



ELŐTERJESZTÉS

a KEBI 2011. január 27-i ülésének 2. sz. napirendi pontjához

Tárgy: Tájékoztatás a Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területére vonatkozó Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) Kőér utca – Dér utca – Száraz utca – Noszlopy utca – Gyömrői út – Alkér utca – Cserkesz utca által határolt terület egységére elkészült vizsgálati munkarészről

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján megkezdődött a Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területére vonatkozóan a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) ütemezetten történő tervezése.

Első ütemben megrendelésre és elkészítésre került a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) alapstruktúrájának kidolgozása, továbbá az első területrész (Hungária krt. – Kerepesi út – Pongrác út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület) részletes szabályozása, kiegészítve a jelenleg szabályozatlan, kerületi szabályozási tervekkel nem lefedett területekre a KVSZ mellékleteként ún. övezeti tervvel. (Jelenleg a Bizottság döntésének megfelelően a terv egyeztetése folyik.)

A második ütemben készülő tervről az előző napirendi pontban esett szó (a Körösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület egység).

Harmadik ütemben pedig – a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat további területrészrel való kiegészítéseként – a Kőér utca – Dér utca – Száraz utca – Noszlopy utca – Gyömrői út – Alkér utca – Cserkesz utca által határolt terület egységre vonatkozóan, mintegy 80 ha területre készül helyi építési szabályzat és szabályozási terv, amelynek szintén illeszkednie kell a kidolgozás alatt álló KVSZ rendszeréhez.

E területen kiemelt fontosságú feladat az Óhegy közparkjának városrendezési szintű hasznosítási javaslata, tekintettel annak alábányászottságára.

A munka első fázisa, a vizsgálati munkarész leszállításra került, amelyet a Bizottság tagjai megkaptak tanulmányozásra. A vizsgálati munkarészt a Tervező a jelen ülésen ismerteti, illetve vázolja a továbbtervezés irányait. A tervezés folytatása érdekében várjuk a programjavaslat és a szabályozási koncepció készítéséhez észrevételeiket, véleményüket és javaslataikat.

Határozati javaslat:


A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Tájékoztatás a Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területére vonatkozó Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) Kőér utca – Dér utca – Száraz utca – Noszlopy utca – Gyömrői út – Alkér utca – Cserkesz utca által határolt területére elkészült vizsgálati munkarésről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és a tájékoztatást elfogadja azzal, hogy az elhangzott észrevételek és javaslatok kerüljenek beépítésre a programjavaslat és a szabályozási koncepció munkarésébe.

Budapest, 2011. január 19.



Radványi Gábor
alpolgármester

Törvényességi szempontból látta:



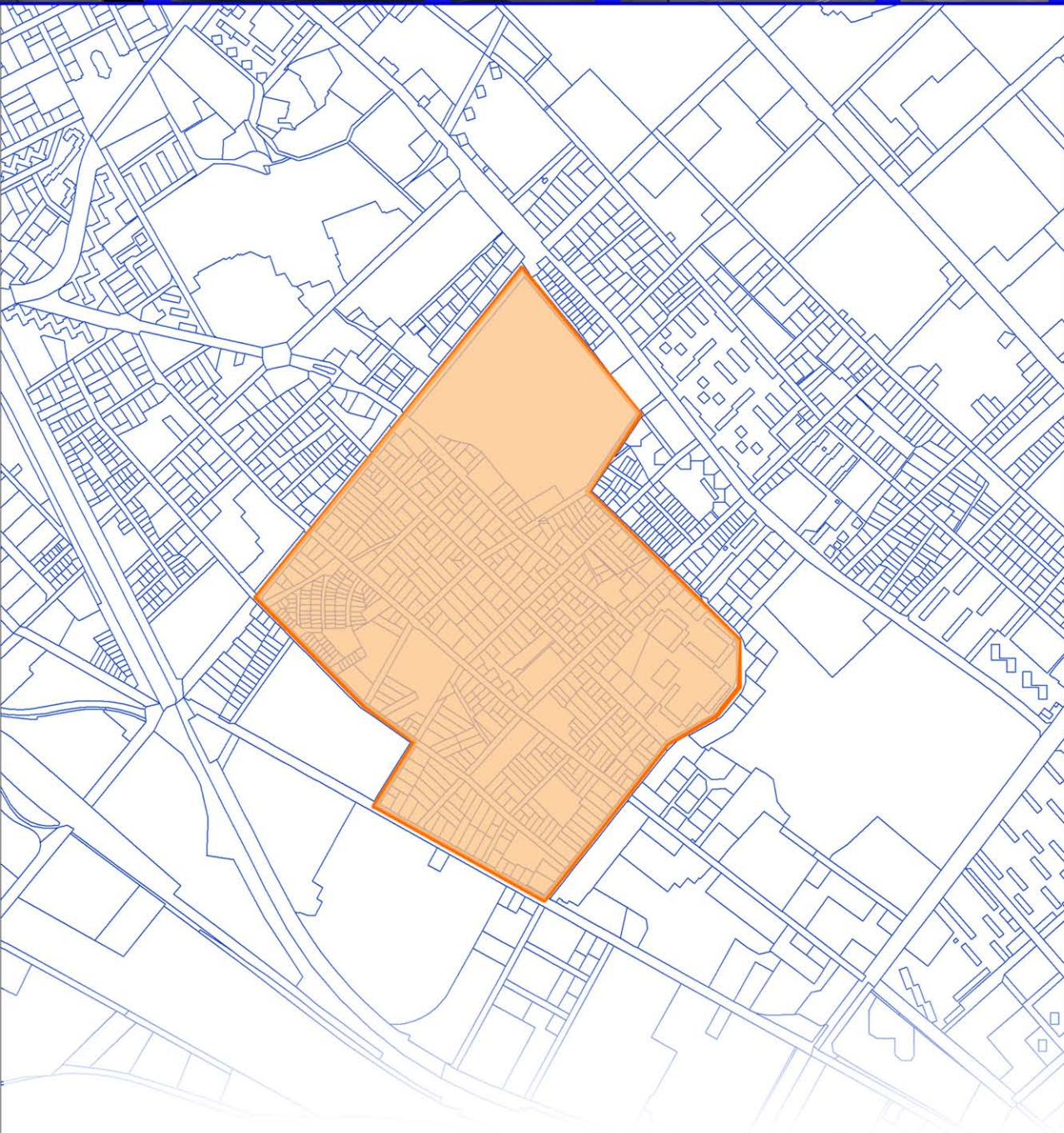
Hegedűs Károly
mb. jegyző

Melléklet: Tervdokumentáció



Budapest, X. kerület, Kőér utca - Dér utca -
Száraz utca - Noszlopy utca - Gyömrői út -
Alkér utca - Cserkesz utca által határolt terület
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE (KSZT)

I. KÖTET - VIZSGÁLATOK



2010. december hó



I-577-1/2010

BUDAPEST X. KERÜLET,

Kőér utca – Dér utca – Száraz utca – Noszlopy utca – Gyömrői út – Alkér utca – Cserkesz utca
által határolt terület

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE (KSZT)

I. KÖTET – VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

Tsz: I-577-1/2010

TERVEZŐK:

Településtervezés:

Pintér Ferenc irányító tervező
TT/1É 01-1719/11

Szabóné Homa Anna
TT/1É 01-2034/11

Horváth Anna

Metiu Valeriu

Régészet:

dr. Gyuricza Anna (Alkmaeon-Fortis Kft. altervezésében)

Közlekedés:

Lelkes Mihályné
K1d-1 01-2319/13

Zöldterület, környezetvédelem:

Pogány Aurél
TK 01-5060

Niedetzky Andrea
K/2 01-5152/12

Tatai Zsombor
K/2 01-5263

Közművek:

Fodor Sarolta
TV-T 01-4016/12

Horváth Gábor
EN-T, VT 01-11472

Román Péter Attila

Táv- és hírközlés:

Hódos Jenő (H-Wave Kft. altervezésében)

Informatika:

Faragó Péterné

Pizág Csaba

ÜGYVEZETŐ:

Albrecht Ute

MEGRENDELŐ:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

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

Budapest, 2010. december 20.

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

- 1.1. Történeti áttekintés, városszerkezeti fejlődés
- 1.2. Tervi előzmények, jogszabályi környezet
 - 1.2.1. Településszerkezeti terv (TSZT)
 - 1.2.2. Fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT)
 - 1.2.3. Kerületi városrendezési eszközök
 - 1.2.4. További tanulmánytervek és vizsgálatok.
- 1.3. Településszerkezeti összefüggések
- 1.4. Területhasználat
- 1.5. Beépítés és épületállomány
- 1.6. Telek- és tulajdonviszonyok
- 1.7. Építészeti és városképi értékek
 - 1.7.1. Régészeti értékek
 - 1.7.2. Az épített környezet értékei
 - 1.7.3. A természeti környezet értékei
- 1.8. Intézményi háttér

2. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

- 2.1. Közúti közlekedés
- 2.2. Közösségi közlekedés
- 2.3. Parkolás
- 2.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

3. KÖZMŰVIZSGÁLATOK

- 3.1. Vízellátás
- 3.2. Csatornázás
- 3.3. Energiaellátás
 - 3.3.1. Villamosenergia-ellátás
 - 3.3.2. Gázellátás
 - 3.3.3. Távhőellátás
- 3.4. Táv- és hírközlés
 - 3.4.1. Vezetékes ellátás
 - 3.4.2. Vezeték nélküli ellátás

4. ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLATOK

- 4.1. Zöldfelületi rendszer – zöldfelületi kapcsolatok
- 4.2. Lakóterek
- 4.3. Lakótelepi zöldfelületek
- 4.4. Munkahelyi területek
- 4.5. Intézményterületek

- 4.6. Zöldterületek
- 4.7. Útmenti zöldfelületek
- 4.8. Zöldfelületi ellátottság
- 4.9. Zöldfelületi borítottság

5. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLATOK

- 5.1. Levegőminőség
- 5.2. Zajterhelés
- 5.3. Földtani, talaj- és talajvízviszonyok
- 5.4. Alápincézett területek
- 5.5. Hulladékkezelés

6. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

FÉNYKÉPMELLÉKLET

TERVMELLÉKLET

I.	A TSZT „I. Funkcionális szerkezet” tervlapjának kivonata	M = 1: 50 000
II.	A TSZT „II. Területfelhasználás” tervlapjának kivonata	M = 1: 50 000
III.	A TSZT „III/1. Közúti közlekedési hálózat” tervlapjának kivonata	M = 1: 50 000
IV.	A TSZT „III/2. Kötőtpályás közforgalmú közlekedési és kerékpárút-hálózat” tervlapjának kivonata	M = 1: 50 000
V.	A TSZT „IV/1. Az épített környezet értékeinek védelme” tervlapjának kivonata	M = 1: 50 000
VI.	A TSZT „IV/2. A talajvédelmi beavatkozás térségei és korlátozó földtani viszonyok” tervlapjának kivonata	M = 1: 50 000
VII.	A TSZT „IV/3. Az emissziókorlátozás térségei” tervlapjának kivonata	M = 1: 50 000
VIII.	A TSZT „IV/4. Zöldfelületek, víz- és természetvédelem” tervlapjának kivonata	M = 1: 50 000
IX.	A TSZT „IV/5. Egyéb korlátozások” tervlapjának kivonata	M = 1: 50 000
X.	Hatályos keretövezeti tervlap (FSZKT 1. számú melléklete)	M = 1: 8 000
XI.	Hatályos védelmi és korlátozási tervlap (FSZKT 2. számú melléklete)	M = 1: 10 000
XII.	Tulajdonvizsgálat	M = 1: 8 000
XIII.	Részletes tulajdonvizsgálat	M = 1: 6 000
XIV.	Területhasználat vizsgálata	M = 1: 8 000
XV.	Beépítési mód vizsgálata	M = 1: 8 000
XVI.	Telekszerkezet, telekméretetek vizsgálata	M = 1: 8 000
XVII.	Beépítési mérték vizsgálata	M = 1: 8 000
XVIII.	Szintszám vizsgálata	M = 1: 8 000
XIX.	Szintterületi mutató vizsgálata	M = 1: 8 000
XX.	Jelenlegi úthálózat	M = 1: 25 000

XXI.	Forgalmi és parkolási vizsgálat	M = 1: 6 000
XXII.	Keresztszelvények	M = 1: 200
XXIII.	Jelenlegi tömegközlekedési hálózat	M = 1: 25 000
XXIV.	Zöldfelületi borítottság	M = 1: 8 000
XXV.	Környezetvédelmi vizsgálat	M = 1: 6 000
XXVI.	Összefoglaló környezetállapot-vizsgálat	M = 1: 2 000
XXVII.	Közművizsgálat: vízellátás	M = 1: 6 000
XXVIII.	Közművizsgálat: csatornázás	M = 1: 6 000
XXIX.	Közművizsgálat: középvezettségű hálózat	M = 1: 6 000
XXX.	Közművizsgálat: kisvezettségű hálózat	M = 1: 6 000
XXXI.	Közművizsgálat: gáz- és távhőellátás	M = 1: 6 000

SAKVÉLEMÉNY MELLÉKLETEK

1. Örökségvédelmi hatástanulmány
2. Geotechnikai szakvélemény

BEVEZETÉS

Előzmények

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2010-ben közbeszerzési pályázatot írt ki az alábbi feladat-meghatározással:

„Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területére helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése a Kőér utca – Dér utca – Száraz utca – Noszlópy utca – Gyömrői út – Alkér utca – Cserkesz utca által határolt területegységre vonatkozóan, mintegy 80 ha területre.”

A közbeszerzési pályázatot a Budapest Főváros Városépítési Tervező (BFVT) Kft. nyerte.

A tervezés közvetlen előzményeként a Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területére megrendelésre került a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ), amelynek első ütemeként elkészült a KVSZ végleges alapstruktúrájának kidolgozása, továbbá az első területrész (Hungária körút – Kerepesi út – Pongrác út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület) részletes szabályozása (egyeztetése a közeljövőben várható).

Ennek keretében a kerületi szabályozási tervekkel nem lefedett területekre a KVSZ mellékleteként ún. övezeti tervlap is készült az Étv. 13.§ (7) bekezdése értelmében.

A jelen megbízás a KVSZ további területrésszel való kiegészítését célozza, amelynek során a készítendő szöveges és rajzi tervanyagoknak illeszkednie kell a kidolgozás alatt álló KVSZ alapstruktúrájához és térinformatikai rendszeréhez.

A területen kiemelt fontosságú feladat az Óhegy közparkjának városrendezési szintű hasznosítási javaslata, tekintettel annak alábányászottságára.

Ütemezés

A feladat teljesítése a vonatkozó tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően ütemezetten történik. Az „1. Előkészítő, helyzetfeltáró és elemző szakasz” keretében az előkészítő és vizsgálati munkarészek, a „2. Értékelő, javaslattevő és szabályozási szakasz” első fázisában a programjavaslat és a szabályozási koncepció, második fázisában pedig az alátámasztó és a jóváhagyandó munkarészek készülnek el, majd ezután következik a „3. Jóváhagyási és egyeztetési szakasz”.

A jelen tervdokumentáció az „1. Előkészítő, helyzetfeltáró és elemző szakasz” keretében készülő előkészítő és vizsgálati munkarészeket tartalmazza.

A vizsgálati tematikák egy részénél (értelemszerűen, ahol ez lehetséges volt) a KVSZ vizsgálatoknál alkalmazott városrészenként, ezen belül pedig tömbönként tagolódo értékelést alkalmaztunk.

1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

1.1. Történeti áttekintés, városszerkezeti fejlődés

A kerület egykori elnevezése „Kőér” IV. Béla 1244-ben kelt oklevelében olvasható először. A tatárok pusztítása folytán elnéptelenedett, Kőér néven a margitszigeti apácakolostor birtoka lett. 1739-ben került a város kizárólagos tulajdonában.

A kerület mai elnevezését a területén található számos nagykiterjedésű kőbányáról kapta. A XVII. században már folyt a mai Óhegy mészkövének a kitermelése. A kőbányai kőfejtés a középkortól volt általánosan ismert. Pest egyik legfontosabb építőköve volt, különösen az 1838-as nagy árvíz után növekedett meg a kitermelés.

A kőbányai mészkődombok teljesen elszigetelve emelkedtek ki a környező síkságból, legmagasabb pontjuk az Óhegy csúcsa volt 148 méteres magasságával. A mészkövet már a tatárjárás előtt bányászták, később az itteni kövekből épült fel pl. a kecskeméti református templom a XVII. század második felében. Pest legnagyobb része (óvatos becslések szerint is minimum a fele) is kőbányai mészkőből épült (az Akadémia épülete, a Bazilika, az egyetemi könyvtár, a Lánchíd oroszlánjai, az Andrássy út palotái). Mivel az itteni kő jól vágható, nem a megszokott bányászati módszer alakult ki a kiaknázására. Nem nyílt színi fejtéssel jutottak építőanyaghoz, hanem széles és mély aknákat vágtak, amelyek felül zártak maradtak. A bányászat kettős hasznot hozott. Egyrészt értékesítették a kitermelt követ, másrészt a bányászattal nyert alagutakat pinceként használták. A bányászaton kívül a szőlőtermesztés is virágzott a környéken. A kőbányászat eredményeként létrejött pincéket a szőlősgazdák és a borkereskedők hasznosították.

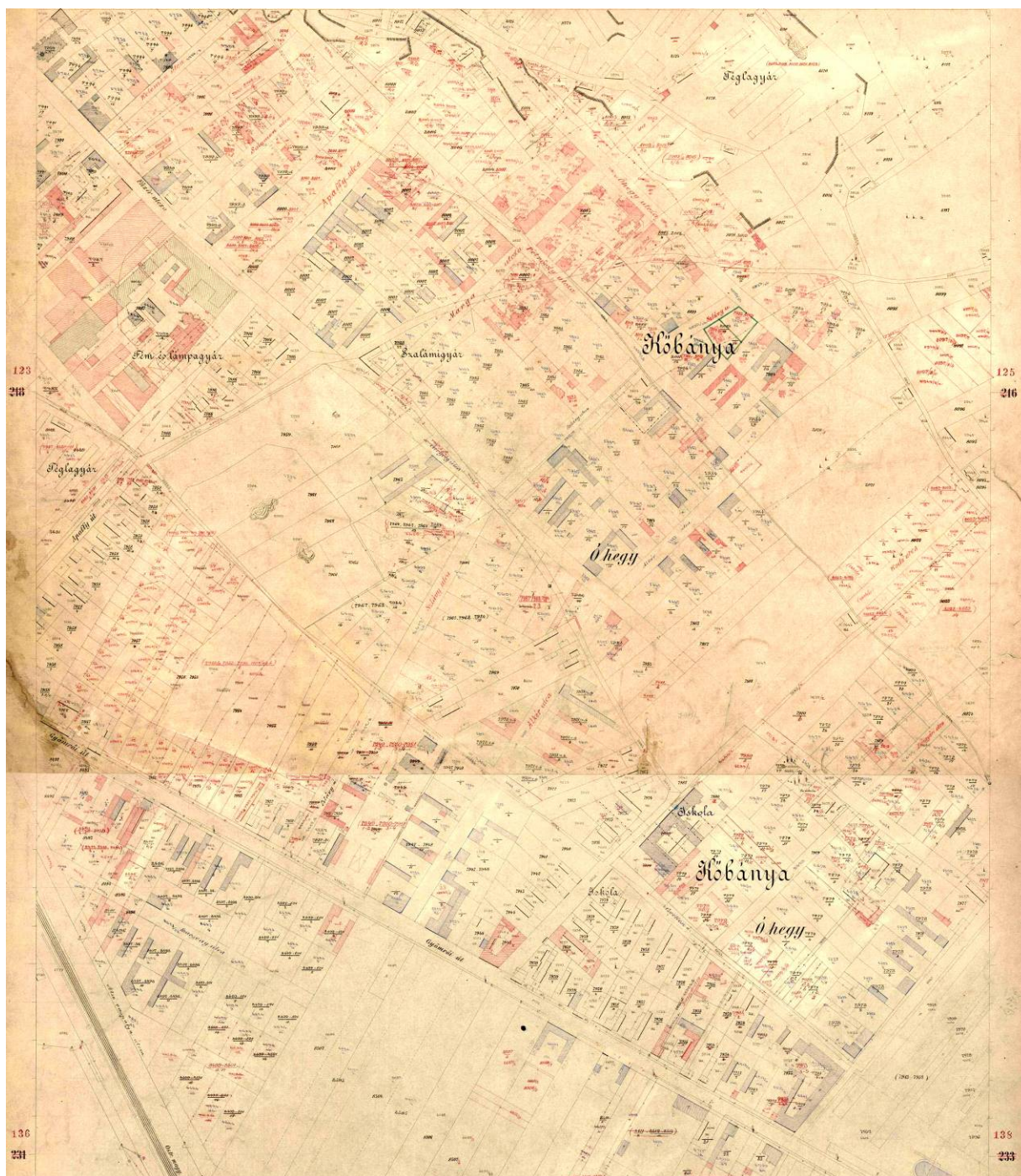
Óhegy Kőbánya legnagyobb múltú városrésze. Magába foglalja a Kápolna tér környékén először kialakult XVIII. századi kültelket, a hajdani szőlődombokat (Kőbánya két szőlőhegye az Óhegy és Újhegy volt), valamint a mai városközpont keleti, XIX. század derekán felparcellázott és beépített felét.

Az itteni szőlőtermesztés és borkészítés virágkorának kezdete a törökök kiűzésének idejére esik. Az Óhegyen 1710-től vannak adataink a szőlőtelepítésekről, míg az Újhegyen 1760-tól.

A nagy értéket képviselő, kitűnő pincék vonzották Kőbányára először a borkereskedőket. A régi térképek és leírások tanúsága szerint az Óhegy és az Újhegy a XVII.-XIX. század idején szőlővel volt beültetve, az egybefüggő szőlőterület egészen a Ligetig ért.

1890 körül, amikor a kőbányászat befejeződött, Magyarország egyik legnagyobb összefüggő pincerendszere maradt a bányák helyén. A pincék a Kőrösi Csoma út, Kolozsvári utca, Jászberényi út találkozásánál, az ún. „Éles-sarok”-nál kezdődnek. Innen a Jászberényi út, ill. a Maglódi út mentén húzódnak a Téglavető utca magasságáig. Ez több mint 20 km hosszú pincerendszer. Az összefüggő pincerendszer mellett még több kisebb „pincebokr” található. A legnagyobb – jelen tervezési területet érintő – az Óhegy park területén a Szláv utca, Óhegy utca mentén található.

A XIX. század végén a térképek az óhegyi kőfejtő területén egyre több épületet jelöltek. Az 1895-ös térképen már szerepelnek az óhegyi „Virava-féle téglagyár” épületei. Virava József téglagyára 1913-ban még működött. Végül a bánya területe teljes szélességében megközelítette a Csősztoronyt és a Dér utcát. Az 1965-ös térképen a gyáraknak nyoma sincs, már javában folyik a gödör feltöltése. 1973. február 13-án megkezdik a terület rendezését, park kialakítását. Az egykori téglagyári bányagödrök helyén 20 hektárnyi területen park épült. 1975-re elkészült a Magyar-szovjet Barátság Park, amely ma az Óhegy park nevet viseli.

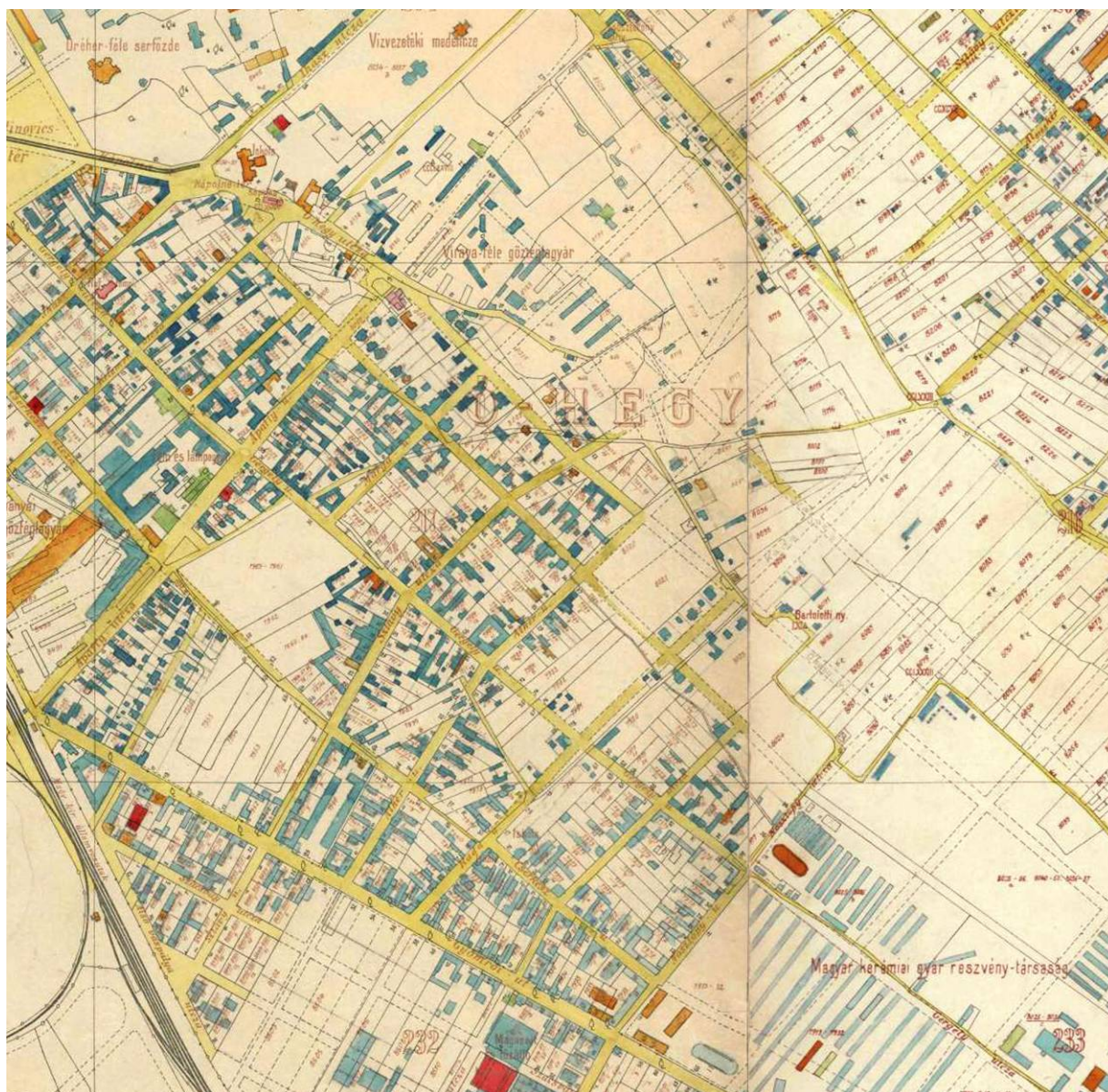


1895-ben készült térkép

A szőlőhegyek környékén fekvő földeket az 1850-es években kezdték kiarcellázni, ettől az időtől kezdve kezdett jelentősen fejlődni a terület. Az 1900-ban készült térkép lényegében már a mai telekszerkezetet ábrázolja. Egyes ma meglévő utcák részben még csak „dűlő” méretűek (pl. Kada utca, Cserkesz utca). A Kisgergely utca környéke a régi szőlőskertek parcella-kiosztásának emlékét őrzi.

1881-ben épült a környék első állandó iskolája a Kada utca és a Cserkesz utca sarkán. Az épület ma is látható, 1928 óta római katolikus kápolna.

A századforduló ipari fellendülésének köszönhetően az iskola kicsinek bizonyult. Új iskola részére a Cserkesz utcától a Gergely utca vonaláig húzódó telket sajátították ki, amelyen megépült 1896-ban az iskola és kisdudóvó épülete. Az épületben ma is iskola és óvoda működik.



1900-ban készült térkép

1.2. Tervi előzmények, jogszabályi környezet

1.2.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)

Budapest főváros településszerkezeti tervében meghatározott zónarendszerben a tervezési terület az átmeneti zónába tartozik.

Funkcionális szerkezet

A TSZT **I. Funkcionális tervlapján** ábrázolt, területszerkezetet meghatározó elemek:

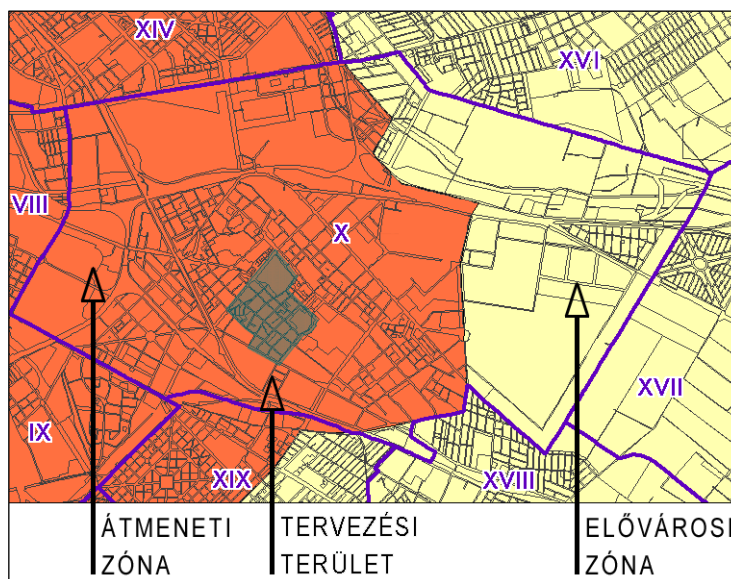
- Prioritást igénylő, egyéb körirányú közúti elem a Kőér utca. Országos jelentőségű főút, a Gergely utcától északra felszín alatti kialakítással.

Területfelhasználás

Az átmeneti zóna jellemzően kertvárosias területe, amelybe egyéb területfelhasználású területek ékelődnek.

A TSZT **II. Területfelhasználás** tervlapján ábrázoltak szerint:

- Nagyvárosias, teleszerű lakóterület (Ln-T) ékelődik a kertvárosias lakóterületbe a Noszlopy utca mentén;
- Kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználási kategóriába tartozik a tervezési terület L4 keretövezetbe sorolt része;
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület felhasználási kategóriába (Gksz) tartozik a Szlávy utca menti I keretövezetű terület és a Cserkesz utcától délre fekvő három M keretövezetű tömb;
- Zöldterület (Z) a tervezési terület északi részén az Óhegy park területe;
- Általános közlekedési terület (KÖu) területfelhasználási kategóriába sorolt a Kőér utca, a Gergely utcától északra tervezett alagutat jelöl a tervlap.



A „**III/1 Közúti közlekedési hálózat**” tervlap a tervezési területet nyugaton határoló Kőér utcát tervezett országos jelentőségű főútként határozza meg, az út Gergely utcától északra húzódó szakaszát felszín alatti kialakítással jelöli. A területet délen határoló Gyömrői út kerületközi, kerületi jelentőségű főút.

A „**III/2 Kötőtpályás közforgalmú közlekedési és kerékpárút hálózat**” tervlapon jelölt tájékoztató elemek közül a tervezési területet az Óhegy park területén jelölt meglévő kerékpár főhálózati és a Kőér utca nyomvonalán jelölt tervezett kerékpár főhálózati elem érinti.

A „**IV/1. Épített környezet értékeinek védelme**” tervlap alapján a Kőér utca felszínén vezetett szakasza a város látványának feltárulása szempontjából kiemelten kezelendő nyomvonal.

„**IV/2. Talajvédelmi beavatkozás térségei**” A tervlap a Kada utca – Gergely utca – Kőér utca – Dér utca – Szlávy utca – Száraz utca által határolt területet nagyobb, összefüggő karsztos területek, ill. alábányázott területek részeként jelöli.

„**IV/3. Emissziókorlátozás térségei**”

A tervezési terület – az Óhegy park északi részét és a Noszlopy utca, Gyömrői út találkozásánál lévő tömböt kivéve – az átszellőzési sáv területe.

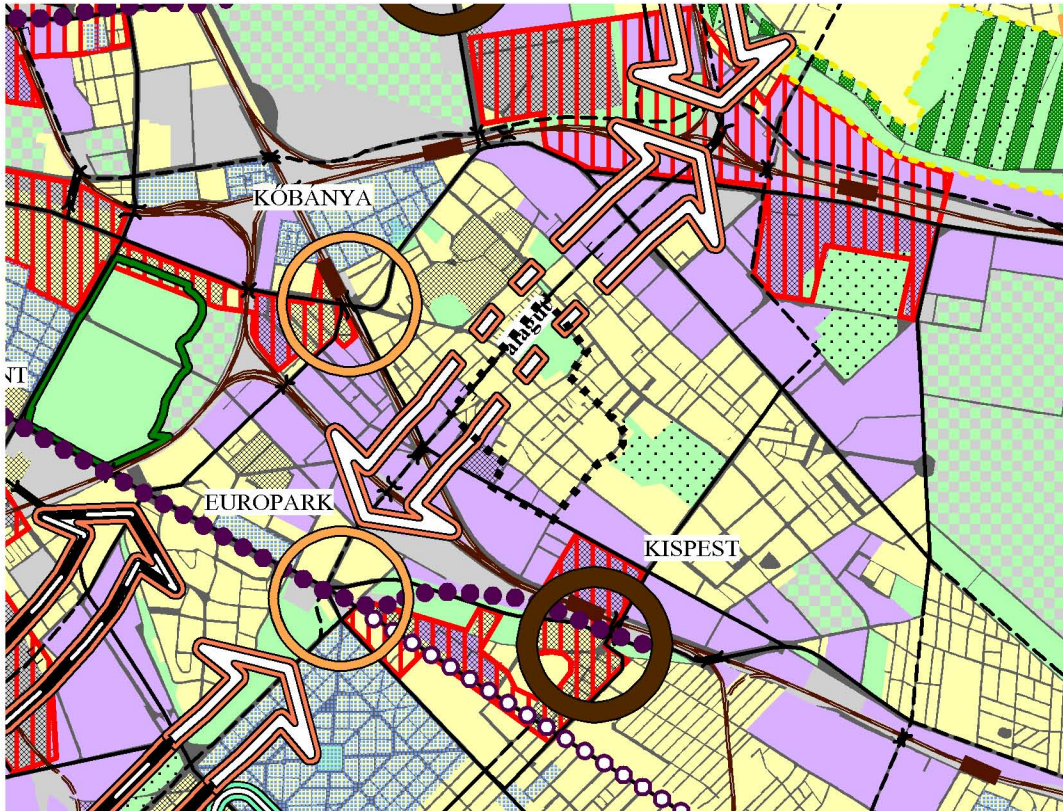
A „**IV/4. Zöldfelület-, víz- és természetvédelmi**” tervlapon az Óhegy park területe védelemre javasolt közparkként jelölt.

A „**IV/5. Egyéb korlátozások**” tervlap elemei közül a tervezési terület déli tömbjét mikrohullámú összekötés magassági (30 m felett) korlátozása érinti.

