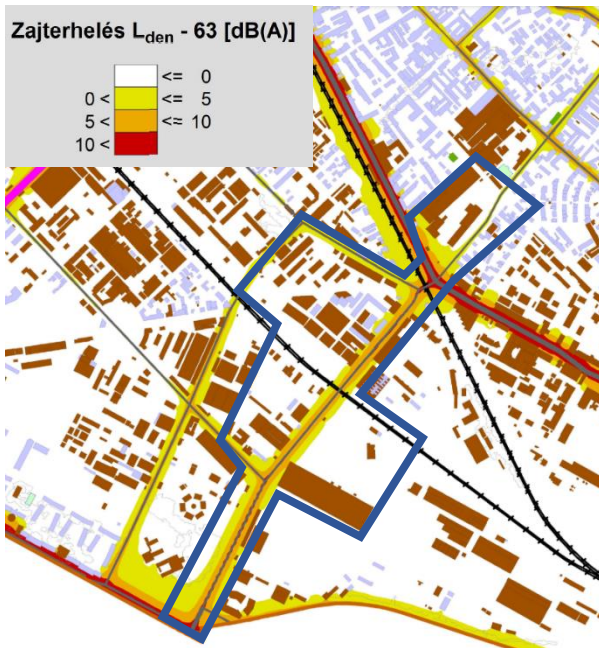
A vizsgált terület legfőbb környezeti problémája a magas, közlekedési eredetű **zajterhelés**. A tervezési terület zajviszonyaira vonatkozóan a 2017-ben elkészült stratégiai zajtérkép adatai szolgálnak tájékoztatásul. A Kőér utca körút gépjárműforgalma a zajtérkép alapján magas zajterhelést (Lden > 65 dB) eredményez. A konfliktustérkép szerint éjszaka is 10 dB feletti konfliktus van az út menti épületek környezetében, azonban lakóépületet, vagy egyéb zajtól védendő épületet nem érint.



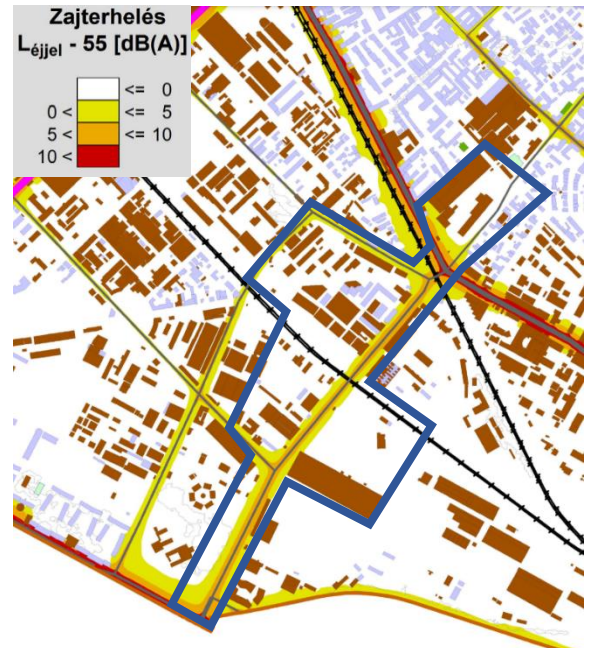
Közúti zajterhelés egész nap (L_{den})



Közúti zajterhelés éjjel ($L_{éjjel}$)



Közúti zajkonfliktus egész nap (L_{den})



Közúti zajkonfliktus éjjel ($L_{éjjel}$)

Budapest és vonzáskörzetének stratégiai zajtérképei 2017. (Forrás: <https://www.zajterkepek.hu/>)

A területen a vasút környezetében a zajtérkép alapján magas a zajterhelés ($L_{den} > 65$ dB). Emellett a Xellia Gyógyszervegyészeti Kft. és a Richter Gedeon Nyrt. területén is 60 dB feletti az üzemi zajterhelés mértéke. A légiforgalmi zajkibocsátások nem jelentkeznek meghatározó mértékben.

A vizsgált terület települési **hulladék**ainak szervezett gyűjtése, ártalmatlanítása közszolgáltatás keretében megoldott. A szelektív hulladékgyűjtés infrastruktúrája a fővárosi szintnek megfelelően a területen kiépült.

1.9 KÖZMŰVIZSGÁLAT

1.9.1. VÍZELLÁTÁS

A tervezési terület és térségének vízellátásáról a 20. számú Pesti alap nyomászóna vezetékei és a 23. számú Kelet-pesti felső nyomászóna vezetékei gondoskodnak. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzvíz igényt a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja.

Jelentősebb átmérőjű (DN \geq 300) vízvezeték a tervezési területen és környezetében az alábbiak:

- Száva utca – Barabás utca nyomvonalon: DN 300-as méretű, eternit anyagú ivóvíz főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna,
- Kőér utcában: párhuzamosan egy DN 300-as méretű, eternit anyagú és egy DN 500-as méretű, öntöttvas anyagú ivóvíz főnyomóvezeték – 23. számú, illetve 20. számú nyomászóna.

A területén és környezetében az alábbi helyeken épült ki ipari vízvezeték:

- Száva utca – Basa utca nyomvonalon: DN 500-as méretű, öntöttvas anyagú,
- Ceglédi utca – Száva utca – Szállás utca – Gyömrői út nyomvonalon: DN 800-as méretű, öntöttvas anyagú,
- Vaspálya utcában: DN 300-as méretű, eternit anyagú,
- Kőér utca – Cserkesz utca nyomvonalon: DN 200-as méretű, eternit anyagú.

A tervezési területen és térségében a megfelelő tűzvíz igényt föld alatti és föld feletti tűzcsapok biztosítják. Vizsgálva a tűzcsapok 100 m-es ellátási körzetét megállapítható, hogy a tervezési területet nem teljes mértékben fedi le a közterületen található tűzcsapok ellátási köre. A beépített területek esetében az oltóvíz biztosítását a területen belül tűzcsap(ok) kialakításával vagy egyéb módon szükséges megoldani, mert biztosítani kell a 100 m-es ellátási körzetet, ahol jelenleg a közterületen található tűzcsapok ezt nem teszik lehetővé.

A tervezési terület és térségét vízbázis védőövezete (belső, külső, hidrogeológiai A, hidrogeológiai B) nem érinti, ugyanakkor a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. számú melléklete alapján kijelölt vízminőség-védelmi terület övezete teljes mértékben érinti. A rendelet 5. §-a alapján a vízminőség-védelmi terület övezetére az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

- (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

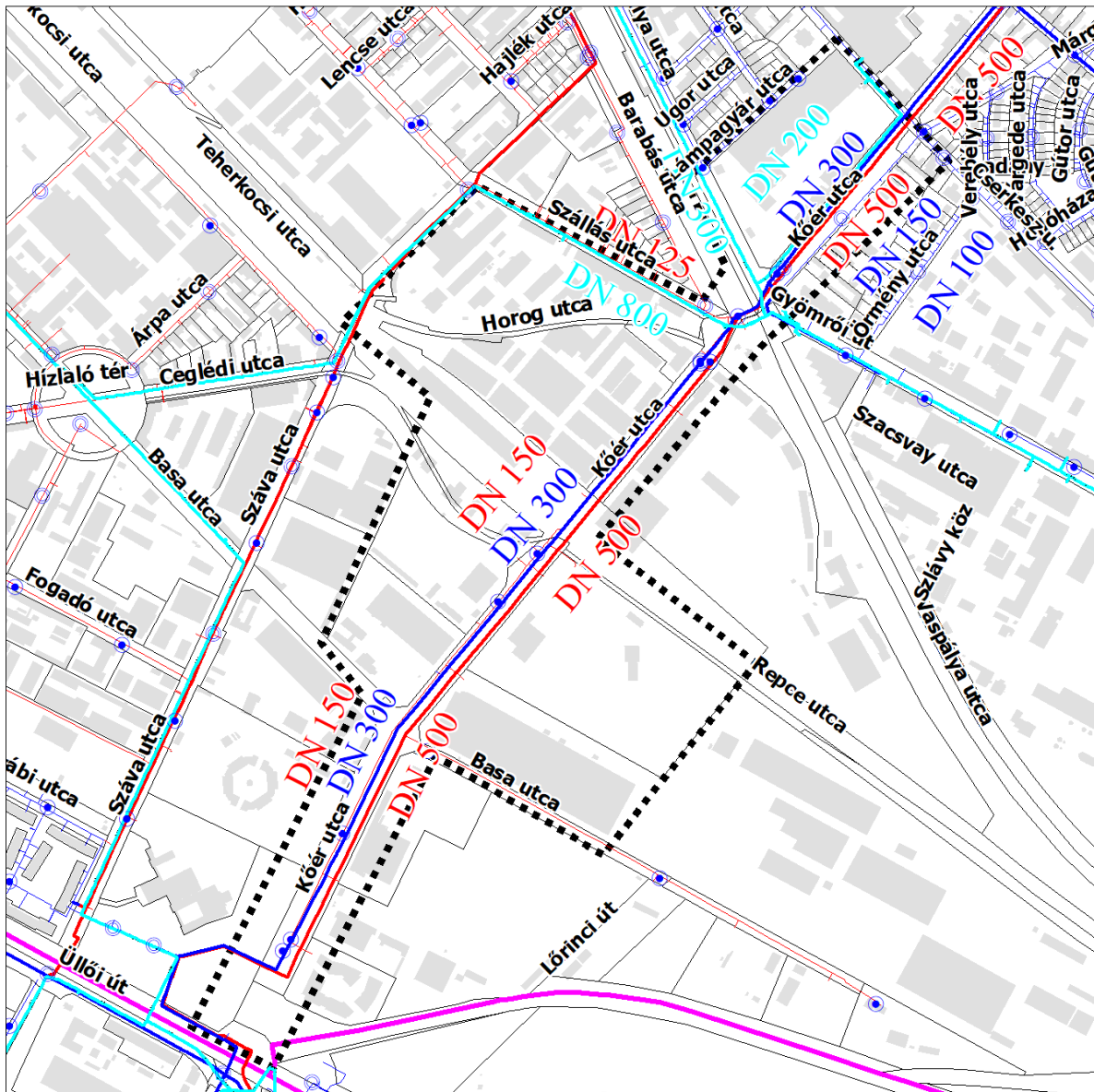
1.9.2. CSATORNÁZÁS

A szenny- és csapadékvíz elvezetése a tervezési területen és környezetében kiépült, a meglévő csatornák részben egyesített rendszerűek, tehát a csapadékvíz és a szennyvíz elvezetése egy csatornában történik, részben elválasztott rendszerűek. Mind a szennyvízelvezetést, mind a csapadékelvezetést a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM Zrt.) biztosítja. A területen keletkező szennyvizek elvezetése a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre történik, ahol megtörténik a szennyvíz megtisztítása is.