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA

I. FUNKCIONÁLIS SZERKEZET

M=1:50.000



JELMAGYARÁZAT:

KÖZPONTOK

- Városközpont határa
- Városközpontoz kapcsolódó városrészközpont
- Intermodális szerepkörrel fejlesztendő városrészközpont
- Egyéb városrészközpont

FEJLESZTÉSI ÉS ÁTALAKULÓ TERÜLETEK

- Városszerkezeti jelentőségű átalakuló területeket tartalmazó területi egység
- Nagy jelentőségű, elsősorban lakóterületi fejlesztések
- Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terü
- Belterületi funkcióváltó terület

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

- Prioritást igénylő, területfejlesztő hatású körirányú közúti elem
- Prioritást igénylő, egyéb körirányú közúti elem
- A belső területek tehermentesítése szempontjából prioritással rendelkező köz
- Környezeti beavatkozást igénylő meglévő főhálózati elem
- Meglévő, tervezett sugárirányú kötőpályás közforgalmú elem
- Meglévő, tervezett főhálózati elem
- Az M0 autópálya gyűrű fontosabb csomópontjai (meglévő/tervezett)

ZÖLDTERÜLETI FEJLESZTÉS

- Zöldfelületi fejlesztési terület
- Ökológiai szempontból szerkezeti jelentőségű fejlesztendő zöldfelületi elem
- Természetközeli állapotú, városszerkezetet meghatározó zöldfelület
- Összvárosi jelentőségű közpark

ÉRTÉKVÉDELEM

- Városképi, városszerkezeti szempontból kiemelten védendő karakterű terület
- Városképi, városszerkezeti szempontból védendő karakterű terület

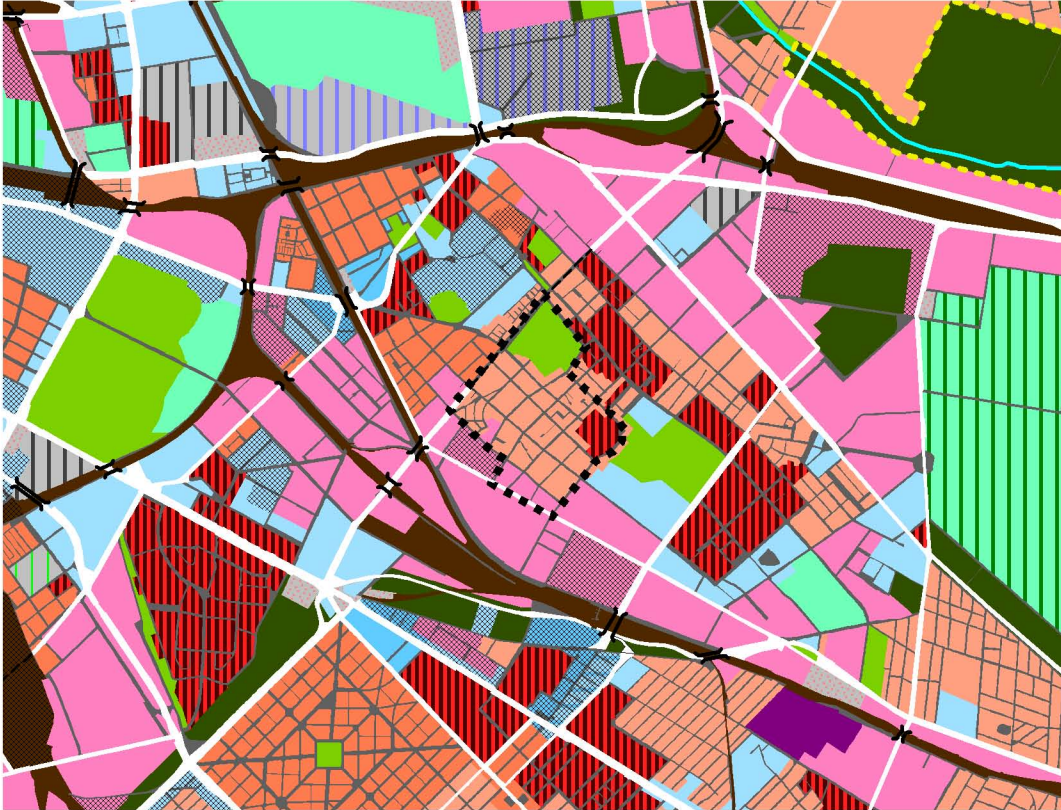
TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Vegyes városias területek
- Gazdasági területek
- Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek
- Különleges terület
- Zöldterület, zöldfelület
- Vasút
- Belterületi határvonal
- Tervezési terület határa

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA

II. TERÜLETFELHASZNÁLÁS





M=1:50.000







JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



LAKÓTERÜLET

-  NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) telepszerű lakóterület (szt. max. 3,0)
-  NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) zárt sorú lakóterület (szt. max. 3,5*)
-  KISVÁROSIAS (sűrű beépítésű 12,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 1,5)
-  KERTVÁROSIAS (laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 0,6)



VEGYES TERÜLET

-  TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Városközpont vegyes terület (szt. max. 4,5*)
-  Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna kivételével (szt. max. 3,5*)
-  Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna területén (szt. max. 2,5*)
-  KÖZPONTI VEGYES TERÜLET (szt. max. 3,5)











GAZDASÁGI TERÜLET

-  KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (szt. max. 2,0)
-  IPARI TERÜLET (szt. max. 1,5)

ÜDÜLŐTERÜLET

-  ÜDÜLŐHÁZAS (sűrű beépítés, 6,0 m épületmagasságot meghaladó) terület (szt. max. 1,0)
-  HÉTVEGĨHÁZAS (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület (szt. max. 0,2)

KÜLÖNLEGES TERÜLET

-  Nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek (szt. max. 1,0)
-  Vásárok, kiállítások és kongresszusok területei (tematikus park) (szt. max. 2,0)
-  Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (szt. max. 2,0)
-  Nagykiterjedésű sportolási célú területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció (szt. max. 1,0)
-  Állat- és növénykertek területei (szt. max. 1,0)
-  Temetők területei (szt. max. 0,5)
-  Honvédelmi területek (szt. max. 2,0)
-  Hulladékkezelők, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.) (szt. max. 1,0)
-  Közlekedésüzemi terület (szt. max. 2,0)
-  Kikötő terület (szt. max. 2,0)

Megjegyzés:

* OTÉK-tól való eltérés, amely az infrastruktúra - feltételhez kötött és a belterületi funkcióváltó területeken nem alkalmazható.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Általános közlekedési terület


 Vasútterület

 Repülőtér

 ZÖLDTERÜLET

 ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET


 Általános mezőgazdasági terület

 Kertes mezőgazdasági terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

 Folyóvizek medre és partja

 Állóvizek medre és partja

 Vízbeszerzési területek

EGYÉB ELEMÉK


 Tervezett alagút


 Belterületi határvonal

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

 Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület

 Belterületi funkcióváltó terület


 Közigazgatási határ


 Területfelhasználási egységet kiszolgáló közterület


 Műtárgy

 AGGLOMERÁCIÓ

 Települési terület

 Egyéb terület

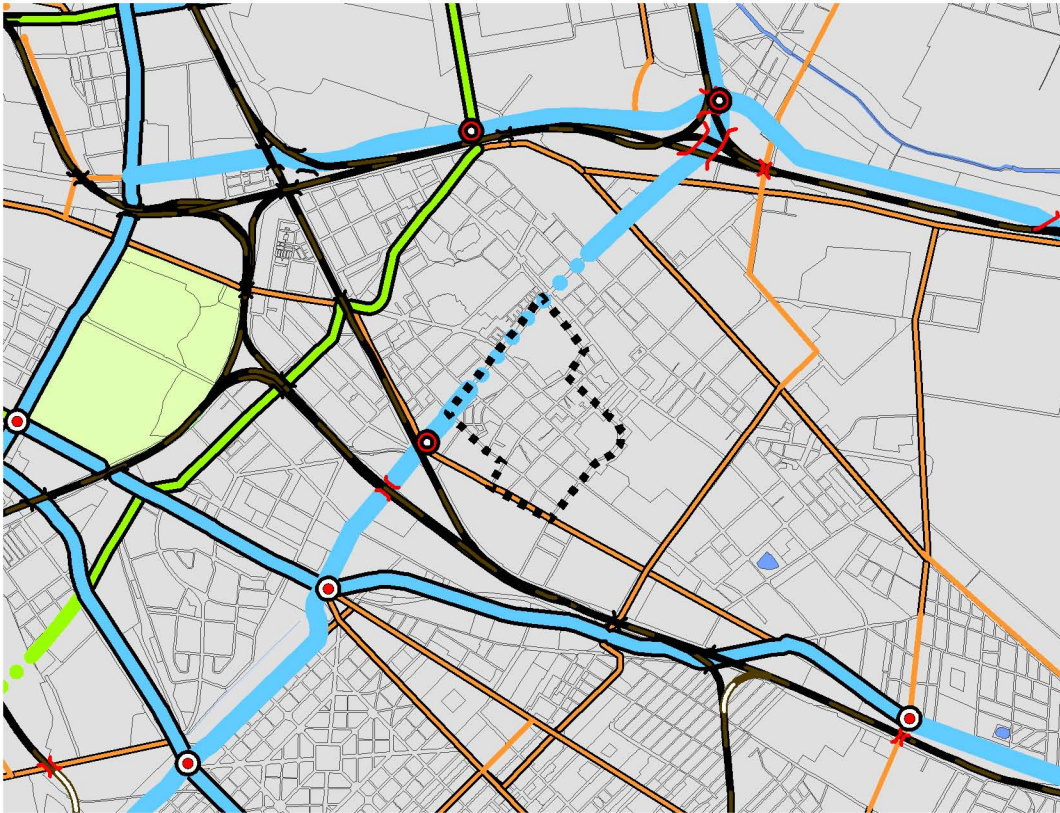
 Erdőterület

 Mezőgazdasági terület

 Tervezési terület határa

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA III./1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

M=1:50.000



JELMAGYARÁZAT:

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK

FELSZÍNI
KIALAKÍTÁS

FELSZÍN
ALATTI
KIALAKÍTÁS

HÁLÓZATI FUNKCIÓ
BELTERÜLETEN

MEGLÉVŐ ELEMEEK

	Gyorsforgalmi út	-
	Országos jelentőségű főút	"a"
	Fővárosi jelentőségű főút	"b"
	Kerületközi, kerületi jelentőségű főút	"b"
	Forgalomcsillapított főút	"c"
	Forgalomcsillapított főút	"c"
	Közúti, vasúti Duna-híd	
	Logisztikai központ	
	Fontosabb külön szintű közúti csomópont	
	Közúti, vasúti felüljáró	
	Gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület	

TERVEZETT ELEMEEK

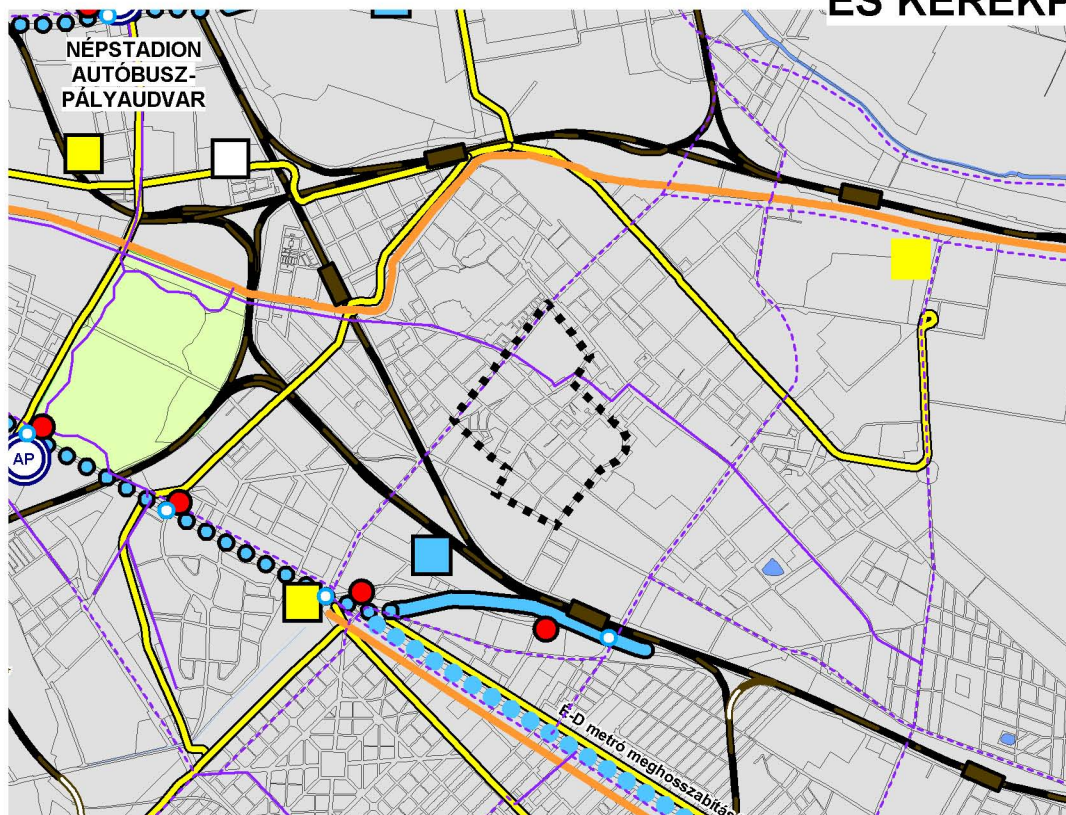
	Gyorsforgalmi út
	Országos jelentőségű főút
	Fővárosi jelentőségű főút
	Kerületközi, kerületi jelentőségű főút
	Forgalomcsillapított főút
	Közúti, vasúti Duna-híd
	Logisztikai központ
	Fontosabb külön szintű közúti csomópont
	Közúti, vasúti felüljáró
	Belső zóna forgalomcsillapított területe
	Gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

	Gyűjtőút, lakóút
	Közforgalmú vasútvonal felszínen (meglévő/tervezett)
	Közforgalmú vasútvonal felszín alatt (meglévő/tervezett)
	Közigazgatási határ
	Budapest közigazgatási határán kívüli települési terület
	Országos főút
	Országos mellékút
	Tervezési terület határa









BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA III./2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉSI ÉS KERÉKPÁRÚT-HÁLÓZAT

M=1:50.000



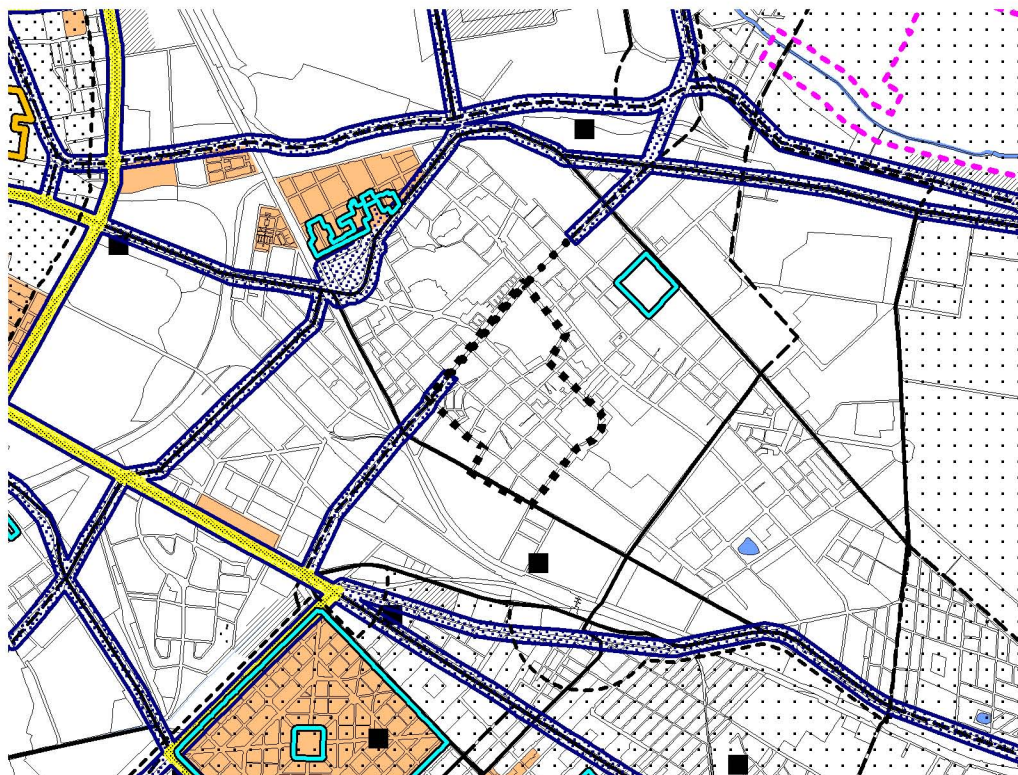
JELMAGYARÁZAT:

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

-  Gyűjtőút, lakóút
-  Kerékpár-főhálózat (meglévő/tervezett)
-  Belső zóna forgalomcsillapításra kijelölendő területe
-  Gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület
-  Közigazgatási határ
-  Budapest közigazgatási határán kívüli települési terület
-  Országos főút, országos mellékút
-  Tervezési terület határa

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA IV. A TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁT VESZÉLYEZTETŐ, ILLETŐLEG BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK











1. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME



M=1:50.000

JELMAGYARÁZAT:

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK:

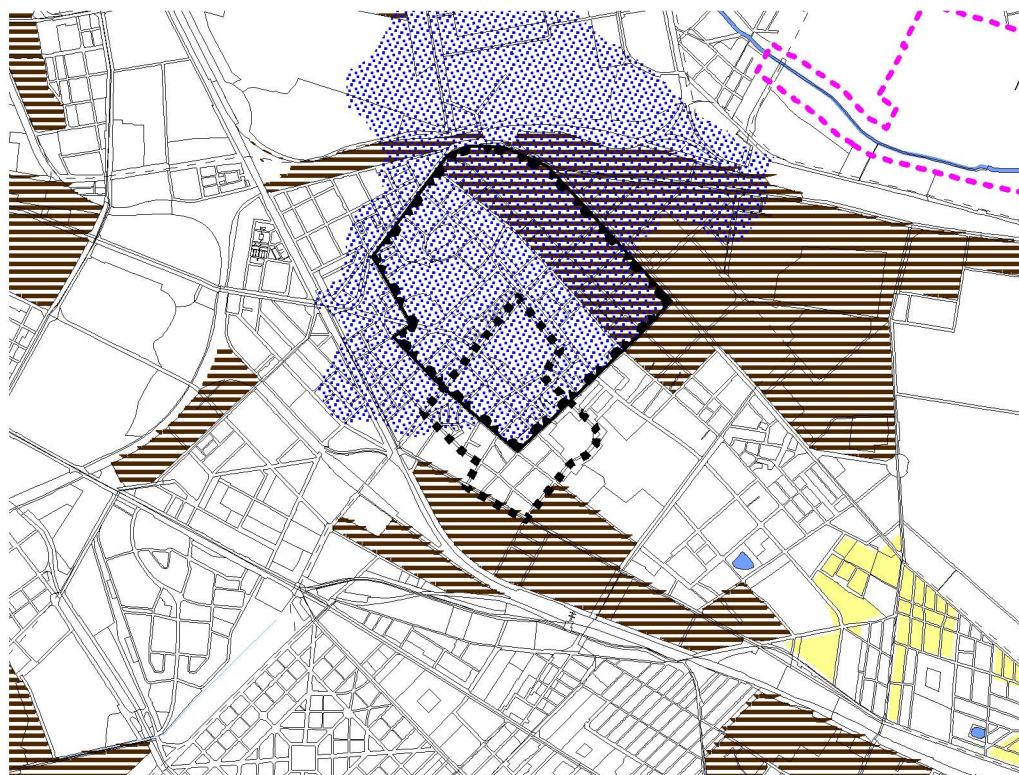
-  Városszerkezeti, városképi szempontból kiemelten védendő karakterű, összvárosi jelentőségű terület
-  Városszerkezeti, városképi szempontból védendő karakterű, összvárosi jelentőségű terület
-  Városszerkezeti, városképi szempontból védendő karakterű, helyi jelentőségű terület
-  A városképi illeszkedés szempontjából kiemelten kezelendő Duna-parti terület
-  A táji környezethez való illeszkedés szempontjából kiemelten kezelendő Duna-parti terület
-  Városképileg kiemelten kezelendő, látványérzékeny nyomvonal
-  A város látványának feltárulása szempontjából kiemelten kezelendő nyomvonal
-  Magasépítmények elhelyezhetősége szempontjából kiemelten védett övezet
-  Magasépítmények elhelyezhetősége szempontjából védett övezet
-  Magasház elhelyezése nem megengedett

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK:

-  Világörökség területei
-  Műemléki jelentőségű területek
-  Egyedi határozattal kijelölt műemléki környezet
-  Fővárosi értékvédelmi területek
(az 54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. számú rendelet és módosításai alapján fővárosi védettségű épületegyüttesek)
-  Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek
-  Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
-  Meglévő főút
-  Tervezett főút
-  Tervezett főút felszín alatt
-  Belterületi határ
-  Tervezési terület határa

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA IV. A TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁT VESZÉLYEZTETŐ, ILLETŐLEG BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

2. A TALAJVÉDELMI BEAVATKOZÁS TÉRSÉGEI ÉS KORLÁTOZÓ FÖLDTANI VISZONYOK



M=1:50.000

JELMAGYARÁZAT:

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK:


 Csatornázandó területek

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

 Karsztos területek

 Csúszásveszélyes területek

 Alábányászott területek

 Potenciálisan talajszennyezett térségek

 Barlangveszélyes terület felszíni védőzónája

 Nagytétényi fémfeldolgozó térsége – egyedi nehézfém-határértékek területe

 Fokozottan védett barlangok

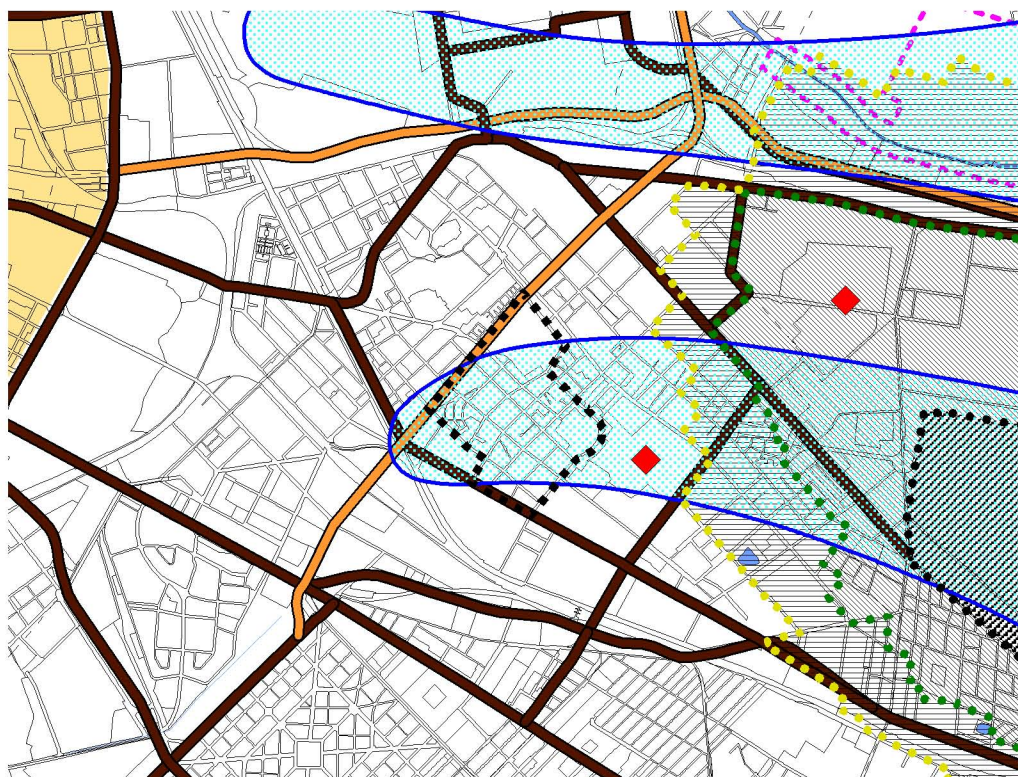
 Talajerő-gazdálkodási telep

 Belterületi határvonal

 Tervezési terület határa

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA IV. A TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁT VESZÉLYEZTETŐ, ILLETŐLEG BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK






3. AZ EMISSZIÓKORLÁTOZÁS TÉRSÉGEI








M=1:50.000

JELMAGYARÁZAT:

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK:

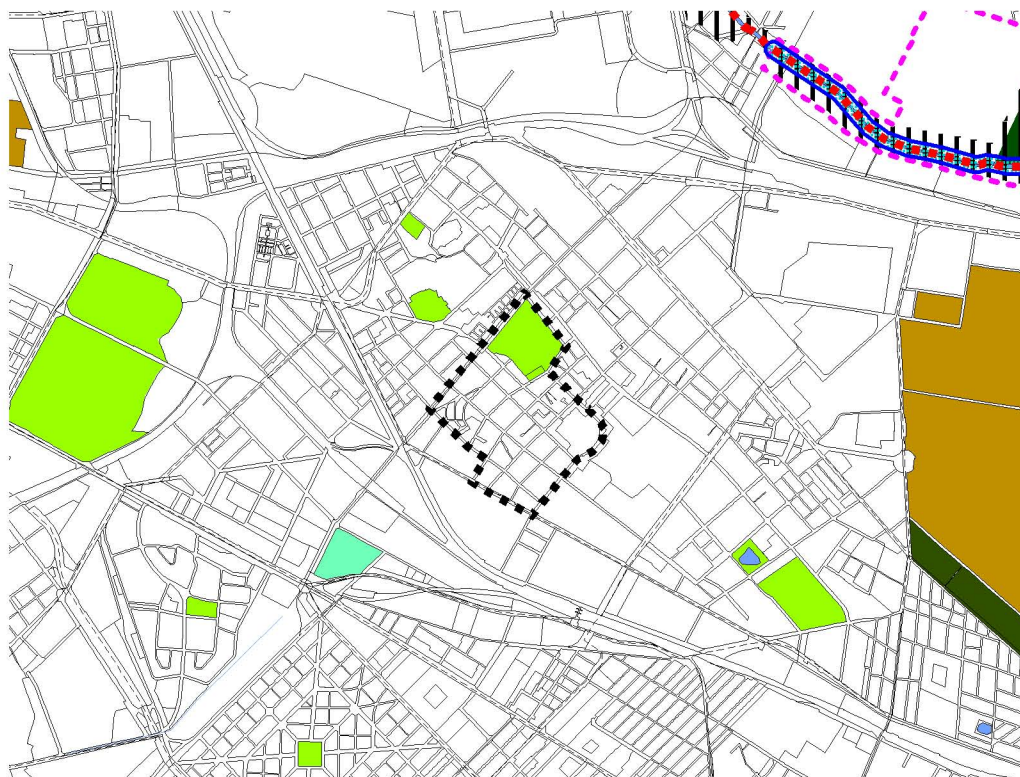
-  Csökkentendő terhelésű belvárosi környezet
- Csökkentendő forgalmi zajemisszió:
-  – meglévő
-  – tervezett
-  Átszellőzési sáv
-  Rekultiválandó bányá, lerakó

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

- Repülőtéri zajgátló védőövezet:
-  – belső
-  – középső
-  – külső
-  Belterületi határvonal
-  Tervezési terület határa

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA IV. A TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁT VESZÉLYEZTETŐ, ILLETŐLEG BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK






4. ZÖLDFELÜLET-, VÍZ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM











M=1:50.000

JELMAGYARÁZAT:

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK:

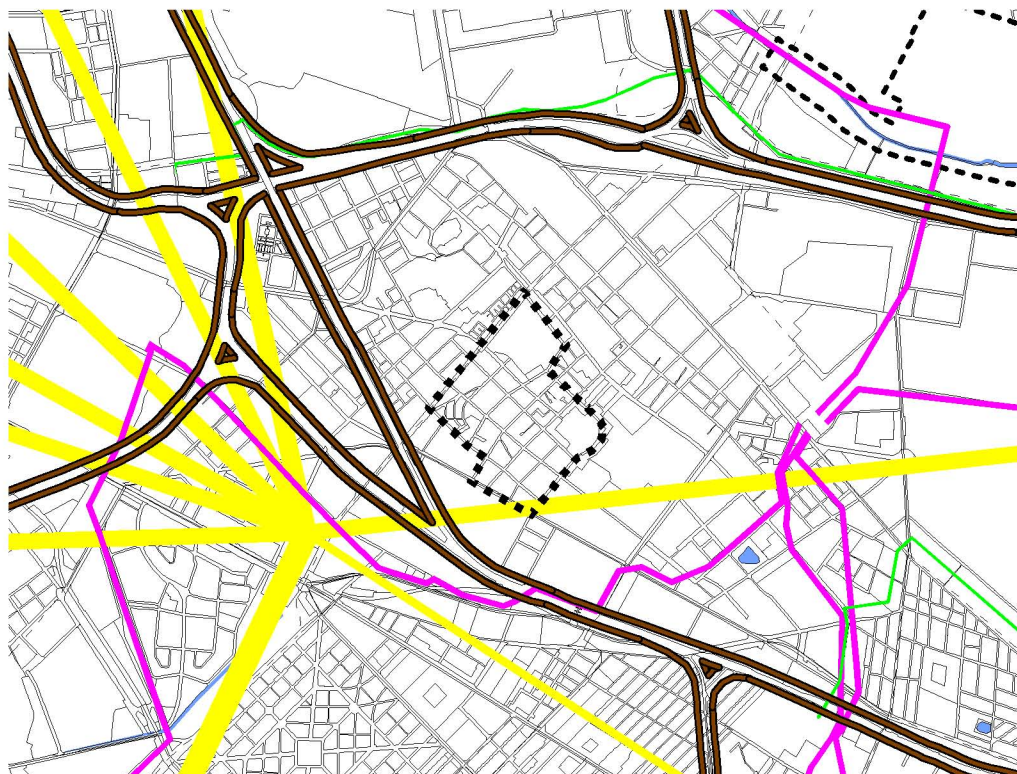
-  Védelemre javasolt erdőterületek
-  Védelemre javasolt jelentős zöldfelületű intézménykertek
-  Védett és védelemre javasolt közparkok, terek, kertek
-  Védett és védelemre javasolt temetők
-  Városszerkezeti jelentőségű, ökológiailag érzékeny terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

-  Országos jelentőségű védett természeti területek
-  Helyi (fővárosi) jelentőségű védett természeti területek, értékek
-  Helyi (fővárosi) jelentőségű védett természeti területek, értékek védőzóna
-  Hidrogeológiai védőterületek
-  Vízfolyások külterületi védőzónája
-  Szükséges vízvédelmi beavatkozás
-  Belterületi határvonal
-  Tervezési terület határa







BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA IV. A TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁT VESZÉLYEZTETŐ, ILLETŐLEG BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK 5. EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

M=1:50.000






JELMAGYARÁZAT:

Tájékoztató elemek :

-  220 kV-os távvezeték védőtávolsága
-  120 kV-os távvezeték védőtávolsága
-  Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete
-  Nagyközepnyomású gázvezeték biztonsági övezete
-  Termévezeték biztonsági övezete
-  Kőolajvezeték biztonsági övezete

Mikrohullámú összekötés magassági korlátozása :

-  10 m alatt
-  10-20 m között
-  20-30 m között
-  30 m felett

Árvédelmi fejlesztést igénylő területek

-  Beépült vagy részben beépült hullámtéri terület
-  Beépült vagy részben beépült ártér
-  Beépítetlen fejlesztési terület hullámtéren
-  Hullámtéri területek
-  Ártéri területek
-  Meglévő szennyvíztisztító és kísérleti reaktor védőterülete
-  Tervezett szennyvíztisztító védőterülete
-  Meglévő gyorsforgalmi utak és főútvonalak védőtávolsága
-  Tervezett gyorsforgalmi utak és főútvonalak védőtávolsága
-  Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
-  Belterületi határvonal
-  Tervezési terület határa

1.2.2. Fővárosi szabályozási keretterv, Budapesti városrendezési és építési keretszabályzat (FSZKT, BVKSZ)

Budapest Főváros Közgyűlése 46/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendeletével az FSZKT jóváhagyásáról, valamint a főváros védelmi és korlátozási területeiről rendelkezik, 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendeletével jóváhagyta a BVKSZ-T.

A tervezési területet az **FSZKT** a lakóterületek közül L4, intenzív kertvárosias lakóterület és L7, telepszerű lakóterület, a vegyes területek közül I, intézményterület és IZ jelentős zöldfelületű intézményterület, a gazdasági területek közül M, munkahelyi terület keretövezetbe sorolja.

Beépítésre nem szánt, célzott területfelhasználási módú területbe, KL-KT közlekedési célú közterületbe sorolt a Kőér utca, a Gutor tér Z-KK, közkert, az Óhegy park Z-KP, közpark besorolású zöldterületbe tartozik.

A **BVKSZ** érintett keretövezetekre vonatkozó főbb előírásai:

Az **L4 keretövezet** a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az ikres, oldalhatáron álló, csoportházas, valamint hézagosan zárt sorú, vagy zárt sorú beépítés is megengedett. A zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítési mód szerint beépült területeken új épület, illetőleg csoportházak, elhelyezése esetén KSZT készítése kötelező. A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 2000 m²-t. A keretövezetben elhelyezhető épületeken kívül, azokat kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként járműtároló, a KVSZ-ben meghatározott módon és feltételekkel, háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácműhely, műterem építményei helyezhetők el, melytől használati mód változása esetén sem lehet eltérni. A keretövezetben speciális építési övezetként csoportházas építési övezet is kialakítható, melynek szabályozási határértékeit KSZT határozza meg, de a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke nem lehet nagyobb 1,0-nél. A keretövezet területén legalább tömbméretű területet érintően létrehozható olyan építési övezet, melyben a lakóépületen kívül önálló épületben – a keretövezet terhelési kategóriájának megfelelő – kisipari funkciók is elhelyezhetők.

Az **L7 keretövezet** területe a telepszerűen kialakított lakóterületek, lakóparkok többlakásos lakóépületeinek elhelyezésére szolgál.

A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak KSZT alapján és a keretövezeti, illetve az építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad.

E rendelet hatálybalépése előtt már megvalósult lakótelepek esetében új lakóépület számára telek nem alakítható ki. Új lakóépület csak meglévő lakóépület bontása esetén helyezhető el. Új lakótelep, lakópark csak a legalább 1 ha-t meghaladó összefüggő telek, vagy telekcsoport esetén alakítható ki. Új lakótelep létesítése esetén az azon elhelyezendő alapintézmények szabályozási határértékeit KSZT határozza meg. A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m²-t.

E rendelet hatálybalépése előtt már meglévő lakótelepek területén az építési övezetek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni.

Az **I keretövezet** az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésre szolgáló része, amelyben olyan építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, vagy annak funkcióját megváltoztatni csak KSZT alapján szabad.

A területen általában közintézmények épületei, igazgatási épületek, irodaépületek, szálláshely-szolgáltató épületek, szolgáltatás épületei, vendéglátás épületei, egyéb közösségi szórakoztató épületek, sportépítmények, a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei, a keretövezetben maximált értékben meghatározottnál nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épületek, parkolóházak, valamint az azokat kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.

Az **IZ keretövezet** a vegyes területek szabadon álló beépítési mód szerint beépíthető, jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgáló része, illetve, olyan intézményi épületek elhelyezésére alkalmas terület, amely a városszerkezetben való elhelyezkedése miatt jelentős zöldfelület kialakítását, megőrzését vagy biztosítását igényli.

A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak KSZT alapján és a keretövezeti, építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad.

A keretövezet területén nem helyezhető el 1500 m²-t meghaladó bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épület, nagykereskedelmi létesítmény, üzemanyagtöltő állomás.

Az **M keretövezet** területe elsősorban védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.

A keretövezet területén, a gazdasági területeken megengedett építmények illetőleg épületek közül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint a kereskedelem építményei, ellátó, szolgáltató építmények, a kutatás, fejlesztés építményei, parkolóházak, üzemanyagtöltő, autómosó építményei helyezhetők el.

Amennyiben a keretövezet területén, illetve környezetben teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, a keretövezetekben legfeljebb 15.000 m², 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén és az 1.sz. melléklet 4.pont szerinti elővárosi zóna területén 20.000 m² bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi-raktárkereskedelmi létesítmény, önálló intézményi épület, önálló irodai épület, bemutatóterem, szolgáltató épület, szálláshely-szolgáltató épület is elhelyezhető.

A keretövezetben meglévő és működő ipari termelő tevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód-változás vagy bővítés engedhető meg, mely a terület környezeti terhelését csökkenti, vagy nem növeli.

A **KL-KT közlekedési célú közterületek** kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál. A területén csak a közlekedést szolgáló: közutak, pályatestek, közúti csomópontok, a gyalogosforgalom területei (járdák), kerékpáros közlekedés területei, közúti és gyalogos aluljárók, mélygarázsok, üzemanyagtöltő állomások, kocsimosók, ha azt KSZT lehetővé teszi, a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményei, mindezek zóldsávjai, fasorai és a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

Z-KK, közkert területbe tartoznak az általában 1 ha-nál kisebb zöldfelületi létesítmények.

A közkert területén: játszókert, sportkert, pihenőkert, speciális rendeltetésű kert (pl. szoborkert, bemutató kert) létesíthető. A területen a beépítettség nem lehet nagyobb 2%-nál, a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 50%-nál, a legnagyobb építménymagasság 4,50 m, a közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

Z-KP, közpark területbe tartoznak az 1 ha-nál nagyobb, de 10 ha-nál kisebb zöldfelületi létesítmények, melynek legkisebb oldalmérete legalább 80 m. A közpark területén: játszókertet, sportkertet, pihenőkertet lehet létesíteni. A közparkban telket kialakítani csak az 5 ha-t meghaladó összterület esetén lehet. A területen a beépítettség nem lehet nagyobb 2%-nál, a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 75%-nál.