A tervezési területen és környezetében az alábbi egyesített rendszerű csatornák találhatóak:

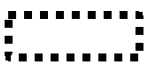
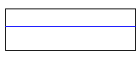
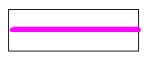
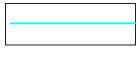
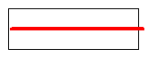

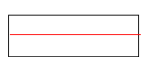

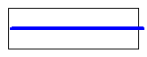
- Cserkesz utcában: 51/76 – 56/104-es méretű, ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Vaspálya utcában: 55/100-as méretű, ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Szállás utcában: 63/95-ös méretű, téglá anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Gyömrői úton: 90/135 – \varnothing 150-es méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Horog utcában: 63/95-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Repce utcában: 210/230 – 220/275-ös méretű, téglá-vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Basa utcában a Kőér utcától északra: \varnothing 100-as méretű, beton anyagú csapadékvíz főgyűjtőcsatorna,
- Basa utcában a Kőér utcától délre: 160/240-es méretű, beton anyagú csapadékvíz főgyűjtőcsatorna,
- Kőér utcában: 50/75 – \varnothing 150-es méretű, ÜPE és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna.

A tervezési területtől délre található a Határ út szennyvízátemelő, amely a Határ úti gyalogos aluljáróban épült ki és amelynek beépített névleges kapacitása 12,2 l/s.

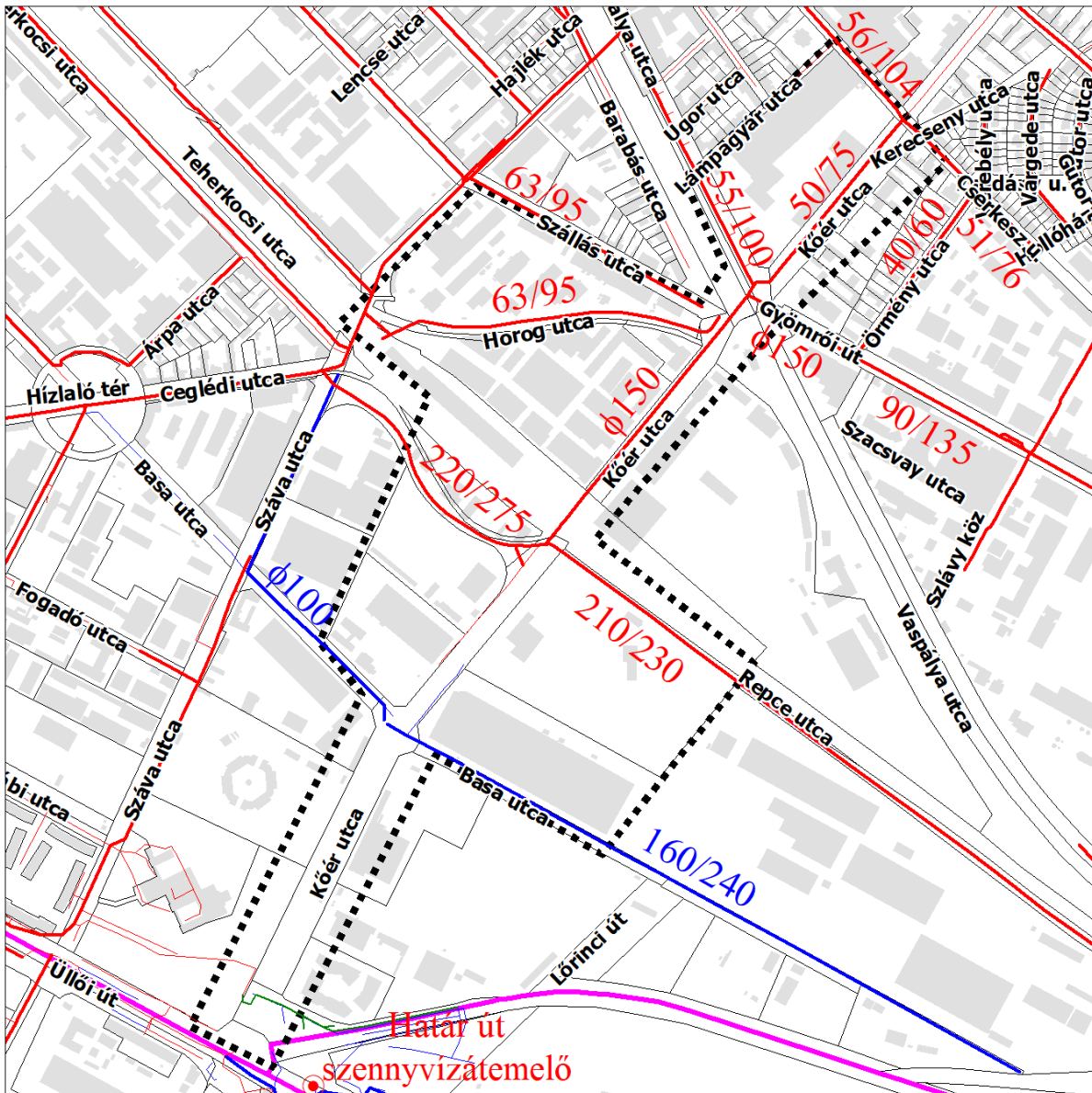


JELMAGYARÁZAT

M = 1 : 8000


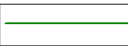
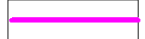

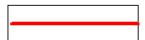
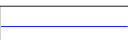
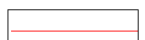

	Tervezési terület		Ivóvíz elosztóvezeték (23. sz. zóna, DN < 300)
	Kerülethatár		Ipari víz vezeték
	Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN ≥ 300)		Föld alatti tűzcsap
	Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna, DN < 300)		Föld feletti tűzcsap
	Ivóvíz főnyomóvezeték (23. sz. zóna, DN ≥ 300)		

Közművizsgálat - Vízellátás



JELMAGYARÁZAT

M = 1 : 8000

	Tervezési terület		Szennyvíz gyűjtőcsatorna
	Kerülethatár		Csapadékvíz főgyűjtőcsatorna
	Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna		Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
	Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna		Átemelő

Közművizsgálat - Csatornázás

1.9.3. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A tervezési terület és térségének ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja. A tervezési területet a Kispest-Népliget 120kV-os nagyfeszültségű szabadvezetékes főelosztóhálózat keresztezi a Basa utcánál. A közép-feszültségű elosztóhálózat 10 kV-os feszültség szinten üzemel, földkábelei a Kőér utcában, a Basa utcában, a Vaspálya utcában, a Gyömrői úton, a Cserkesz utcában is megtalálhatóak. A hálózat táppontja

a Kispest állomás. A fogyasztói igényeket kiszolgáló 10/0,4 kV-os transzformátorok a tervezési területen is nagyszámban megtalálhatóak, ilyen üzemel a Szállás utca – Horog utca sarkán. A kiefeszültségű erőátviteli hálózat földkábeles kialakítású a térségben. A közvilágítási hálózat vegyes képet mutat, az Üllői út térségében, a Basa utcánál és a Vaspálya utcánál földkábeles kivitelű, egyéb szakaszokon szigetelt szabadvezetékes kivitelű.

1.9.4. GÁZELLÁTÁS

A térség gázellátását az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. elosztóhálózata biztosítja. A gázfogyasztók ellátása a Főgáz 6 bar nagyközépnomású gázvezeték-hálózatáról történik. Ennek egyik DN 400 HA gerinc a Kőér utcában üzemel, a Basa utcában DN 80 HA leágazása van. A nagyközépnomású hálózat a Vaspálya utcában DN 100 HA, illetve DN 200 HA mérettel épült ki.

A Vaspálya utca – Kőér utca nyomvonalon a kisnyomású (30 mbar) földgáz elosztóhálózat is kiépült, DN 200 PE mérettel.

1.9.5. TÁVHŐELLÁTÁS

A térségben a földgáz elosztóhálózattal párhuzamosan jelen van a fővárosi távhőhálózat is, a tervezési terület a Kispest-Kőbánya hőközrűtethez tartozik. Budapest távhőellátása jelenleg több, egymástól hidraulikailag független távhőközrűtben valósul meg, melyek mindegyike jellemzően egy-egy meghatározó hőforrásra épül. A hőforrások többsége a távhőszolgáltatótól független társaságok tulajdonában lévő kis- és nagyerőművek, kisebb hányaduk a BKM FŐTÁV saját tulajdonú fűtőművei és leányvállalatának kiserőművei.

A Kispesti Erőműről ellátott hőközrűt Fv 2 DN 500/670 IS gerincvezetéke keresztezi a tervezési területet az Üllői út térségében. A forróvízes rendszerről ellátott a M3 járműtelep, amelynek távhővezetéke a Kőér utcában épült ki.

A tervezési terület közelében található a Kőbányai kiserőmű, amely hat ipari fogyasztó, köztük fő fogyasztóként a Richter Gedeon Rt. gőzellátását is biztosítja, a hővel kapcsoltan villamos energia is előállításra kerül. A Veolia-csoporthoz tartozó Kőbányahő Kft. gőzvezetékei érintik a tervezési területet, a Teherkocs utca – Repce utca nyomvonalon magasvezetésben, a Kőér utca – Horog utca egy szakaszán térszín alatt létesült.

1.9.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

1.9.6.1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A térség a Magyar Telekom Nyrt. (volt MATÁV Rt.) ellátási területéhez tartozik. A tervezési terület a Teherkocsi utcától északra a Kőbánya AXE Host, míg délre a Száva 11. RSS kihelyezett fokozat tápterülete. A távközlési rendszer kültéri nagyelosztós, rézkábelrel kiépített hálózat. A kiépült hálózat jellemzően földalatti kivitelű, alépítményben, helyenként közvetlenül földbefektetett kábeles rendszerű és valamennyi ingatlan önálló csatlakozással rendelkezik. A Vodafone Magyarország Zrt. (korábban: UPC Magyarország Kft.) telekommunikációs hálózata a Szállás utcában épült ki, léghábeles kivitelben üzemel.

A DIGI Kft. léghábeles hálózata a Kőér utca Vaspálya utca – Cserkesz utca közti szakaszán érinti a tervezési területet. Ugyanezen a szakaszon a CanalCom Kft. föld alatti hálózata is megtalálható.

Az Invitech ICT Services Kft. távközlési hálózata egyrészt az Üllői út térségben és a repce utcánál keresztezi a Kőér utcát, másrészt a Szállás utca – Kőér utca nyomvonalon halad észak-kelet felé.

Az NSN TraffCom Kft. hírközlési hálózata az üllői út térségében érinti a tervezési területet.

1.9.6.2. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezetékellátáson kívül a kerületben a mikrohullámú rendszerek mellett a mobil telefonszolgáltatók is létesítettek bázisállomásokat. A térségben mindhárom mobil szolgáltató hálózata a jelenlegi igényeknek

megfelelően kiépült. A Magyar Telekom Nyrt., a Vodafone Magyarország Zrt., valamint a Yettel Magyarország Zrt. mobil szolgáltatásait 2G, 4G/LTE, valamint egyes szolgáltatók 5G technológiával nyújtják.