A Fővárosi Közgyűlés 2005. május 5.-én a 1125.(V.25.) sz. Fővárosi Közgyűlési Határozattal fogadta el Budapest településszerkezeti tervét. Az új TSZT és a főváros egyéb településrendezési eszközei közötti összhang megteremtése érdekében vált szükségessé a 46/1998.(X.15.) önkormányzati rendelettel megállapított FSZKT és a BVKSZ (47/1998.(X.15.) önkormányzati rendelet) felülvizsgálata, módosítása. Az egyeztetés folyamatában lévő új Fővárosi szabályozási keretterv 1. számú melléklete, a Keretövezetek és a beépítés egyéb feltételei c. tervlap a Kőér utca, Gergely utca, Kerecseny utca által

A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV M=1:6000 MÉRETARÁNYÚ KIVONATA

JELMAGYARÁZAT:

AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

	BUDAPEST KÖZIGAZGATÁSI HATÁRA
	KERÜLETHATÁR
	JELENLÉGI TÖMBHATÁR
	JÓVÁHAGYOITT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	KÖTŐTTPÁLYÁS FELSZÍNI TÖMEGKÖZLEKEDÉS ÉS VASÚT NYOMVONALAI
	ALULJÁRÓK, FELÜLJÁRÓK
	GÁZVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK




TERVEZETT JÓVÁHAGYANDÓ ELEMELK:

KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK:




LAKÓTERÜLETEK:

	NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	VÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	INTENZÍV KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	LAZA KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ NAGYTELKES LAKÓTERÜLET
	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK:

	VÁROSKÖZPONTI TERÜLET
	INTÉZMÉNYTERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	IPARTERÜLET
	MUNKAHELYI TERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET

ÜDÜLŐTERÜLETEK




 Ü

	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
	KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
	ZÖLDTERÜLETEK
	ERDŐTERÜLETEK
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK

	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD (BVKSZ SZERINTI KÓD)
	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KERETÖVEZETEN BELÜL)

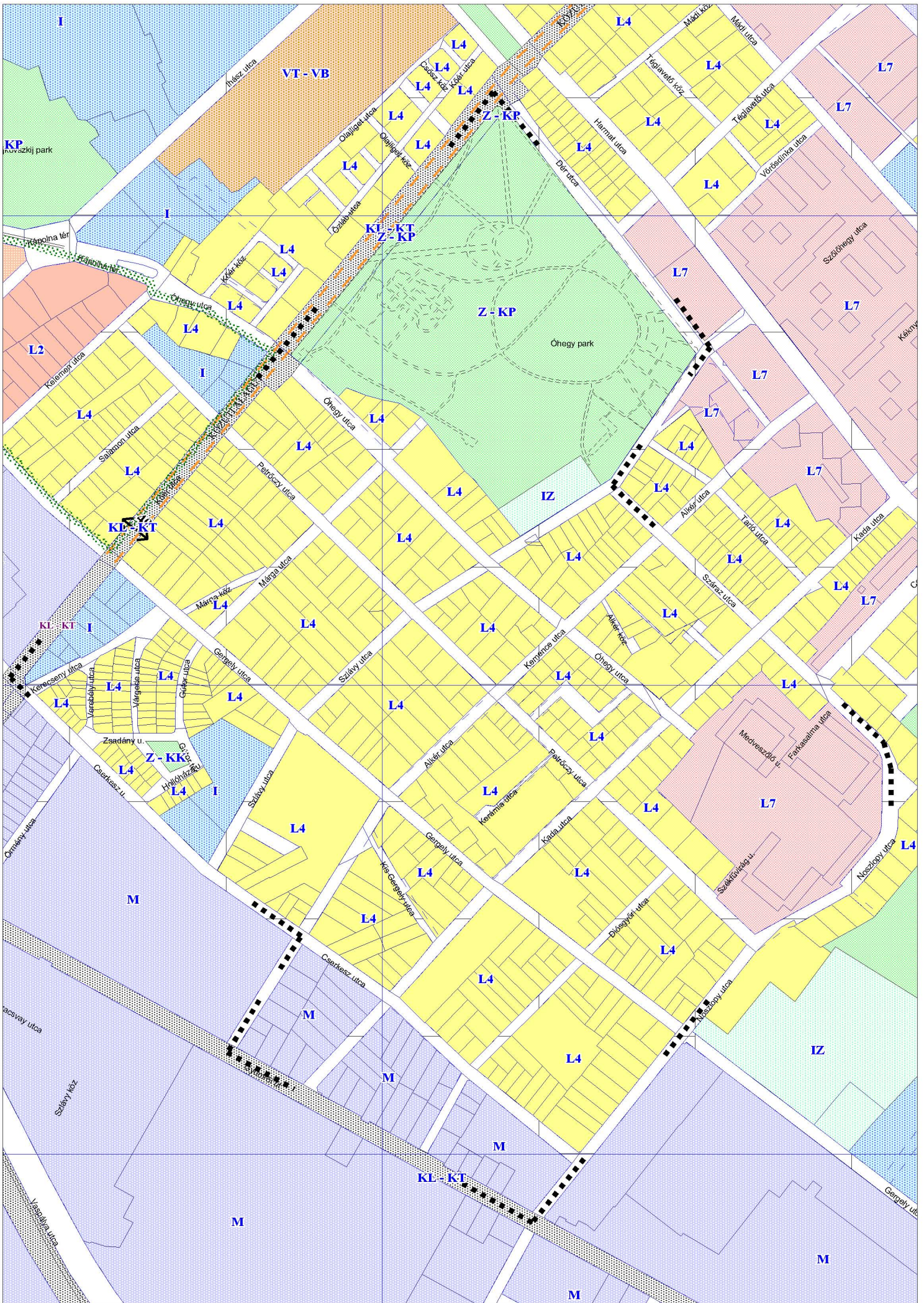
FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK:

	INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET
	TÁVLATI FEJLESZTÉSI TARTALÉKTERÜLET
	VÁROSÜZEMELTETÉSI TARTALÉKTERÜLET

EGYÉB ELEMEK:

	BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ VASÚTFEJLESZTÉS IRÁNYADÓ TERÜLETE
	P+R PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
	FŐVÁROSI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
	ÁRVÍZVÉDELMI MŰ
	KIEMELT SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ ÖSSZVÁROSI ÉRDEKŰ TERÜLET
	REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	EGYÉB SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

A SZABÁLYOZÁSI KERETTERV A BVKSZ-SZEL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ!







A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERÜLETEINEK KIVONATA M=1:10000

JELMAGYARÁZAT:

JELMAGYARÁZAT:

Alaptérképi elemek

















































































	Budapest közigazgatási határa
	Belterületi határvonal
	Kerülethatár
	Vízfolyások, vízfelületek

I. Országos, regionális jelentőségű védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek



II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

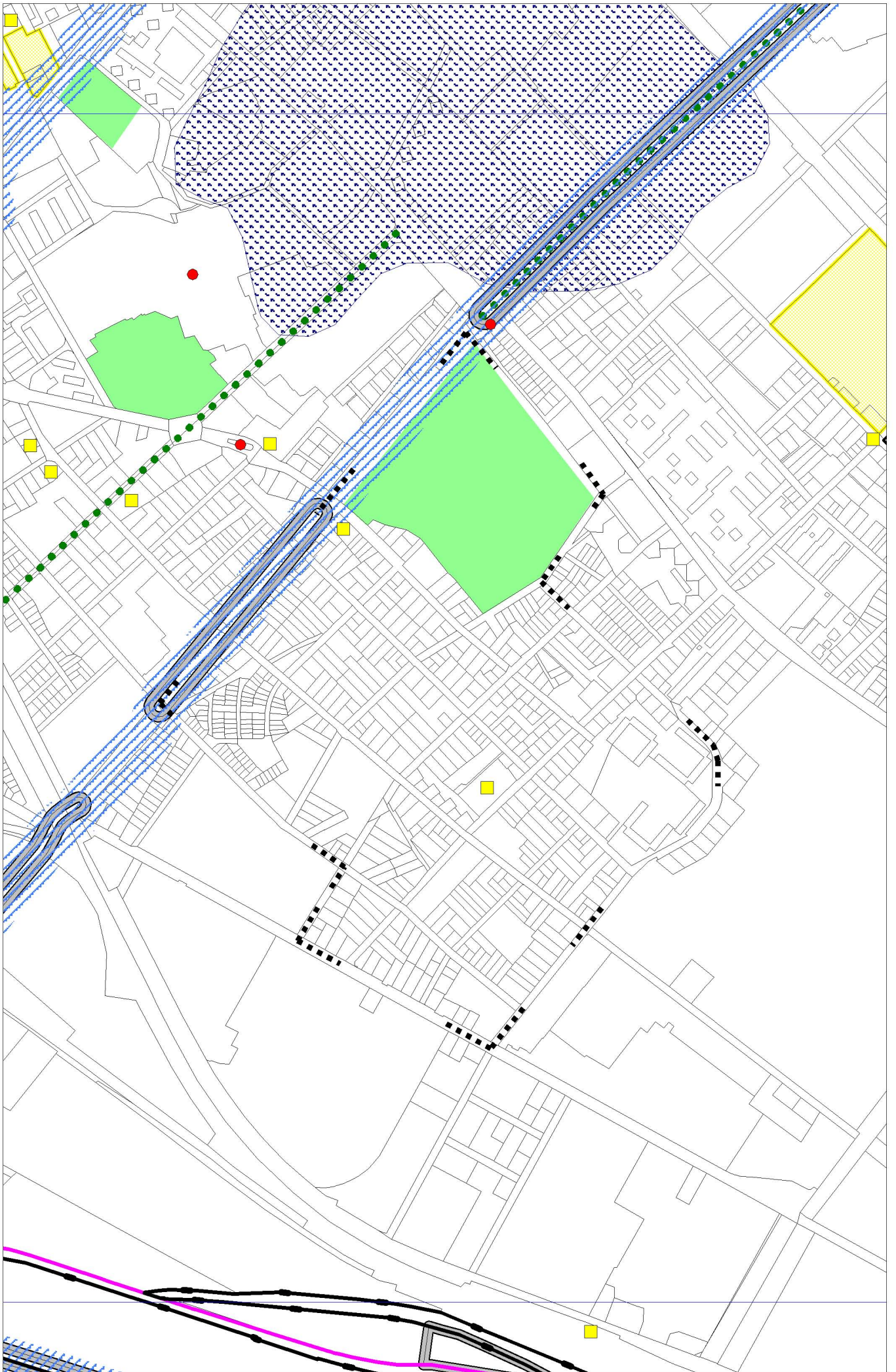
III. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzítendő védelemre javasolt elemek

IV. Védett és védelemre tervezett, valamint építési korlátozást jelentő elemek, melyekre a BVKSZ külön rendelkezik

I.	II.	III.	IV.	
				Műemléki jelentőségű terület (Világörökség kiterjesztett területe)
				Műemléki környezet
				Műemlék
				Régészetileg védett terület
				Fővárosi rendeletben védett épület
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes
				Városkép szempontjából kiemelt területek
				Városkép szempontjából kiemelt útvonalak
				Országos jelentőségű védett természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett természeti érték
				Fővárosi védelemre javasolt természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett közpark, tér, kert, temető
				Fővárosi jelentőségű védett fasor
				Hévíznyerő helyek védőterülete
				Fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek védőterülete
				Karsztos terület
				Felszínmozgásveszélyes terület
				Beépített, beépítésre szánt mélyfekvésű terület
				Fokozottan védett barlang felszíni vetülete
				Barlangveszélyes terület felszíni védőzónája
				Mikrohullámú sáv
				Repülőtér zajgátló védőövezetei
				Metró védelmi zóna

Sajátos jogintézményekkel érintett területek (elővásárlási jog) :

	Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek
	Tervezési terület határa



határolt tömböt (amely a hatályos tervben I, intézményterület keretövezetbe sorolt) Lke-1 jelű keretvárosias lakóterületként jelöli.

A BVKSZ 5. sz. melléklete alapján az Óhegy park a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közpark.

A BVKSZ 6. sz. melléklete az Óhegy utca, Marga utca, Petrőczy utca által határolt területet feltöltött bányák és összefüggő, alapincézett területek közé sorolja.

Védelmek és korlátozások

Az FSZKT 2. sz. melléklete a Védelmi és korlátozási területek tervlapján szereplő elemek közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

- A tervlap fővárosi rendeletben védett épületként jelöli az Óhegy utca 9-11. szám alatti katolikus templomot (hrs. 42018) és a Kada utca 48-56. szám alatti Magnezit munkás-sorházat (hrs.: 41957/23.);
- Városkép szempontjából kiemelt útvonal a Kőér utca;
- Sajátos jogintézménnyel (elővásárlási jog) érintett a Kőér utca Óhegy utcától Cserkesz utcáig tartó szakasza, településrendezési célok megvalósításához szükséges terület.

1.2.3. Kerületi városrendezési eszközök

A tervezési terület részterületein hatályos tervek

TRT/X/5

Gergely utca – Szlávya utca – Petrőczy utca – Alkér utca (Korényi és társai Építész Kft.)
21/2004.(V.20.) Önkormányzati rendelettel módosított 37/1999.(XII.7.) Önkormányzati rendelet

A terv a tömb beépítési feltételeit határozza meg. Közterületi szabályozást nem javasol. Az L4 keretövezetbe sorolt tömböt két építési övezetbe sorolja. Az építménymagasság (8,0 és 10,5 m) nem felel meg az OTÉK kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásának. A zöldfelület mértékét a terv min. 60%-ban határozza meg, a módosító rendelet ezt 40%-ra csökkenti, amely nem felel meg az OTÉK (min. 50%) előírásának.

Építési helyet jelöl, és építési vonalat határoz meg, a Szlávya utca és az Alkér utca mentén 5 m-es előkerttel, a többi helyen előkert nélkül.

A Gergely utca mentén két telek (hrs. 41944/1 és 41944/2) összevonását javasolja. A telekösszevonás megtörtént, jelenleg a szomszédos, 41943 hrsz.-ú telekkel összevonva alkot egy telket (hrs. 41943).

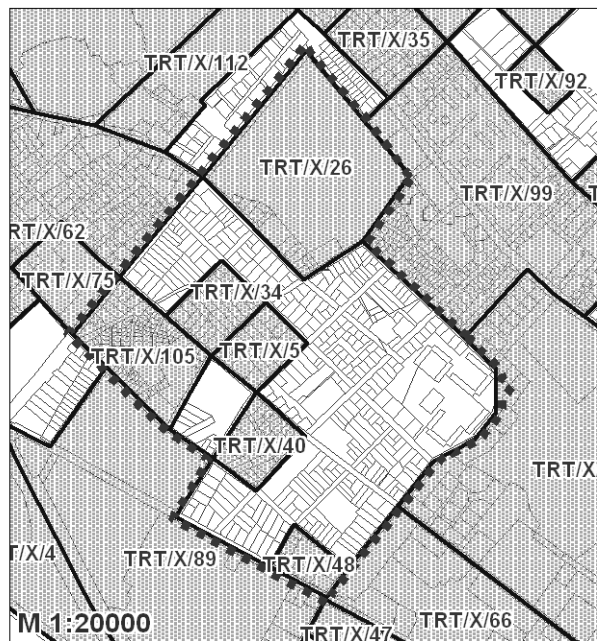
A tervezési terület közterületei kialakultak és rendezettek, amin a szabályozási terv sem módosít. A szabályozási terv területe főúthálózatot nem érint.

TRT/X/26

Dér utca – Szlávya utca – Óhegy utca – Kőér utca által határolt terület (KASIB Kft.)

40/2001.(IX.18.) Önkormányzati rendelet

A terv az Óhegy park tömbjére vonatkozó szabályozás. A közpark Óhegy utca menti sávja L4, a Szlávya utca menti sávja részben beépítésre szánt, IZ keretövezetbe sorolt terület. A területhasználat szerint a



tömb szabályozása két ütemben történt, I. ütemben a beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályozás (28/1999.(X.5.) Önkormányzati rendelet) II. ütemben a park területének a szabályozása készült. A jelenleg hatályos terv mindkét ütem szabályozását magában foglalja. A közparkként használt terület egy telek, melynek övezeti besorolása Z-KP-X., a Szlávy utca mentén kisebb területen IZ-X építési övezet jelölt.

A terv közterületek kiszabályozását írja elő. A tömböt észak-nyugaton határoló Kőér utca szabályozási szélességét 25,0 m-ben, az észak-keleten határoló Dér utca szabályozási szélességét 12,0 m-ben határozza meg.

A beépítésre szánt területen a terv építési helyet határoz meg, telekmegosztást javasol az L4 keretövezetű területen egy helyen, telekalakítást javasol az IZ keretövezetű területen.

A szabályozás az L4 besorolású területen lakóépületen kívül szálláshely-szolgáltató és kiskereskedelmi épület, a jelentős zöldfelületű intézményterületen lakóépület elhelyezését is lehetővé teszi.

A rendelet min. 2.000 m² telekméret esetén alapintézményi övezet kialakításának a feltételeit is meghatározza, de a szabályozási tervlapon nem jelöl ilyen célra területet.

A földhivatal adatai szerint csak az IZ keretövezetű terület egy részén történt telekalakítás, és rajta új lakóépület épült. Ezen kívül néhány telken a régi épületek bontása után került sor új épületek elhelyezésére.

A Kőér utca kiszabályozása megtörtént, a Dér utca Kőér utcától a Téglavető utcáig tartó szakaszának kiszabályozása történt meg. Az Óhegy parkban a kerékpárút megépült, a továbbvezetése helyenként hiányos.

TRT/X/34

Szlávy utca – Petrőczy utca – Márga utca – Gergely utca KSZT (MARIUS Kft.)
5/2002.(II.12.) Önkormányzati rendelet

A terv készítésének a célja tömb beépítési, fejlesztési lehetőségének a meghatározása a kialakult beépítés figyelembe vételével, a telkenkénti átépítési lehetőség biztosításával. Szabályozási vonalat egy helyen jelöl a terv, a Szlávy utca – Gergely utca találkozásánál lévő saroktelken, egyébként közterület szabályozást nem javasol. Kötelező építési vonalat jelöl a bontandó épületek telkén a kialakult beépítéshez alkalmazkodó zártosú, előkert nélküli beépítés megvalósítása érdekében. Néhány esetben meglévő, megtartásra javasolt épület telkén irányadó építési vonalat jelöl. Új épület elhelyezéséhez, ill. meglévő épület bővítéséhez építési helyet jelöl, néhány Gergely utca menti telek kivételével.

A Gerely utcában három, a XX. század első felében épült lakóházat (hrsz.:41910, 41911,41912) és két épületet a Márga utcában (hrsz.41904, hrsz.41920/1 homlokzata) a terv helyi védelemre javasol. A rendeletben foglaltak szerint az öt kerületi védelemre javasolt épületet a készítendő Kőbányai Helyi Értékvédelmi Rendelet alapján lehet védelemben részesíteni.

A terület L4 keretövezetű lakóterület, a Gergely utca menti 4-5 szintes épületek nem felelnek meg a keretövezeti előírásoknak.

A terület érdemi átalakulása nem kezdődött meg.

A tervezési terület közterületei kialakultak és rendezettek, amin a szabályozási terv sem módosít. A szabályozási terv területe főúthálózatot nem érint.

TRT/X/40

Gergely utca – Kada utca – Cserkesz utca – Alkér utca KSZT (MARIUS Kft.)
38/2002.(XII.19.) Önkormányzati rendelet

A terv a területen fennálló építési tilalom feloldására készült, az új jogszabályi háttér figyelembe vételével. Célja a kialakult adottságokhoz jobban alkalmazkodó, a tömb átépítését biztosító szabályozás. Új közterületi szabályozást két helyen jelöl a terv. A Kisgergely utcához térbővület kiszabályozását az Alkér utca menti telkek megoszthatósága érdekében és az Alkér utca teljes

hosszban történő megnyitását javasolja a Cserkesz utca és Gergely utca között. Az építési övezet meghatározásánál három (Z/SZ/IK) beépítési módot javasol, az építési helyet a szabályozási tervlap jelöli.

Az építési övezet paraméterei nem mindegyike felel meg az OTÉK, ill. a BVKSZ előírásainak.

A paraméterek meghatározásánál a kialakult állapotra vonatkozó engedélyes értéket (telekméret 400 m², beépítés mértéke 35%) veszi figyelembe annak ellenére, hogy a területen ennél nagyobb telekméretű és többnyire oldalhatáron álló beépítés jellemző. A kötelezően kialakítandó zöldfelület előírt mértéke (min.40, ill. 25%) nem felel meg az OTÉK előírásának (min. 50%).

A szintterület (0,8, ill. 1,0) és a megengedett beépítés mértéke (35, ill.50%) nem felel meg a BVKSZ L4 keretövezetre vonatkozó előírásainak.

A terv a Kisgergely utcától délre lévő tömbben és az attól északra lévő tömb egy részébe zárt sorú beépítést ír elő kötelező építési vonal és építési hely jelölésével. A többi telek szabadon álló, ill. ikres beépítési mód szerint építhető be.

A Kisgergely utca közterületi bővítésével kapcsolatban kialakítható telkekre vonatkozó alternatív szabályozás a távlatban megvalósítható beépítéseket bizonytalanná teszi.

A közterületek kiszabályozása nem történt meg. Új beépítés a szabályozási terv alapján a Kisgergely utca és Cserkesz utca közötti teleksávban, három telken valósult meg.

A tervezési terület főúthálózatot nem érint. A határoló utak kiépültek, a Kisgergely utca burkolata kiépült a közterület szabályozásának végrehajtása nem történt mindenütt meg.

TRT/X/48

Diósgyőri utca – Cserkesz utca – Noszlopy utca – Gyömrői út KSZT (KASIB Kft.)

28/2003.(VI.19.) Önkormányzati rendelet

A terv készítésének a célja az M keretövezetű, munkahelyi területen kialakult területhasználat és a jogi tulajdonviszonyok rendezésére, a terület megoszthatóságára és a beépíthetőségre vonatkozó előírások meghatározása.

A terv új közterület szabályozást nem javasol, a Gyömrői út meglévő 23 m-es szabályozási szélességét vezeti tovább egy, a közterületbe nyúló telek (hrs. 41632/3) esetében.

Kötelező építési vonalat jelöl, és építési helyet határoz meg, a Gyömrői út mentén 2,0 m-es előkerttel, a többi utca mentén előkert nélkül, amely a tömbben zárt sorú keretes beépítést tesz lehetővé.

A javasolt közterület-szabályozást nem hajtották végre.

A terv szerinti telekmegosztás megtörtént, az új, Noszlopy utca menti telek, – megosztás után – a tervnek megfelelően beépült.

A tervezési területet a Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Tervében szereplő főúthálózat fejlesztés nem érinti.

TRT/X/105

Kőér utca – Gergely utca – Szlávy utca – Cserkesz utca KSZT (KASIB Kft.)

7/2008.(III.21.) Önkormányzati rendelet

A 6 tömböt magába foglaló területre vonatkozó terv a beépítés feltételeit, a fejlesztési lehetőségeket határozza meg. A Kőér utca menti tömb és a Szlávy utca menti tömb egy részének kivételével a tervezési terület kialakult, zárt sorú beépítésű lakóterület.

A terv készítésekor hatályos FSZKT a Szlávy utca menti tömb egy részét I keretövezetbe, a tervezési terület többi részét L4 keretövezetbe sorolta. (A jelenleg hatályos FSZKT szerint a Kőér utca menti tömb is I keretövezetbe sorolt.)

A terv új közterület szabályozást nem javasol, építési helyet és kötelező építési vonalat határoz meg. A beépítés módja a rendelet szerint valamennyi építési övezetben hézagosan zárt sorú.

Az intézményterületen (I-X/HZ1 építési övezetben) lakó funkció létesítését is lehetővé teszi. A terv – a Szilágyi utca menti I keretövezetű terület kivételével – a teljes területen a keretövezet módosítását javasolja L4-ből L2/A keretövezetbe. A keretövezet módosítása nem történt meg, a javasolt átsorolás nem felel meg sem a 46/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendeletnek, sem a TSZT-nek.

A Gutor tér közterületi zöldterületét Z-KK-X közkert övezetbe sorolja, emellett kötelező elemként zöldterület céljára fenntartott területet jelöl ki, ahol parkoló és gyalogjárda építhető.

A terv az avult állagú beépítésű területen ingatlanfejlesztésként megvalósítható új beépítéseket javasol. A fejlesztési elképzelések nem valósultak meg.

A 2007-ben készült szabályozási terv külső úthálózatra vonatkozó javaslata ma is helytálló. A magasabb rendű terveket figyelembe veszi. A tömb belsőben a parkoló építés a jelenlegi férőhelyhiány mérséklését szolgálja, amely mai is létező igény.

1.2.4. További tanulmánytervek és vizsgálatok

Területünket több olyan szakági terv és tanulmány érinti, melyek megállapításai és javaslatai hatással lehetnek a továbbtervezés folyamatára.

- **Kelet-Budapest fejleszthetőségének városrendezési-közlekedési hatástanulmánya**
(Team-Pannon Kft., 2007)

A fővárosi megbízásból készült tanulmány a kelet-pesti térség jelenlegi városszerkezeti és infrastrukturális adottságaiból kiindulva a terület szerepkörének, gócpontjainak és közlekedési folyosóinak komplex szemléletű átalakításával foglalkozik.

Átfogó jellege miatt a Maglódi út környékét csak érintőlegesen tárgyalja. Megállapításai szerint a környék hagyományosan homogén ipari karaktere olyan értéket jelent, amely az újjáéledő vasúti szállításra és logisztikára alapozva életképes alternatívát kínál e területek kereskedelmi célú hasznosításával szemben. Az ipari területek gyűrűjébe zárt lakóterületek kiszolgálására irányuló törekvések kordában kell tartani, máskülönben a városi szövet mozaikossá válásával fokozódnak a területhasználati és szerkezeti konfliktusok.

A tanulmány közlekedési javaslati közül a leglényegesebb az Élessarok városkapu és közlekedési csomóponti szerepének kiemelése, továbbá a Körvasútsori körút a vasútvonalakat keresztező szakasz nyomvonalának meghatározása, hogy a körvasúti delta térségében előnyösebb csomóponti kapcsolatok jöjjenek létre a Keresztúri úttal és az M4 autópálya tervezett bevezető szakaszával.

- **Kőbánya Integrált Városfejlesztési Stratégiája**
(2007)

A X. Kerület Önkormányzatának megbízásából készült stratégia megállapításai szerint az Óhegy ipari-gazdasági jellegű területsávja rohamos átalakulás jegeit mutatja, és fokozatosan lakó- és intézményterületté alakul át. A kerületrész távlatban lakó/intézményi funkcióra szolgáló terület, ahol az ipari jellegű területek gyorsan veszítik munkahelyi funkcióikat, lakó- és intézményterületté alakulva át. Ennek jellegzetes példája a Vaspálya utca, Kőér utca, Cserkesz utca, Gergely utca által határolt területsáv. A kerületrészek közül ezen a területen a legnagyobb a konfliktushelyzet az ipari és lakóterületek szétválasztása terén. A városrész erényének tartja a zöldfelületek nagy arányát és a műemlékeket, a jelentős iparvállalatok jelenlétét, de gyengeségnek ítéli az ipar környezetterhelését, a barnamezős zónák alulhasznosíthatóságát. Ezek természetesen kínálkozó lehetőséget is jelentenek, amelynek kihasználását azonban leronthatja a kiterjedt üregrendszerek balesetveszélyessége.

A stratégia célkitűzései között szerepel a kerület ipari jellegének budapesti viszonylatban jelentős termelési volumenének megőrzése. A közlekedési fejezet leszögezi, hogy az M4-es autópálya bevezető szakaszának megépítését csak a Sibrik Miklós út vonaláig támogatja, így az Éles sarok térségét már

nem érintené. A Sibrik Miklós utat viszont jelentős haránt irányú közlekedési folyosóvá fejlesztené. Az IVS a lakóterületeket terhelő átmenő (teher)forgalom adminisztratív korlátozását javasolja.

Az IVS-ben kiemelt városfejlesztési programelemként szerepel - a kerületközpont átfogó fejlesztésének keretében - az Óhegy-park zöldfelületi fejlesztése (szolgáltatások bővítése, zöldfelületi fejlesztés, játszótérépítés), amire várhatóan 2011-2015-ben kerülhet sor.

1.3. Településszerkezeti összefüggések

A tervezési terület Budapest átmeneti zónájában fekszik, amely jellemzően átalakuló térség.

Az Óhegy Kőbánya legnagyobb múltú városrésze. Jelen tervezési terület Kőbánya ipari-munkahelyi átalakuló városrészeitől eltérően többnyire őrzi a XX. század elejére kialakult városzerkezeti jellemzőket. A XIX. század végén, a XX. század elején kialakult utcaszerkezet látható ma is, bár egyes utcák, utcaszakaszok akkor még csak „dülő” méretűek voltak. Helyenként a telekszerkezet is őrzi az egykori szőlőskertek parcella-kiosztását.

A területen – a határos területekkel szervesen összefüggő – változatos karakterű lakóterületek húzódnak.

Óhegynek ezen a részén maradt meg legjobban a – szőlőskertek kifarcellázása és fokozatos beépítése eredményeként létrejött – családi házas beépítés.

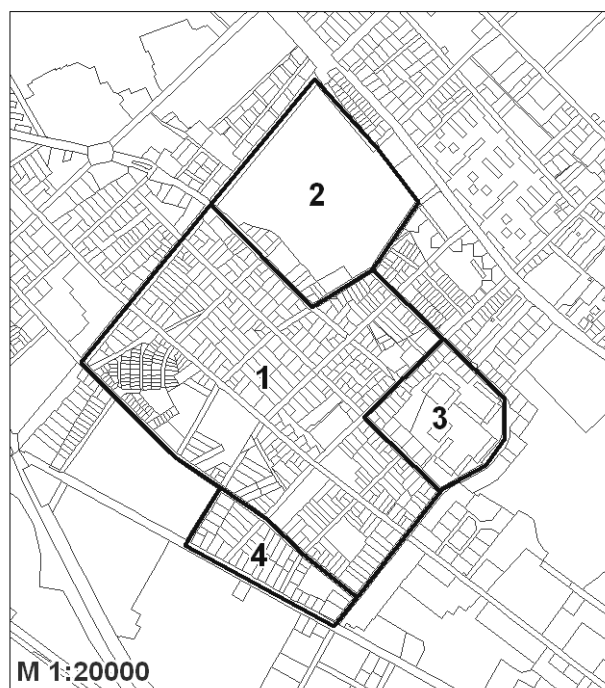
A terület központjával közvetlen kapcsolatot biztosít az Óhegy utca, valamint a Gergely utca a Kápolna utcával. Fontos közlekedési kapcsolata a területnek délen a Gyömrői út. Fő közlekedési kapcsolatait a város központja felé a területet délen határoló, kerületközi, kerületi jelentőségű főút, a Gyömrői út, Vaspálya utca, a Pongrác út útvonal jelenti.

A Kőér utca menti területek átstrukturálódását, felértékelődését jelentheti a Kőér utca tervezett fejlesztése országos jelentőségű főúttá, amely az országos jelentőségű főúthálózathoz kapcsolódva a város vérkeringésébe szervesen kapcsolhatja az érintett területet.

1.4. Területhasználat

Az alábbiakban a KSZT területének tematikus vizsgálatai részterületek szerinti bontásban olvashatók. Ezek határait elsősorban a területhasználati és övezeti megoszlás szerint határoztuk meg.

1., 3. részterület. A vizsgált terület túlnyomó részén a terület-felhasználási besorolásnak megfelelően a lakó funkció dominál, elszórtan megjelenő intézményi, kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó funkcióval vegyesen, emellett ugyanakkor kisebb-nagyobb munkahelyi területek is fellelhetők (pl.: a majdnem egy egész tömböt elfoglaló, 41694 hrsz.-ú telek). A kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó funkció elsősorban a Gyömrői út és a Gergely utca mentén található meg, önállóan, illetve földszinti vagy alagsori funkcióként. A terület két intézményi besorolású részének egyikében ezzel szemben éppen munkahelyi funkció található (hrsz: 41712, 41708), míg a másikban szintén a lakó funkció dominál, mindössze egy telkén található intézmény (Fővárosi Önkormányzat Utógondozó Otthona, hrsz: 41719).





Fővárosi Önkormányzat Utógondozó Otthona



üzletsor - Gergely utca 38-40.

2. részterület. A terület egyetlen jelentős zöldfelületű intézményi besorolású részének nagyobb hányadát egy lakótelek foglalja el, a többi része a szomszédos közparkhoz (Óhegy park) kapcsolódik.

4. részterület. A terület déli részén, a munkahelyi területbe sorolt három tömb közül kettőben szintén a lakó funkció van túlsúlyban, és a harmadikban is megtalálható a lakó funkció a munkahelyi jellegű területhasználat mellett.

1.5. Beépítés és épületállomány

A vizsgált területen a szabadon álló, a zárt sorú és az oldalhatáron álló beépítés egyaránt jelen van, a tömbök jellemző beépítési módja többnyire megfelel a hatályos tervekben előírtaknak.

A beépítés mértéke igen változatos képet mutat, sok helyen meghaladja a megengedett határértéket, ugyanakkor akadnak alulhasznosított, 10% alatti beépítettségű telkek is.

1. részterület. Az L4 keretövezetbe sorolt területeken vannak olyan tömbök, amelyekben a telkek többsége nem éri el a 800 m²-t, így figyelembe vehető a BVKSZ-ben aprótelkek esetén megengedett 35%-os határérték. Azonban nem vonható párhuzam a telekméret és a beépítettség között, a 800 m² feletti méretű telkek között is számos 25% feletti érték található, több esetben az 50%-ot is meghaladja a beépítés (pl.: hrsz: 41694, 41712). A kertvárosias lakóterület Kőér utca, Gergely utca, Szlávy utca, Cserkesz utca által határolt területére vonatkozó szabályozási terv *jogszabályellenes* FSZKT módosítási javaslatában, L4-ből L2/A keretövezetbe sorolt területen megengedett 45%-os határérték figyelembevételével is számos határértéket túllépő telek található.

2., 3. részterület. Az L7 keretövezetben a beépítettség minden telek esetében a megengedett 80% alatt marad, az IZ jelű építési övezetben lévő építési telek beépítettsége sem haladja meg a lakó funkció esetén megengedett 25%-ot.

4. részterület. A munkahelyi terület egy tömbje rendelkezik hatályos szabályozási tervvel, itt a beépítettség többnyire a megengedett 45% felett van, a másik két tömbben néhány kivételtől eltekintve az OTÉK szerinti 60%-os határérték alatt marad.

Az épületek többsége földszintes, ugyanakkor a területen mindenhol találhatók többszintes épületek, ezek elsősorban panelházak vagy újabb építésű lakóépületek. A Gergely utca 48-54. számú társasházak (hrs: 41908-41912) építménymagassága meghaladja az építési övezetben megengedett 7,5m-t. A szintterületi mutató ennek megfelelően a terület szinte egészén viszonylag alacsony értéket mutat, csupán az esetek mintegy 10%-ában haladja meg a határértéket.

Az épületállomány állaga igen vegyes, az utóbbi években több új intézmény, lakóépület, irodaház, stb. épült a területen, ugyanakkor sok a rossz állapotú, avult lakó- és üzemi épület is. Az épületek többsége magastetős, ugyanakkor lapostetős épületek elsősorban előfordulnak a terület egészén, közöttük lakó-, intézmény- és üzemi épületek is megtalálhatók.



Gergely utca 52-54.



irodaház - Gyömrői út 33.

1.6. Telek- és tulajdonviszonyok

A mai utcaszerkezet és telekstruktúra többségében a XIX. század végén - XX. század elején történt parcellázásoknak köszönhető, de helyenként megmaradt a korábbi szőlőskertek telekhatárainak nyoma is, így néhol igen változatos formájú telkek alakultak ki. A Marga köz, az Alkér köz és a Kisgergely utca az egykori szőlők közötti dűlőutak maradványai.

A telkek mérete szélsőséges értékek között változik. 800 m² alatti, ún. aprótelkek elszórtan a terület egészén előfordulnak, elsősorban a tömbök sarkait elfoglalva. Csak aprótelkekből álló tömbök a Gutor tér szomszédságában és a Kемence utca mellett található. A 4000 m² feletti területű telkek többsége munkahelyi vagy intézményi funkciójú, de ide tartoznak a több épületet magukba foglaló lakótelkek, így a lakótelep telkeinek többsége is. Az Óhegy park területe 14ha feletti.

A tervezési területen egy kivétellel a közterületek mindegyike a kerületi önkormányzat tulajdona. A nem közterületi telkek valamivel több, mint 10%-a szintén önkormányzati tulajdonban van. A Magyar Állam tulajdona három lakó funkciójú telek a terület dél-nyugati részén, további egy telek kisebb részben állami, nagyobb részben magántulajdon. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában 5 telek van, közülük kettő a Noszlopy utca melletti lakótelepen, ez a panelházak közötti élelmiszerbolt telke és az ezt körülölelő közterület. A többi három fővárosi tulajdonú telken a Fővárosi Önkormányzat szociális intézményei található. A területen két egyházi tulajdonú ingatlan van, a Lengyel Nemzetiségi Mindenkor Segítő Szűz Mária templom és a Lengyel ház (hrsz.: 42016), valamint a Szent Család Plébánia (hrsz.: 41611). Az Alkér utca 14/a. szám alatti (hrsz.: 41686/1) telek a Motiváció Alapítvány tulajdona, a Diósgyőr utca 22. szám alatt Kulturális Misszió Intézet Alapítvány lakóháza (hrsz.: 41663) található. Különböző gazdasági társaságok tulajdonában 38 ingatlan van, ebből 10 a Richter Gedeon Nyrt. tulajdona. A többi telek magánszemély(ek) tulajdona, illetve társasházi vagy lakásszövetkezeti tulajdonban van.