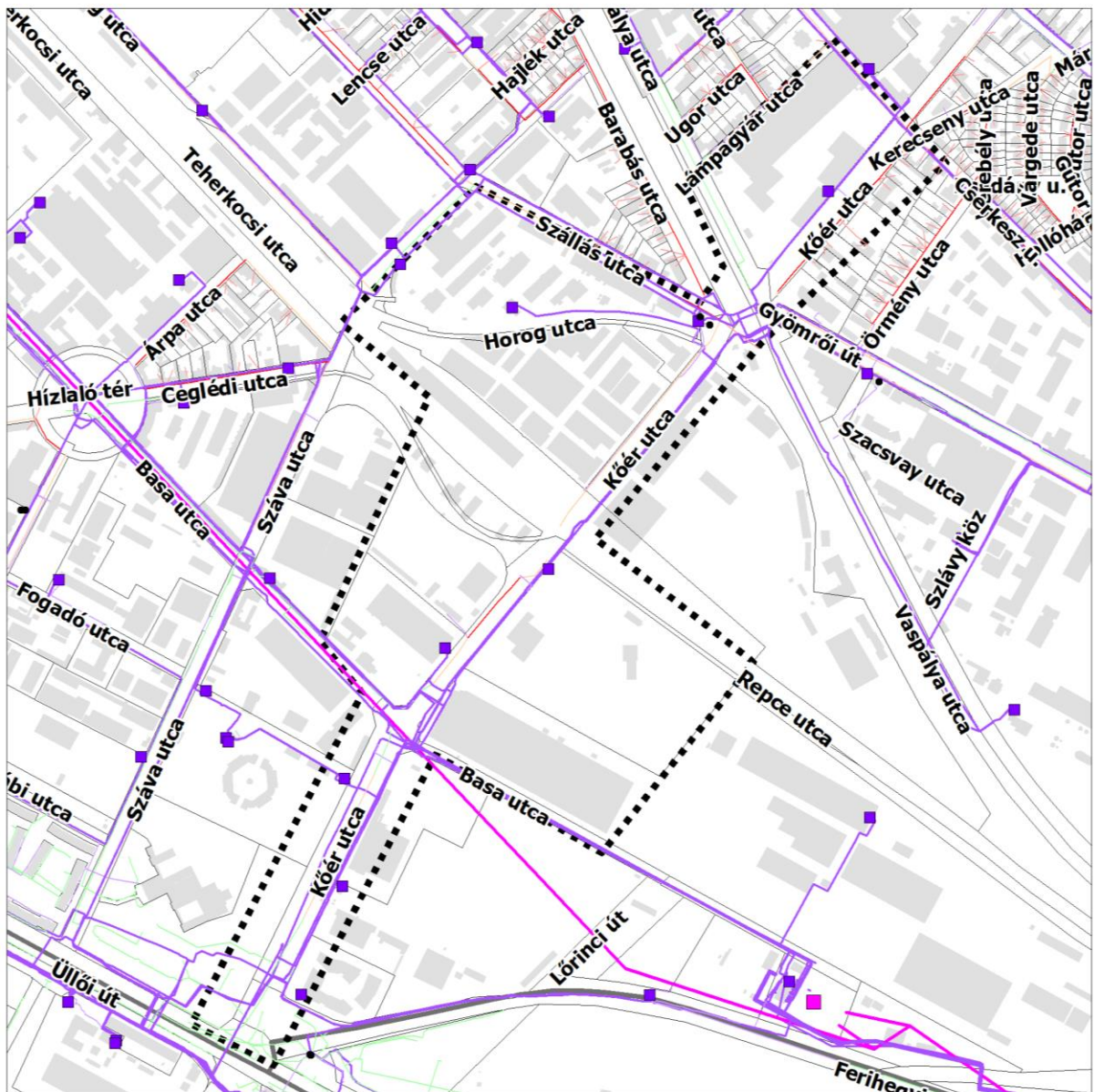
Hálózataik fejlesztését a szolgáltatók mind vezetékes, mind vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások tekintetében az új igények megjelenésével és új szolgáltatások nyújtásának céljából, saját beruházásban végzik.

A tervezési terület mellett üzemel az 1988-ban épült Száva adótorony, 154 méteres magassággal. Magassági korlátozást jelentő mikrohullámú pont-pont összeköttetés a területet nem érinti.









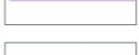


Száva gerincadó

fotó: Magyar Telekom Nyrt.

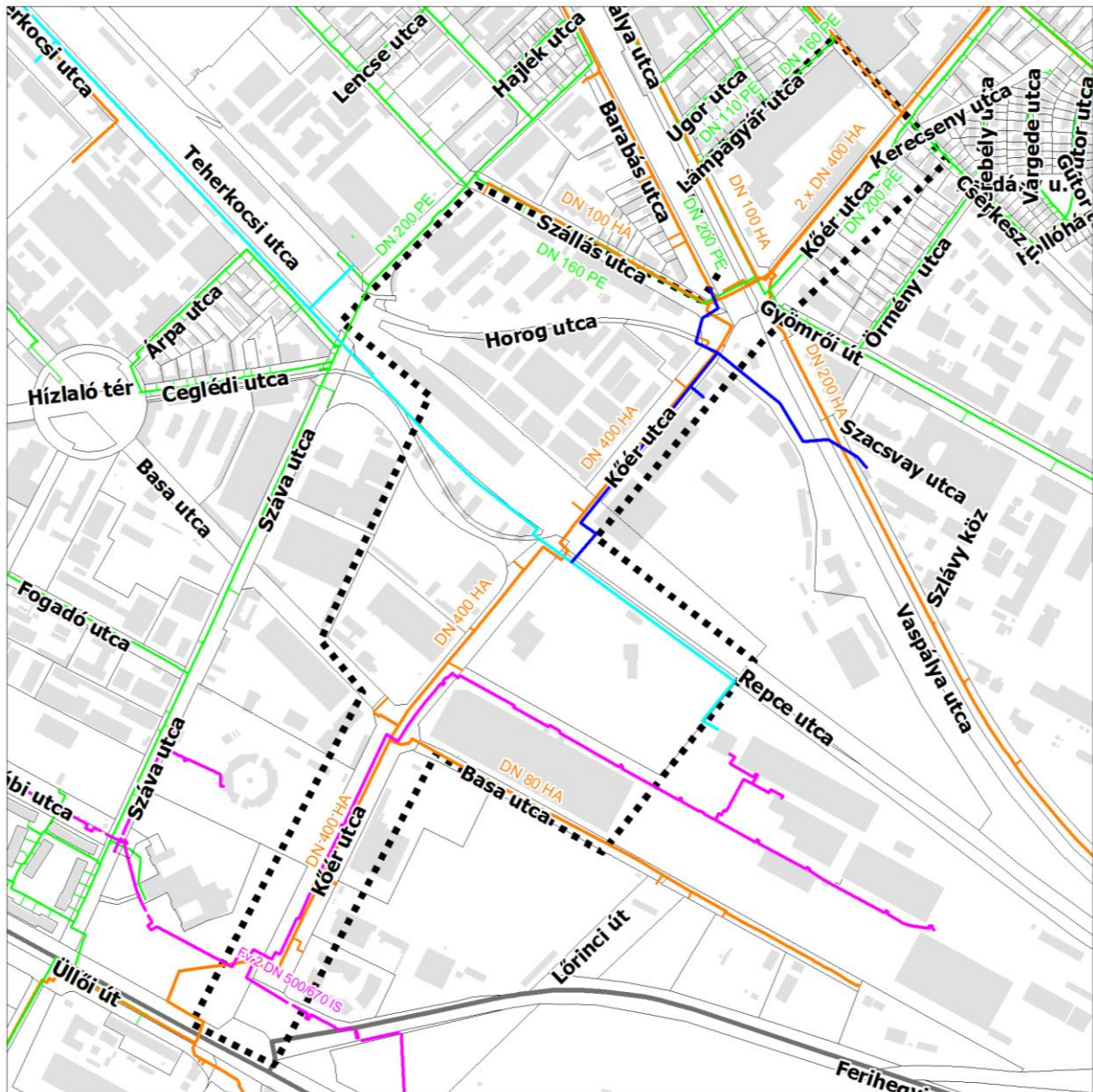


JELMAGYARÁZAT

M = 1 : 8000







	Tervezési terület		10/0,4 kV-os transzformátor
	120 kV-os távvezeték		Állomás
	10 kV-os földkábel		
	Kisfeszültségű szabadvezeték		
	Kisfeszültségű földkábel		
	Közvilágítási szabadvezeték		
	Közvilágítási földkábel		

Közművizsgálat – Villamosenergia-ellátás

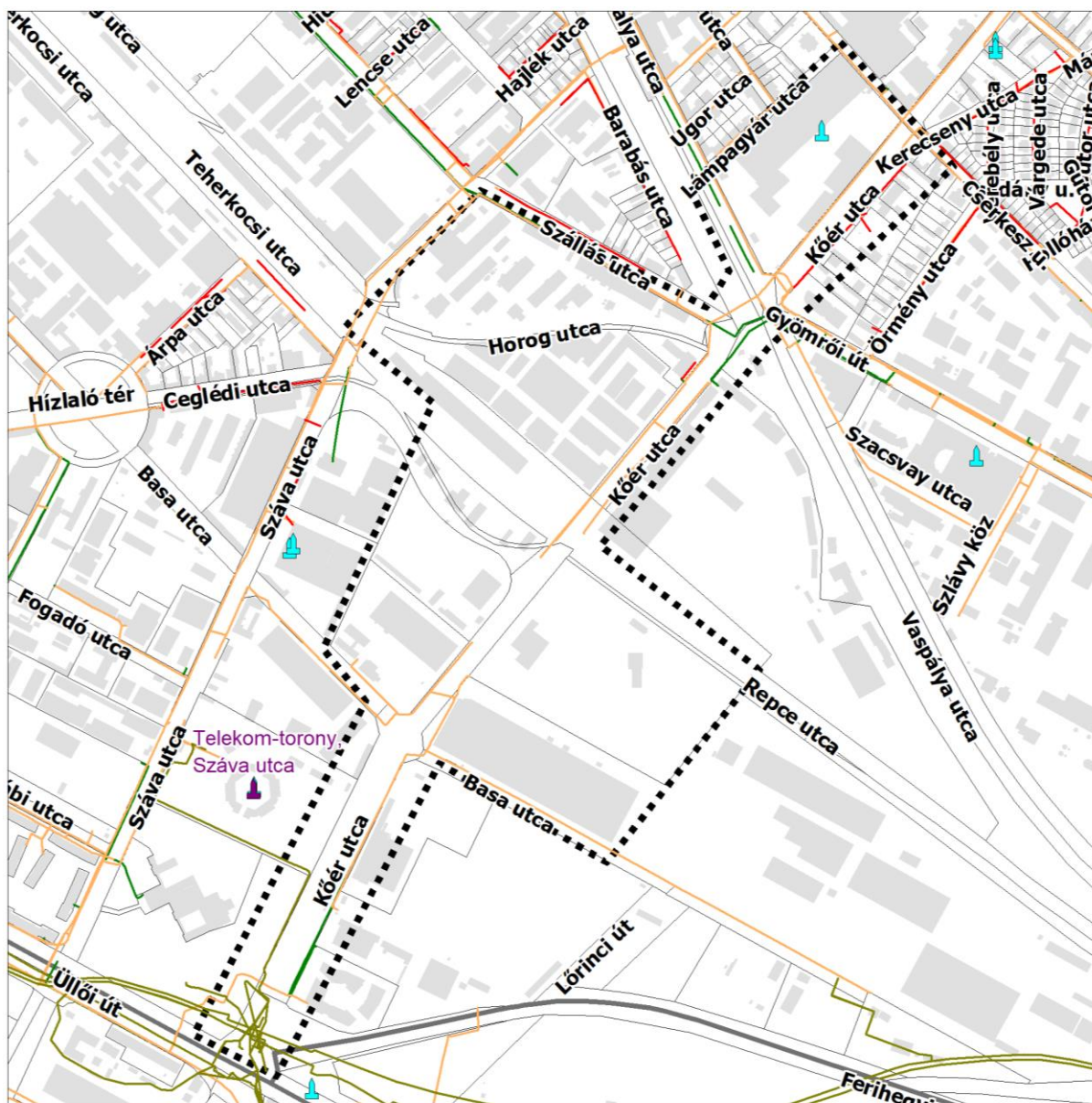


JELMAGYARÁZAT

M = 1 : 8000

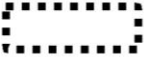


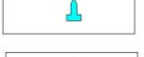



-  Tervezési terület
-  Nagyközépnomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Távhővezeték térszín alatt (Főtáv)
-  Gőzvezeték térszín alatt (Kőbányahő)
-  Gőzvezeték térszín felett (Kőbányahő)

Közművizsgálat – Gáz- és távhőellátás



JELMAGYARÁZAT

M = 1 : 8000

	Tervezési terület		Hírközlőhálózat (NSNT)
	Alépítmény (MT)		Mobil bázisállomás
	Földkábel (MT)		Adótorony
	Légkábel (MT)		

Közművizsgálat – Elektronikus hírközlés

2. FEJLESZTÉSI CÉL

2.1. FEJLESZTÉSI CÉLOK, KONCEPCIONÁLIS ELEMELK

Középtávu cél a bevezetőben nevesített, *A kiemelt budapesti közösségi fejlesztések keretében a fővárosi közúthálózat fejlesztésének egyes elemeiről* szóló – többször módosított – 1693/2018. (XII. 17.) Korm. határozatban foglaltak végrehajtása részeként a főváros közvetlen nemzetközi kapuja, vagyis a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és a főváros belső területei közötti közúti kapcsolat fejlesztése.

A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és a főváros belső területei közötti közúti kapcsolat fejlesztése a XVIII. kerületben az elválasztott rendszerű Ferihegyi repülőtérre vezető út és Gyömrői út egységes átépítését jelenti, amely a csatlakozó beépített területek részleges átalakítását is magában foglalja. Ez a közlekedés által vezérelt városfejlesztés szakmai konszenzuson alapul, azonban a részletek meghatározása még nem került véglegesítésre. (A fejlesztés XVIII. kerületi szakasza értelemszerűen amúgy sem képezne a részét a X. kerületi telepítési tanulmánytervnek.)

A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és a főváros belső területei közötti közúti kapcsolat fejlesztése a X. kerületben a Kormány határozat szerint a Gyömrői út-Kőér utca nyomvonalon tervezett, amely a két főútvonal érintett szakaszának teljes átépítését jelenti.

A Gyömrői út X. kerületi szakaszának és a Kőér utcának a fejlesztése azonban a saját jogán is indokolt lenne, elsősorban a Budapest-Ceglédi vasútvonallal alkotott szintbeni vasúti átjáró megszüntetése miatt. A Kormány határozatban nevesített cél teljesítése mellett szükséges azonban biztosítani azt is, hogy a tárgyi Kőér utcai közúti fejlesztés az érintett közúttal közvetlenül határos területek fejlődését is segítse elő.

Hosszú távú cél a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben nevesített Körvasút menti körút nyomvonalának kialakítása, amelynek egy rövid szakaszát jelenti majd a Kőér utca.

2.2. KŐÉR UTCA MŰSZAKI TERVEI

2.2.1. JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI TERV

A középtávon várható fejlesztés keretében a Kőér utcában az alábbi építési beavatkozásokat tartalmazza a közlekedési terv (tervező FŐMTERV Zrt.):

A Kőér utca gépjármű forgalomra szolgáló keresztmetszete az Üllői út és a Gyömrői út közötti szakaszon a jelenlegi 2x1 sávról 2x2 sávra bővül.

A csomópontok esetében az Üllői úti csomópont járműosztályozója bővítésre kerül egy forgalmi sávval.

A Vak Bottyán utca csatlakozását biztosító csomópontban a Vak Bottyán utca kétsávos járműosztályozót kap, a Kőér utcában az autóbusz megálló öbölbe kerülnek.

A Fertő utcai csomópontban jelzőlámpás forgalomirányítás kerül bevezetésre és a déli oldalon a Kőér utca járműosztályozó bővítésre kerül egy forgalmi sávval.

A Budapest-Cegléd vasútvonal szintbeni közúti vasúti átjárója megszűnik, a vasútvonal és a Gyömrői út-Vaspálya utca alkotta útvonal alatt közúti aluljáró épül.

A Kőér utcai aluljáró építése miatt a Kőbánya-Kispest vasútállomást a Déli körvasúttal összekapcsoló vasúti nyomvonal és a Budapest-Cegléd vasútvonal közötti szakaszon kétoldali egyirányú forgalomra szolgáló szervízút létesül.

A Kőér utcai aluljáró építése miatt a Gyömrői út-Vaspálya-utca-Kőér utca meglévő csomópontja alcsomóponttá válik és átépül, továbbá egy új nagy területigényű alcsomópont épül a Vaspálya utcán az aluljáró fogadására. A Gyömrői út-Vaspálya utca-Kőér utca mindkét alcsomópontban jelzőlámpás forgalomirányítás kerül bevezetésre.

A vasúti infrastruktúra – a Kőbánya-Kispest vasútállomást a Déli körvasúttal összekapcsoló vasúti nyomvonal és a Budapest-Cegléd vasútvonal – a fejlesztés keretében érdemben nem változik.

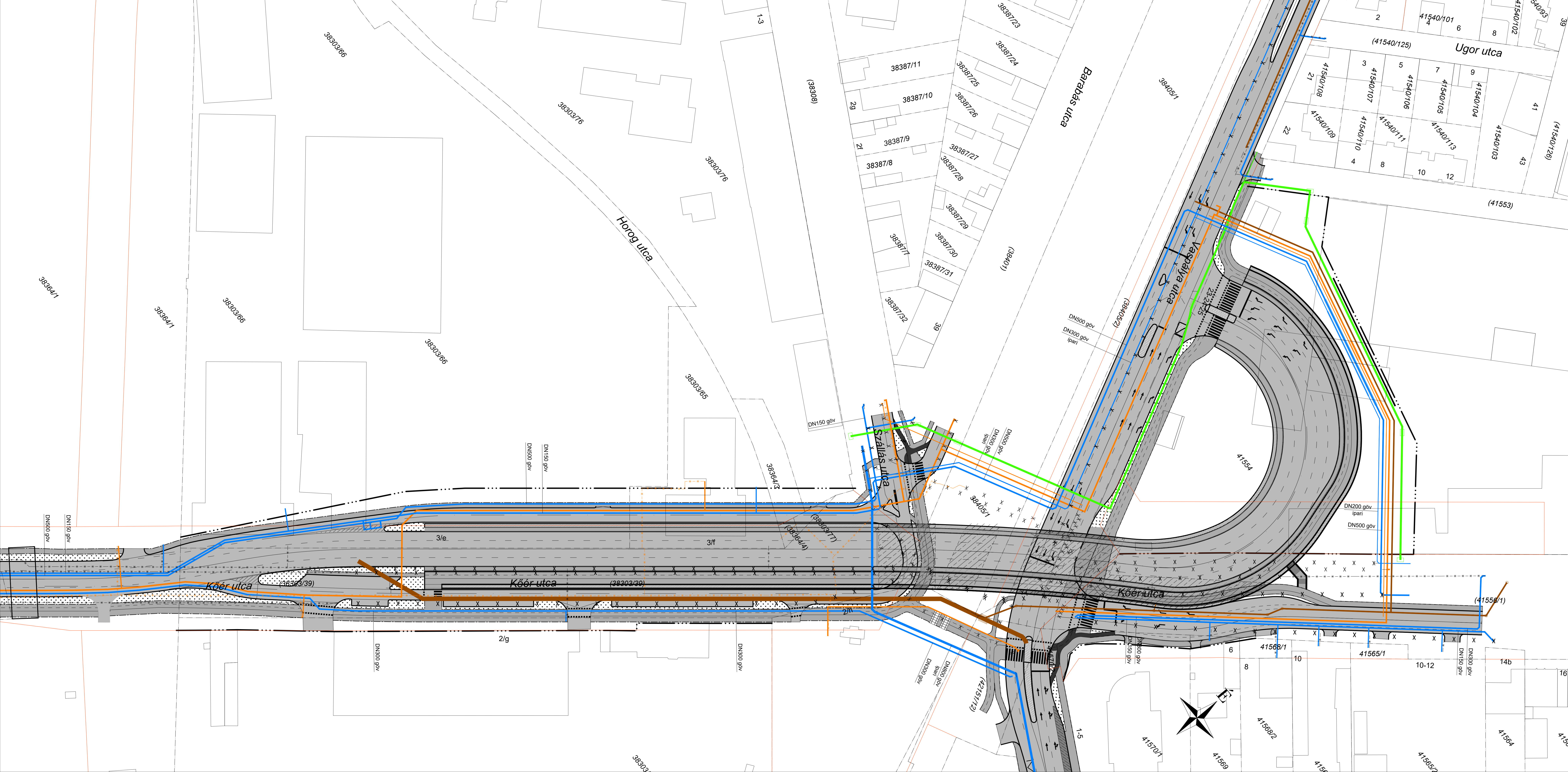
A gyalogos forgalom számára mindkét oldalon teljes hosszban – a hiányzó szakaszok kiépítésével – biztosításra kerül a gyalogosjárda hálózat. A Budapest-Cegléd vasútvonalat kedvező módon továbbra is szintben keresztezhetik majd a gyalogosok, de már a kerékpárosoktól elválasztott módon.

Kijelölt gyalogos átkelőhelyek kerülnek kialakításra az Üllői út és a Fertő utca közötti folyópálya szakaszon, a Fertő utcai csomópontban, valamint a Fertő utca és a Gyömrői út közötti folyópálya szakaszon is.