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
(41596)	2343	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41597	1281	Richter Gedeon Nyrt.	lakóház
41598	1107	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41599	1097	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41600	1127	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41601/1	788	társasházi tulajdon	
41601/2	434	magántulajdon	lakóház
41602	1087	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41603	1335	SANDVIK Szerszám és Mo. Kft.	
41604	1173	CSÓ-MONTAGE Tech. Gépészeti Szerelő Kft.	udvar
41605	1348	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41606	1351	magántulajdon	lakóház
41607	1392	X. kerületi Önkormányzat	lakóház

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
41608	1356	magántulajdon	lakóház
41609	1670	Richter Gedeon Nyrt.	üzem
(41610)	2242	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41611	914	Bp. Külső Kőbánya Szent Család Plébánia	templom
41612	791	Hollik és Társa Építőipari és Ker. Kft.	lakóház, udvar
41613	927	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41614	1034	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41615	776	VELUX Villanyszerelő Generálkivitelező Kft.	iroda, üzlet
41616	998	magántulajdon	lakóház
41617	1082	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41618	1403	CONTINUITÁS Élelmiszerip. Nagyker. Szolg. Zrt.	lakóház
41619	1348	CONTINUITÁS Élelmiszerip. Nagyker. Szolg. Zrt.	lakóház
41620	1311	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41621	1152	társasházi tulajdon	
41622	1010	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41623	1099	magántulajdon	lakóház
41624	1378	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41625	1314	magántulajdon	lakóház
41626/1	541	magántulajdon	
41626/2	614	magántulajdon	lakóház
(41628)	1241	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41629/1	524	társasházi tulajdon	
41629/2	470	magántulajdon	
41630	953	társasházi tulajdon	
41631	994	X. kerületi Önkormányzat	
41632/3	643	HOFEKA Elektr. Ip. és Ker. Szolg. Kft.	
41632/4	568	HOFEKA Elektr. Ip. és Ker. Szolg. Kft.	
41633	739	magántulajdon	
41634	772	X. kerületi Önkormányzat	
41635/1	120	Terció Bp. Építőipari és Kereskedelmi Kft.	beépítetlen terület
41635/2	1853	Terció Bp. Építőipari és Kereskedelmi Kft.	udvar
41635/3	1502	Terció Bp. Építőipari és Kereskedelmi Kft.	udvar
41635/4	6229	társasházi tulajdon	üzem
(41636/2)	24943	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41637	1879	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41638/1	942	magántulajdon	lakóház
41638/2	971	magántulajdon	lakóház
41639	1161	magántulajdon	lakóház
41640	1165	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41641	1348	magántulajdon	lakóház
41642	1308	magántulajdon	lakóház
41643	1366	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41644	1034	magántulajdon	lakóház
41645	1351	magántulajdon	lakóház
41646/2	916	magántulajdon	lakóház
41647	807	TAXI-COOP Zrt.	lakóház
41648/1	811	magántulajdon	lakóház
41648/2	818	magántulajdon	lakóház
41649/1	559	magántulajdon	lakóház
41649/2	560	magántulajdon	lakóház
41650/2	595	magántulajdon	lakóház
41650/3	389	magántulajdon	lakóház
41650/4	362	magántulajdon	lakóház
41651	1071	magántulajdon	
41652	7396	Richter Gedeon Nyrt.	óvoda, udvar
41656/1	639	magántulajdon	lakóház
41656/2	651	magántulajdon	lakóház
41657/1	407	magántulajdon	lakóház
41657/2	495	magántulajdon	lakóház
41657/3	859	társasházi tulajdon	lakóház
(41658)	2187	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41659/2	463	társasházi tulajdon	lakóház
41659/3	403	magántulajdon	lakóház
41659/4	426	társasházi tulajdon	lakóház
41660	761	magántulajdon	lakóház
41661	1333	magántulajdon	lakóház
41662/1	555	magántulajdon	lakóház
41662/2	914	magántulajdon	lakóház
41663	1185	Kulturális Misszió Intézet Alapítvány	lakóház

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
41664/1	1017	magántulajdon	lakóház
41664/2	1021	magántulajdon	lakóház
41664/3	1022	magántulajdon	lakóház
41666	1522	magántulajdon	lakóház
41667	1111	magántulajdon	lakóház
41668/1	652	magántulajdon	lakóház
41668/2	657	magántulajdon	lakóház
41669	1104	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41670	1119	magántulajdon	lakóház
41671/1	8765	X. kerületi Önkormányzat	
41671/5	988	magántulajdon	lakóház
41671/8	979	magántulajdon	lakóház
41671/9	6837	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41671/11	611	magántulajdon	lakóház
41671/12	601	magántulajdon	lakóház
(41672)	2697	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41673	687	Richter Gedeon Nyrt.	üzem
41674	705	Richter Gedeon Nyrt.	
41675	676	Multinox Fővállalkozó Ipari és Ker. Kft.	
41676	1122	X. kerületi Önkormányzat	
41677/1	976	társasházi tulajdon	
41677/2	958	Richter Gedeon Nyrt.	
41678/1	1086	társasházi tulajdon	
41678/2	980	társasházi tulajdon	
41679	1347	X. kerületi Önkormányzat	
41680	1321	X. kerületi Önkormányzat	
41681	1515	magántulajdon	
41682	1612	magántulajdon	
41683	2041	X. kerületi Önkormányzat	
(41684/1)	1600	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41684/2)	706	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41685/1	634	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41686/1	369	Motiváció Mozgássérülteket Segítő Alapítvány	lakóház
41686/2	260	magántulajdon	lakóház
41686/3	377	magántulajdon	lakóház
41686/4	318	magántulajdon	lakóház
41687/4	759	magántulajdon	
41688/1	1500	magántulajdon	lakóház
(41689)	1505	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41690/3	465	magántulajdon	
41690/4	437	magántulajdon	
41690/5	447	magántulajdon	
41690/6	405	magántulajdon	
41691	1044	magántulajdon	
41692	976	magántulajdon	lakóház
41694	19011	BIM Rugóipari Ker. és Szolg. Kft. (850/6600), Métisz Q Bt. (127/6600), AB-Machine Kft. (1172/6600), Carbosint Kft. (4351/6600)	üzem
41702	1334	Magyar Állam (66/740) (kezelő: Kincstári Vagyongazgatóság), magántulajdon (674/740)	
41703	1215	magántulajdon	lakóház
41704/1	699	magántulajdon	lakóház
41704/2	884	magántulajdon	
(41705)	3154	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41708	3292	Richter Gedeon Nyrt.	üzem
41712	8461	GB-Ganz Tüzeléstechnikai Kft.	üzem
41713/1	1362	X. kerületi Önkormányzat	
41713/2	594	magántulajdon	
41713/3	487	magántulajdon	
41713/4	684	társasházi tulajdon	
41715	1866	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41717/1	369	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/2	204	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/3	205	Magyar Állam (kezelő: APEH)	beépítetlen terület
41717/4	180	magántulajdon	
41717/5	168	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/6	197	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/7	286	Magyar Állam (kezelő: APEH)	irodaház

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
41717/8	240	Magyar Állam (kezelő: APEH)	irodaház
41717/9	234	magántulajdon	lakóház
41717/10	205	magántulajdon	lakóház
41717/11	264	magántulajdon	
41717/12	252	magántulajdon	
41717/13	196	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/14	357	magántulajdon	lakóház
41717/15	226	magántulajdon	lakóház
41717/16	229	magántulajdon	
41717/17	341	magántulajdon	
41717/18	350	magántulajdon	
41717/19	227	magántulajdon	
41717/20	228	magántulajdon	
41717/21	227	magántulajdon	
41717/22	305	magántulajdon	
41717/23	265	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/24	244	magántulajdon	lakóház
41717/25	242	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/26	241	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/27	337	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/28	325	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/29	253	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/30	241	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/31	240	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/32	240	magántulajdon	lakóház, udvar
41717/33	221	magántulajdon	
41717/34	279	magántulajdon	
41717/35	196	társasházi tulajdon	lakóház
41717/36	385	társasházi tulajdon	lakóház
41717/37	228	társasházi tulajdon	lakóház
41717/38	216	magántulajdon	lakóház
41717/39	303	társasházi tulajdon	
41717/40	292	magántulajdon	
41717/41	226	magántulajdon	
41717/42	208	magántulajdon	
41717/43	213	magántulajdon	
41717/44	311	magántulajdon	
41717/45	351	magántulajdon	
41717/46	238	magántulajdon	
41717/47	222	magántulajdon	
41717/48	210	magántulajdon	
41717/49	247	magántulajdon	
41717/50	217	magántulajdon	lakóház
41717/51	230	magántulajdon	lakóház
41717/52	232	magántulajdon	lakóház
41717/53	239	magántulajdon	lakóház
41717/54	359	magántulajdon	lakóház
41717/55	440	magántulajdon	
41717/56	291	magántulajdon	
41717/57	294	magántulajdon	lakóház
41717/58	280	magántulajdon	
41717/59	367	magántulajdon	lakóház
41717/60	404	magántulajdon	
41717/61	387	társasházi tulajdon	
41717/62	301	magántulajdon	
41717/63	223	X. kerületi Önkormányzat	
41717/65	513	magántulajdon	
41717/66	235	magántulajdon	lakóház
41717/67	258	magántulajdon	lakóház
41717/68	405	magántulajdon	lakóház
41717/69	421	magántulajdon	lakóház
41717/70	269	magántulajdon	lakóház
41717/71	299	magántulajdon	lakóház
41717/72	316	magántulajdon	lakóház
41717/73	257	magántulajdon	lakóház
41717/74	389	magántulajdon	lakóház
41717/75	215	magántulajdon	lakóház
41717/76	214	magántulajdon	lakóház
41717/77	219	magántulajdon	lakóház

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
41717/78	212	magántulajdon	lakóház
41717/79	214	magántulajdon	
41717/80	416	Richter Gedeon Nyrt.	
41717/81	194	magántulajdon	
41717/82	192	magántulajdon	
41717/83	194	magántulajdon	
41717/84	193	magántulajdon	
41717/85	194	magántulajdon	lakóház
41717/86	339	magántulajdon	lakóház
41717/87	250	magántulajdon	lakóház
41717/88	286	magántulajdon	lakóház
41717/89	265	magántulajdon	lakóház
41717/90	249	magántulajdon	
41717/91	228	magántulajdon	
41717/92	218	magántulajdon	
41717/93	210	magántulajdon	
41717/94	218	magántulajdon	
(41717/95)	553	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41717/96)	3925	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41717/97)	1187	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41717/98)	1105	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41717/99)	761	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41717/100)	934	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41718)	3134	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41719	1061	Fővárosi Önkormányzat	lakóház, udvar
41721/3	416	magántulajdon	lakóház
41721/4	376	magántulajdon	lakóház
41722	1344	társasházi tulajdon	lakóház
41723	1170	X. kerületi Önkormányzat	
41724	1165	X. kerületi Önkormányzat	
41725	1134	X. kerületi Önkormányzat	
41726	853	X. kerületi Önkormányzat	
41727	923	magántulajdon	
(41728)	4130	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41803/4)	23819	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41841)	9990	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41873)	4651	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41874/2	422	magántulajdon	lakóház
41874/3	404	magántulajdon	lakóház
41874/4	291	társasházi tulajdon	lakóház
41874/5	322	magántulajdon	lakóház
41874/6	253	magántulajdon	lakóház
41875	1275	magántulajdon	lakóház
41876/1	638	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41876/2	692	magántulajdon	lakóház
41877	1164	társasházi tulajdon	lakóház
41878	1170	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41879	1145	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41880	1135	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41881	1126	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41882	1123	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41883	928	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41884	1050	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41885	1097	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41886	1115	társasházi tulajdon	lakóház
41887	1074	társasházi tulajdon	lakóház
41888	1098	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41889/1	1258	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41889/4	364	X. kerületi Önkormányzat	
(41890/2)	971	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41891	771	magántulajdon	lakóház
41892	937	magántulajdon	lakóház
41893	909	magántulajdon	lakóház
41894	984	magántulajdon	lakóház
41895	1164	magántulajdon	lakóház
41896	1169	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41897	961	társasházi tulajdon	lakóház
41898	976	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41899	985	X. kerületi Önkormányzat	lakóház

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
41900	1101	társasházi tulajdon	lakóház
(41901)	2946	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41902	867	magántulajdon	lakóház
41903	1378	társasházi tulajdon	lakóház
41904	1020	Kanton -2000 Kereskedelmi, Ipari és Szolg. Kft.	sporttelep
41905	1373	Kanton -2000 Kereskedelmi, Ipari és Szolg. Kft.	üzem
41906	1335	Kanton -2000 Kereskedelmi, Ipari és Szolg. Kft.	üzem
41907	1077	Kanton -2000 Kereskedelmi, Ipari és Szolg. Kft.	
41908	1473	társasházi tulajdon	
41910	1138	társasházi tulajdon	
41911	1110	X. kerületi Önkormányzat	
41912	1079	társasházi tulajdon	
41913	1086	VOLMIX Kft.	lakóház
41914/1	538	magántulajdon	
41914/2	820	magántulajdon	
41915	1373	társasházi tulajdon	lakóház
41916	1382	magántulajdon	lakóház
41917	1712	Fővárosi Önkormányzat	lakóház, udvar
41918	1378	magántulajdon	
41919	1093	társasházi tulajdon	
41920/1	428	magántulajdon	
41920/2	415	magántulajdon	lakóház
41921	804	magántulajdon	lakóház
41922	1074	magántulajdon	
41923	1087	magántulajdon	
41924	1081	magántulajdon	
41925/1	397	társasházi tulajdon	
41925/2	322	magántulajdon	
41925/3	370	társasházi tulajdon	
41925/4	323	magántulajdon	
(41926)	2794	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41927	1188	magántulajdon	
41928	1095	X. kerületi Önkormányzat	
41929	1117	társasházi tulajdon	
41930	1127	magántulajdon	
41931/1	703	társasházi tulajdon	
41931/2	486	magántulajdon	
41932	1554	magántulajdon	
41933	1561	magántulajdon	
41934	1539	magántulajdon	
41935	1552	magántulajdon	
41936	1558	magántulajdon	
41937	1568	magántulajdon	
41938	1540	magántulajdon	
41939	1554	X. kerületi Önkormányzat	
41940	632	X. kerületi Önkormányzat	
41941/1	363	magántulajdon	
41941/2	354	magántulajdon	lakóház
41942	1179	X. kerületi Önkormányzat	
41943	2366	Richter Gedeon Nyrt.	épület, udvar
41945	1735	X. kerületi Önkormányzat	
(41946)	2701	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41947/1	429	magántulajdon	
41947/2	430	Ginsberg und Beier Ker. és Szolg. Kft.	
41947/3	427	VIZS-LATÓ Ker. és Szolg. Kft.	gazdasági épület, udvar
41947/5	656	II. sz. lakásszövetkezet	lakóház
41947/6	647	II. sz. lakásszövetkezet	lakóház
41947/7	625	társasházi tulajdon	lakóház
41947/8	783	társasházi tulajdon	lakóház
41947/9	3055	X. kerületi Önkormányzat	
41949	632	magántulajdon	lakóház
41950	1808	társasházi tulajdon	lakóház
41951	1296	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41952	1308	magántulajdon	lakóház
41953	1374	magántulajdon	lakóház
41954/3	1001	magántulajdon	lakóház
41954/4	291	magántulajdon	lakóház
41954/5	290	magántulajdon	lakóház
41955/1	3926	X. kerületi Önkormányzat	lakóház

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
(41955/2)	697	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41956/3	363	magántulajdon	
41956/4	640	magántulajdon	
41957/4	537	Multinox Fővállalkozó Ipari és Ker. Kft.	gazdasági épület
41957/5	2040	Richter Gedeon Nyrt.	kultúrház
41957/7	741	magántulajdon	
41957/8	556	magántulajdon	
41957/9	414	magántulajdon	
41957/10	428	magántulajdon	
41957/11	642	magántulajdon	
41957/23	6467	társasházi tulajdon	lakóház
41958/1	408	magántulajdon	lakóház
41958/2	554	magántulajdon	lakóház
41958/3	316	magántulajdon	lakóház
41958/4	557	magántulajdon	lakóház
41958/5	553	magántulajdon	lakóház
41958/6	551	magántulajdon	lakóház
41959	1617	magántulajdon	lakóház
41960	1595	magántulajdon	
41961	1578	magántulajdon	lakóház
41964	563	magántulajdon	lakóház
41965	565	magántulajdon	lakóház
41966/2	419	magántulajdon	lakóház
(41967)	1690	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41968/3	331	magántulajdon	lakóház
41968/4	509	magántulajdon	lakóház
41968/5	418	magántulajdon	lakóház
41968/6	415	magántulajdon	lakóház
41969	1087	magántulajdon	lakóház
41970/1	583	magántulajdon	lakóház
41970/2	579	magántulajdon	lakóház
41971	1364	magántulajdon	lakóház
41972	1346	magántulajdon	lakóház
41973	848	magántulajdon	lakóház
41974/1	851	társasházi tulajdon	lakóház
41974/2	1052	magántulajdon	lakóház
41975/1	550	társasházi tulajdon	lakóház
41975/2	326	magántulajdon	lakóház
41975/3	661	magántulajdon	lakóház
41975/4	445	magántulajdon	lakóház
41975/6	1288	társasházi tulajdon	lakóház
41978/1	699	magántulajdon	lakóház
41978/2	674	magántulajdon	lakóház
41978/3	671	magántulajdon	lakóház
41978/4	635	magántulajdon	lakóház
41978/5	1086	magántulajdon	lakóház
41978/6	1125	magántulajdon	lakóház
41978/7	679	magántulajdon	lakóház
41978/9	426	magántulajdon	lakóház
41978/13	217	magántulajdon	lakóház
41978/14	442	magántulajdon	lakóház
41979/3	829	magántulajdon	lakóház
41979/4	858	magántulajdon	lakóház
41979/5	875	társasházi tulajdon	lakóház
41979/6	893	magántulajdon	lakóház
41979/8	543	magántulajdon	lakóház
41979/9	577	magántulajdon	lakóház
(41979/10)	4518	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41979/11	474	magántulajdon	lakóház
41979/12	464	magántulajdon	lakóház
41979/13	519	magántulajdon	lakóház
41979/14	522	magántulajdon	lakóház
(41980/1)	2396	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41980/2)	4638	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(41980/3)	2053	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41980/4	581	magántulajdon	lakóház
41980/5	584	magántulajdon	lakóház
41980/6	572	magántulajdon	lakóház
41980/7	599	társasházi tulajdon	lakóház

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
41980/8	611	Terció Bp. Építőipari és Kereskedelmi Kft.	lakóház
41980/10	620	társasházi tulajdon	lakóház
41980/11	368	magántulajdon	lakóház
41980/12	332	magántulajdon	lakóház
41982/3	487	magántulajdon	
41982/7	527	magántulajdon	lakóház
41982/8	472	magántulajdon	lakóház
41982/9	462	magántulajdon	lakóház
41982/10	476	magántulajdon	lakóház
41982/11	490	magántulajdon	lakóház
41982/12	525	FERRO-TOOL Rt.	
41982/13	515	FERRO-TOOL Rt.	
41982/14	519	magántulajdon	lakóház
41982/15	495	magántulajdon	lakóház
41982/16	466	magántulajdon	lakóház
41982/17	440	magántulajdon	lakóház
41982/18	431	társasházi tulajdon	lakóház
41982/19	511	magántulajdon	lakóház
41982/20	455	magántulajdon	lakóház
41982/21	400	magántulajdon	lakóház
41982/22	440	magántulajdon	lakóház
41982/23	431	magántulajdon	lakóház
41982/24	440	magántulajdon	lakóház
41982/25	424	magántulajdon	lakóház
41982/26	433	magántulajdon	lakóház
41982/27	442	magántulajdon	lakóház
41982/28	503	magántulajdon	lakóház
41982/29	514	magántulajdon	lakóház
41982/30	529	magántulajdon	lakóház
41982/31	559	társasházi tulajdon	lakóház
41982/32	400	magántulajdon	lakóház
41982/33	453	magántulajdon	lakóház
41982/34	741	társasházi tulajdon	lakóház
41982/35	632	magántulajdon	lakóház
41982/36	467	magántulajdon	lakóház
(41982/38)	2282	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41982/42	511	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41982/46	3488	Fővárosi Önkormányzat	idősek háza
41983/1	809	magántulajdon	lakóház
41983/2	804	magántulajdon	lakóház
41984	1151	HOME-BAU Ip. és Szolg. Kft.	lakóház
41985	1158	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41986	1165	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41987/2	458	társasházi tulajdon	lakóház
41987/3	418	magántulajdon	lakóház
41987/4	340	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41987/5	275	társasházi tulajdon	lakóház
41988/1	550	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41988/2	421	magántulajdon	lakóház
41988/3	444	magántulajdon	lakóház
41988/4	732	magántulajdon	lakóház
41989	1154	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41990	1102	magántulajdon	lakóház
41991	740	magántulajdon	lakóház
41992	718	magántulajdon	lakóház
(41993)	1485	X. kerületi Önkormányzat	közterület
41994/1	604	magántulajdon	lakóház
41994/2	474	magántulajdon	lakóház
41995	1105	magántulajdon	lakóház
41996	1119	magántulajdon	lakóház
41997	1112	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
41998	1076	magántulajdon	lakóház
41999/1	594	magántulajdon	lakóház
41999/2	539	magántulajdon	lakóház
42000	1097	magántulajdon	lakóház
42001	1102	magántulajdon	lakóház
42002	1114	magántulajdon	lakóház
42003	1115	magántulajdon	lakóház
42004	755	magántulajdon	lakóház

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
42005/1	478	magántulajdon	lakóház
42005/2	251	magántulajdon	lakóház
42006	724	magántulajdon	lakóház
42007	745	magántulajdon	lakóház
42008	718	magántulajdon	lakóház
42009	719	magántulajdon	lakóház
(42010)	1491	X. kerületi Önkormányzat	közterület
42011	750	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
42012	742	magántulajdon	lakóház
42013	989	magántulajdon	lakóház
42014	928	magántulajdon	
42015	752	magántulajdon	lakóház
42016	785	magántulajdon	lakóház
42017/3	494	magántulajdon	lakóház
42017/4	478	magántulajdon	lakóház
42017/5	492	társasházi tulajdon	lakóház
42017/6	365	magántulajdon	lakóház
42018	2022	Magyarországi Lengyel Szent Adalbert Egyesület	templom
42020/1	1217	társasházi tulajdon	lakóház
42020/2	1073	magántulajdon	lakóház
42020/3	1108	magántulajdon	lakóház
42020/4	909	magántulajdon	lakóház
42020/6	757	magántulajdon	lakóház
42020/7	1326	magántulajdon	lakóház
42020/8	506	magántulajdon	lakóház
42020/9	507	magántulajdon	lakóház
(42021)	1672	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42031)	13850	X. kerületi Önkormányzat	közterület
42033/45	3275	magántulajdon	
(42033/47)	11142	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42033/48)	2817	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42033/49)	142644	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42053)	90	X. kerületi Önkormányzat	közterület
42054/2	105	X. kerületi Önkormányzat	
42054/3	535	magántulajdon	lakóház
42054/4	533	magántulajdon	lakóház
42054/5	636	magántulajdon	lakóház
42054/6	607	magántulajdon	lakóház
42054/7	552	magántulajdon	lakóház
42054/8	514	magántulajdon	lakóház
42054/9	537	magántulajdon	lakóház
42054/10	370	magántulajdon	lakóház
42054/11	466	magántulajdon	lakóház
42054/13	624	magántulajdon	lakóház
42054/14	505	magántulajdon	lakóház
42054/15	507	magántulajdon	lakóház
42054/16	505	magántulajdon	lakóház
42054/17	489	magántulajdon	lakóház
42054/40	394	magántulajdon	lakóház
42054/41	386	magántulajdon	
42054/79	321	magántulajdon	lakóház
42054/80	335	magántulajdon	lakóház
42061/2	523	magántulajdon	
42061/3	604	magántulajdon	lakóház
42061/4	819	társasházi tulajdon	
42061/6	1064	magántulajdon	
42061/7	581	magántulajdon	
(42062)	709	X. kerületi Önkormányzat	közterület
42063	4236	társasházi tulajdon	
42064/1	831	magántulajdon	
42064/2	1449	társasházi tulajdon	
42065	1132	magántulajdon	
42066/1	538	magántulajdon	
42066/2	533	magántulajdon	
42067/1	525	magántulajdon	
42067/2	543	magántulajdon	
(42069)	6212	X. kerületi Önkormányzat	közterület
42070	772	magántulajdon	lakóház
42071	724	magántulajdon	lakóház

Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos	Művelési ág
42072	721	magántulajdon	lakóház
42074	1126	magántulajdon	lakóház
42075/1	492	magántulajdon	lakóház
42075/2	719	társasházi tulajdon	lakóház
42076	1104	OBERG Szolg. és Ker. Kft.	lakóház
42077	1171	magántulajdon	lakóház
(42079/1)	545	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42079/3)	6549	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42079/4)	8672	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42079/5)	1087	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42081)	4508	X. kerületi Önkormányzat	közterület
42082/2	1513	magántulajdon	
42082/3	1044	magántulajdon	lakóház
42082/5	578	magántulajdon	lakóház
42082/6	574	magántulajdon	lakóház
(42082/9)	3778	X. kerületi Önkormányzat	közterület
42082/11	1443	magántulajdon	lakóház
42082/12	1396	magántulajdon	lakóház
42082/14	541	magántulajdon	lakóház
42082/15	541	magántulajdon	lakóház
42082/16	177	X. kerületi Önkormányzat	
42082/17	1084	magántulajdon	lakóház
42082/18	485	magántulajdon	lakóház
42082/19	547	magántulajdon	lakóház
(42085)	6046	X. kerületi Önkormányzat	közterület
42087/1	608	magántulajdon	lakóház
42087/2	2097	társasházi tulajdon	lakóház
42087/3	828	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
42087/5	1819	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
42090/6	649	magántulajdon	lakóház
42090/7	665	magántulajdon	lakóház
42090/8	553	magántulajdon	lakóház
42090/9	568	magántulajdon	lakóház
42090/10	568	magántulajdon	lakóház
42090/11	644	magántulajdon	lakóház
42090/14	566	magántulajdon	lakóház
42090/15	728	társasházi tulajdon	lakóház
42090/16	578	magántulajdon	lakóház
42091/1	739	magántulajdon	lakóház
42091/2	736	magántulajdon	lakóház
42094/2	2696	X. kerületi Önkormányzat	lakóház
42094/3	3267	társasházi tulajdon	lakóház
42094/4	1192	társasházi tulajdon	lakóház
42094/5	2699	társasházi tulajdon	lakóház
(42094/6)	3039	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42094/8)	21782	X. kerületi Önkormányzat	közterület
42094/9	1372	magántulajdon	lakóház
42094/10	1798	magántulajdon	lakóház
42094/11	1756	társasházi tulajdon	lakóház
42094/12	1302	magántulajdon	lakóház
42094/13	2133	Fővárosi Önkormányzat	ABC áruház
(42094/14)	20818	Fővárosi Önkormányzat	közterület
42101/2	934	magántulajdon	lakóház
(42101/3)	1549	X. kerületi Önkormányzat	közterület
(42150/4)	38023	X. kerületi Önkormányzat	közterület

1.7. Építészeti és városképi értékek

1.7.1. Régészeti értékek

A területre 2010. november 30-án készített régészeti szakvéleményt (Adorjáné dr.Gyuricza Anna, SZ-56/2008.) szerint: „A vizsgálat alá vont terület teljesen elfedett, régészeti terepbejárás módszerével adatokat gyűjteni nem lehet. Illetve az elfedettségek okán a régészeti jelenségek hiányából következtetést levonni nem lehet.

A helyszíni szemle során a terület vízrajzi-domborzati viszonyait számba véve, nem található olyan területrész, melynél valószínűsíthető lenne régészeti-történelmi emlékek előkerülését.”

1.7.2. Az épített környezet értékei

Műemlék

A tervezési területen országos műemléki védettségű épület, építmény nem található.

Fővárosi védettség

A vizsgált területen két fővárosi rendeletben (54/1993.(1994.II.1) Főv. Kgy. rendelet) védett épület található:

– Óhegy utca 9-11., Kőér utca 62. (hrsz.: 42018)

Magyarországi Lengyelek Katolikus temploma, korábban „A mindenkori segítő Szűz Mária kápolna” (Lengyelek temploma)

Tervező: Árkay Aladár

Kivitelező: Sorg Antal Építőipari Rt.

Színes üvegablak: Palha József 1929.

Építető: Főváros által adományozott telekre adományokból épült

Építés éve: 1925-27.

Jellemzés: a Kőér utca kiszélesített torkolatában álló kápolna, mögötte a plébánia épületével. Nemzeti romantikus stílusban épült, népies ornamentális elemekkel díszítve.



– Kada utca 48-56., Kerámia utca (hrsz.: 41957/23)

Magnezit munkás-sorház.

Lakóépület-együttes (Magnezit munkás-sorház)

Tervező: Hajós Alfréd

Építető: Magnezit Ipari Művek Rt.

Építés éve: 1930 körül

Jellemzés: két utcára szerkesztett, az utca felé az oromfalakkal forduló, magyaros elemekkel díszített lakóház együttes, mely harmonikus kisvárosias utcaképet alkot.



A tervezési terület OH_113 tömjének területén **hatályos szabályozási terv (TRT/X/34)** az alábbi épületeket javasolja helyi (kerületi) védelemre:

Gergely utca 50., 52., 54. (hrsz.: 41910, 41911, 41912)

Márga utca 9. (hrsz.: 41904)

Márga utca 13/c. (hrsz.:41920/1) épület homlokzata.

A terület utcaszerkezete, telekstruktúrája és részben a beépítése a XVIII. század végén - XIX. század elején alakult ki. Nagyon kevés módosítással a mai telekstruktúra azonos 1908-as térképen látható telekstruktúrával, az utcaszerkezet és az utcanevek is azonosak.

Az **értékes, régi épületállományból**, amelyek még ma is őrzik az eredeti építészeti karaktert, kiemelését érdemelnek a következők:

1. részterület

OH_103 tömb

– Óhegy utca 38. (hrsz.: 42075/1)

Oldalhatáron álló, a telek teljes hosszában húzódó oldalsó szárnyal rendelkező kis villaépület, az utca felőli homlokzata 3 tengelyű, nyeregtetős, magasföldszintes, (festett) téglaburkolatú. Romantikus stílusú (neobarokk) ablakkeretezés, amelyet ívesített kagyló motívumos



szemöldökpárkány zár le, a magasított párkány teljes hosszában végig húzódó díszített fríz, baloldali szélén fogazott, kváderezett vakolatdíszítés az épület jellemzői. A homlokzat az eredetihez hű helyreállítást igényel.

Óhegy utca 36. (hrsz: 42074)

Oldalhatáron álló, L-alakban épített, magas földszintes, nyeregetős, 3 tengelyes, geometrikus stilizált díszítéssel ellátott vakolat architektúrájú, polgári lakóház. A XX. század elején épült szecessziós stílusban, az 1908-as térképen már szerepel.



– Óhegy utca 34. (hrsz: 42071)

Szabadon álló előkertes, földszintes, 3 tengelyű eklektikus polgári villa. Falpillérek közötti dróthálós vaskapuja, kerítése későbbi, de a ház stílusához illő, az egész felújításra szorul. A nagy ablakok klasszicizáló díszítésű ablakkeretezése, vízszintes díszítő párkányelemek a ház jellemzői, amelyek a ház egyszerűségét és szépségét hangsúlyozzák.



OH_104 tömb

– Óhegy utca 50., Kada utca 78. (hrsz.: 42090/16).

Szabadon álló, klasszicista stílusú magasföldszint + 1 emelet és tetőteres, az Óhegy utcával párhuzamosan nyeregetős, az Óhegy utca felől, a ház közepén, köroszloppal alátámasztott kovácsoltvas erkéllyel, felújított lakóépület. Volt vadászlak, majd amikor az Óhegy területein szőlőt termeltek, présházzá alakították át. Hild József tervei alapján a XIX. század második felében (1865) épült. A ház a többi présház között szerepel az 1887-es térképen.



– Száraz utca 11. (hrsz.: 42082/3)

Szabadon álló, magas pinceszinttel rendelkező, földszintes, palatető, faszervezetű, üvegezett tornácós falusi kúria jellegű lakóház, a két világháború között épült. Jellegzetes hangulatú, felújítást igénylő épület.



OH_105 tömb

– Márga u. 22. (Márga u. – Petrőczy u. sarok, hrsz.: 42011), magasföldszintes, villa jellegű szecessziós sarokház, levágott sarokkialakítással, Márga u. felől zárt sorú beépítéssel, kiemelt alagsor, geometrikus stílizált vakolatdíszítésekkel és fakapuzattal, 1909-ben épült, Shöntheil Richárd tervei alapján.



– Petrőczy u. 22. (hrs.: 42012)

Szabadon álló beépítésű, magasföldszintes, utcafronti homlokzatán szecessziós stílusú vakolat-architektúra geometrikus díszítéssel. Nyeregtetős polgári lakóház. A kerítés egy része eredeti, a bejárati kapuzat későbbi, vasrácsos, egyszerű kapuzattal, a kiemelt alapzat kőburkolattal az épület jellemzői.



– Petrőczy u. 18. (hrs. 42020/3)

Szabadon álló, előkertes, lapostetős, modern stílusú villa, az utca 30-as években kialakult villasorának szerves része. Kőlábazatú, eredeti drótkerítéssel, kovácsoltvas díszítéssel. Az itt található villasor helyén, az 1908-as térképen egy nagy üres telek szerepel, valószínűsíthető, hogy a telekosztás az I. világháború után alakult ki, a 20-30-as években, amikor Kőbánya többi részén is észlelhető volt a gazdasági fellendülés.



Márga u. 24. (hrs.: 42013)

Hézagosan zárt sorú beépítésű, magasföldszintes, 6 tengelyes, rizalitos polgári ház. Kiemelt alagsor, magas ablakok, egyszerű vakolat-architektúra, szép kovácsoltvas kapuzattal és ablakrácsok, magas vörös mészkő-lábazat az épület jellemzői.



– Márga u. 26. (hrsz.: 42014).

Oldalhatáron álló beépítésű, 4 tengelyes, szecessziós lakóház, a kert felé verandával. Jól karbantartott épület, kőlabazattal, geometrikus szecessziós homlokzatszíntéssel, falpillérek közötti kovácsoltvas kapuzattal.

Az 1908-as térképen is szerepel (későbbiekben jelölt), az építés ideje az I. világháború előtti, a szomszéd épületekkel együtt, amely együttesnek szerves része.



– Márga u. 28. (Óhegy u. sarok, hrsz.: 42015)

Utcafronti beépítésű, szecessziós stílusban épült, az utcában egyszerre kialakított kisvárosias épületegyüttes része. Magasföldszintes sarokház, a kert felől üvegezett verandával, kiemelt alagsorral. Magastető, geometrikus vakolat-architektúrával, a sarkon szép, öntöttvas cégéres konzollal, nem a legjobb állapotú homlokzattal.



– Óhegy u. 21. (hrsz.: 42016)

Oldalhatáron álló, földszintes, nyeregtetős kisvárosias lakóház, magas ablakokkal, eredeti falpillérekkel és kerítéssel, egyszerűsített homlokzattal (az építési időszakot figyelembe véve – szecessziós – valószínűsíthető, hogy egy későbbi tatarozás révén csupaszították le a homlokzatot). (Az 1908-as térképen is szerepel.)



– Szlávy u. 52. (hrsz.: 41999/1)

Magasföldszintes, tetőtérbeépítéses, négytengelyes, oldalhatáron álló beépítésű neoklasszicista villa épület, sárga (festett) téglalburkolatú, gazdagon díszített balluszteres ablakpárkánnyal, historizáló elemekkel díszített ablakkeretézéssel, timpanonos szemöldökpárkánnyal. A főpárkány alatt erős plasztikájú gipszstukkó fríz található.

Annak ellenére, hogy a tetőtéri ablakok nincsenek összhangban a homlokzat kiegyensúlyozott megjelenésével, az összehatás pozitív. Az eredetihez hű homlokzati helyreállítás eredményeképpen a téglalburkolat festésének eltávolításával, esetleg tetőtéri ablakok tetősíkból elhelyezett ablakokra való kicserélésével nőhet az épület építészeti értéke.



– Petrőczy u. 26. (Márga u. – Petrőczy u. sarok, hrsz.: 42009) Utcafronti, magasföldszinti, magastetős, 1+1+3 tengelyes szecessziós stílus elemeit hordozó, sarki polgári lakóház. Már az 1908-as térképszelvényen is látható, ahogy a ház homlokzatán elhelyezett írás is mutatja, 1909 körül épült, az utcakereszteződésben lévő többi, Schöntheil Richard tervei alapján épített lakóépületekhez hasonlóan. A csupaszított magas talapzat, geometrikus stilizált vakolat-architektúra, lecsapott sarok, favázás, téglabetétes üvegezett veranda – az épület jellemzői.

OH_106 tömb

– Márga u. 17-19. (hrszt.: 42007, 42006)

Hézagosan zárt sorú beépítésű, földszintes, nyereg tetős lakóépületek. Az 1908-as alaptérképen már szerepelnek. Ma már csupaszított lábazattal és homlokzattal, egyéb módosításokkal (tetőtér beépítés, rácsozott ablakok), láthatók.



– Márga u. 21b. (hrszt.: 42005/1)

Oldalhatáron álló beépítésű, teljesen lecsupaszított magas lábazatú és utcai homlokzatú, sátozott, magasföldszintes lakóház. Bár a szomszéd épületekkel egy időben épült (szecessziós időszakban), elveszítette a kor jellegzetes elemeit, amelyeket egy további kutatás révén lehetne visszaállítani. A Márga u.-i és Petrőczy u.-i lakóépület-együttesnek szerves része.



OH_107 tömb

– Óhegy utca 37-41a. (hrszt.: 41990, 41989, 41988/1). Hézagosan zárt sorú, utcafronti, magasföldszinti, földszinti + 1 emeletes, azonos homlokzatmagasságú, üzletek és lakóházak. Az üzletek megmaradt eredeti padló szintje alacsonyabb a később átalakult utca járdaszintjénél. Kisvárosias hangulatot idéző épületegyüttes.



– Óhegy utca 35., (Óhegy utca – Szlávy utca sarok, hrszt.: 41992)

Szabadon álló, magasföldszintes, szecessziós stílusú, földszinti + tetőteres sarokvilla. Magyaros díszítések a kicsi, merőlegesen megújított nyolcszögletű ablakok fölött, valamint a fogazott, ritmusosan ismétlődő díszítő elemekkel gazdagított, fából készített lezárt parkány és hasonlóan kialakított tetőeresz, a fa oromzatok, a kiugró övszerű homlokzati osztás, mind különleges eleganciát kölcsönöz az épületnek.



Szlávy utca 51. (hrsz.: 41991)

Már az 1908-as térképszelvényen is szerepel, eredetileg földszintes, ma földszint + tetőteres, az utca felőli homlokzaton 1+2 tengelyes villaépület. Három, ill. kétszázású magasföldszinti ablakok art deco stílus nyomait viselik, az ablakkeretezések stilizált geometriai díszítésekkel együtt mind olyan elemek, amelyek, a későbbi tetőteres bővítések ellenére építészeti értéket képviselnek.



OH_111 tömb

– Márga u. 16-18-20. (hrsz.: 41896, 41899, 41900)

Zártorú beépítésű, magasföldszintes, utcafronti, szecessziós lakóházak, a telek belsejében oldalhatáron álló földszintes, alacsonyabb épületek. Az utcai homlokzatokon finom gipszornamentikával díszített, kisvárosias lakóházak. A néhány nyílászáró kicserélésével és a konvektoros fűtés homlokzati párkány alatti szellőzésének megjelenésével elrontott összhatás szakszerű helyreállítással orvosolható, az épület visszanyerheti az eredeti értékét. Az épületegyüttes már az 1908-as térképen is szerepel, a XIX. század vége felé, XX. század elején épültek.



– Petrőczy u. 21. (hrsz.: 41898)

Oldalhatáron álló beépítésű, magasföldszintes, nyeregvetős, az udvarba hosszan hátranyúló (az 1908-as térképen már látható) épületrésszel rendelkező polgári lakóház. A XX. század elején épült, egyszerűsített ablakkeretezéssel, vízszintesen osztott magas főpárkánnyal, eredeti vakolt téglakerítéssel, későbbi, ide nem illő vaskapuval. Mint más helyen, itt is az ablakok alatt látható konvektoros fűtés szellőzése rontja az összhatást.



– Petrőczy u. 19. (hrsz. 41897)

Oldalhatáron álló, magasföldszintes, nyeregvetős, 3 tengelyes, a szomszédossal azonos homlokzat-architektúrával, amelyből következtetni lehet, hogy az építési idő is azonos, az I. világháború utáni, mivel az 1908-as térképen csak az udvari, L alakban a telken végig húzódó épületek láthatók.



– Petrőczy u. 15/b. (hrsz.:41874/3)

Oldalhatáron álló, L alakú udvari épületrésszel, az utcafronti része földszintes, nyeregtetős, 3 tengelyes. Nem a legjobb állapotban lévő kisvárosias lakóház, stukkós ablakkeretézéssel, virág elemekkel és a homlokzatosztó pillérmotívum ion stílusutánczású oszlopféjjel, elveszett (látszik a nyoma) díszfrízzel. Az építési ideje azonos a szomszéd épületekével.



– Petrőczy u. 15/a. (hrsz. 41874/2)

Oldalhatáron álló beépítésű, utcafronti épület, kiemelt alagsorral, földszintes, nyeregtetős, vakolatdíszítésű, az I. világháború után épült f lakóház. Az alagsorban valószínűleg műhely működött, ennek a bejárati része átalakított, vaskapuval. 3 tengelyes, nagy ablakok, szecessziós jellegű stilizált ablakkeretézések az épület jellemzői.



– Kőér u. 42. (hrsz. 41882)

A Kőér u. páros oldalán az Óhegy u. és Gergely u. közötti részen található az I. világháború előtti (az 1908-as térképen már szerepel) épületegyüttes részeként, hézagosan zártisorúan épült, magasföldszintes, az utcafronton 4 tengelyes, az udvar felé L alakú épületrésszel a koraelektikus polgári ház. Az utcai homlokzaton vakolat-architektúra, szegmensívesen záruló szemöldökpárkánnyal, díszes főpárkánnyal. Mint más helyen is tapasztalható, itt is a konvektoros fűtés szellőzései jelennek meg idegen elemként a homlokzaton, a pincszellőzések pedig, a későbbi utcai szint felemelésével alig láthatóak, többnyire eltűntek.



– Kőér u. 44. (hrsz. 41881).

Hosszú telken álló, hézagosan zártisorú beépítésű épület, hosszan hátrahúzódó melléképületekkel, az utcafronti rész magasföldszintes. 4 tengelyes, nyeregtetős koraelektikus polgári ház. Utcai homlokzatán egyenes szemöldökpárkánnyal zárt ablakkeretezés, díszes főpárkány, későbbi rusztikus kőlabazat, a szomszéd lakóépület (Kőér u. 42.) vakolat-architektúrájával azonos homlokzatkialakítás az épület jellemzői.



– Kőér u. 46. (hrsz. 41880)

Zártorú beépítésű, magasszintes, nyeregtetős, eklektikus polgári ház, szimmetrikus kialakítású homlokzattal, téglaburkolattal, vakolatdíszítésű ablakkeretezéssel és különböző formájú szemöldökpárkányokkal, a főpárkány alatt szépen díszített frízzel. A középtengelyben elhelyezett (eredeti) bejárati kapu fölött timpanonos szemöldökpárkány, a két szélső ablak fölötti részt női mellszobrok díszítik – Marchenke Vilmos műhelyének alkotása.



– Kőér u. 48. (hrsz. 41879)

Hézagosan zártorú beépítésű falusias jellegű lakóház, az épületegyüttes szerényebb példánya, egyszerűsített, későbbiekben módosított homlokzattal, de eredeti, díszes főpárkánnyal, nyeregtetős, a telken végighúzó és a telek hátsó határán beforduló melléképülettel.



– Kőér u. 50, 52. (41878, 41877)

Zártorú beépítésű, magasszintes polgári házak. A Kőér u. 50. sz. alatti épület utcafronti homlokzata eredeti formájú (esetleges kevés módosítással), kiemelt alagsorral, egyszerű ablakkeretezéssel, lineáris szemöldökpárkánnyal, eredeti ablakokkal, 4 tengelyes épület. A Kőér u. 52. sz. épületen, bár az építés kora azonos a szomszédos épületekkel, későbbi homlokzatmódosítások sora tapasztalható, amelyek zöme a XX. sz. 30-as évek stílusát képviseli, (ablakforma és beosztása, vízszintes, szépen díszített kőpárkánnyal, aszimmetrikusan elhelyezett bejárattal, garázkapuvál). A rizalit bejárati traktus fölött ablakos oromzat, a legutóbbi átalakítás a tetőtérbeépítés. A kiemelt alagsor homlokzati burkolata vörös mészkő. Az átalakítások igényesek, nem rontanak az épület kellemes összhatásán.



– Gergely u. 38-44. (hrsz. 41885, 41886, 41887, 41888)

Utcafronti zártorú, illetve oldalhatáron álló beépítésű, földszintes, magasszintes, magas nyeregtetős (egy tetőteres), a századforduló időszakában épült kisvárosi lakóházak üzletsorral.

Bár az eltelt időben sok módosításon mentek keresztül, utcaképi szempontból harmonikus összhatás kelt a beépítési mód és a még maradt és esetleg helyreállítandó homlokzati szecessziós díszítő elemek egységessége. Az egyik épület (Gergely u. 40.) eredeti funkciója máig megmaradt: lakóház és gyógyszertár, tervezője – Grátz Dániel, épült 1898-ban, átalakították 1909-ben és 1919-ben, az utolsó beavatkozás a tetőtér beépítése volt.



OH_112 tömb

– Gergely u. 46. (hrsz. 41889/1)

A különleges beépítés telke már XIX. században kialakult, a hagyományos utcaserkezet által lehatárolt háromszög alakú, egykori Szalámigyár.

A mai L alakú épület – ma a Gergely utca és a Marga köz felé néz – eredetileg mindhárom utca felé utcafronttal rendelkezett, Gergely u., a Marga köz és a Marga u. felé is, ahogy az 1887-es, 1895-ös és 1908-as térképeken is jól látható. Gergely u. felől előkertes, 6 tengelyes, földszintes épület, a szárító padlás számára megemelt térfalú kontyolt tetőtérrel, kisméretű, alacsonyan és ritkán elhelyezett osztott ablakokkal, jelenleg lakó funkciójú épület.

Építési ideje 1880 körüli.



OH_115 tömb

– Alkér utca 27. (hrsz.: 41949)

Az épület már az 1908-as térképen is látható. Oldalhatáron álló, utcafronti, magasföldszintes, nyeregtetős, eklektikus stílusú polgári lakóház. 5 tengelyes, az eredeti ablakokat lecserélték. Az utcai homlokzata klinkertégla burkolatú, az ablakkeretek fölött váltakozó sávban szegmensíves, ill. timpanonosan záruló szemöldökpárkánnyal díszített, díszes főpárkány az épület jellemzői.



– Alkér utca 31. (hrsz.: 41951) L-alakban épült, oldalhatáron álló beépítésű, 1+3 tengelyes, magasföldszintes, vakolatdíszítésű kisvárosias lakóépület. Kiemelt sárgatégla burkolatú alagsor, elhanyagolt állapotú díszített főpárkány, eredeti, de rossz állapotú bejárati kapu, nyeregtető az épület további jellemzői. Az épület helyreállításra szorul.



– Alkér utca 35. (hrsz.: 41953) zárt sorú beépítésű, magasföldszintes, nyeregvetős, kőlabazattal, vakolatarchitektúrával épített lakóház. 2+3+1 tengellyel, a kapuja eredeti állapotú, eklektikus stílusú, pillérekkel tagolt homlokzat.



OH_116 tömb

– Gergely utca 82-88, (hrsz.: 41671/9) szocreál stílusú, földszint + 2 emeletes, lapostetős, 3-3 lépcsőházas, a főbejáratok a ház udvar felőli oldalán nyílnak, kiugró, díszített előtér épületrésszel. A bejáratok között, az emeleteken egyszerű felépítésű, vasrácsos korláttal ellátott erkélypár, az utca felől pedig a két szint ablakai között egyszerű stukkódíszítések jellemzőek. A bejárat díszítések: a kapuzat kökerettel, a magasságot hangsúlyozó kétoldali, sarki pillérek akantvirágos, stilizált (korinthoszi) pillérfő, a kapu fölött gipszből készült, családot ábrázoló dombormű.



OH_117 tömb

– Gergely utca 98/b. (hrsz.: 41975/2). Oldalhatáron álló, utcafronti, kiemelt kőlabazattal, magasföldszintes, L alakú, az utcai homlokzaton szimmetrikusan elhelyezett ablakos oromzattal, vízszintesen tagolt, a 30-as évek stílusban épült lakóház két nagyablakkal, kevés díszítéssel.



OH_125 tömb

– Szlávy utca 23. (hrsz.: 41702). Oldalhatáron álló, magasföldszintes, utcafronti, falusias lakóház. Rusztikus kőburkolatú lábazat, keretezett, nagy ablakok, nyeregvető, falpillérek között elhelyezett szegmensíves kis-, ill. nagykapu, az épület jellegzetességei. Felújításra, helyreállításra szorul.



OH_128 tömb

– A Kada utca páratlan oldalán, (hrsz.: 41671/1) általános iskola régebbi és bővítés során hozzáépített újabb épületszárnyai, valamint óvoda épületegyüttese található. Bár maga az iskola nem szerepel az 1908-as térképen, akkor az iskola épülete már 12 éves volt. A környék századfordulós ipari fellendülésének köszönhető a Cserkesz utcától a Petrőczy utcáig húzódó hatalmas telek kisajátítása után az alsó részén felépültek 1896-ban az iskola és a kisdudóvó épületei. A magas osztálylétszámok okán szükségessé vált az iskola bővítése. Több terv közül egy új épületszárny hozzáépítését látták jónak a felügyeleti szervek. Az új épületrész mellett a korábbi "anyaépület" is jelentős átalakítást nyert, az oktatás az 1958-as tanév óta már a megváltozott és az azóta is változatlanul működő új és megújult régi épületegyüttesben történik



Az iskola egykori képe



Az iskola egyik kapuja



Az iskola főépülete ma

– Cserkesz utca 78. (hrsz.: 41670).

Az iskola telkével szomszédos, oldalhatáron álló beépítésű, a telken egész hosszában húzódó, földszintes, az utca felől magasföldszintes, 2+1 tengelyes kisvárosias lakóház, magasított faragott kőlabazattal, sárgatégla burkolattal, geometrikus, klasszicizáló vakolatdíszítésű ablakkerettel, főpárkány alatt végigfutó függőleges dísztagolású frizzel. Az utcafront jó állapotú, egyszerű fa kerítés-kapuzattal, igényesen ápoltt udvarral, kerttel.



– A Cserkesz utca Kada u. és a Noszlopy u. közötti páros oldalán több oldalhatáron álló beépítésű, a XX. századforduló idején épült, falusias jellegű földszintes, tornácos lakóház található. Köztük a Cserkesz utca 80. (hrsz.: 41669) és a Cserkesz utca 82. szám alatt (hrsz.: 41668/2) található földszintes lakóházak, igen nagy előkerttel, egyszerű kerítéssel, de gondozott udvarral, kerttel, pazar, gondozott növényzettel.



OH_129 tömb

– Hasonló építészeti jellegzetessel bíró, oldalhatároldalon álló beépítésű, földszintes, tornácos lakóépületek a Cserkesz utca páros oldalán, a Diósgyőri utca és a Noszlopy utca közötti szakaszon is találhatóak (Cserkesz utca 84/a, 86/b, 88/a, 88/b, 90., hrsz.: 41650/3, 41649/1, 41648/2, 41648/1, 41647).



– A Diósgyőri utca 13/b-15. (hrs.: 41650/2, 41651), kőlabazatú, magasföldszintes, utcafronti, egyszerű architektúrájú, nyeregtetős, pala tetőfedésű kisvárosias lakóházak.

– Diósgyőri utca 16, 18/a, 18/b – és 24/b-26/a, valamint 25/a, 25/b és Gergely utca 69/a. oldalhatáron álló, utcafronti beépítésű, magasföldszintes, nyeregtetős, kevesebb vakolatdíszítéssel rendelkező lakóházak, a legtöbb a XX. század 20-as éveiben épült.



3. részterület

OH_110/1

– Kada utca 75. (hrs. 42090/9)

Szabadon álló, L-alakú, kőlabazatú földszintes, magastetős, átlagos polgári villa. 3 tengelyes, a középső traktus nyolcszögletű, kis toronnyal hangsúlyozott, az elhanyagoltsága miatt a vakolatdíszítések (ablakkeretezés) elvesztek. Az egyszerű áttört rácsos kerítés és kapu (későbbi) megengedik az épületre a teljes mértékben való rálátást.



4. részterület

OH_130 tömb

– Alkér utca 3-7. (hrsz.: 41600, 41599, 41598).

A három megmaradt lakóépület közül a 7-es számú zárt sorú beépítésű, magasszintes, 4 tengelyes, nyeregvetésű lakóház, kőlabazattal, egyszerű, vakolatdíszítéssel (ablakkeretezés, egybefüggő vízszintes díszpárkány). A másik kettő alacsonyabb, L, ill. U alakú szerényebb architektúrájú lakóház.



– Gyömrői út 29/a-29b, (hrsz.: 41601/1, 41602), a XIX. század végén épült épületegyüttes.

Ezek közül a 29a. számú épület hézagosan zárt sorú beépítésű, az út felől magasszintes, (az udvar felé L alakban beforduló épületrésszel), klasszicizáló, téglaburkolatú, szépen díszített ablakkerettel és szemöldökpárkánnyal, vízszintes dísz- és főpárkánnyal. Eredetileg lakóépület, ma üzlet.



– Kada u. 20. (hrsz.: 41605). Oldalhatáron álló, L alakú, hosszan hátranyúló udvari épületszárnyal. Utcai része magasszintes, 4 tengelyes, egyszerűsített díszítésű ablakkeretezéssel, és hasonló szemöldökpárkánnyal, vízszintes főpárkánnyal. Nyeregvetésű, kisvárosias lakóépület, eredeti falpillérek között késői, egyszerű drótkerítéssel és kapuval. Az épület helyreállításra szorul.



1.7.3. A természeti környezet értékei

A területen található Óhegy park fővárosi védettséget élvez.

1.8. Intézményi háttér

A tervezési terület intézményi ellátottsága viszonylag jó, elsősorban szociális intézmények tekintetében. Nagyobb volumenű fejlesztés ezen a területen a közeljövőben nem várható, így az önkormányzat feladat-ellátási körébe tartozó intézményi ellátás bővítése sem szükséges. Az aktuális intézményi ellátottság a terület 500, 1000 és 1500m-es körzetén belül került részletes vizsgálatra.

Bölcsődék

A tervezési területen belül jelenleg nincs bölcsőde, azonban 500m-es körzetén belül kettő is található, a Napsugár Bölcsőde és a Csillagfürt Bölcsőde. Az 1500m-es körzeten belüli 7 bölcsőde rendelkezésünkre álló adatai alapján megállapítható, hogy a fővárosban tapasztalható bölcsődei férőhely-hiány a kerületben nem jelentkezik, az intézményekben akadnak szabad helyek.

Sorszám	Intézmény	Cím	Kapacitás	Létszám	Szabad kapacitás
1	Aprajfalva Bölcsőde	1108 Bp., Újhegyi sétány 5-7.	96	92	4
2	Apró Csodák Bölcsőde	1105 Bp., Zsivaj u. 1-3.	72	68	4
3	Cseperedők Bölcsőde	1102 Bp., Szent László tér 2-4.	96	85	11
4	Gyermeksziget Bölcsőde	1108 Bp., Újhegyi sétány 15-17.	96	85	11
5	Napsugár Bölcsőde	1104 Bp., Mádi u. 127.	72	66	6
6	Szivárvány Bölcsőde	1106 Bp., Maglódi u. 29.	36	34	2
7	Csillagfürt Bölcsőde	1105 Bp., Vaspálya u. 8-10.	n.a.	n.a.	n.a.

Óvodák

A tervezési területen belül két óvoda található, a Gyermek Ház Napközi Otthonos Óvoda, valamint a Richter Gedeon Nyrt. Óvodája, amely elsősorban a cég alkalmazottainak gyermekeit fogadja, ugyanakkor, ha van üres helyük, felvesznek külsőket is. Emellett 500m-es körzeten belül van a Kiskakas Óvoda és a Csodapók Óvoda. Az úszást kedvelők számára a kerületben működik a Kőbánya Sport Club Úszóosztályához kapcsolódóan a Vízimanók Úszó Óvoda, a Kőér utca 1/a szám alatt. A rendelkezésre álló adatok alapján a vizsgált 15 óvodában nagyságrendileg 150 szabad férőhely van.

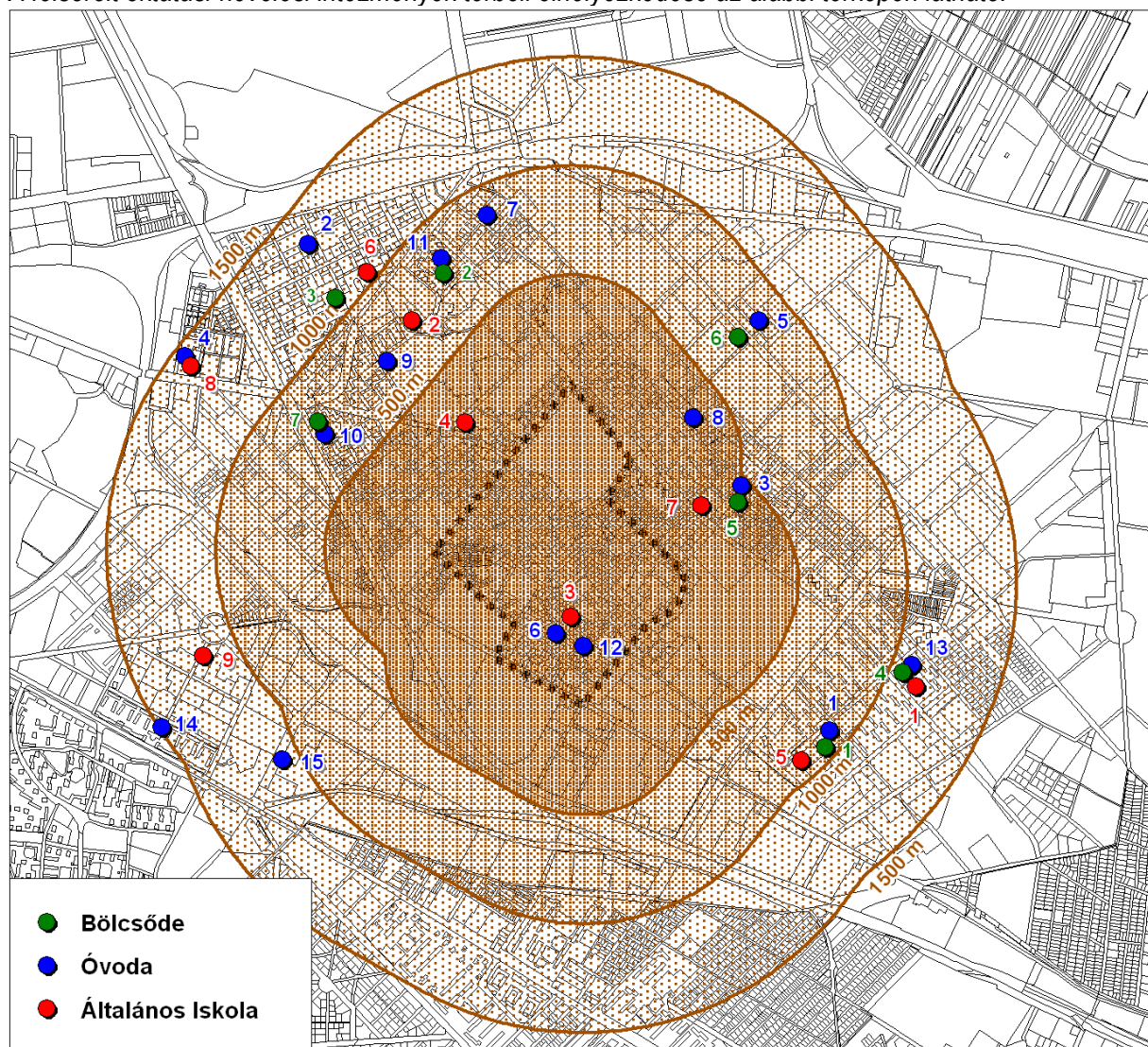
Sorszám	Intézmény	Cím	Kapacitás	Létszám	Szabad kapacitás
1	Aprók Háza Óvoda	1108 Bp., Újhegyi sétány 5-7.	280	267	13
2	Bóbita Óvoda	1105 Bp., Halom u. 7/b.	157	151	6
3	Csodapók Óvoda	1104 Bp., Mádi u. 127.	108	103	5
4	Csupa Csoda Óvoda	1101 Bp., Kőbányai út 38.	100	89	11
5	Gesztenye Óvoda	1106 Bp., Maglódi út 8.	112	92	20
6	Gyermek Ház Óvoda	1106 Bp., Kada u. 27-29.	94	90	4
7	Kincskereső Óvoda	1108 Bp., Mádi u. 4-6.	131	116	15
8	Kiskakas Óvoda	1108 Bp., Mádi u. 86-94.	194	177	17
9	Mászóka Óvoda	1105 Bp., Ászok u. 1-3.	160	145	15
10	Rece-Fice Óvoda	1105 Bp., Vaspálya u. 8-10.	102	101	1
11	Zsivaj Óvoda	1105 Bp., Zsivaj u. 1-3.	100	90	10
12	Richter Gedeon Óvoda	1106 Bp., Diósgyőri u. 17-19.	125	n.a.	n.a.
13	Csodafa Óvoda	1108 Bp., Újhegy sétány 17-19.	218	202	16
14	Gézengúz Óvoda	1101 Bp., Zágrábi út 13.	100	84	16
15	Vízimanók Úszó Óvoda	1103 Bp., Kőér u. 1/a	n.a.	n.a.	n.a.

Általános iskolák

A tervezési területen belül egy általános iskola található a Kada Mihály Általános Iskola, az 500m-es körzetén belül pedig további kettő, a Harmat Általános Iskola és a Kápolna Általános Iskola. A tervezési terület 1500m-es körzetében vizsgált 9 általános iskola kihasználtsága viszonylag alacsony, a rendelkezésre álló adatok alapján összesen 1000 fő feletti szabad férőhely van.

Sorszám	Intézmény	Cím	Kapacitás	Létszám	Szabad kapacitás
1	Fekete István Általános Iskola	1108 Bp., Harmat u. 196.	672	444	228
2	Janikovszky Éva Általános Iskola	1105 Bp., Bánya u. 32.	448	388	60
3	Kada Mihály Általános Iskola	1106 Bp., Kada u. 27-29.	448	394	54
4	Kápolna Általános Iskola	1103 Bp., Kápolna tér 4.	448	132	316
5	Széchenyi István Általános Iskola	1108 Bp., Újhegyi sétány 1-3.	672	449	223
6	Szent László Általános Iskola	1105 Bp., Szent László tér 1.	672	643	29
7	Harmat Általános Iskola	1104 Bp., Harmat u. 88.	581	488	93
8	Szervátiusz Jenő Általános Iskola	1101 Bp., Kőbányai út 38.	448	397	51
9	Komplex Általános Iskola	1101 Bp., Gém u. 5-7.	180	157	23

A felsorolt oktatási-nevelési intézmények térbeli elhelyezkedése az alábbi térképen látható:



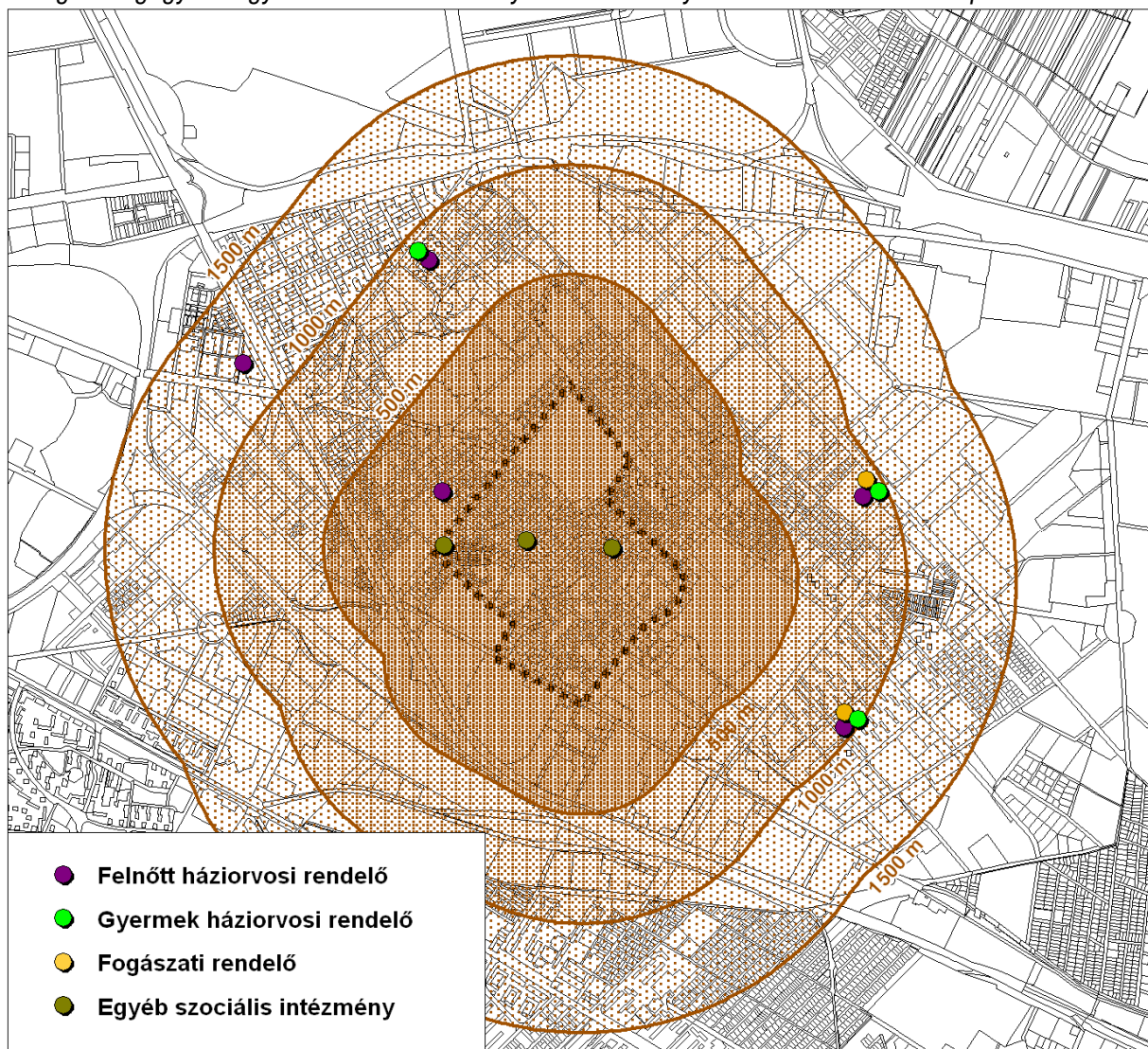
Egészségügyi intézmények

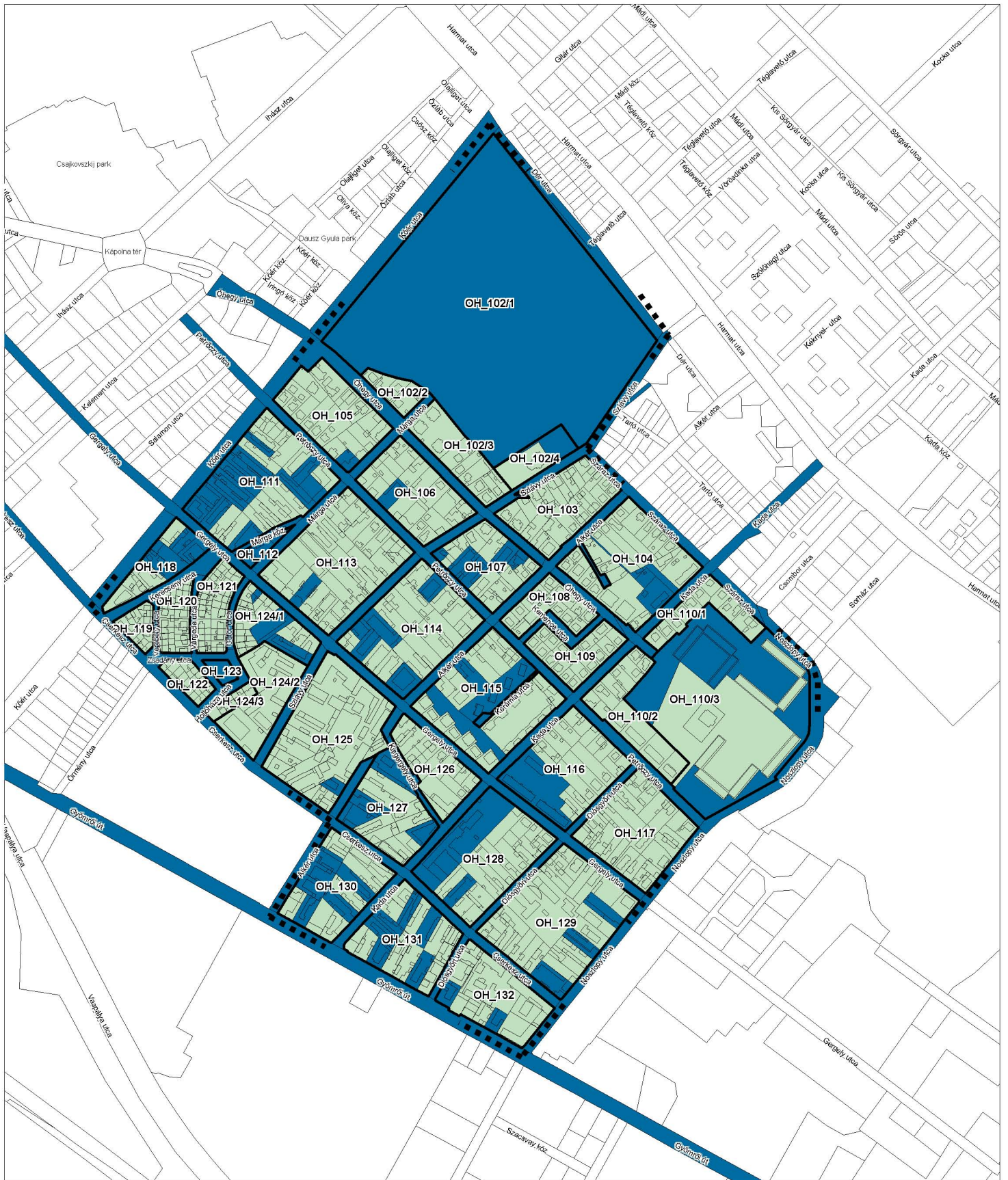
A tervezési terület szomszédságában egy felnőtt háziorvosi rendelő működik a Gergely utca 26. szám alatt, gyermek háziorvosi rendelő azonban csak a terület szélétől mért 1000m-es körzeten belül található, a Zsivaj u. 2. szám alatti és az Újhegyi sétány 13-15. szám alatti felnőtt és gyermek háziorvosi rendelőkből, valamint a Lavotta utcai Bajcsy-Zsilinszky Kórházban, amelyben a szakrendelők mellett háziorvosi ellátás is elérhető. Fogászati ellátás a szakrendelő mellett az Újhegyi sétányon lévő rendelőben vehető igénybe.

Egyéb szociális intézmények

A tervezési területen belül három fővárosi üzemeltetésű szociális intézmény működik, melyek három különböző korcsoportról gondoskodnak. Budapest Főváros Önkormányzatának Gyermekotthona a Szlávy utca 40. szám alatt 24 férőhellyel működik, itt 18 év alatti gyermekekről gondoskodnak. A Fővárosi Önkormányzat Utógondozó Otthona a Kada utca 26. szám alatt az állami gondozásból kikerülő fiatalok és 18-24 éves anyák utógondozásával foglalkozik, itt 32 férőhely található, ebből 22 utógondozottak, valamint 10 férőhely 5 anyára és 5 gyermeke számára. A Fővárosi Önkormányzat Idősek Otthona az Óhegy utca 48. szám alatt működik. Az „A” épületben 11 férfi és 32 női ellátott elhelyezésére van lehetőség, a „B” épületben 14 férfi és 16 női fekvőbeteg helyezhető el.

Az egészségügyi és egyéb szociális intézmények térbeli elhelyezkedése az alábbi térképen látható:





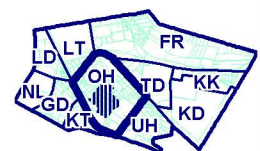
Budapest X. kerület,
 Kőr utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
 Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
 által határolt terület KSZT



Jelmagyarázat:

- Önkormányzati tulajdon, tulajdonrész
- Egyéb tulajdon

VIZSGÁLAT
 Tulajdonvizsgálat
 M=1:8000

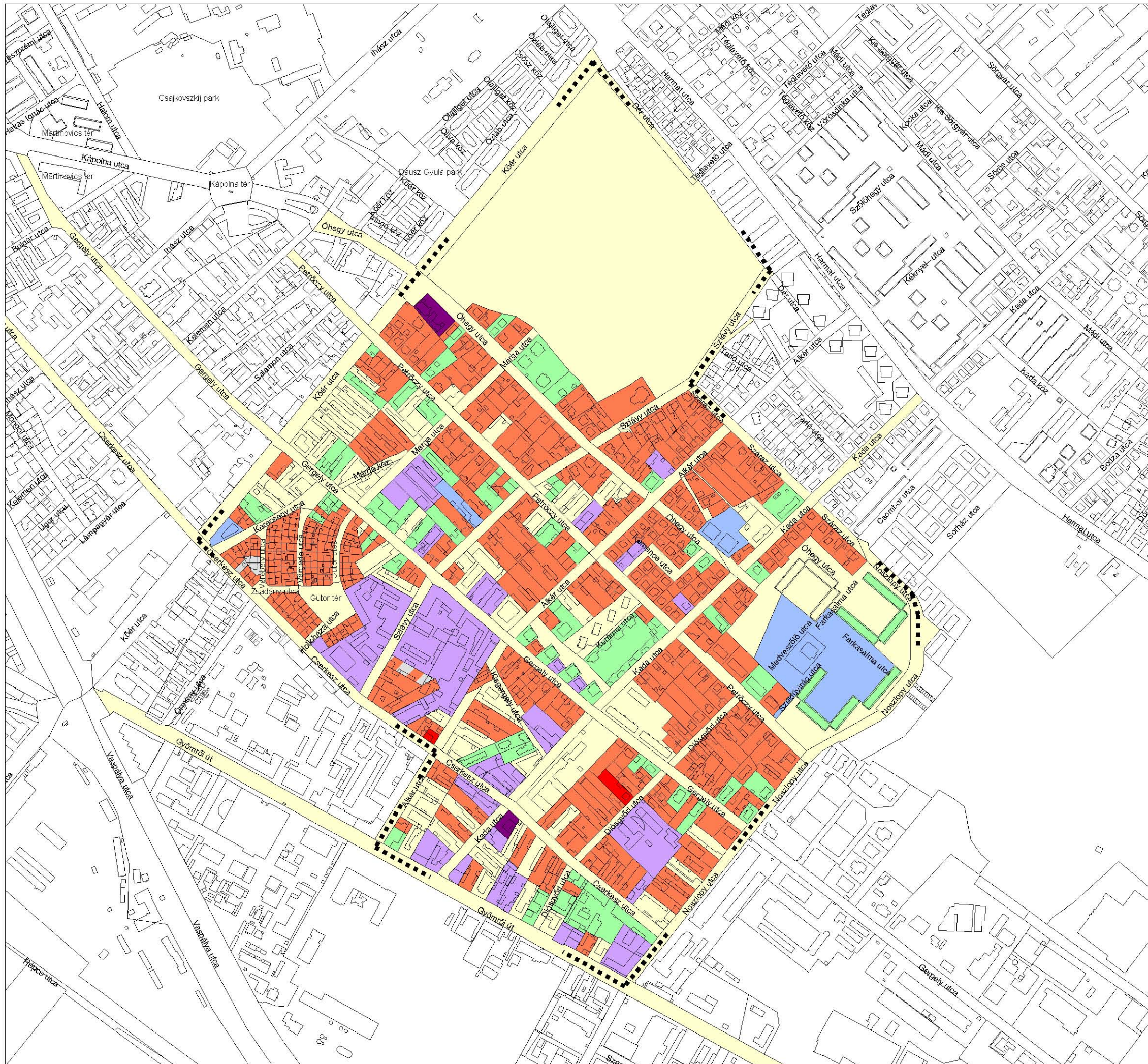


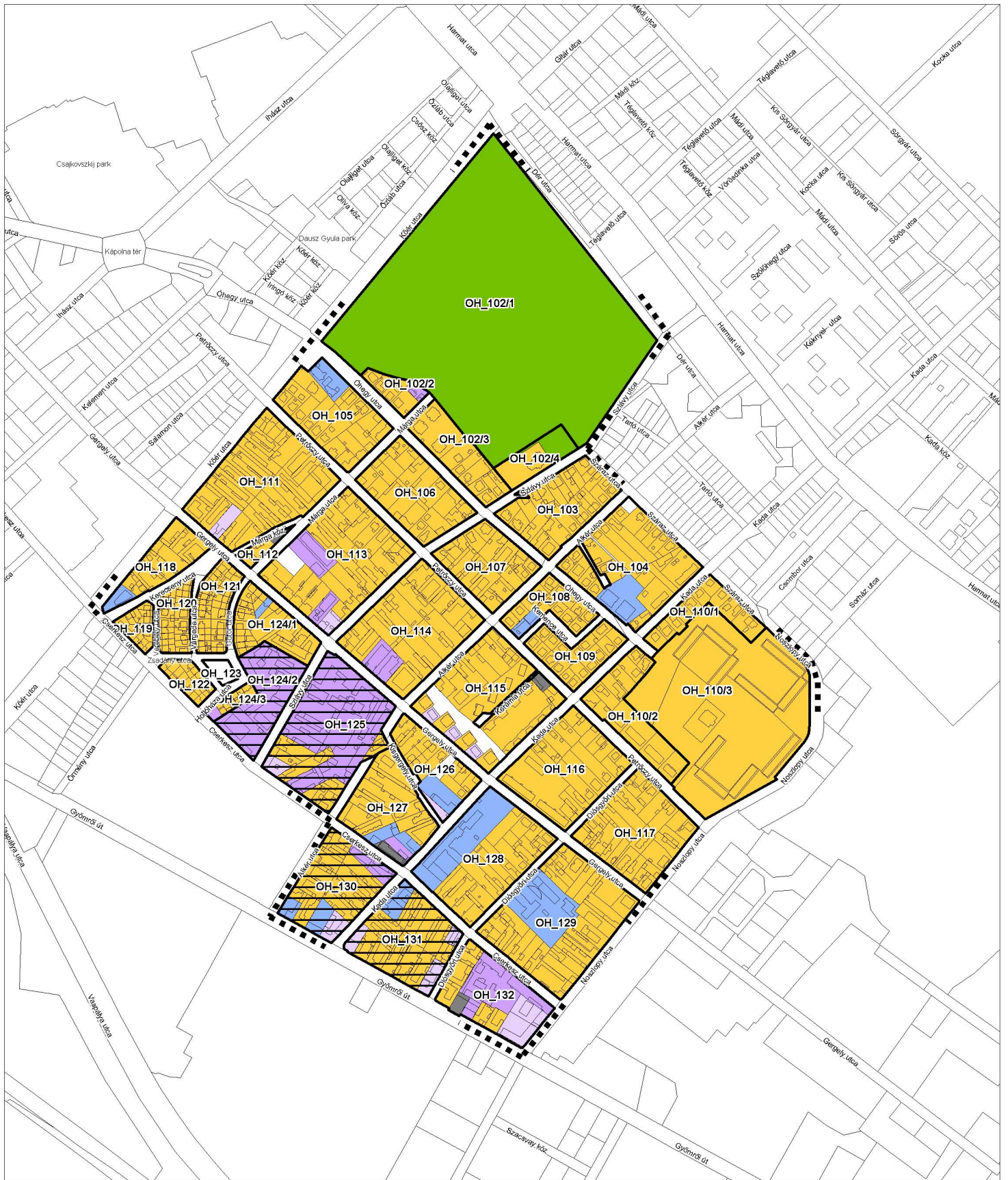
Budapest X. kerület,
 Kőér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
 Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
 által határolt terület
 KSZT