A kerékpáros infrastruktúra továbbra is a közterület keleti oldalán, kétirányú kerékpárútként áll rendelkezésre. A Budapest-Cegléd vasútvonalat kedvező módon továbbra is szintben keresztezhetik majd a kerékpárosok, de már a gyalogosoktól elválasztott módon.

A hosszú távon kialakítandó Körvasút menti körút tervei jelenleg nem állnak rendelkezésre, mert megvalósítása ütemezetten történik majd. Várhatóan I. ütemben Észak-Budapesten, a Szentendrei út-M3 autópálya bevezető szakasszal kezdődik (az Újpest-Aquincum Duna-híd fontossága miatt) és II. ütemben Dél-Budapesten folytatódik a Szerémi út-Üllői út közötti szakasz építésével (a Csepel-Albertfalva Duna-híd fontossága miatt). A Kőér utcának az Óhegy városrész alatt tervezett közúti alagútba vezetése csak a III. ütemben feltételezhető, jelenleg nem becsülhető időtávlatban.

A területrendezési tervben szereplő körúti nyomvonal részekén, a településszerkezeti tervben meghatározott Óhegyi alagút, majd a Kőér utca jelen beruházás keretében kialakításra kerülő Gyömrői út-Vaspálya utcai csomópontjának átépítését fogja igényelni. A vasútvonal és a Gyömrői út-Vaspálya utca alatt a jelen tervnek megfelelően már középtávon építeni tervezett aluljáró tulajdonképpen az Óhegyi alagút megvalósítása első szakaszának tekinthető. A Körvasút menti körút végleges területigényének meghatározása jelenleg nem időszerű.



JELMAGYARÁZAT

	Útpálya burkolatszél
	Koronaél
	Kiemelt szegély
	Süllyesztett szegély
	K szegély
	Kerti szegély
	Megévő telekhatár
	Kiszájtítási határ
	Aszfalt burkolatú pályaszerkezet építése
	Aszfalt burkolatú kerékpárút építése
	Beton burkolatú autóbusszöbő építése
	Beton térkö burkolat építése
	Tervezett zöldfelület
	Tervezett műtárgy az aluljáró felett
	Tervezett aluljáró műtárgy szerkezet
	Szabályozási vonal
	Tervezett vízvezeték kiváltás
	Tervezett gázvezeték kiváltás
	Tervezett csatornavezeték kiváltás
	Tervezett távközlési vezeték kiváltás

2.2.2. A KÖZLEKEDÉSI ÉS PARKOLÁSI REND

A Kőér utcában továbbra sem létesülnek parkolósávok, mivel az útvonalat határoló, alacsony beépítési intenzitással rendelkező nagyméretű gazdasági és járműtároló területek rendeltetésszerű használatához szükséges parkolás telken belül biztosított, vagy biztosítható. Továbbá a közterületi parkolósávok a közúti kapacitást csökkentenék, ezért azok megtartása-kialakítása elsősorban a város belső területein és a lakóterületeken lévő főútvonalaknál célszerű.

A Kőér utca fejlesztése során felhasználásra kerülnek az eddig közlekedési pályaként nem kiépített, csak parkolási lehetőségként hasznosított közterületi felületek.

A hatályos településrendezési tervek a tervezési területen P+R parkoló kialakítását nem tartalmazzák. A legközelebbi ilyen elem a M3 metró Határ úti megállójához kapcsolódóan a XIX. kerület közigazgatási területén található.

A tervezési terület közúthálózata esetében a korlátozott várakozási övezet kijelölése nem tervezett.

3. A JAVASOLT TERVELL KAPCSOLATOS INFRASTRUKTURA–IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI FEJLESZTÉSEK MEGHATÁROZÁSA

3.1. KÖZLEKEDÉS

A javasolt terv egy a főúthálózat fejlesztésére irányuló közlekedési beruházás, amely értelemszerűen magában foglalja az érintett főút közúti-közösségi közlekedési-kerékpáros-gyalogos infrastruktúrájának összehangolt átalakítását, a kapcsolódó mellékutak szükséges átépítését és a vasúti infrastruktúra ezzel összhangban levő módosítását is.

A fentiek alapján a javasolt tervhez további közlekedési infrastruktúra igény ezért nem kapcsolódik.

3.2. KÖZMŰFEJLESZTÉS

A javasolt módosítás közműigény-növekményt nem keletkeztet. Ugyanakkor a tervezett közútfejlesztés kapcsán több közműlétesítmény kiváltása és átépítése válik szükségessé, ugyanakkor ezek a szabályozási terv módosítását közmű szempontjából nem igénylik. Víziközművek szempontjából mind az ivóvízhálózat, mind a csatornahálózat átépítése szükséges, míg energiaközművek tekintetében a földgáz elosztóhálózat nagyközépnomású és kisnyomású vezetékeinek átépítése válik szükségessé, továbbá érintett a BKM Főtáv távhőrendszere és a Kőbányahő Kft. gőzvezeték hálózata. A szükséges közműhálózati kiváltásokat, illetve egyéb, a közművezetéseket érintő beavatkozásokat a műszaki irányelveknek, a műszaki szabványoknak megfelelően, azt betartva és az egyes közműszolgáltatók előírásai alapján kell elvégezni, végrehajtani.

4. A JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI TERVELL KAPCSOLATOS KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

A tervezett közútfejlesztés során javasolt a csatlakozó zöldfelületek, kísérő fasori sávok megújítása. A jelenlegi kevésbé jó állagú fásítás helyett diverz, illetve várostűrő fajokból álló egységes fasorok kialakítására van lehetőség. A telepítésre kerülő növényzet a forgalmi eredetű légszennyező anyagok levélfelületen történő megkötésében is szerepet játszik.

A Kőér utca – Vaspálya utca és vasút új külön szintű csomópontja érint közvetlenül környezeti zajtól védendő területeket és épületeket, illetve határérték feletti zajterhelésük van jelenleg és távlatban egyaránt.

A környezetvédelmi hatósághoz készítés alatt álló (KHT) – annak zajvédelmi fejezetében – részletesen vizsgálva volt ezen terület is. A vizsgálatok során 3D-s számítógépes zajterjedési modell került felépítésre, és számos szituáció került lefuttatásra. Ezen modellezés eredményei szerint a területen átlagosan 58 dB adódik éjjel jelenleg (2024), 55 dB-es határérték mellett. Távlatban (2039), a tervezett közúti fejlesztés megvalósulása mellett 61 dB adódik éjjel, tehát a határértéknél 6 dB-lel magasabb zajszint, illetve a jelenlegi határérték feletti zajszintnél is 3 dB-lel magasabb zajszint. Mindezek miatt a tervezett fejlesztés kapcsán beavatkozási kötelezettség adódik. Akusztikailag hatékony zajárnyékoló falak elhelyezése nem kivitelezhető a kapubehajtók és útcsatlakozások miatt, illetve egy esetleges sebességcsökkentés nem eredményezne a zajszintben 3-6 dB csökkenést. A készítés alatt álló KHT-ban az alábbi intézkedések kerültek javaslatra:

- A Vaspálya utca 21. és 22., valamint a Lámpagyár utca 2. és 4. utcafronti homlokzatain, ahol zajtól védendő helyiség van, ott a nyílászárókat a jelenleginél magasabb léghanggátlásúakra szükséges cserélni, amennyiben a jelenlegi léghanggátlási tulajdonságaikat tekintve elavultnak tekinthetők, és a tulajdonosok beleegyeznek a cserékbe.
- A 41569 hrsz. telken található lakóházat zajvédelmi határérték túllépés érinti, ezért az ingatlan kisajátítása szükséges. Ezen ingatlanokon zajtól védendő épület nem helyezhető el.

Az út forgalmi terhelése várhatóan nem okoz határérték feletti zajszintet a Száva utca térségében található védendő lakóépületek tekintetében, mivel azok több száz méter távolságra helyezkednek el a Kőér utcától.

5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A hatályos településszerkezeti terv 1. Területfelhasználás tervlapja a Magyar Állam által megvalósítani tervezett fejlesztéssel érintett Kőér utcát, a Gyömrői út - Vaspálya utca útvonalat KÖu jelű, közúti közlekedési területfelhasználási egységbe sorolta. A településszerkezeti terv 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja alapján a hatályos Fővárosi rendezési szabályzat (és ezzel összhangban a X. kerületi építési szabályzat is) a Kőér utca területét KÖu-2 (I. rendű főút), a Gyömrői út-Vaspálya utca útvonalat KÖu-3 (II. rendű főút) besorolással jelöli.

A tervezett fejlesztés 2. fejezetben ismertetett műszaki tartalommal történő megvalósítása a területfelhasználási egységek határának módosítását teszi szükségessé, amely a településszerkezeti terv előzetes módosítását nem teszi szükségessé a Fővárosi rendezési szabályzat alábbi, rugalmasságot biztosító előírásai alapján:

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

- a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége
 - aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,
 - ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,
 - ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,
 - ad) környezetvédelmi berendezés telepítése vagy átépítése

esetén;” továbbá a

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

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

5.1. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

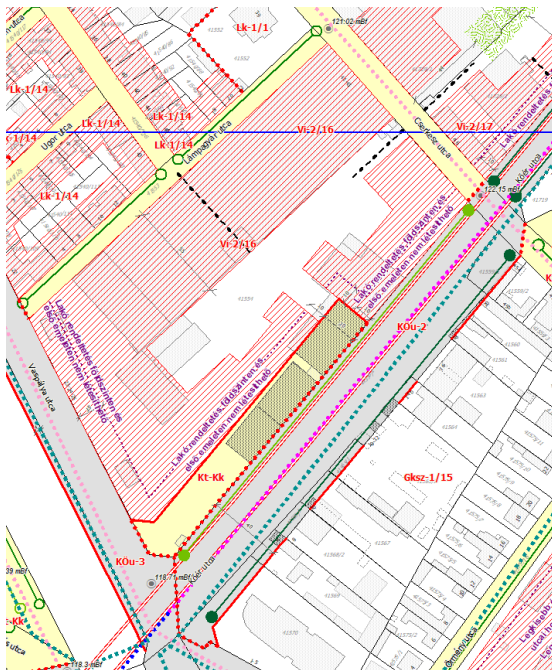
A kitűzött célok megvalósulásának elősegítése érdekében a tanulmányterv javaslatot fogalmaz meg a hatályos Budapest Főváros X. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének **16/2020. (XI. 26.)** önkormányzati rendelete Budapest Főváros X. Kerület Építési szabályzat módosítására az alábbi szabályozási elemek vonatkozásában, összefoglalva:

- építési övezet és övezet határának módosítása, övezethatár törlése,
- építési hely törlése és módosítása a 41554 hrsz.-ú telkeken,
- szabályozási vonal feltüntetése, módosítása a 41554, 41565/2, 38303/76, 38364/2, 38303/65, 38303/66, 38364/1, 38303/17, 38303/54, 38303/68 hrsz.-ú telkeken
- a „lakó rendeltetés földszinten és első emeleten nem létesíthető” szöveges szabályozási elem törlése a tervlapon, határának módosítása,
- bontandó épületek kijelölésének módosítása,
- kötelező megszüntető jel feltüntetése,
- megtartandó és tervezett szerkezeti jelentőségű fasorok kijelölésének módosítása.