Részletes tulajdonvizsgálat
 M = 1:6000

Jelmagyarázat:

-  Magyar Állam tulajdona
-  Fővárosi Önkormányzat
-  X. kerületi Önkormányzat tulajdona
-  Magánszemély(ek) tulajdona
-  Társasház / szövetkezet tulajdona
-  Alapítvány tulajdona
-  Egyház tulajdona
-  Gazdasági társaság tulajdona
-  Vegyes tulajdon
-  Tervezési terület határa






**Budapest X. kerület,
Kőr utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület KSZT**

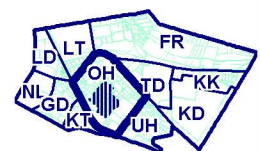


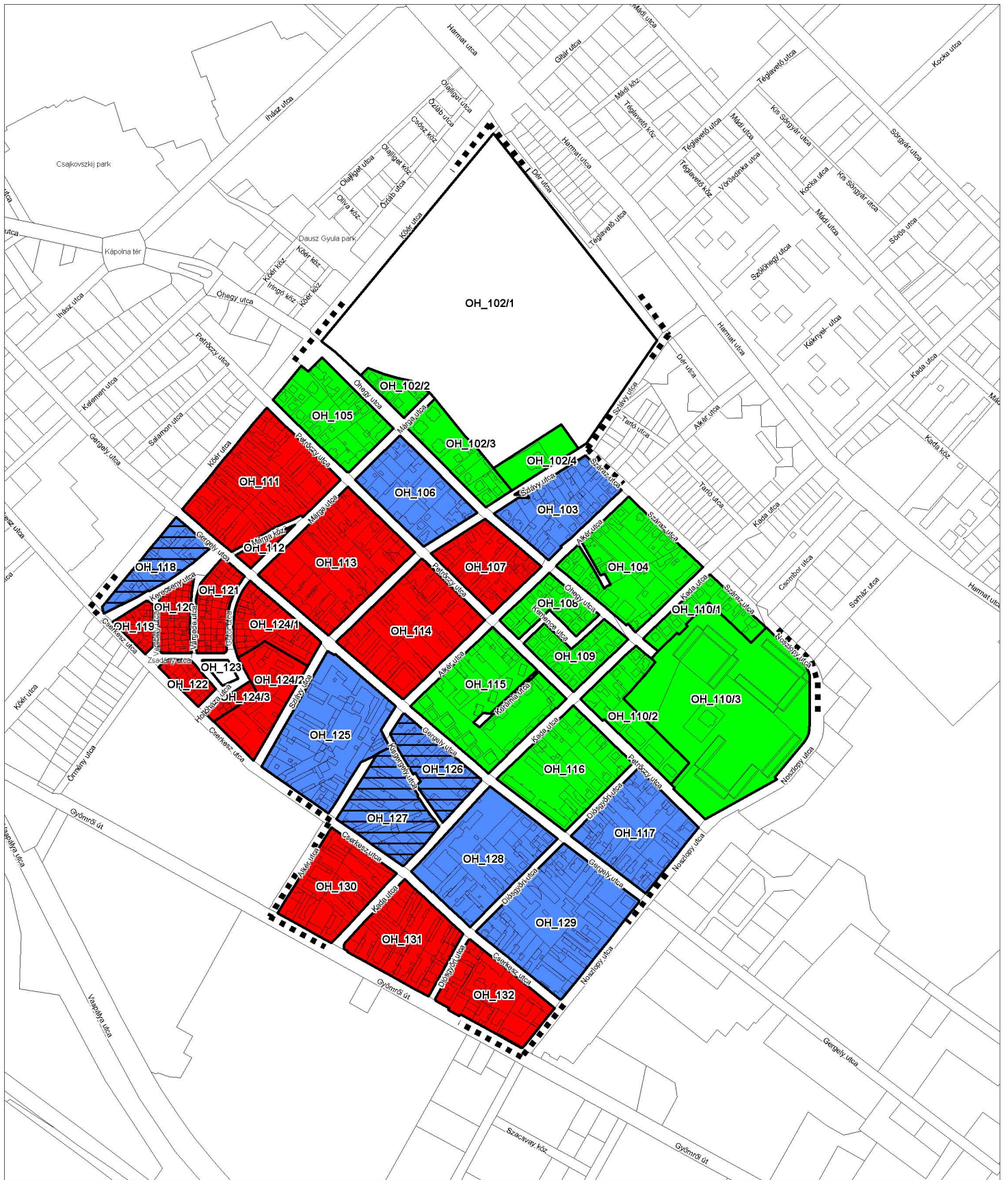
Jelmagyarázat:

- | | | |
|---|--|---|
|  Lakó |  Honvédség |  Tömb értékelés:
Konfliktus |
|  Intézmény, iroda |  Sport | |
|  Kereskedelem, szolgáltatás |  Temető | |
|  Munkahelyi |  Erdő | |
|  Garázs |  Zöld | |
|  Közmu |  Használaton kívüli terület | |

VIZSGÁLAT

**Jelenlegi területhasználat
M=1:8000**





Budapest X. kerület,
 Kőr utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
 Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
 által határolt terület KSZT

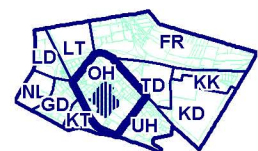


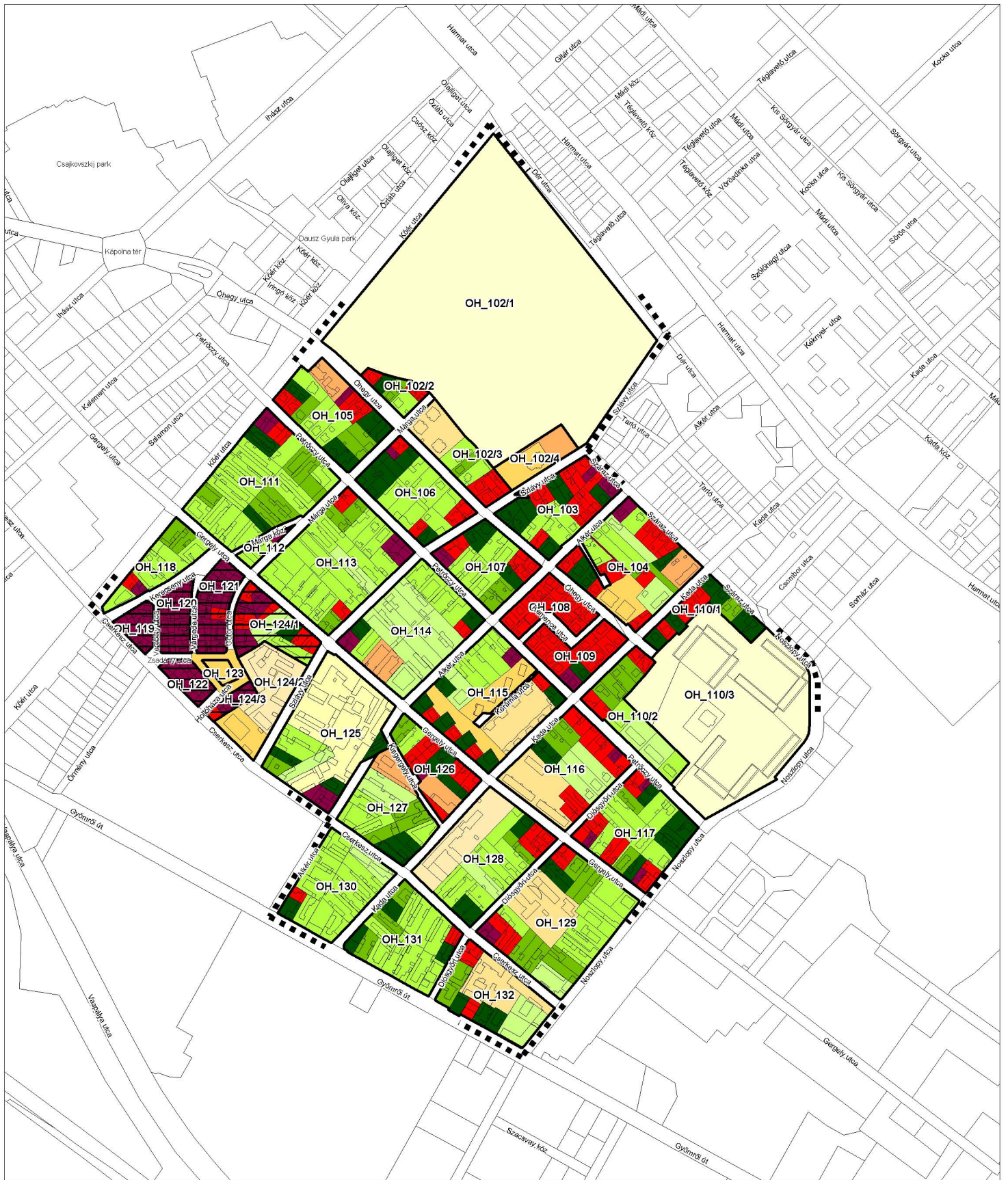
Jelmagyarázat:

- Zárt sorú
- Szabadonálló
- Oldalhatáron álló
- Ikres
- Beépítetlen

- Tömb értékelés:**
- Konfliktus

VIZSGÁLAT
 Beépítési mód
 M=1:8000





**Budapest X. kerület,
Kőr utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület KSZT**



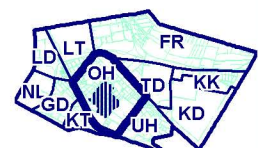
Jelmagyarázat:

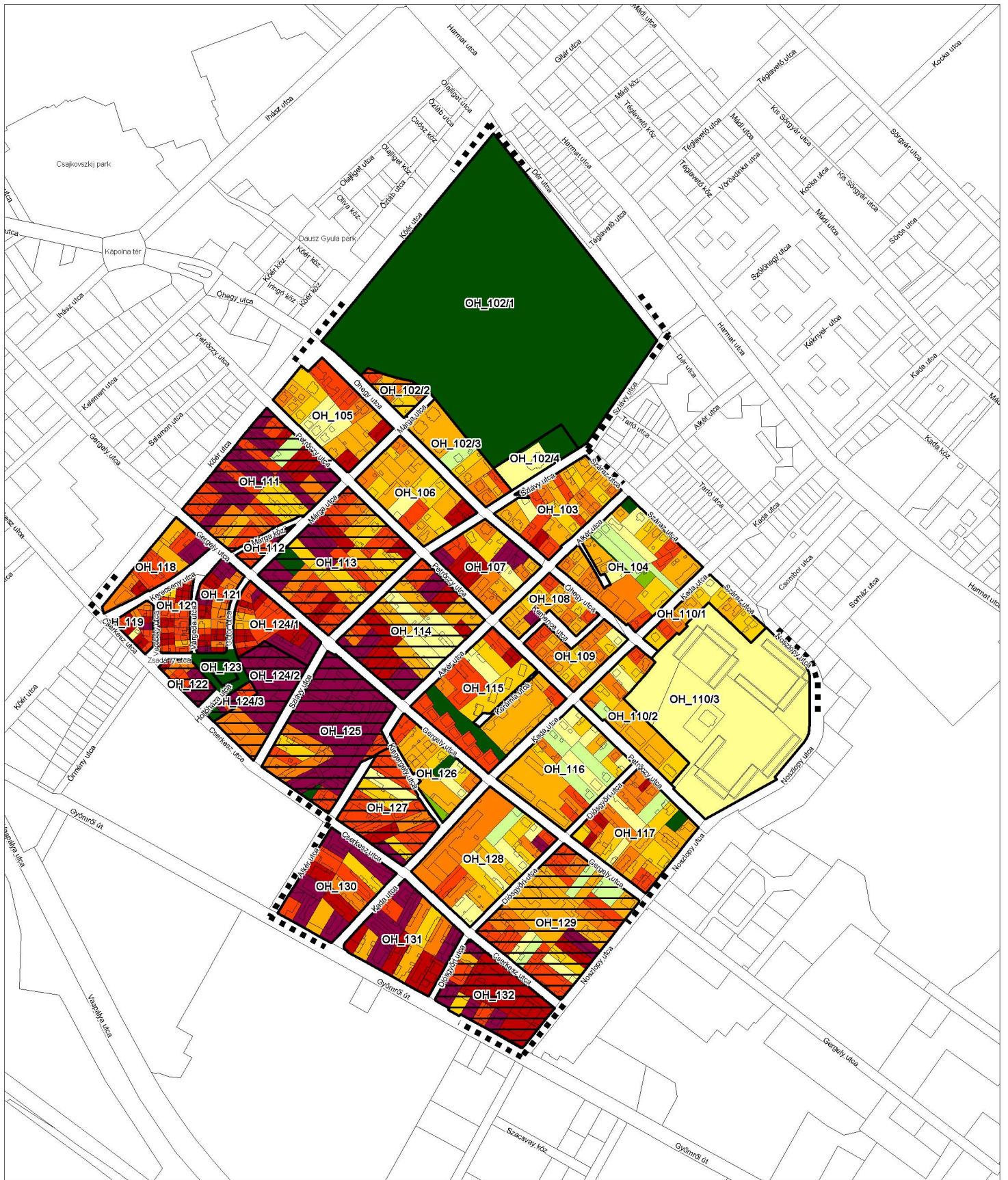
(m ²)		(m ²)		(m ²)	
	0,0 - 400,0		2000,1 - 3000,0		50000,1 - 600000,0
	400,1 - 600,0		3000,1 - 4000,0		
	600,1 - 800,0		4000,1 - 8000,0		
	800,1 - 1000,0		8000,1 - 10000,0		
	1000,1 - 1500,0		10000,1 - 20000,0		
	1500,1 - 2000,0		20000,1 - 50000,0		

Tömb értékelés:
 Konfliktus

VIZSGÁLAT

**Jelenlegi telekméretek
M=1:8000**















**Budapest X. kerület,
Köer utca - Dért utca - Száraz utca - Noszly utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület KSZT**



Jelmagyarázat:

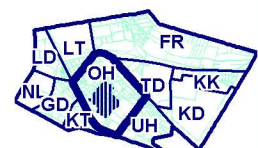
(%)	(%)
 0,0	 25,01 - 30,0
 0,01 - 5,0	 30,01 - 40,0
 5,01 - 10,0	 40,01 - 50,0
 10,01 - 15,0	 50,01 - 100,0
 15,01 - 20,0	
 20,01 - 25,0	

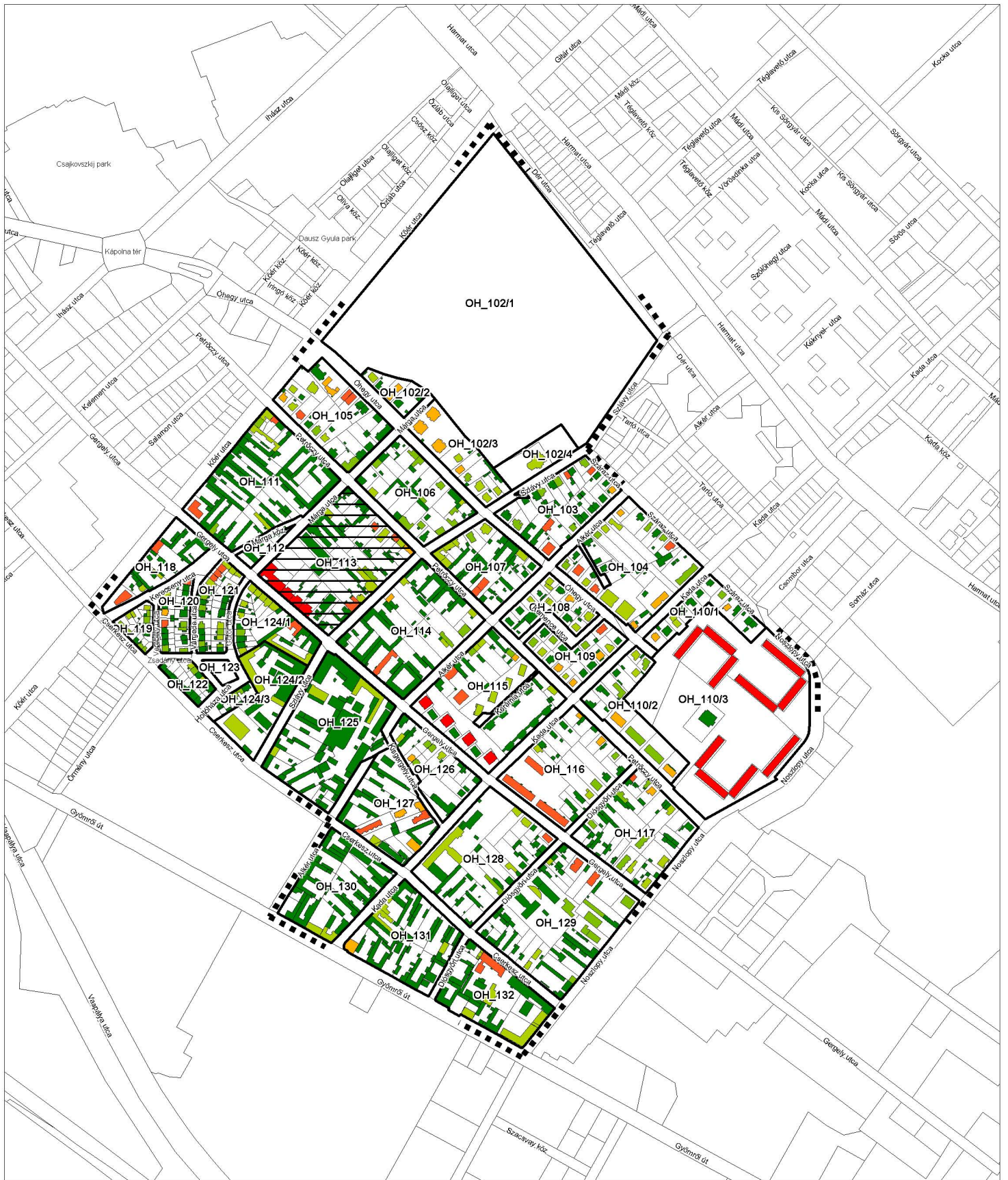
Telek értékelés:

 Konfliktus

VIZSGÁLAT

**A beépítés mértéke
M=1:8000**



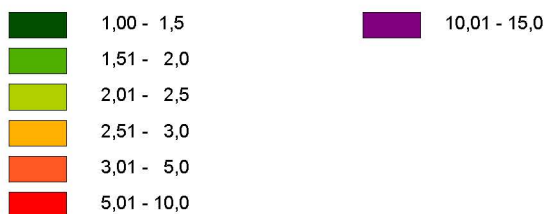


**Budapest X. kerület,
Köer utca - Dért utca - Száraz utca - Noszly utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület KSZT**



Jelmagyarázat:

szintek száma:

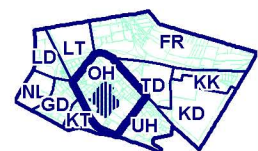


Tömb értékelés:



VIZSGÁLAT

**Szintszám vizsgálat
M=1:8000**

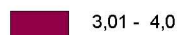
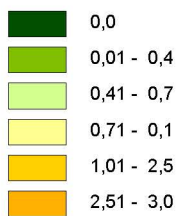




**Budapest X. kerület,
Kőr utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület KSZT**

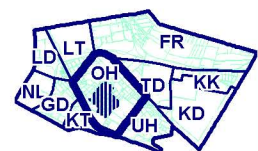


Jelmagyarázat:



Tömb értékelés:
 Konfliktus

VIZSGÁLAT
Szintterületi mutató
M=1:8000



2. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

2.1. Közúti közlekedés

A vizsgált területet északon a Dér utca – Szláv utca – Száraz utca, keleten a Noszlopy utca, délen a – Gyömrői út – Alkér utca – Cserkesz utca, nyugaton a Kőér utca határolja.

A terület sugárirányú hálózati kapcsolatai a középen elhelyezkedő Kápolna utca – Óhegy utca útvonal, és a délen lévő Gyömrői út.

A haránt irányú közlekedési kapcsolatokat a Kőér utca – Gitár utca útvonal jelenti (összekötve a X.-IX.-XIX.-XX. kerületeket) és a Kada utca biztosítja (kerületen belüli kapcsolat).

A terület Kőbánya központjától délre fekszik, amelynek a túlnyomó részén a területfelhasználási besorolásnak megfelelően a lakó funkció dominál. Elszórtan jelenik meg intézményi, kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó funkció, és kisebb-nagyobb munkahelyi területek.

A vizsgált területet közvetlenül határoló utak hálózati besorolása és keresztmetszeti elrendezése:

- Gyömrői út II. rendű főút, 2X2 forgalmi sávval épült ki.
- Kőér utca (érintett szakasza) gyűjtőút, 2x1 forgalmi sávval épült ki.

A területen belüli utak hálózati besorolása és keresztmetszeti elrendezése:

- Óhegy utca II. rendű főút, 2x1 forgalmi sávval épült ki.
- Kada utca II. rendű főút, 2x1 forgalmi sávval épült ki.
- Gergely utca (érintett szakasza) gyűjtőút, 2x1 forgalmi sávval épült ki.
- Lakó-kiszolgáló utcák a Marga utca, a Szláv utca, az Alkér utca, a Farkasalma utca, a Medveszőlő utca, a Székfűvirág utca, a Noszlopy utca, a Diósgyőri utca, a Hollóháza utca, a Gutor utca, a Várgede utca, a Verebély utca, a Kerecseny utca, a Zsadány utca, a Marga köz, a Dér utca, a Száraz utca, a Petrőczy utca, a Cserkesz utca, és a Kisgergely utca.

A vizsgált terület és a kapcsolódó térség közlekedési rendszere a *Jelenlegi úthálózat* tervlapon kerül bemutatásra.

A határoló utak közül csak a Gyömrői út és a Kőér utca forgalma számottevő. A vizsgált terület úthálózata nagyrészt kétirányú, egyirányú forgalmi renddel csupán a Kisgergely utca rendelkezik.

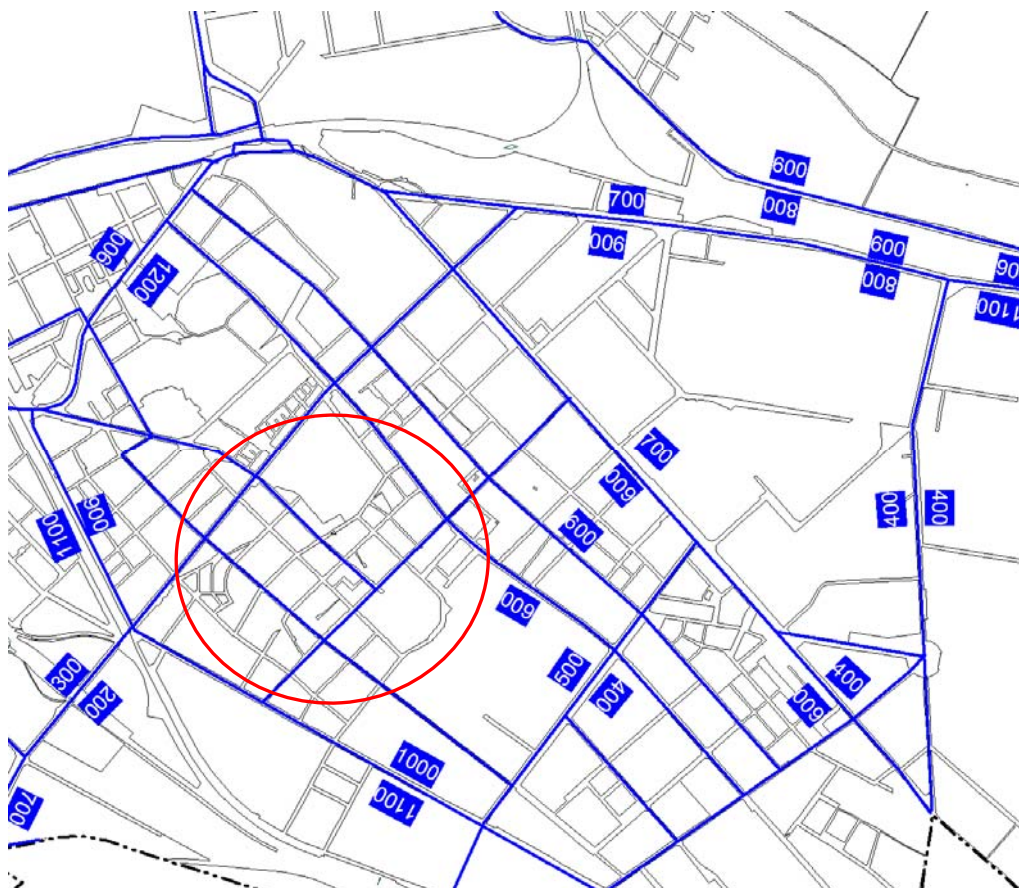
Jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont a vizsgált területen a Gergely utca – Kada utca keresztezésében van kialakítva.

A Gitár utca nyomvonalán három körforgalmú csomópont épült ki a közelmúltban a Mádi utca, a Harmat utca, és az Óhegy utca keresztezésében.

A vizsgált terület egy nagyobb lakóterületi egységében TEMPÓ 30-as övezet került bevezetésre, két további lakóterületi egységben pedig Lakó-pihenő övezet lett kialakítva.

A terület forgalmi vizsgálatát az azonos című rajz tartalmazza.

A közúthálózat forgalmi terhelése, Ejlóra



2.2. Községi közlekedés

A területet a városi közlekedés kötőpályás tömegközlekedési kapcsolatai közvetlenül nem érintik, vasútvonalakkal sem határos.

A vizsgált terület feltárását autóbusz viszonylatok biztosítják, amelyek jól kapcsolódnak a főváros tömegközlekedési hálózatához. A közvetlen buszjáratok:

95-ös busz a Stadionok – Pestszentlőrinc, Gyömrői út között közlekedik, átszállási kapcsolat a 2-es metróra.

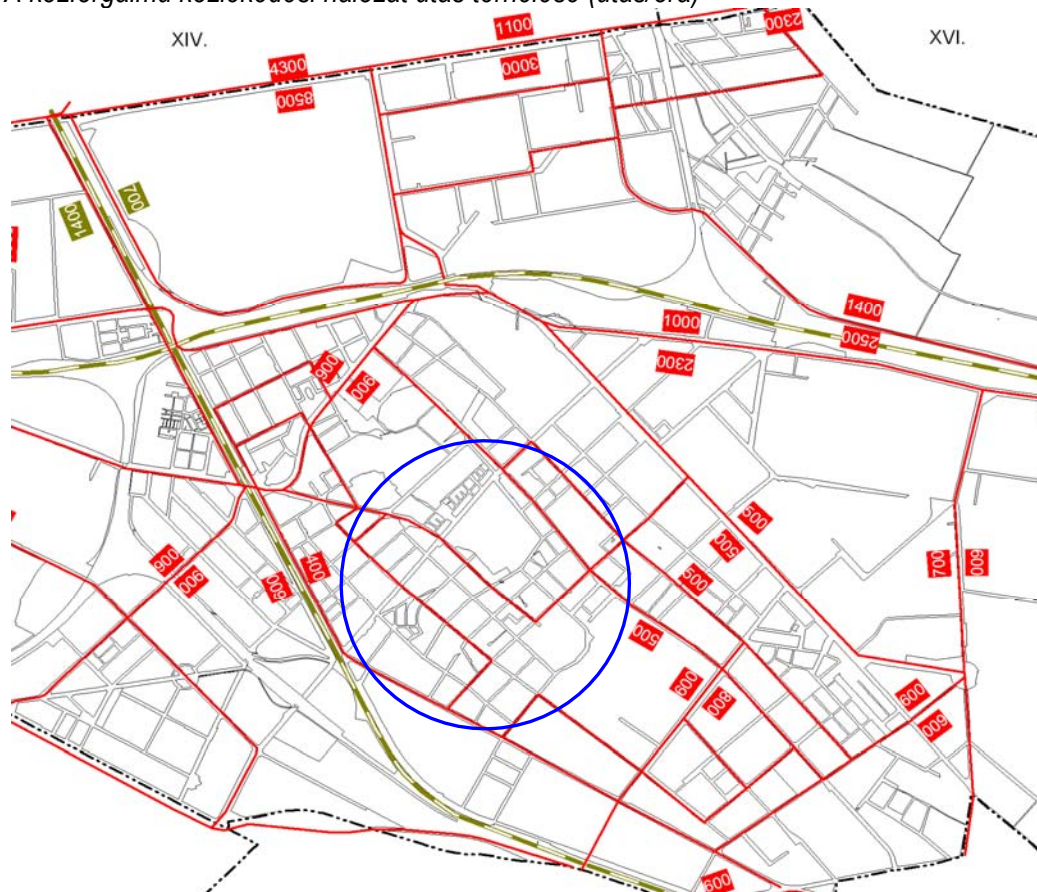
117-es busz Kőbánya alsó vasútállomás – Mélytó utca közötti körjárat, átszállási kapcsolat biztosított a 3, 28, 62, villamosokra, és a 2-es valamint a3-as metróra is.

217-es busz a Kőbánya alsó vasútállomás – Szarvascsárda tér között közlekedik, átszállási kapcsolat a 3, 28, 62, villamosokra biztosított.

A 85, 185, 185 E viszonylatok a vizsgált terület határán, a Harmat utca és Mádi utca vonalán közlekednek a közúthálózat biztosította egyirányú forgalmi rendnek megfelelően az Őrs vezér tere és a Kő-Ki között, közvetlen átszállást biztosítva a 2-es és a 3-as metróval.

A vizsgált terület tömegközlekedési ellátottsága a beépítés mértékével arányos, a forgalmi igényeknek megfelel.

A közforgalmú közlekedési hálózat utas terhelése (utas/óra)



2.3. Parkolás

A vizsgált terület túlnyomó részén a területfelhasználásnak megfelelően a lakó funkció dominál, helyenként ipari telephelyek, és kisebb intézményterület jelenik meg, kereskedelem nagyrészt a Gergely utcai lakóházak földszintjén alakult ki.

A régebben épült lakóterületeknél, az ott lakók szociális helyzete miatt részleges a parkoló hiány.

A vizsgált területen a Gyömrői út és a Cserkesz utca mentén jelenik meg jelentős közterületi parkolás, ahol parkoló hiány, és ebből adódó konfliktus tapasztalható.

Összegezve, a vizsgált terület 70%-án a parkolás telken belül rendezett, részben a beépítés jellege miatt megfelelő.

A nagyobb közterületi parkolókat és a tömbszámozást a Forgalmi és parkolási vizsgálat című rajzon ábráztuk. A parkoló férőhelyeket és a garázsokat az Összefoglaló vizsgálat c. rajz tartalmazza.

A vizsgált terület parkolási helyzete:

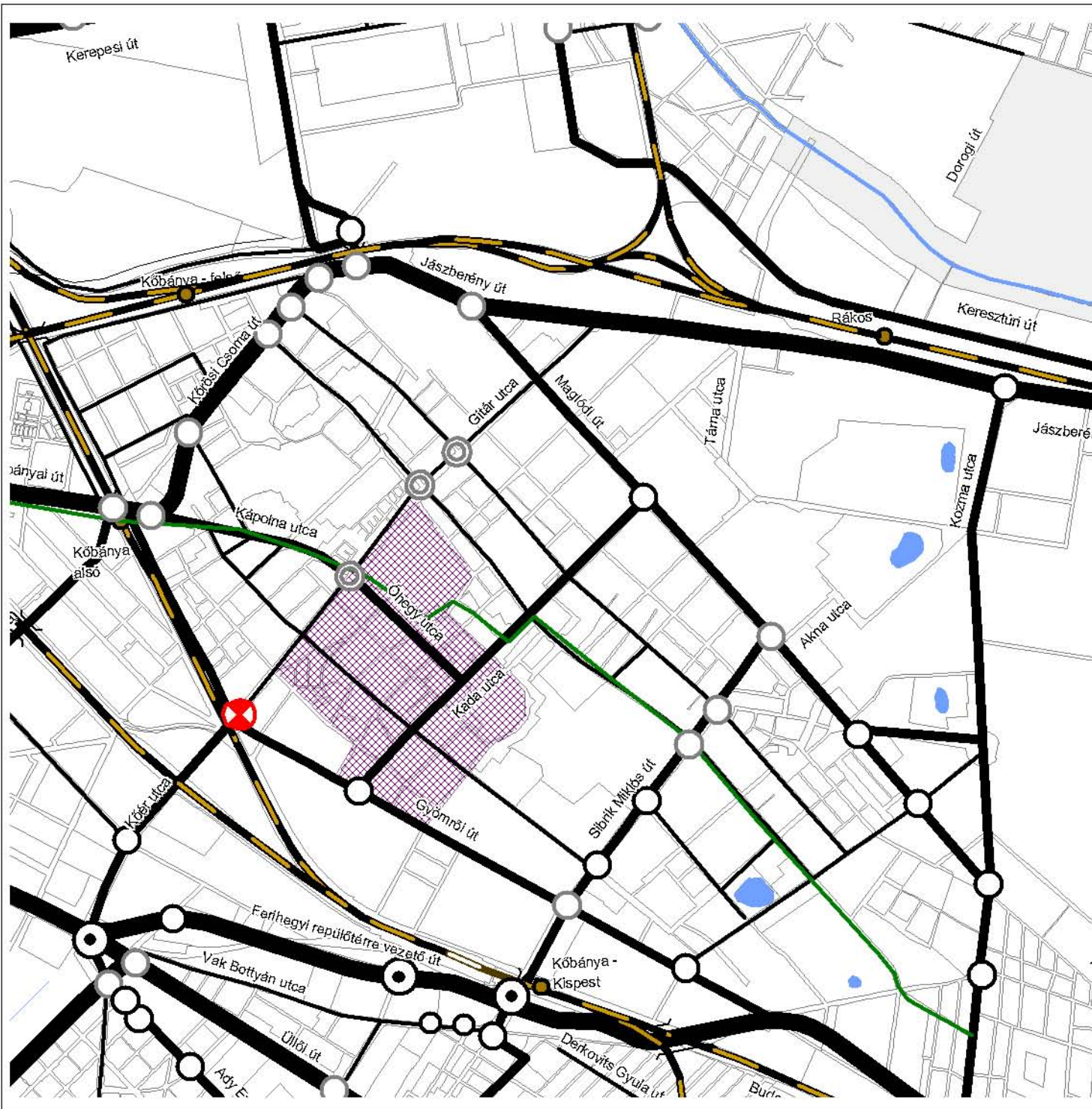
Tömbszám	Beépítés jellege	Parkolási helyzet
OH 118-124	családiházas lakóterület	nagyrészt telken belül, ill. közterületen
	rossz állagú lakóterület	kismértékű parkolási igény
	nevelőotthon	telken belül biztosítva
	telephely	telken belül biztosítva
OH 111,112	rossz állagú lakóterület	G15 garázs van, parkolás nincs megoldva
OH 115	templom	Telken belül, ill. közterületen van a parkolás
	családiházas lakóterület	telken belül

Tömb- szám	Beépítés jellege	Parkolási helyzet
OH 112	jó állagú lakóterület	telken belül megoldott
OH 112	közpark	parkolás, Dér utcai közterületi parkolóban
OH 113, 116	lakóterület	telken belül megoldott
OH 125	telephely	telken belül és közterületen parkolás
	rossz állagú lakás	parkolás megoldatlan
OH 114, 107	Közepes állagú lakó	elszórta garázs és parkolás a jelenlegi beépítés igénye szerint
OH 103	lakás jó állagú	telken belül megoldott
OH 130	rossz állagú lakás	parkolás nincs megoldva
	iroda	közterületen
	telephely	közterületen
OH_126, 127	rossz állagú lakás	kismértékű parkolási igény telken belül
	újépítésű társasházi lakások	telken belül
	telephely	közterületen
	művelődési ház	telken belül
	családiház beépítés	telken belül
OH_115	lakótelep	telken belül és közterületen
	rossz állagú lakás	parkolás megoldatlan
OH_108, 109	újépítésű lakás	rendezett elken belül megoldva
OH_104	idősek otthona	telken belül megoldott
	családiház beépítés	telken belül megoldott
OH_131	plébánia	telken belül
	szálló	telken belül
	autókereskedés	telken belül és közterületen
	rossz állagú lakások	kismértékű parkolási igény telken belül
OH_128	iskola	Kada utca felől, közterületen kiépítetlen parkoló felületen
	rossz állagú lakások	kismértékű parkolási igény telken belül
OH_119	F+3-as lakótelep	telken belül
	családiház	telken belül
OH_110	családiház lakóterület	telken belül
	úszótelken F+4 lakótelep	közterületen kiépített parkolók
	sorház beépítésű lakások	épület alatti garázsban
	kereskedelem	telken belül
	sportterület és játszótér	közterületen
OH_132	lakás	részben telken belül
	telephely	telken belül
OH_129	óvoda, uszoda, lakás	telken belül
	falusias beépítés	telken belül
OH_117	lakóterület	a rossz állagú beépítésnél telken belül az új építésű lakások alatti garázsban

2.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A vizsgált területen minden utca kiépített gyalogjárdával rendelkezik. A területen nagyobb gyalogosforgalmat az Óhegy park területe vonz, más jelentősebb gyalogosforgalmat vonzó létesítmény a területen nincs. Jelentősebb gyalogosforgalom a Gergely utcában, az üzletek mentén észlelhető.

Önálló kerékpársáv az Óhegy utca mentén van kiépítve, és az Óhegy parkban található kerékpárút. A Száraz utca és a Sörház utca kerékpározásra kijelölt útvonal, ami csatlakozik a Harmat utcai kerékpárúthoz.



Budapest, X. kerület
Kőér utca - Dért utca - Száraz utca
Noszlopy utca - Gyömrői út - Alkér utca
Cserkesz utca által határolt terület
KSZT

JELLENLEGI ÚTHÁLÓZAT

M=1:25 000

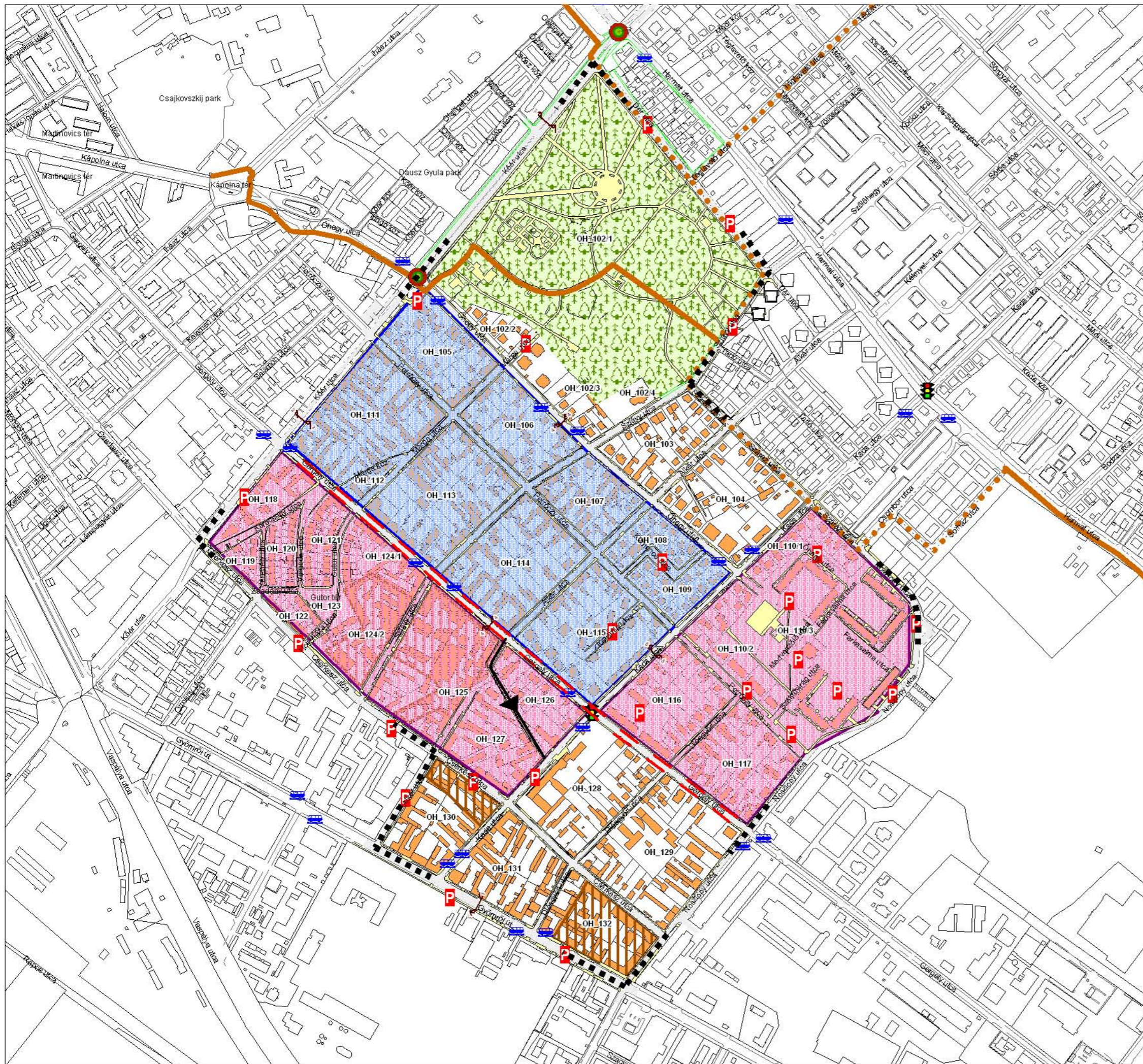
JELMAGYARÁZAT:

-  II. rendű főút
-  Gyűjtőút
-  Lakóútca
-  Kerékpárút
-  Különszintű vagy részben különszintű csomópont
-  Fontosabb jelölémpás forgalomirányítású csomópont
-  Körforgalmú csomópont
-  Fontosabb szintbeni csomópont
-  Szintbeni közúti-vasúti átjáró
-  Közforgalmú vasútvonal
-  Vasútállomás, megállóhely
-  Vizsgált terület



Budapest X. kerület,
 Kőer utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
 Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
 által határolt terület
 KSZT

FORGALMI ÉS PARKOLÁSI VIZSGÁLAT
 M = 1:6000

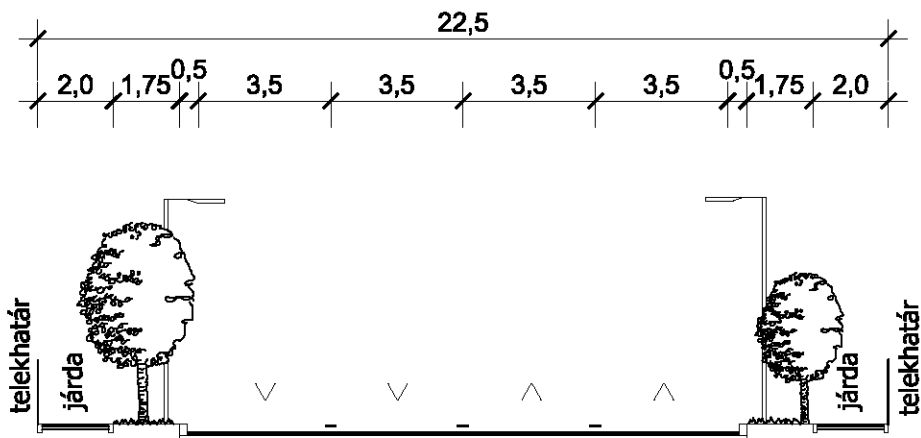


Jelmagyarázat:

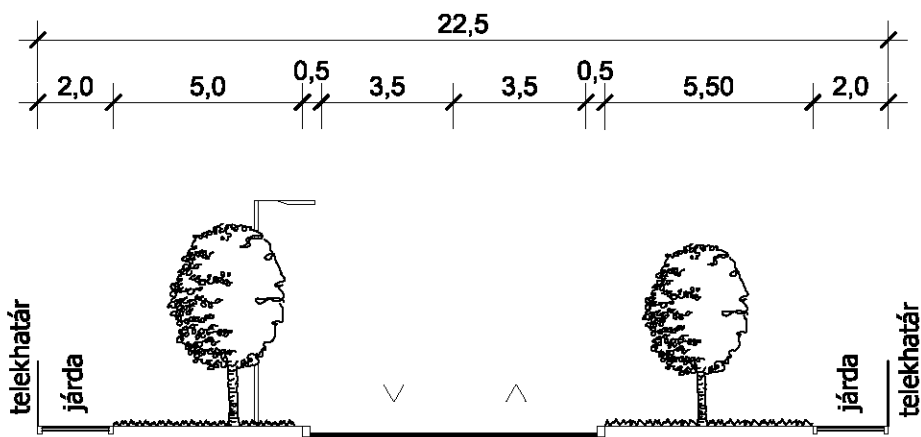
-  Épület
-  Közpark
-  Burkolt út
-  Lakó-pihenő övezet
-  TEMPÓ 30-as övezet
-  Telephely területe
-  Földszinten üzletek
-  Buszmegálló
-  Egyirányú utca
-  Kőrforgalmú csomópont
-  Jelzőlámpás csomópont
-  Jelentős közterületi parkoló
-  Kerékpárút/kerékpározásra kijelölt útvonal
-  Gyalogút, járda
-  Tömbszám
-  Tervezési terület határa

Jelenlegi keresztmetszvények M=1:200

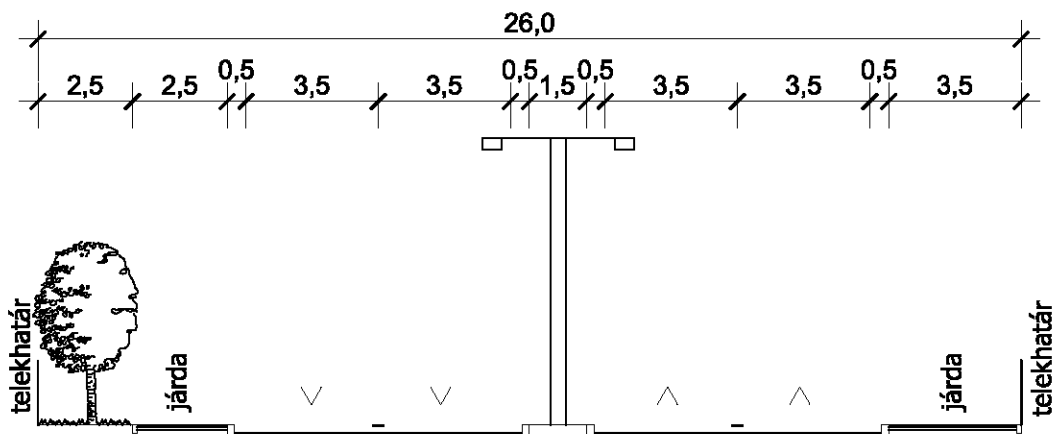
1 - 1 Gyömrői út



2 - 2 Kőér utca

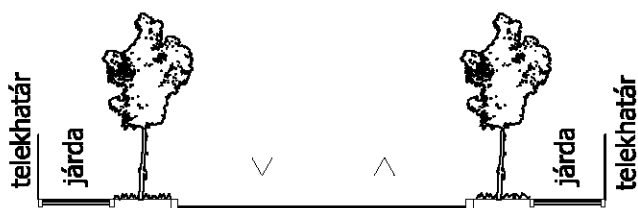
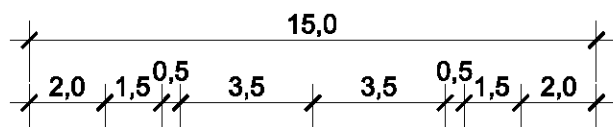


3 - 3 Kőér utca

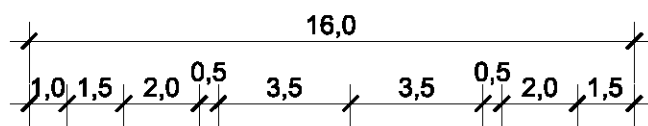


Jelenlegi keresztmetszvények M=1:200

4 - 4 Gergely utca, Óhegy utca



5 - 5 Kada utca



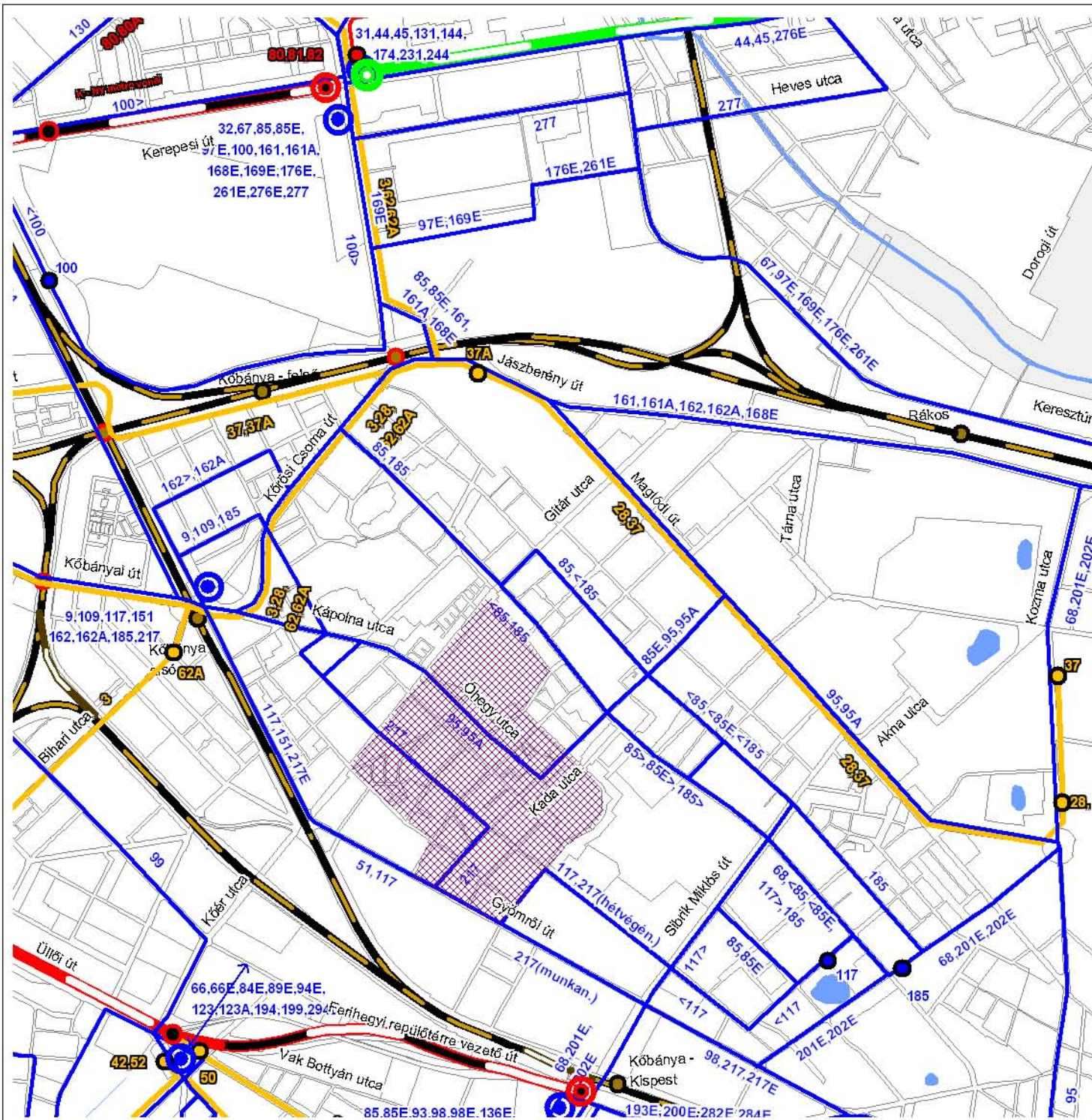
Budapest, X. kerület
 Kőér utca - Dér utca - Száraz utca
 Noszlopy utca - Gyömrői út - Alkér utca
 Cserkesz utca által határolt terület
 KSZT

**JELLENLEGI TÖMEGKÖZLEKEDÉSI
 HÁLÓZAT**

M=1:25 000

JELMAGYARÁZAT:

-  Metró vonal felszín alatt
-  Metró vonal felszínen
-  HÉV vonal
-  Villamosvonal
-  Autóbuszvonal
-  Trolibuszvonal
-  Vasútvonal
-  Metró végállomás
-  HÉV végállomás
-  Autóbusz pályaudvar
-  Autóbusz végállomás
-  Villamos végállomás
-  Vizsgált terület



3. KÖZMŰVIZSGÁLAT

3.1. Vízellátás

A terület vízellátásáról a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltett vízhálózati nyomászónák és azok vezetékai gondoskodnak. A kerületben összesen 6 ivóvíz-hálózati és 1 ipari zóna üzemel. Ezek közül a tárgyi terület ellátásában csupán 1 ivóvíz-hálózati zóna vesz részt.

Az ellátás a 23. számú Keletpesti felső zóna vezetékéről történik. A zóna a 20. számú Pesti alapzónára épül, a vizsgált területtől nyugatra található lhász utcai vízműtelep. Az lhász utcai telep nem csak a Pesti alapzóna ellennyomó medencéinek helyét, hanem további két zóna – köztük a Keletpesti felső zónáét - gépházainak helyét is biztosítja. A Keletpesti felső zóna ellennyomó medencéje a XVI. kerületben található Cinkotai medence, melynek kapacitása $2 \times 5000 \text{ m}^3$, fenékszintje pedig 167,16 m Bf.-i szinten található. A zóna a kerület jelentős részének vízellátása mellett a XVI. kerületi Rákosszentmihály, Sashalom, a XVII. kerületi Újakadémia-telep és a Városközpont, valamint a XVIII. kerület jelentős részének és a XIX. kerület északi részének ivóvízellátását is biztosítja.



lhász utcai Vízműtelep

Tárgyi területtől északra a vízműtelepről kiinduló nagy átmérőjű Keletpesti felső zónai gerincvezetékek a Harmat utca nyomvonalán DN 600mm, a Gergely utca nyomvonalán DN 400mm, valamint a Kada utca nyomvonalán DN 300mm átmérővel épültek ki. Ezen vezetékekből leágazva épültek ki a fogyasztók ellátására szolgáló elosztóvezetékek, melyek körvezetékes hálózatot alkotnak.

Az elosztóhálózat jelentősebb része DN 100mm méretű vezetékekből épült ki, a kisebb számban lévő DN 150mm átmérőjű vezetékek mellett. A hálózatban nagy számban megtalálhatóak még a DN 75mm és DN 80mm, valamint a DN 125mm átmérőjű, ma már szabványon kívüli vezetékek is. Ezen vezetékek korosnak mondható öntöttvas, valamint rideg anyagú – roppanás veszélyes azbesztcement anyagúak.

A vizsgált területet nyugatról még érinti az ellátás alapját biztosító 20. számú Pesti alapzóna egy főnyomóvezetéke, mely a Kőér utca nyomvonalán DN 500mm átmérővel épült ki.

3.2. Csatornázás

A terület szenny- és csapadékvíz elvezetéséről a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM Zrt.) által üzemeltett hálózat gondoskodik. A vízelvezetés a vizsgált területen egyesített rendszerű csatornahálózattal történik.

Az egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna-hálózat az alábbi nyomvonalakon kiépített főgyűjtőkhöz csatlakoznak:

- Óhegy utca: 60/90 - Kápolna utca: 70/105 - Román utca: \varnothing 100,
- Gergely utca: 60/90,

- Kőér utca: 50/75,
- Gyömrői út: 60/90 – 80/120 – 90/135,
- Szlávy utca: \varnothing 80,
- Kada utca: 50/104,
- Cserkesz utca: 60/90.

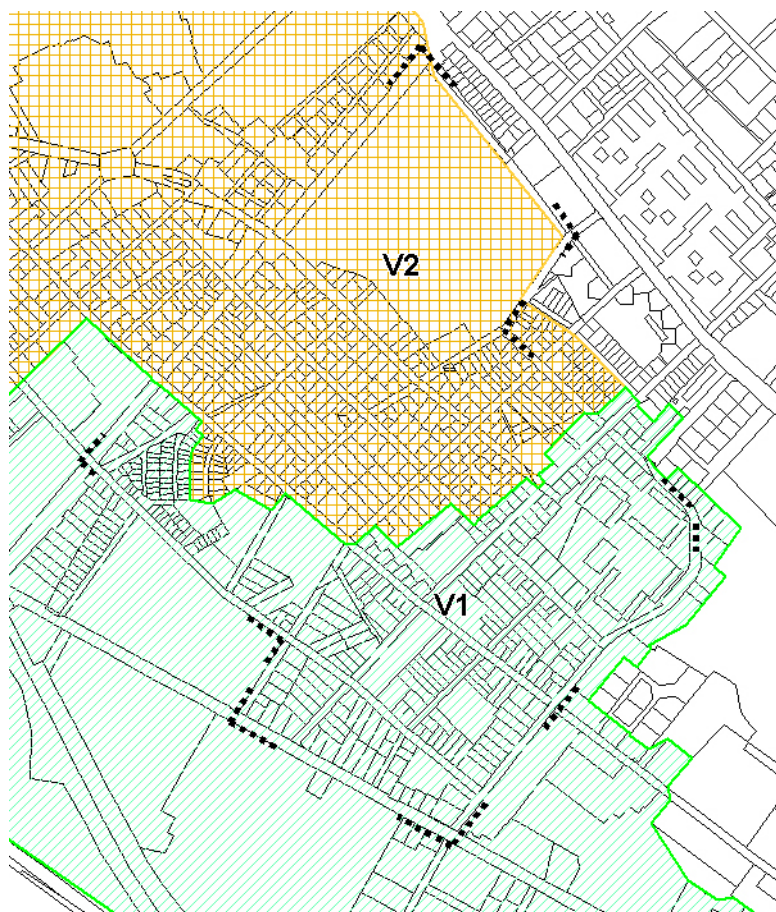
A főgyűjtők a kerületet elhagyva haladnak tovább a befogadóig. Az Üllői úti főgyűjtő, az Üllői úton továbbhaladva a Haller utca, Soroksári út nyomvonalon éri el a Ferencvárosi Szivattyútelepet. Ugyanezen telephez vezet el a vizeket a Kőbányai úti főgyűjtő is, még pedig az Illés utca – Korányi S. utca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

A vizsgált területen összesen 2 vízgyűjtőterület határolható le:

A „V1” jelű vízgyűjtőterület a vizsgált terület déli oldalán került lehatárolásra. A határvonalat a Gergely utca – Gutor utca – Gergely utca – Alkér utca – Petrőczy utca – Kada utca nyomvonala adja.

A csatornák többsége északról dél felé gravitálva a Gyömrői úti főgyűjtőhöz vezet el a vizeket. A „3”-as számú részterületen a beépítésnek megfelelő csatornahálózat épült ki, azaz egységesen \varnothing 30cm átmérőjű csatornák létesültek.

A „V2” jelű vízgyűjtőterület a vizsgálati terület északi részén került lehatárolásra. A gyűjtőcsatornák jellemzően dél-kelet felől észak-nyugati irányba gravitálva vezetik el a vizeket. Főgyűjtőik az Óhegy utcai 60/90-es, és a Gergely utcai 60/90-es csatornák. A területen lévő gyűjtőcsatornák jellemzően \varnothing 30cm átmérőnél nagyobb, \varnothing 50, \varnothing 60, \varnothing 70cm átmérőjű csatornákból állnak.



3.3. Energiaellátás

A főváros energiaellátása szempontjából a X. kerület jelentős szerepet tölt (töltött) be. Jelenleg négy 120/10 kV-os elektromos alállomás (a Népligeti, a Kőbányai, a Kispesti és a Rákosfalva alállomások), egy gázátadó (Kőbánya gázátadó állomás), egy nagynyomású nyomásszabályzó állomás (Salgótarjáni út mellett a Zách utcában lévő nagy/nagy-középnomású nyomásszabályzó), valamint a Kőbányai Erőmű található a kerületben.

3.3.1. Villamosenergia-ellátás

A vizsgált terület nagyfeszültségű hálózattal nem érintett. A villamos energiaellátás középvezettségű elosztóhálózaton keresztül megoldott. Az ellátását 10 kV-os kábelhálózat biztosítja, amelynek táppontjai a Sírkert utca és Maglódi út találkozásánál lévő Kőbánya, valamint a Basa utca és a Ferihegyi repülőtérre vezető út között lévő Kispest 120/10 kV-os alállomások.

Középfeszültségű hálózat

A Kőbánya és Kispest alállomások között 10 kV-os gerincirány létesült a Sibrik Miklós utca, Gyömrői út, Kőér utca és Basa utca nyomvonalon. Itt jelentős 10 kV-os kábelmennyiség található, ami ellátja ill. részben érinti a vizsgált területet.

A fent említett gerincirányról leágazó 10 kV-os kábelek az Alkér utcában, a Cserkesz utcában, a Kőér utcában, a Noszlopy utcában, a Kada utcában, a Gergely utcában, a Petrőczy utcában és az Óhegy utcában üzemelnek.

Ez a 10 kV-os kábelhálózat a vizsgált területen 18 darab kommunális és 1 darab ipari, 10/0,4 kV-os transzformátort lát el villamos energiával, továbbá a közvetlen közelben 3 kommunális és 6 ipari transzformátor található még.



A 0303-es számú kommunális transzformátor a lakóépületek pincéjében



A 7743-as számú betonházas kommunális transzformátor



A 2887-es számú épített házas kommunális transzformátor



A területen található 3315-as számú ipari transzformátor



A 3315-as számú ipari transzformátorhoz tartozó 10 kV-os kapcsolóhelyiség

Kisfeszültségű hálózat

A transzformátorokból kiinduló kisfeszültségű hálózat vegyes képet mutat:

- kisfeszültségű kábel létesült a többszintes lakóépületek térségében, illetve részben vagy egészében néhány utcában úgy, mint a Gergely utcában, a Petrőczy utcában, az Óhegy utcában, a Kőér utcában, a Szlávy utcában, az Alkér utcában, a Kada utcában és a Dér utcában ;
- szigetelt kisfeszültségű légvezeték található az alacsonyabb beépítésű családi házas területeken;
- csupasz légvezeték sehol nincs

A területen található közvilágítási hálózat kialakítása hasonló képet mutat, mint a kisfeszültségű elosztóhálózaté. Általánosan elmondható, hogy ahol földkábeles a kisfeszültségű elosztóhálózat, ott a közvilágítás is, ahol pedig a rendszer légvezetékes, ott a közvilágítás is. Döntő többségben szigetelt légvezeték, kisebb mértékben pedig földkábel található a vizsgált területen.

A különböző kialakítások az alábbiak lehetnek:

- a kisfeszültségű hálózat szigetelt légvezetékei mellett a közvilágítás is légvezetékes;
- azokon a területeken, ahol nem létesült kisfeszültségű elosztóhálózat ott önálló közvilágítási légvezeték, esetleg földkábelet építettek ki;
- néhány területen, ahol kisfeszültségű kábel található, a közvilágítás megmaradt légvezetékes rendszerben, vagy fordítva, a közvilágítást felújították és kábeles vezetékvezést építettek ki, de az elosztóhálózati légvezetékek megmaradtak.



Oszlopon elhelyezett közvilágítási kapcsolószekrény
a Gergely u. és a Diósgyőri u. sarkán



Földön álló közvilágítási kapcsolószekrény
a Petrőczy u. és a Szlávy u. sarkán



Petrőczy utca és az Alkér utca kereszteződéséhez közel lévő
oszlopon elhelyezett kífeszültségű elosztó
(földkábel betáplálás, légvezetékes elmenő)

3.3.2. Gázellátás

A térség gázellátását a Köztemető XVII. kerület felőli véderdejében lévő Kőbánya gázátadó állomás (526. sor) és a Salgótarjáni út mellett lévő (Zách utcában) nagy/nagy-középnomású nyomásszabályzó állomás biztosítja. Az állomások között kiépített DN 5-400mm méretű gerincvezeték a Salgótarjáni út – Pongrác utca – Barabás utca – Kőér utca – Gergely utca – Sibrik Miklós út – Takarékos utca – Sírkerület utca – Köztemető főútja és az Eszterlánc utca nyomvonalon található.

A vizsgált területen a Kőér utca – Gergely utca vonalon létesült a DN 400mm átmérőjű nagy-középnomású gázvezeték, ami közvetlenül vagy közvetetten látja el a fogyasztókat. Gergely utcai DN 400mm-es vezetékéről leágazik a Noszlopy utcában lévő DN 200mm-es vezeték, melyre közvetlenül nagy-középnomású fogyasztók kapcsolódnak, a fogyasztónkénti nyomásszabályzók közterületről nem látható módon, a telken belül vannak elhelyezve. 3db ipari és 5db lakossági fogyasztót látnak el.

A Szlávy utcánál a Gergely utcai DN 400mm-es nagy-középnomású vezetékről ágazik le egy DN 100mm-es vezeték, amely a Szlávy utca és a Tarló utca keresztezéséhez közel lévő nagy-középnomású/kisnyomású nyomásszabályzót táplálja meg.

A területen található kisnyomású hálózat egyik betáppontja ez a nyomásszabályzó, de a területen kívülről is érkezik kisnyomású gáz a hálózatba. A vizsgált terület szinte valamennyi utcájában - különböző átmérővel - található kisnyomású gázvezeték.



Szlávy utca és a Tarló utca kereszteződéséhez közel lévő nagy-középnomású/kisnyomású nyomásszabályzó

A nyomásszabályzóból kiinduló kisnyomású hálózat gerincvezetékei:

- a Szlávy utcában DN 200 mm-es,
- a Gergely utcában DN 315 mm-es.

A területen kívül lévő nyomásszabályzó kisnyomású gerincvezetékei találhatóak:

- a Kadar utca egy részén DN 315 mm-es,
- a Cserkesz utca egy részén DN 315 mm-es,
- a Gyömrői úton DN 300 mm-es,
- a Kőér utcában DN 300 és 200 mm-es.

Erről a gerincvezeték rendszerről a leágazó elosztó vezetékek méretei DN 160-as, DN 110-es, DN 90-es és DN 80-as mérettel épültek ki.

3.3.3. Távhőellátás

A térség távhőbázisa a XVIII. kerületben a Nefelejcs utca és az Alsó erdősor utca között lévő Kispesti Erőmű. Az erőműből nagy kapacitású vezetékpar indul a Kőbánya Újhegyi lakótelepen keresztül a Harmat utca és a Kőrösi út melletti telepszerű lakóépületek ellátására. Ez az Fv 2x DN 300mm méretű gerincvezeték a vizsgált területet érintve a Harmat utca – Dér utca – Harmat utca nyomvonalon létesült. Erről a gerincvezetékről Fv 2x DN 250mm-es vezeték ágazik le a Harmat utca – Csombor utca kereszteződésénél a Noszlopy utcában lévő fogyasztók (panelépületek) ellátására. Ez a vezeték a Csombor utca, Száraz utca és Noszlopy utca nyomvonalon épült ki, és látja el távhővel az itt lévő lakótelepi panelépületeket.



Távfűtő akna a Csombor utca és a Száraz utca sarkánál



Távfűtő akna az épületek között

3.4. Táv- és hírközlés

3.4.1. Vezetékes ellátás

A Budapest X. kerület, Kőbánya vezetékes távközlési és adatátviteli ellátása jónak mondható, az előfizetői hálózat teljes lefedettségű, melyet a Magyar Telekom Rt. üzemeltet.

A vizsgált területen lévő előfizetőket a Kőér utca 17. – 19. sz. alatt lévő Kőbánya HOST nevű távbeszélő központ biztosítja. A központról ellátott helyi előfizetői vezetékes elosztó hálózat ún. kültéri nagy elosztós rendszerű. Az elosztókat hagyományos rézerű törzskábelek, valamint optikai – fényvezetőjű – vezetékek is táplálják. A központtól a tápkábelek a Kőér utca felé 32 M, míg az Óhegy utca irányába 18 M nyílásszámú alépítményben indulnak az ellátási területre. A Kőér utca páros oldali járdájában a Gitár utca felé 12 M, míg a Gyömrői út felé 24 M csöves alépítmény irányok haladnak. A Kőér utca - Gyömrői út felé haladó irányból a Petróczy utca páros oldali járdában 12 M csővel tart a Kada utcáig, ahonnan a páratlan oldalon mindkét irányba 12 – 12 M nyílásszámmal kiépült alépítmény nyomvonalra található. A fenti nagy nyílásszámú alépítmény irányokban nemcsak a helyi előfizetői hálózat törzskábele, hanem más honos központokat valamint a kerület területén lévő RSS típusú kihelyezett fokozatokat összekötő nagygységű réz- és fényvezetőjű kábele is húzódnak. A nagy nyílásszámú alépítményből már kis csöves irányok ágaznak ki a területen lévő utcákba az ottani alépítményekhez, illetve elosztókhoz.

Az előfizetők ellátása földalatti (alépítménybe húzott és közvetlenül földbe fektetett) és földfeletti lévkábeles vegyesen. Minden ingatlan önálló – saját – csatlakozással rendelkezik. A földalatti csatlakozás a városias beépítésű, míg a földfeletti hálózat a családi házas övezetekben épült ki. Koncentrált nagy forgalmú, illetve nagy igényű fogyasztók közvetlen csatlakozással rendelkeznek.

A Kőbánya HOST távbeszélő központról ellátott terület is rendelkezik a hagyományos telefonszolgáltatáson felül az ún. CITY NET optikai elérési hálózattal, mely biztosítani tudja az ISDN /integrált / MLLN /menedzselt bérelt vonali / LANFLEX / közvetlen összeköttetés / stb. szolgáltatásokat is.



Közterületen álló távközlési elosztó
alépítmény aknával



Oszlopon elhelyezett
mikrocellás távközlési berendezés

Távbeszélő hálózat építőelemei

A tervrajzon egyvonalas rajzzal ábrázolt távközlési nyomvonalak alépítmény-hálózatot jelentenek. A vonalakon lévő számok a csövek darabszámait (nyílásszámok) adják, míg a betűk azok anyagára utalnak (m=műanyag, b=beton stb.).

Az alépítményhálózatban lévő megszakító létesítmények törzssírányban nagy befogadóképességű aknák, míg a helyi - elosztó - hálózatban kisebbek, melyek szekrények. Ezen műtárgyak a kábelek behúzásához illetve szereléséhez nyújtanak lehetőséget, melyekben a hálózatok elágazó pontjai, a kábelek kötésponthoz találhatóak.

A különböző nyomvonalas létesítmények (elektromos, víz, gáz, stb.) tulajdonviszonyaihoz képest az ún. házi bekötés nem az ingatlan tulajdonosának illetve kezelőjének, hanem a Magyar Telekom Zrt.-nek a tulajdona.

A házi bekötés az alsó szinten elhelyezett tápszekrényben végződik, ahonnan egyéni felszálló vezeték jut a csatlakozás az előfizetőig.

A föld feletti hálózatról ellátott ingatlanok léghálós közterületen és az ingatlanok telekhatárain elhelyezett oszlopokon vezetve húzódnak. Az épületekhez a faoszlopokon elhelyezett LBA típusú léghálós huzalokból történik a lecsatlakozás.

Föld feletti hálózat lehetséges változata az áramszolgáltatással közös oszlopokon való vezetés is.

3.4.2. Vezeték nélküli ellátás

A vizsgált terület mellett található a Kőbánya távbeszélő központ, amely a vezetékes kapcsolatokon kívül vezeték nélküli mikrohullámú kapcsolattal is rendelkezik, amely nem érinti a területet. A Magyar Telekomnak azonban van egy másik mikrohullámú összeköttetése, amely 35 méternél magasabb épületek elhelyezésére magassági korlátozást jelent. Ez a korlátozás a Gyömrői út 55, 57, 59-61 és Noszly utca 16b ingatlanokat érinti.

A mobil telefonellátás a vizsgált területen jónak tekinthető, mert a Kőér utca 34-ben és a Cserkesz utca 85-ben a Vodafone épített bázisállomást. A térségben még további távközlési antennák is segítik a vételi lehetőséget:

- Magyar Telekom Nyrt. a Kőér utca, a 144. utca és a Harmat utca mellett,
- a Pannon GSM a Kőér utca mellett,
- a Vodafone a Harmat utca mellett létesített egyet-egyét.