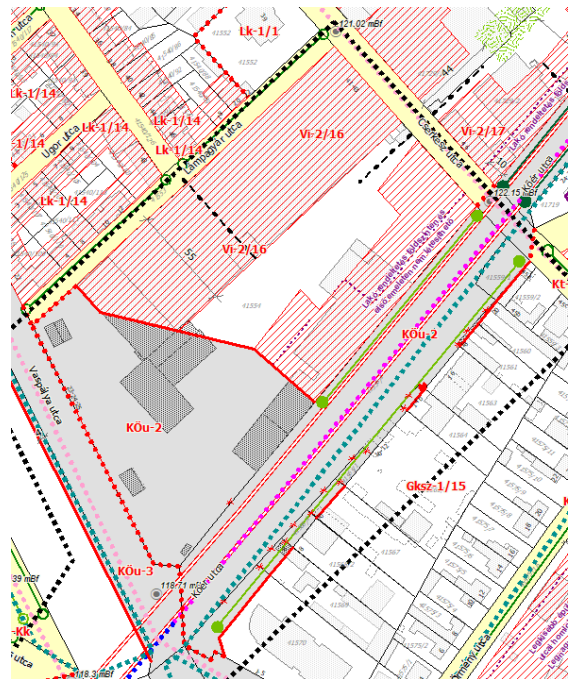
A módosítások részletezése:

Sz. Hatályos szabályozási tervlap kivágat

1.



Szabályozási tervlap javasolt módosítása



A Kőr utcától nyugatra, a 41554 helyrajzi számú telkek esetében:

- szabályozási vonal feltüntetése, ezzel összefüggésben a KÖu-2 övezet határának kiterjesztése,
- a szabályozás következtében bontandó épületek jelölése,

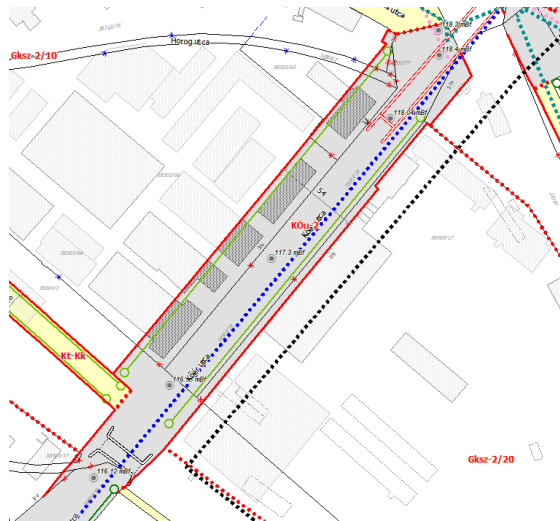
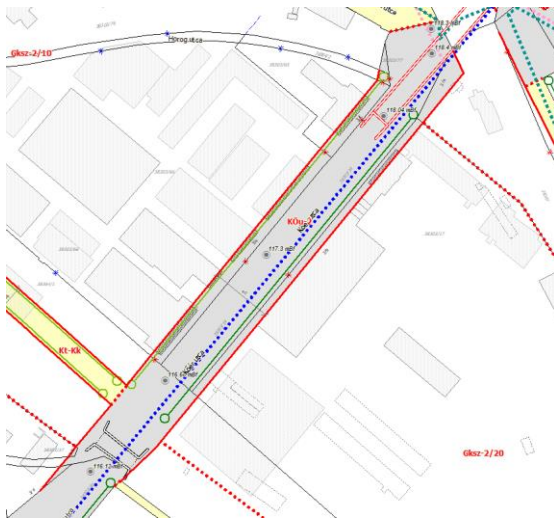
Sz. Hatályos szabályozási tervlap kivágat**Szabályozási tervlap javasolt módosítása**

- az építési helyek módosítása,
- a „lakó rendeltetés földszinten és első emeleten nem létesíthető” szöveges szabályozási elem törlése a tervlapon, határának módosítás
- A Kőér utca mentén, a telektől keletre eső területen a „Tervezett szerkezeti jelentőségű fasor” kijelölésének módosítása.

A Kőér utcától keletre eső területek:

- a szabályozási vonal korrigálása a 41565/2 helyrajzi számú telek esetében,
- a Kőér utca mentén „Tervezett szerkezeti jelentőségű fasor” kijelölése,
- a kötelező megszüntető jelek pótlása.

2.



A Kőér utca a Szállás utca és a Répce utca közötti szakasza:

- a KÖu-2 övezet szélesítése, ezzel összefüggésben a szabályozási vonal módosítása,
- a „Tervezett szerkezeti jelentőségű fasor” kijelölés helyének módosítása.

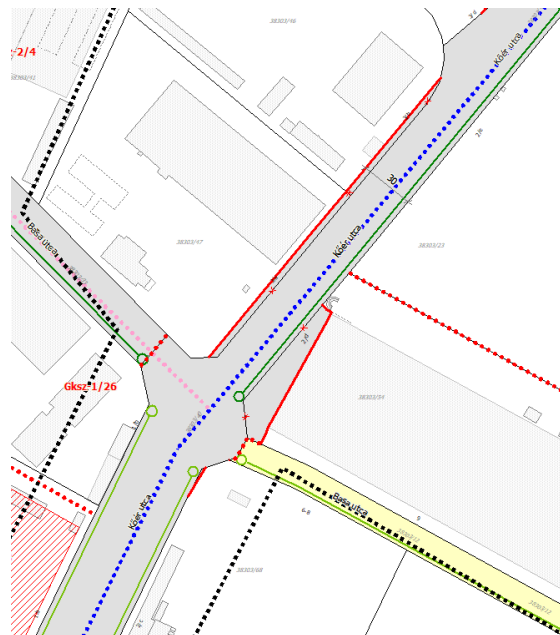
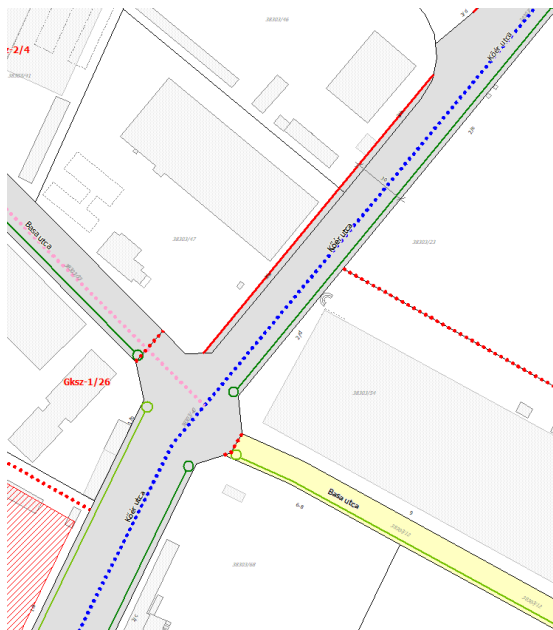
A Kőér utcától keletre, a 38303/17 helyrajzi számú telek esetében:

- a szabályozási vonal korrekciója,
- a „Tervezett szerkezeti jelentőségű fasor” kijelölése.

Sz. Hatályos szabályozási tervlap kivágat

Szabályozási tervlap javasolt módosítása

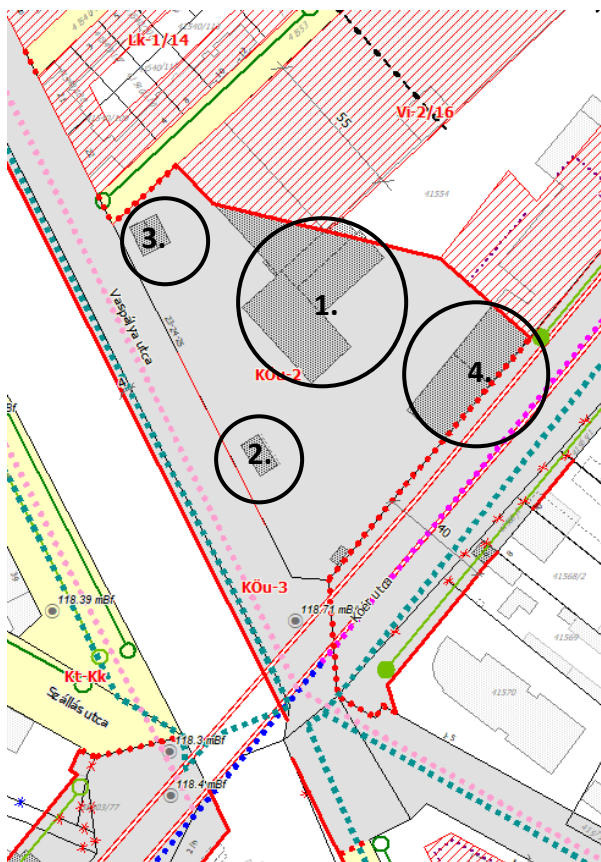
3.



A Kőr utcától keletre, a 38303/54 és 38303/68 helyrajzi számú telkek esetében:

- a KÖu-2 kijelölés határának módosítása, ezzel összefüggésben új szabályozási vonal feltüntetése,
- a 38303/68 helyrajzi számú telek mentén a „Tervezett szerkezeti jelentőségű fasor” kijelölése.

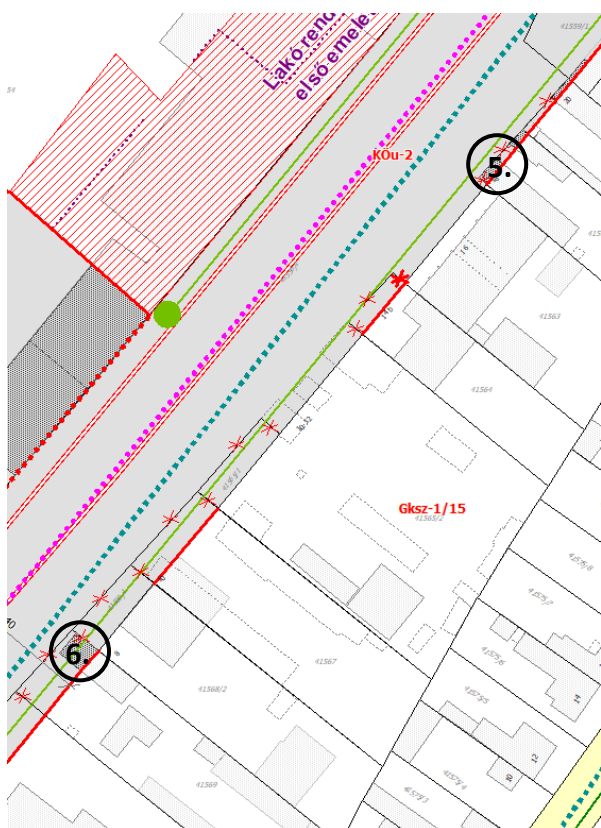
5.1.1. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP MÓDOSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN BONTÁSSAL ÉRINTETT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRÉSZEK



1-2. és 3. Csarnoképület és kiszolgáló épületek a Vaspálya utca menti gazdasági területen (hrsz.: 41554)



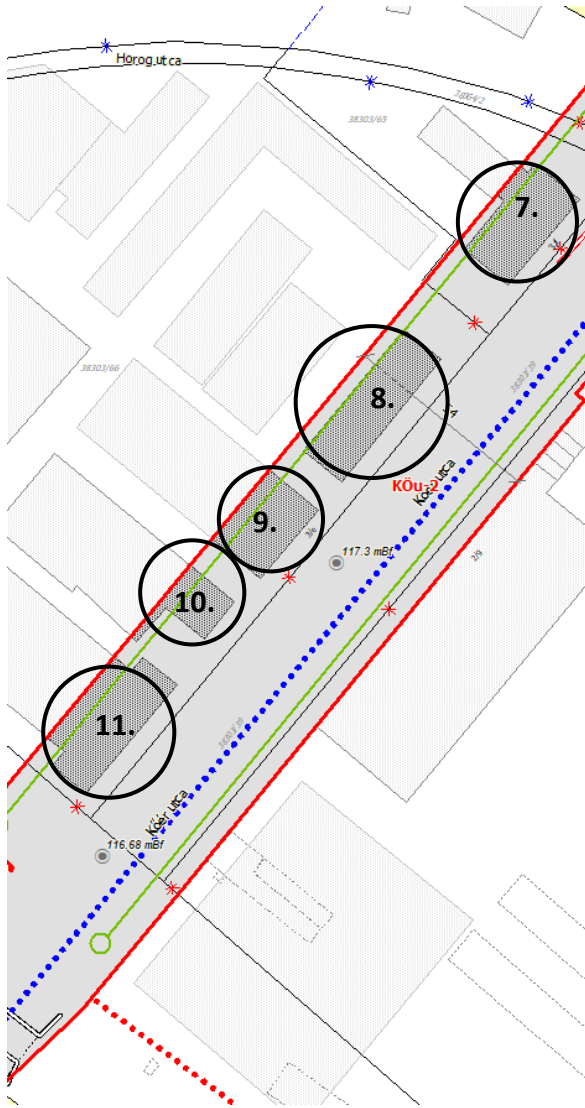
4. Csarnoképületek a Kőér utca mentén (hrsz.: 41554)



5. Kőér utca 18. (barna színű lakóépület, hrsz.: 41561)



6. Kőér utca (lakóépület, hrsz.: 41569)



7. Kőér utca 3/f. (hrsz.: 38303/65)



8. Kőér utca 3/e (csarnoképület, hrsz.: 38303/66)



9. Kőér utca 3/e (csarnoképület, hrsz.: 38303/66)



11. Kőér utca 3/e (baloldali csarnoképület, hrsz.: 38303/66)



10. Kőér utca 3/e (jobboldali csarnoképület, hrsz.: 38303/66)

5.2. A KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEKRE ÉS A KÖZLEKEDÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁS JAVASLATOK

A 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott *Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról* szóló rendelet közlekedésre vonatkozó előírásainak módosítása nem szükséges (csak a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervé, amelyet a 5.1 fejezet tartalmaz)

5.3. KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A tervezési terület által érintett ingatlanok teljes közművesítettsége jelenleg is biztosított, a módosítás hatására többlet közműigények nem várhatóak. Közmű szempontból a hatályos rendelet módosítása nem szükséges.

5.4. ZÖLDFELÜLETEKRE ÉS KÖRNYEZETRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A zöldfelületekre, környezeti elemekre és hatótényezőkre vonatkozó szöveges előírások a hatályos rendeletben szerepelnek. A vonatkozó előírások módosítása nem szükséges:

„15. § (1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon.”

„(2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.”

A Szabályozási terven a Kőér utca menti fasorok a közlekedési tervekben lévő fejlesztési javaslatok alapján módosítandók. A hatályostól eltérően

- az Üllői út és Basa utca közötti, illetve a Répce utca és a Vaspálya utca közötti szakaszon „Telepítendő fasor”,
- a Vaspálya és a Cserkesz utca között „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jelölése szükséges.

JAVASOLT SZABÁLYOZÁS

M = 1:2000

KŐÉR UTCA MENTI TERÜLETEK

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelvei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltehetően között szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely kizárólag tervezett alatt beépíthető része
- Építési hely kizárólag tervezett felett beépíthető része
- Épületet összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott eltervésekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Földarás jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közut területe (Kt-Kk)
- Önlálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felsőszintű személygépjármű- vagy autóbusszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Melyarzás minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolót

- Gyalogos kapcsolat
- Meglévő / tervezett településrészterületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Meglévő / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Magánút
- Időbeni korlátozás nélküli közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb szöveges szabályozási elem

- Megtartandó fasor
- Teleptendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sátrányként kialakítandó/fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető

- Kioszk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvizek medre és partja (V/F)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zvp, Zkp/Kp, Zkp/Kk, Kt-Zkk és Kt-Fk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendezhető parkterület
- Rendezvényterület rendezhető parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű nyit. szabadterület
- Környezetvédelmi parkusáv

- Közhatalom által állandóan elzárt terület
- Kihelyezendő építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kaputérsg
- Tervezett pálya kijelölésére igénybe vehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

- Területrészek előlegetes funkciója
- Középréteg fogadó tér
- Pihenőter
- Középréteg játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kibővíthető egyes részterület
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Meglévő/tervezett híd műábrája
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonala szakasza
- Távtávú közös fejlesztés közelítő nyomvonala felszínén
- Távtávú köztérpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínén
- Távtávú köztérpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- 5m-nél vastagabb felbontás határa (Geotechnikai feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Hátszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerületi határ



6. MELLÉKLETEK

6.1. MELLÉKLET: TULAJDONVISZONYOK A TERVEZÉSI TERÜLETEN

Helyrajzi szám	Művelési ág	Tulajdonos
38307	torony, közforgalmú vasút	Magyar állam
38308	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
38310	üzem	Magyar Állam
38311	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
38401	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
41508	közterület	Budapest Főváros Önkormányzat
41552	bölcsőde	X. Kerületi Önkormányzat
41553	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
41554	üzem	Gazdasági Társaság
41560	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemélyek
41561	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemély
41563	bemutatóterem, raktár, műhely, udvar	Gazdasági Társaság
41564	lakóház, udvar, műhely	Magánszemély
41567	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemélyek
41569	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemély
41570	autószalon, műhely	Gazdasági Társaság
41718	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
41728	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
38299/7	közterület	Budapest Főváros Önkormányzat
38303/12	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
38303/17	lakóház, udvar, gazdasági épület	MÁV Zrt.
38303/23	sporttelep	Gazdasági Társaság
38303/26	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
38303/33	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
38303/36	beépítetlen terület	Gazdasági Társaság
38303/37	üzemi épület	Gazdasági Társaság
38303/38	üzemi épület	Gazdasági Társaság
38303/39	közterület	Budapest Főváros Önkormányzat
38303/40	közterület	Budapest Főváros Önkormányzat
38303/41	gazdasági épület, udvar	Gazdasági Társaság
38303/46	telephely	Gazdasági Társaság
38303/47	telephely	Gazdasági Társaság
38303/49	közterület	Budapest Főváros Önkormányzat
38303/50	üzemi terület	Gazdasági Társaság
38303/51	épület, udvar, adótorony	Gazdasági Társaság
38303/52	üzem	X. Kerületi Önkormányzat
38303/54	telephely	Budapest Főváros Önkormányzat
38303/65	üzemi terület	Gazdasági Társaság
38303/66	telephely, raktár	MÁV Zrt.
38303/68	sporttelep	Magyar Állam
38303/69	sporttelep	Magyar Állam, Gazdasági Társaság

Helyrajzi szám	Művelési ág	Tulajdonos
38303/70	irodaház, udvar	Gazdasági Társaság
38303/75	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
38303/76	telephely	Gazdasági Társaság
38303/77	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
38313/1	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
38314/2	út	Budapest Főváros Önkormányzat
38364/1	közforgalmú vasút	Magyar Állam
38364/2	közforgalmú vasút	Gazdasági Társaság
38405/1	vadászház	Magyar Állam
38405/2	autómosó, közterület	X. Kerületi Önkormányzat
41540/103	lakóház, udvar	Gazdasági Társaság
41540/109	lakóház, udvar	Magánszemélyek
41540/110	lakóház, udvar	Társasház
41540/111	lakóház, udvar	Társasház
41540/113	lakóház, udvar	Társasház
41540/126	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
41540/88	lakóház, udvar, gazdasági épület	Társasház
41540/89	telephely	Budapest Főváros Önkormányzat
41540/90	lakóház, udvar	Társasház
41556/1	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
41559/1	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemély
41559/2	lakóház, udvar, gazdasági épület	X. Kerületi Önkormányzat
41559/3	lakóház, udvar, garázs	Magánszemély
41565/1	magánút	Gazdasági Társaság
41565/2	gazdasági épület, udvar	Gazdasági Társaság
41568/1	magánút	Gazdasági Társaság
41568/2	műhely, raktár, udvar gépjármű-vizsgaállomás	Gazdasági Társaság
41573/1	raktár, udvar, gazdasági épület	Gazdasági Társaság
41573/2	magánút	Gazdasági Társaság
41575/1	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemély
41575/10	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemélyek
41575/11	lakóház, udvar	Magánszemély
41575/12	udvar, iroda, műhely, tároló	Gazdasági Társaság
41575/13	lakóház, udvar	Magánszemély
41575/14	lakóház, udvar	Magánszemély
41575/15	udvar, iroda, raktár	Gazdasági Társaság
41575/2	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemély
41575/3	lakóház, udvar	Társasház
41575/4	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemély
41575/5	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemély
41575/6	lakóház, udvar, gazdasági épület	Magánszemély
41575/7	lakóház, udvar	Magánszemély
41575/8	lakóház, udvar	Magánszemélyek
41575/9	lakóház, udvar	Magánszemély

Helyrajzi szám	Művelési ág	Tulajdonos
41636/2	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
42150/5	közterület	Budapest Főváros Önkormányzat
42151/8	közterület	X. Kerületi Önkormányzat
163201/1	út	XIX. Kerületi Önkormányzat

6.2. MELLÉKLET: HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 16/2020. (XI. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE (RELEVÁNS RENDELKEZÉSEK) - KÖKÉSZ

„I. Fejezet

A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

- a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;
- b) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;
- c) 2 kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszerűen létrejött állapot;
- d) 3 környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, környezethasználati engedélyhez, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;
- e) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;
- f) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;
- g) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze;
- h) 4 zöldhomlokzat: az épület azon homlokzati felülete, melyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek;
- i) 5 gyorsvasúti megállóhely: a metró- és a HÉV-vonal megállóhelye.

2. § E rendelet alkalmazásában

- a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;
- b) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;
- c) 2 kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszerűen létrejött állapot;
- d) 3 környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, környezethasználati engedélyhez, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;
- e) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;
- f) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;
- g) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze;
- h) 4 zöldhomlokzat: az épület azon homlokzati felülete, melyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek;
- i) 5 gyorsvasúti megállóhely: a metró- és a HÉV-vonal megállóhelye.

III. Fejezet

A közlekedés és a járművek tárolása

3. Az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása

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

- a) minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,
- b) teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,
- c) az Lk, Lke és Vi építési övezetben a gépjárműbehajtást szolgáló behajtók, kapuk és garázskapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként összesen nem haladhatja meg a 7 métert,
- d) 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.

10. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

15. § (1)27 Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepitendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon. A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” és „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon a fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.

(2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.

(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%.

11. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások

16. § (1) A teleknek a Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt részén épületet elhelyezni nem lehet, az egyéb építmény, illetve burkolat legfeljebb a jelölt terület 15%-át foglalhatja el. A területen fát kivágni kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból lehet.

(2) A Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

- a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett,
- b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.

(3) A Szabályozási Terven jelölt „Megtartandó fa” törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérszót érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa lombkoronájának terepszintjei vetületén belül új építmény - út-, illetve térburkolat kivételével - nem létesíthető, új közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.

(4) A Szabályozási Terven „Kialakítandó védőzöldecsáv” 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.

25. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

41. §

(8) A Gksz-1/15 építési övezet területén az előkert mérete 0 méter, a Gyömrői úttal, valamint az Örmény utcával határos telken 5 méter.

(16)116 A Gksz-1/26 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

43. §

(4) A Gksz-2/4 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(10) A Gksz-2/10 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

29. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (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.

XI. Fejezet

A közlekedési területek

31. Általános előírások

49. §165 A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4, valamint a Kt-Kgy övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.

32. I. rendű főút területe (KÖu-2)

50. § (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(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 szervízszáv, szervizút létesül.

(3) A Körvasút menti körút részét képező Kőér utca - Gitár utca útvonal Gyömrői út és a Maglódi út közötti szakasza menti telkeken új építmény csak a közúti alagút távlati helybiztosítását figyelembe véve létesíthető.

(4)166 Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

33. II. rendű főút területe (KÖu-3)

51. §167 (1)168 A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, iparvágány, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

(3) A Szabályozási Terven „Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a közúti úrszelvény szabadon tartásával épületeket összekötő elem helyezhető el.

34. Településszerkezeti gyűjtőút területe (KÖu-4)

52. § (1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

35. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

53. §169 (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutakat a 3. melléklet határozza meg.

36. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

54. § (1)171 A KÖk övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózat vonalai, a főutaktól és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutaktól elkülönülő gyorsvasúti pályák és az önálló közúti-vasúti pályák, azok megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű rendeltetés, illetve annak építménye, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(1a)172 A KÖk-1 övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.

(1b)173 A KÖk-2 övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.

(2)174 A KÖk övezet határértékeit a 2. melléklet 22. pontja határozza meg.

XVII. Fejezet

Az Örmény utca, Cserkesz utca, Alkér utca, Gyömrői út, Noszlopy utca, Vaspálya utca és Gyömrői út által határolt részterület

47. Az épületek, építmények elhelyezése és kialakítása

(2) A Gksz-2/15 építési övezetben

- a) az előírt zöldfelület hiánya esetén új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m² újonnan beépített területenként legalább 100 m² új zöldfelület egyidejűleg létesül,
- b) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,
- c) az építési övezet területén áthaladó szennyvíz-gyűjtőcsatorna és közüzemi vízvezeték védőtávolságán belül épület, épületrész csak a rendezett terepszinttől számított 4,5 méteres magasságon felül helyezhető el,
- d) új építéshez szükséges parkolót telken belül vagy legfeljebb 500 méter távolságon belüli saját tulajdonú telken kell biztosítani.

48. A közművek

68. § Ha a Gksz-2/15 építési övezet telkén a teljes telekterületre számított lefolyási tényező meghaladja a 0,3-et, a csapadékvíz visszatartására záportározót kell építeni, amelyből a vizeket továbbvezetni csak csökkentett hozammal lehet. A csökkentett hozam nem haladhatja meg a 0,3 lefolyási tényezőjű területként számolt, kétéves gyakoriságú, 15 perces időtartamú csapadékesemény vízhozamát.

XIX. Fejezet

Az É-D metróvonal és a kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt részterület

70. § (1) A Szabályozási Terven ábrázolt, a Regina köztől nyugatra kialakuló tömbökben a munkahelyi építési övezet és turisztikai erdő határán nem kell telket alakítani, az egyes telkek két övezetbe tartozhatnak, az eltérő övezetbe tartozó telekrészek területe azonban nem lehet kisebb, mint az övezetben meghatározott legkisebb telekterület. Az övezeti paraméterek teljesülését az eltérő övezetbe sorolt telekrészekben külön-külön kell biztosítani.

(2) A külön övezetbe tartozó részek egy telekként építhetők be. Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások és az ezek által meghatározott építési hely a teljes telekre vonatkozóan értelmezendő:

- a) az előkert mérete 5 méter, a Regina köznél 0 méter,
- b) az oldalkert 7,5 méter,
- c) a hátsókert a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út mellett 15 méter.

(3) Az Gksz-2/10 építési övezetben

- a) a 45. § (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken kívül szállás rendeltetés is elhelyezhető,
- b) 300 parkoló létesítésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető bruttó szintterületet meghaladó rendeltetésmódosítás vagy új épület használatbavételi engedélye iránti kérelem benyújtásakor a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető útra való felhajtásnak az Üllői út irányába rendelkezésre kell állni.

XXIII. Fejezet

A Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt részterület

58. Az egyes építményfajták elhelyezése

82. § (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyag-töltő állomás kizárólag a KÖu-3 övezettel határos Gksz építési övezetekben létesíthető.

(2) 222 Közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyag-töltő állomás és autósó kizárólag a Gksz-1/16 építési övezetben, a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.

59. Az építés általános szabályai

83. § (1) Az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

(2) A hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

(3) A KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani. Az előkertben építmény nem létesíthető kivéve az út műtárgya, valamint a KÖu-3 övezet közötti úrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillér.

(4) 223 A telek és a telken álló főépítmény rendeltetészerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m² és legfeljebb 400 m² alapterületű portaépületen, valamint a Gksz-1/16 építési övezetben megengedett mobil üzemanyag-töltő és autósó létesítményen és a jármű tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.

(5) A Részterületen magasépítmény nem létesíthető.

XXVI. Fejezet

A Kőér utca, Dér utca, Szlávy utca és Óhegy utca által határolt részterület

60.224 A közlekedés

(1) A Zkp övezet területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető.

(2) A Szabályozási Terven „Meglévő, kerékpározásra kijelölt útvonal” jellel jelölt útvonal nyomvonala nem szüntethető meg.

62. A természeti környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása

88. §

(2) A Szabályozási Terven, a Részterületen „Megtartandó fa” jellel jelölt fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból vágható ki.

(3) A Szabályozási Terven, a Részterületen „Megtartandó fa” jellel jelölt fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől

a) 5 méter átmérőnél kisebb lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,

b) 5 méter átmérőnél nagyobb lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.”

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 15/2019. (VI. 27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE (RELEVÁNS RENDELKEZÉSEK) – TKR

„2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

3. eredeti állapot: az értékvizsgálat által a védelem elrendelésekor védendő értéként meghatározott állapot;

4. értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő értéket, amely védelemre érdemes,

5. funkcionális célú utcabútor: a közterület rendeltetésszerű használatához közvetlenül kötődő, azt elősegítő tárgy;

6. háromszintes növényállományú zöldfelület: azon terület, amelynek minden 100 m²-ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyeper vagy talajtakaró cserje található;

9. útsorfa: a 220 cm törzsmagasságot és a 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott, városűrő fa;

10. védett érték: a védett egyedi érték és a védett területi érték;

11. védett egyedi érték: az e rendelet szerint kerületi helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, műalkotás;

12. védett területi érték: az e rendelet szerint kerületi helyi területi védelem alatt álló településszerkezet, telekstruktúra, településkép, települési karakter, épületegyüttes, utcakép és látvány;

13. víz- és légáteresztő burkolat: olyan burkolatfajta, amelynek az anyaga biztosítja a burkolt felület alatti talajrétegek levegőzését és a felületre jutó csapadékvíz beszívargását a talajba.

II. FEJEZET

A kerületi védelem

3. A kerületi védelem

3. §

(1) A kerületi védelem célja Kőbánya településképe és történelme szempontjából meghatározó, műemléki vagy fővárosi védettséget nem élvező épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) Kerületi védelem alá kell helyezni a helyi különleges oltalmat igénylő, településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, településtörténeti, művészeti, műszaki-ipari, illetve esztétikai szempontból védelemre érdemes értéket.

4. §

(1)[1] A védett egyedi értékeket, a védelem terjedelmét és a védett területi értékeket az 1. melléklet határozza meg.

(1a)[2] A védett egyedi érték védelme teljes vagy részleges lehet.

(2)[3] A védett egyedi érték teljes védelme kiterjed az épület, építmény minden alkotórészére - ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket -, valamint amennyiben e rendelet azt nevesíti, a használati módra is. Védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

(2a)[4] A védett egyedi érték részleges védelme kiterjed az épület, építmény azon alkotórészére, amelyet a védett értékek nyilvántartása meghatároz.

(3) A védett területi érték védelme kiterjed a telekre és a telken álló építmény minden alkotórészére.

III. FEJEZET

A településképi követelmények

8. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása

13. §

5. Nagytelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület

6. Kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület

8. Különleges sportterület

15. Vasúti terület”

6.3. MELLÉKLET: NYILATKOZATOK, EMLÉKEZTETŐK

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere



Melléklet:

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv módosításának megalapozása érdekében, egy adott akcióterület egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető közlekedési tervet,
- c) a közlekedési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki fejlesztéseket,
- d) a javasolt közlekedési terv környezeti hatásait és követelményeit,
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A telepítési tanulmányterv a kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

- a) a közlekedési terv javaslatát,
- b) a szabályozással érintett csatlakozó beépítésre szánt területeket,
- c) a közlekedési és parkolási rendet,
- d) a területet érintő felszín alatti építményeit.



1102 Budapest, Szent László tér 29. | Levélcím: 1475 Budapest, Pf. 35
Telefon: +36 1 4338 201 | Fax: +36 1 4338 221 | www.kobanya.hu | E-mail: polgarmester@kobanya.hu