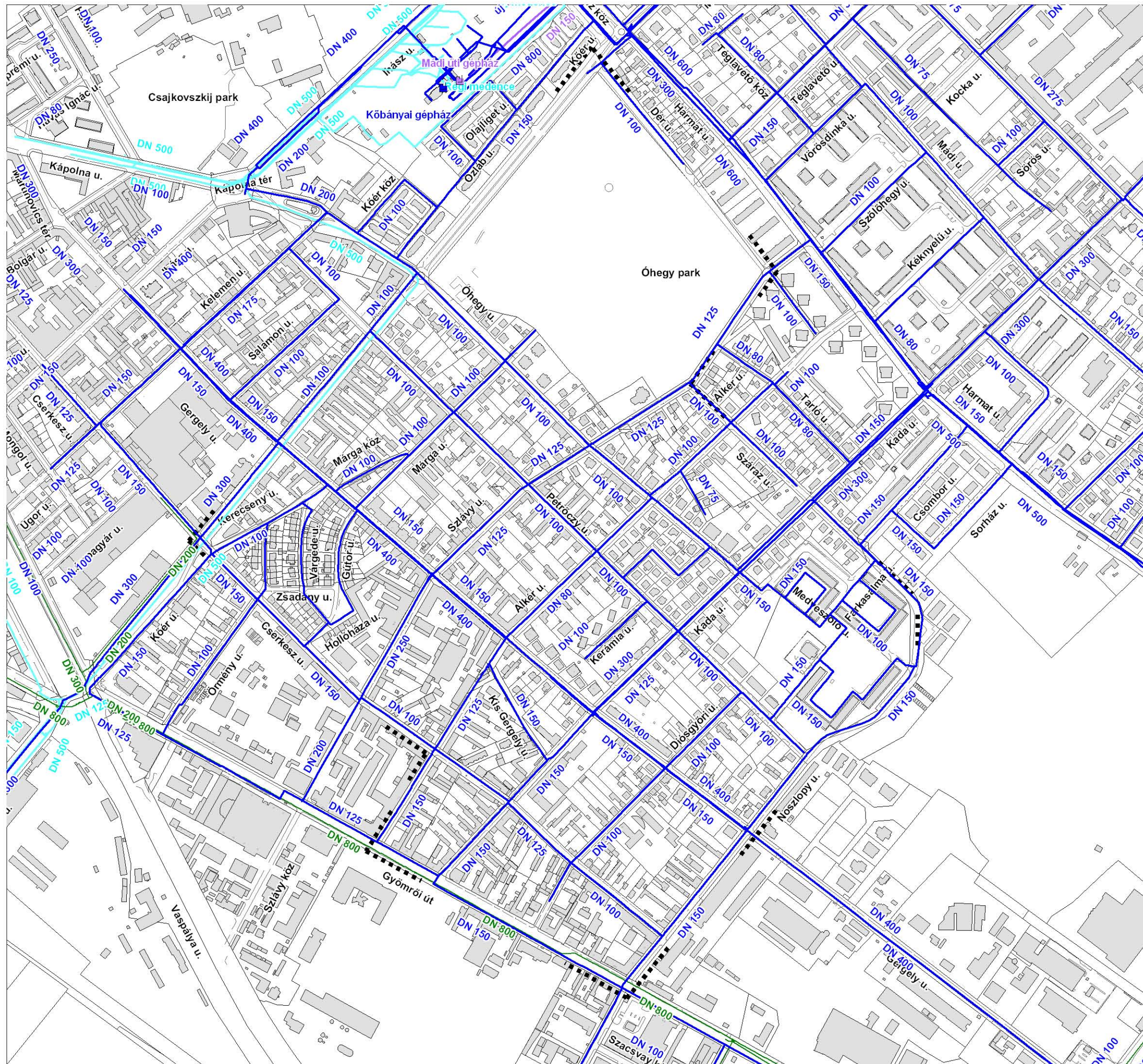
Kőér u. 34. tetőszerkezetén lévő antenna










Cserkesz u. 85. tetőszerkezetén lévő antenna
(Gyömrői út felől fényképezve)

Budapest X. kerület,
 Kőér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
 Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
 által határolt terület
 KSZT

Közművizsgálat
 Vizellátás
 M = 1:6000



Jelmagyarázat:


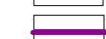


-  Ivóvízvezeték (Keletpesti felső zóna)
-  Ivóvízvezeték (Pesti alap zóna)
-  Ivóvízvezeték (Mádi utcai zóna)
-  Ipari vízvezeték (Délpesti ipari zóna)
-  Lakossági áznyomásszabályzó
-  Épület
-  Tervezési terület határa

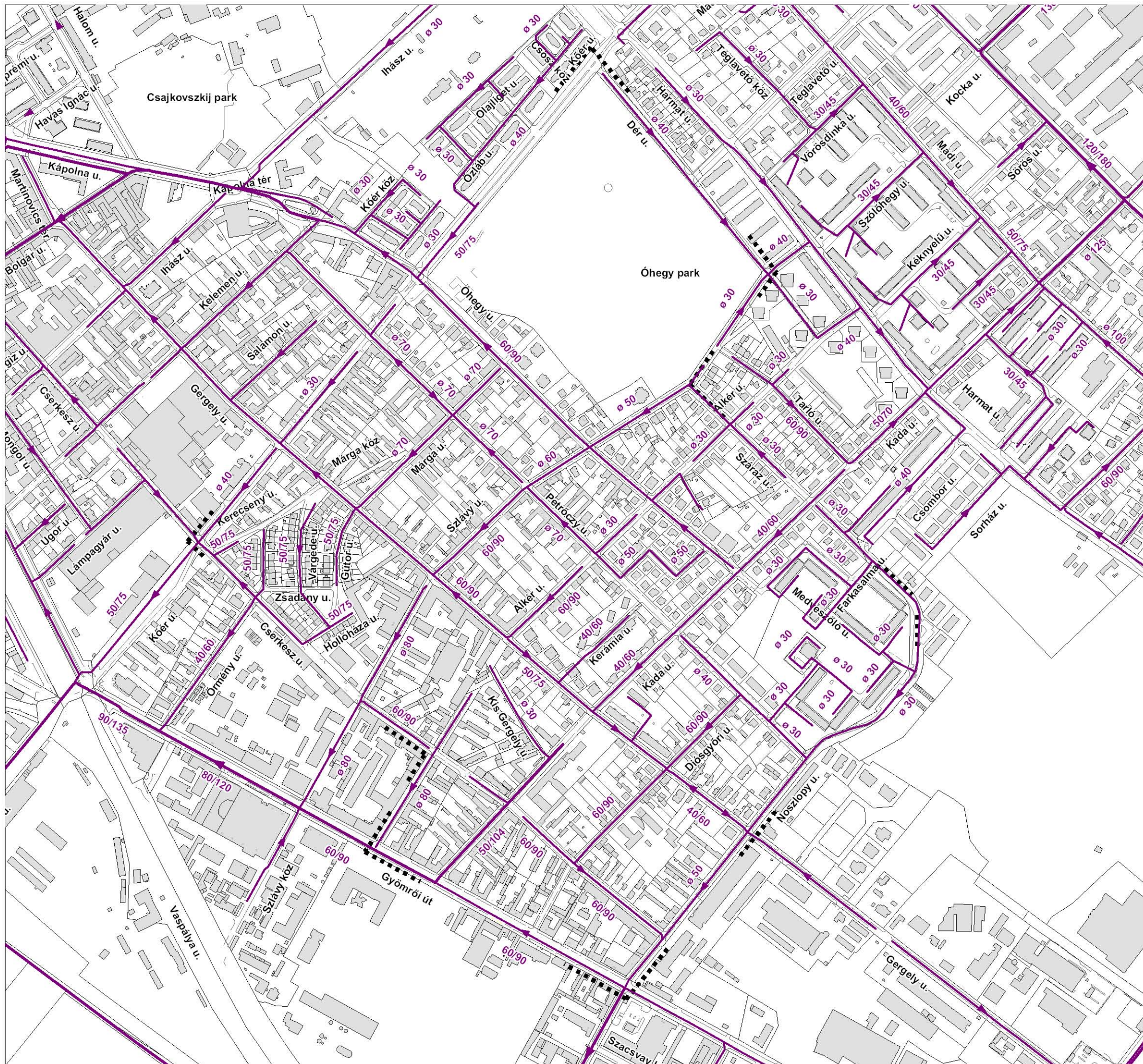


Budapest X. kerület,
Kőer utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület
KSZT

Közművizsgálat
Csatornázás
M = 1:6000

Jelmagyarázat:





-  Egyesített rendszerű csatorna
-  Egyesített rendszerű főgyűjtő csatorna
-  Épület
-  Tervezési terület határa

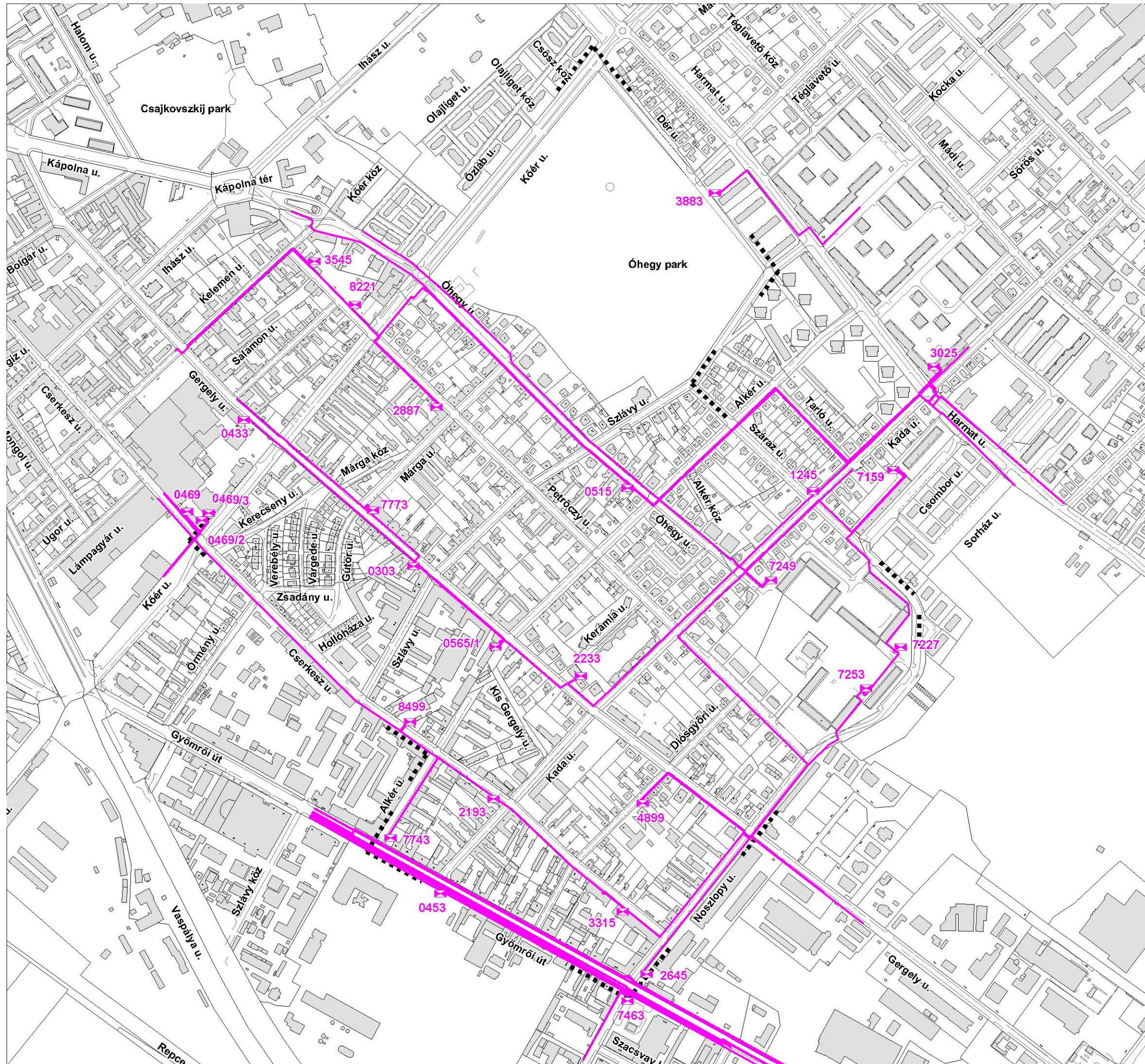


Budapest X. kerület,
 Kőér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
 Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
 által határolt terület
 KSZT

Közművizsgálat
 Középfeszültségű hálózat
 M = 1:6000

Jelmagyarázat:







-  10 kV-os kábel
-  10/0,4 kV-os transzformátor
-  Épület
-  Tervezési terület határa

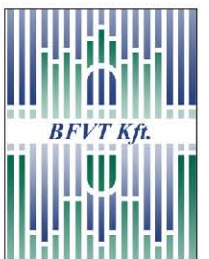
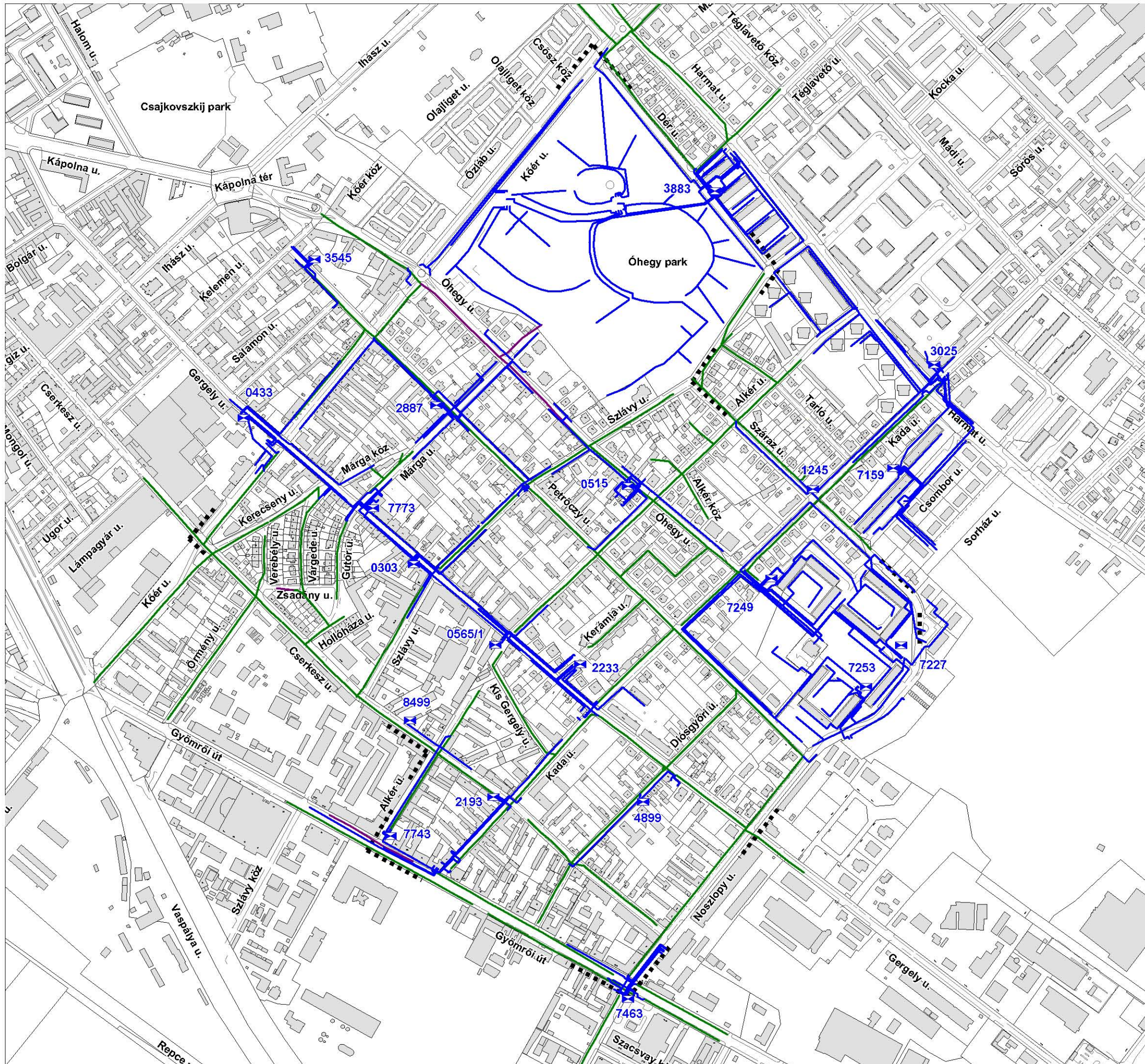


Budapest, X. kerület
 Kőér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
 Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
 által határolt terület
 KSZT

Közművizsgálat
 Kiszűrt hálózat
 M = 1:6000

Jelmagyarázat:

-  Kiszűrt hálózat
-  Kiszűrt hálózat szigetelt szabadvezeték
-  Közelvilágítási hálózat
-  10/0,4 kV-os transzformátor
-  Épület
-  Tervezési terület határa



Budapest X. kerület,
 Kóér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
 Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
 által határolt terület
 KSZT

Közművizsgálat
 Gáz és távhőellátás
 M = 1:6000



Jelmagyarázat:

-  Nagyközépnomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Ipari gáznyomásszabályzó
-  Körzeti gáznyomásszabályzó
-  Lakossági áznyomásszabályzó
-  Távfűtővezeték
-  Épület
-  Tervezési terület határa

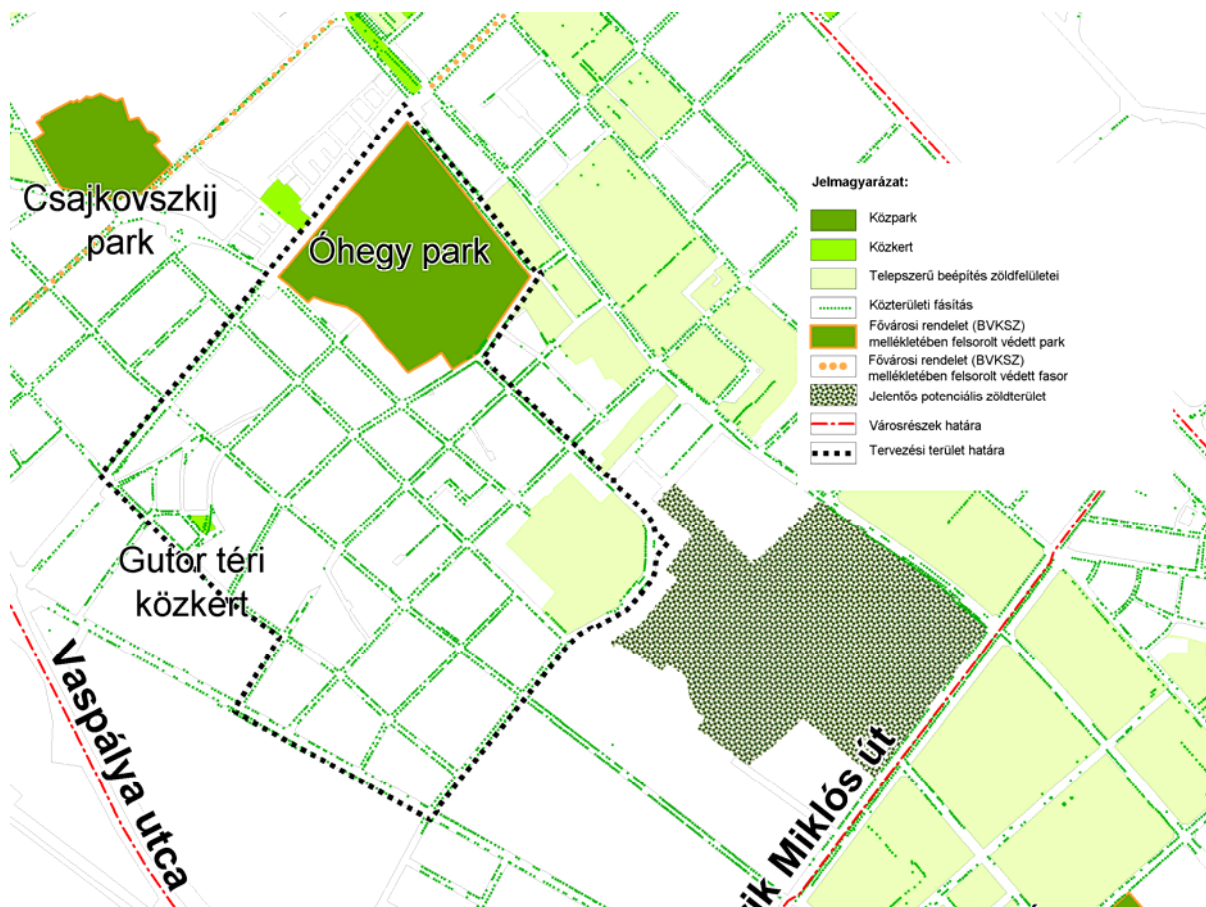


4. ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLATOK

4.1. Zöldfelületi rendszer – zöldfelületi kapcsolatok

A vizsgált területen található zöldfelületi elemek (lakó- és intézménykertek, telepszerű beépítés zöldfelületei, fasorok, zóldsávok, közcélú zöldterületek, mint közpark, közkert) összefüggő rendszert képeznek. A zöldfelületi rendszer elemek alkotta hálózat ökológiai, valamint funkcionális szempontból biztosítja a zöldfelületi kapcsolatokat az egyes elemek között.

A városrészben a zöldfelületi elemek sűrű hálózatot alkotnak. Egyedi értéke ennek a városrésznek, hogy egy értékes zöldfelületi rendszer alakult ki, amelyben nagyobb közhasználatú szabad térségek, parkok, növényzettel gazdagon fedett területek már-már folytonos hálózata jött létre. Ezt a kisebb, laza beépítésű lakótelepi egységek (részben) átjárható kertjei egészítik ki, és a zöldfelületek ökológiai rendszerét tovább erősíti a kapcsolódó kertvárosi részek telkeinek növényzete.



A terület rendszer elemei szoros kapcsolatban vannak a városrész zöldfelületi elemeivel, szervesen illeszkednek a kerületi zöldfelületi rendszerbe. Kedvező zöldfelületi arány jellemző, amely ökológiai, településklimatológiai szempontból is nagy fontossággal bír. A zöldfelületi rendszer felépítését tekintve mozaikos elrendezésű, ahol az egyes elemek viszonylag területarányosan helyezkednek el. A rendszer legfontosabb eleme az Óhegy park, amely a legnagyobb kiterjedésű, területi jellegű zöldfelületi elem, használati szempontból is jelentős komplex funkciójú közpark. Egyéb jelentős elemek a Gutor téri közkert, valamint a Noszlopy és Kada utcák közötti telepszerű beépítés közhasználatú zöldfelületei, lakóterületi közkertjei. Vonalas zöldfelületi elemek a fasorok, amelyek megteremtik a kapcsolatot az egyes területi jellegű zöldfelületi elemek között.

4.2. Lakóterek

A lakóterek vegyes képet mutatnak, általában magas a zöldfelületi borítottságuk és jellemzően rendben tartottak. A fajösszetétele vegyes képet mutat. A legjellemzőbb növényfaj a korai juhar (*Acer platanoides*), de mellette a hárs és a csörgőfa is elég gyakori. A leggyakrabban előforduló említett három faj mellett nagy számban megtalálható a nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*), a magyar kóris (*Fraxinus angustifolia*), a fehér és a kínai nyár (*Populus alba*, *Populus simonii*), illetve az ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*).

Zöldfelületi szempontból kiemelkedő egyes társasházak növényállománya. Ilyen például a Gergely utca 70-82. sz. alatti társasházak értékes vadgesztenye, korai juhar, japánakác faállománya.

4.3. Lakótelepi zöldfelületek

A tervezési területen található lakótelep zöldfelületei kialakításukban és fenntartottsági színvonalukban változó minőséggel jellemezhetők. A sávházakkal közrefogott zöldfelületeken különösebb funkció nem található, vagy olyan mértékben elhanyagoltak, hogy már nem töltik be az eredeti funkciójukat. Ennél fogva ezek a közhasználatú zöldfelületek jellemzően alulhasznosítottak. Ugyanakkor általában jelentős, beállt faállomány található ezeken a területeken. Jellemző faegyedek: platán (*Platanus x hybrida*), kínai nyár (*Populus simonii*), korai juhar (*Acer platanoides*).

A lakótelep rekreációs igényeit a terület nyugati oldalán elhelyezkedő sportpályák és játszótér biztosítja, amely már viszont jó állapotú, rendszeresen karbantartott.

4.4. Munkahelyi területek

A tervezési terület déli határán, elsősorban a Gyömrői út és a Cserkesz utca melletti tömböknél munkahelyi területek találhatók vegyesen lakó funkciójú telkekkel. Ezek az üzemek, telephelyek részben az egykori lakóterületek funkcióváltásával alakultak ki. Ugyanakkor találhatók Kőbánya ipari múltjára visszatekintő üzemek, gyártóegységek is.

A munkahelyi területeken a jelentős kiterjedésű burkolt felületek és a magas beépítési arány miatt a biológiailag aktív felületek aránya rendkívül alacsony, és általában csak extenzív zöldfelületek ezek.

4.5. Intézményterületek

A vizsgált területen különböző jellegű oktatási intézmények találhatók: oktatási, szociális, egyházi és kulturális intézmények. Az intézménykertek állapota a funkciótól és a fenntartástól függően változó, de általában gondozottak. Az intézmények közül kiemelendő a Diósgyőri utcában található uszoda, amelynek a kertje is igényesen kialakított. A Kada utcai általános iskola kertjénél pedig beállt faállománya jelent értéket. Ugyanakkor az iskola telke zöldfelület-hiányos. A különböző funkciók (iskolaudvar, sportpályák, játszótér) beszorítottsága miatt jelentősebb zöldfelület nem található.

4.6. Zöldterületek

A tervezési területen két zöldterület található: az Óhegy park (Z-KP) és a Gutor tér (Z-KK).

A **Gutor tér** zöldterülete beékelődik a kertvárosias lakóterületbe. Kis mérete miatt jelentősebb funkció nem található itt. Mindösszesen egy homokozó, egy hinta és néhány pad található a területen. Az eszközök és burkolatok jellemzően elhanyagolt, leromlott állapotban vannak. Ugyanakkor a zöldterületen értékes növényállomány, ezüstjuhar (*Acer saccharinum*) és ostorfa (*Celtis occidentalis*) fordul elő. A Gutor tér környezetében lévő közterületek több helyen elkerítettek. A környező ingatlantulajdonosok a közterületi zöldfelületek egy részét közterület foglalási engedéllyel vették bérbe. Az elkerített közterületi

zöldfelületeket gondozzák, illetve gépjárműtárolóként hasznosítják. A kerület játszótér-fejlesztési koncepciója ezt a játszótér megújítást javasolja.

A kerület legmagasabb pontján épült **Óhegy park** egy korábbi téglagyári bányagödör helyén, 20 hektárnyi területen létesült a 1970-es évek első felében. A kommunális hulladékkal feltöltött gödörben a feltöltés mértéke egyes helyeken több méter. A feltöltést termőtalajjal fedték, a füvesítésre szánt területekre 10-25 cm vastagságban humusztalaj terítés történt, a fák ültetőgödreiből talajcserét hajtottak végre.

A park déli, Szlávy utca felőli részén pincerendszer húzódik (Óriás pince). A kőbányai összefüggő pincerendszeren kívül a kerületben ez a legnagyobb pince (1300 m hosszú, 16 m mély). A terület beomlás (talajmozgás) veszélyes, ezért egy része közhasználat elől elzárt, körbekerített.

A komplex funkciókkal bíró parkban játszótérek, sportkertek, pihenő- és díszkertet alakítottak ki. Úthálózata köríves, sugaras rendszerű. Az összefüggő, főként a park széleire telepített sűrű térállású facsoportok között nagyobb teresedések, tisztások („rét”-ek) találhatóak, egy-egy szoliter fával, kisebb faegyüttessel. A parkban így az átlátások, látványkapcsolatok érvényesülni tudnak, ugyanakkor ezek a facsoportok térfalat képeznek a park egy-egy területegysége körül.

A több korosztály számára kikapcsolódást biztosító játszótérek a parkban területarányosan helyezkednek el, állapotuk igen vegyes képet mutat, a park egyéb berendezési tárgyaihoz hasonlóan. Az egyik legjobban felszerelt, korszerű játszóeszközöket tartalmazó játszókert a Dér utca mellett található. A játszótér főként a kisgyermek részére készült játszóeszközöket tartalmaz, de Dér utca menti sáv játszó- és sportkertje az ifjúsági korosztály számára is nyújt rekreációs lehetőséget. A ping-pong asztalokon kívül egy leromló burkolatú kosárlabdapálya és egy aszfaltos kispályás pálya is megtalálható itt. Szintén felújított, változatos, kamaszok számára kialakított játszóeszközökkel felszerelt az elkerített terület melletti játszókert. A Kőér utca közelében helyezkedik el a közlekedési játszótér, amely közepes állapotú, kevésbé kihasználta. A park központi részén lévő „lóhere játszótér” részben felhagyott, leromlott állapotú, a homokozókon kívül egy hiányos burkolatú hinta található csak a játszókertben.

A korábbi, Szlávy utca közelében található játszókertet felszámolták, az Óhegy utca felőli részen lévő egykori játszókerthez hasonlóan. Az utóbbi helyén csak töredezett aszfaltburkolat és egy használaton kívüli ivókút található. A parknak ebben a részében több sportpályát is kialakítottak: az Óhegy utcához közelebbi aszfaltos pálya (kosárlabda és kispályás foci) jó állapotú, karbantartott, az utcától távolabbi burkolata töredezett, felszerelése leromlott állapotú. A park Szlávy utca felőli részén kialakítottak egy kisebb méretű körbekerített kutyafuttatót, de szemmel láthatóan a kutyások inkább a park központjában elhelyezkedő „nagy-rétet” használják. A park egyéb berendezési tárgyainak állapota szintén vegyes képet mutat. A legjobb állapotú berendezési tárgyak a Dér utca melletti felújított játszótéren és pihenőhelyen találhatóak. A legrosszabb állapotban az emlékmű környezetében vannak a padok. A park többi részén közepes állapotúak, elfogadható minőségűek.

A biológiailag aktív felületek aránya a park teljes területéhez képest magas, mintegy 80%. A cserjeszint szegényes, csak foltokban fordul elő. A jelentős gyepes felületek mellett 75%-os lombkorona-borítottságú fás területek jellemzők. A területen főként erdészeti csemetékéből történt fetelepítés, ezek alkotják a park növényállományának 80%-át. A facsoportok szélére előnevelt, értékesebb, igényesebb növényeket ültettek. A faállomány jelentős részét 15-20 fajfaj alkotja. Legjellemzőbb fajok a nyárfák, juharok, hársfák, berkenyék, vérszilva, platán. A park szélein található növénycsoportok faegyedeinek kiültetése főként pionír fajokból és sokszor szabályos vonalas rendszerben történt. Ez a telepítési mód erdészeti módszerekre utal. A park belsejében a tömör állományok felszakadoznak, megjelennek az igazi parkfák (pl. hársak, berkenyék, platán). A kisebb facsoportokat itt is karakteresen felismerhető egységek szerint alakították ki (pl. fenyőcsoportok, hárs és kőris csoportok).

Dendrológiai szempontból közepesen értékesnek mondható a faállomány. Néhány kiemelten értékes, szép habitusú fa található a parkban: mamutfenyő, feketefenyő faegyedek és facsoport, kőrisek, tölgyek,

hársak. Egészségi állapotuk a koruk tükrében kielégítőnek mondható. Az idős lombhullató fáknál ágelhalások és szél okozta ágtröresék jellemzők.

4.7. Út menti zöldfelületek

Az utak mentén a fasorok jellemzően zöldsávokban állnak, csak néhány útszakaszon (általában parkolók miatt) telepítették a fákat faverembe. Az utcákban általában vegyes fasor fordul elő, csak elvétve található egy-egy egységes fasor (pl. Cserkesz utca, Alkér utca, Gyömrői út, Száraz utca, Noszlopy utca), de ezek nagy része is általában hiányos. Jellemző fajok a területen a különböző kőris fajok, a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) és a korai juhar (*Acer platanoides*). A fasorok állapota a fajok ellenálló képességétől és faegyedek elhelyezkedésétől függően változó. Általában a legtöbb problémát a törzssérülések következtében fellépő korhadások, betegségek, száradások okozzák. A törzssérüléseket nagyrészt a parkoló autók, teherautók okozzák.

Különösen értékes fasor a vizsgált területen nem található, de a vegyes fasorokban helyenként előfordul egy-egy értékesebb faegyed (pl. platán) vagy éppen egységessége miatt tekinthető értékesnek egy-egy útfásítás.

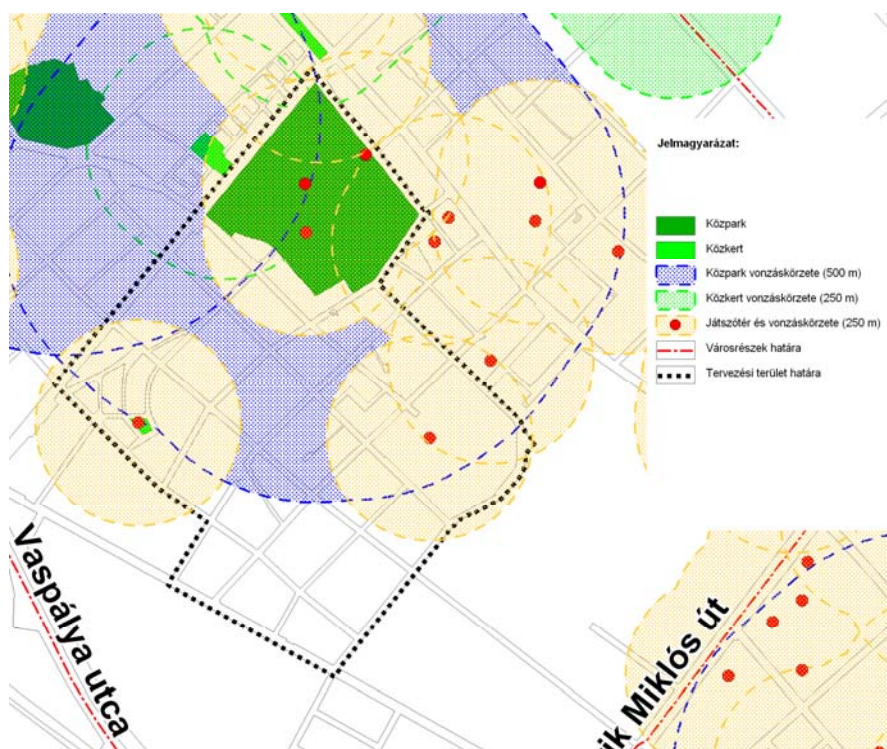
BVKSZ védett fasor a tervezési területen nem található.

Fasorvizsgálat:

Közterület neve	Zöldsáv, fasor, megléte	Jellemző fajok	Faegyedek állapota	Értékesség	Megjegyzés
Alkér utca (Cserkesz u. - Gergely utca)	két oldalt zöldsávban hiányos, egységes fasor	kőris (és helyenként akác)	jellemzően fiatal telepítés		
Alkér utca (Gergely utca - Száraz u.)	két oldalt zöldsávban hiányos, vegyes fasor	akác, juhar, japánakác, nyár	vegyes korösszetétel és állapot		
Alkér utca (Gyömrői út - Cserkesz u.)	egy oldalt faveremben egységes fasor	törökmogyoró	fiatal, de sok esetben sérült faegyedek		parkoló autók által veszélyeztetett
Cserkesz utca (Alkér u. - Diósgyőri u.)	két oldalt zöldsávban hiányos, vegyes fasor	juhar, akác	vegyes korösszetétel és állapot		
Cserkesz utca (Diósgyőri u. - Noszlopy u.)	két oldalt zöldsávban hiányos, egységes fasor	juhar	idős faegyedek változó állapotban	egységessége miatt értékes fasor	
Cserkesz utca (Kőér u. - Örmény u.)	két oldalt zöldsávban hiányos, vegyes fasor	akác, hárs	vegyes korösszetétel és állapot		
Cserkesz utca (Örmény u. - Szilávy u.)	egy oldalt faveremben egységes fasor	Törökmogyoró	fiatal, de sok esetben sérült faegyedek		parkoló autók által veszélyeztetett
Cserkesz utca (Szilávy u. - Alkér u.)	két oldalt zöldsávban illetve faverembeben egységes fasor	hárs	idős faegyedek változó állapotban		parkoló autók által veszélyeztetett
Diósgyőri utca	két oldalt zöldsávban vegyes fasor	akác, csörgőfa,	vegyes korösszetétel és állapot		
Gergely utca	két oldalt zöldsávban hiányos, vegyes fasor	kőris, juhar, akác, nyár	vegyes korösszetétel és állapot		
Gutor utca	fátlan				
Gyömrői út	két oldalt zöldsávban egységes fasor	akác	fiatal faegyedek		
Kada utca	két oldalt zöldsávban többnyire egységes fasor	akác (hárs, platán)	vegyes korösszetétel és állapot	néhány értékes platánfa	
Kemence utca	vegyes fasor zöldsávban	hárs, juhar, nyír, vadgesztenye	jellemzően idősebb, jó állapotú faegyedek	értékes vadgesztenye faegyedek	
Kerámia utca	egy oldalt zöldsávban egységes fasor	kőris, ezüstfa vadgesztenye	vegyes korösszetétel és állapot		

Közterület neve	Zöldsáv, fasor, megléte	Jellemző fajok	Faegyedek állapota	Értékesség	Megjegyzés
Kerecseny utca	egy oldalt zöldsávban egységes fasor	juhar	öregedő faegyedek	egységessége miatt értékes	
Kőér utca	két oldalt zöldsávban hiányos, vegyes fasor	kőris, akác, japánakác, juhar	vegyes állapotú (idős akác, fiatal juhar)		parkoló autók által veszélyeztetett
Márga utca	két oldalt zöldsávban vegyes fasor	virágos kőris, akác	vegyes korösszetétel és állapot		
Noszlopy utca	két oldalt zöldsávban, hiányos egységes fasor	hárs	átlagos állapotú, eltérően fejlett fák		
Óhegy utca	két oldalt vegyes, szakaszosan hiányos fasor	korai juhar, fehér akác	átlagos állapotú, eltérően fejlett fák		friss telepítés
Petrőczy (Alkér u.- Kada utca)	két oldalt zöldsávban vegyes fasor	kőris, hársfa, juhar	vegyes korösszetétel és állapot		
Petrőczy (Kőér u. - Alkér u.)	két oldalt zöldsávban többnyire egységes fasor	főleg kőris,	vegyes korösszetétel és állapot		
Petrőczy utca (Kada utca - Noszlopy u.)	egy oldalt zöldsávban vegyes fasor	juhar, akác	vegyes korösszetétel és állapot		
Száraz utca	két oldalt zöldsávban, egységes fasor	japánakác, akác	átlagos állapotú fasor idősebb faegyedekkel		
Szlávy utca (Cserkesz u. - Gergely u.)	két oldalt zöldsávban, egységes, de hiányos fasor	zöldjuhar	vegyes állapot		parkoló autók által veszélyeztetett
Szlávy utca (Gergely u.- Száraz u.)	két oldalt zöldsávban hiányos, vegyes fasor	kőris, hársfa, platán, juhar	vegyes korösszetétel és állapot	néhány értékes platánfa	légkabel miatt alakított korona
Várgede utca	fátlan				
Verebély utca	egy oldalt zöldsávban egységes fasor	gömbjuhar	fiatal faegyedek		
Zsadány utca	két oldalt zöldsávban, hiányos egységes fasor	juhar	átlagos állapotú, eltérően fejlett fák		

4.8. Zöldfelületi ellátottság



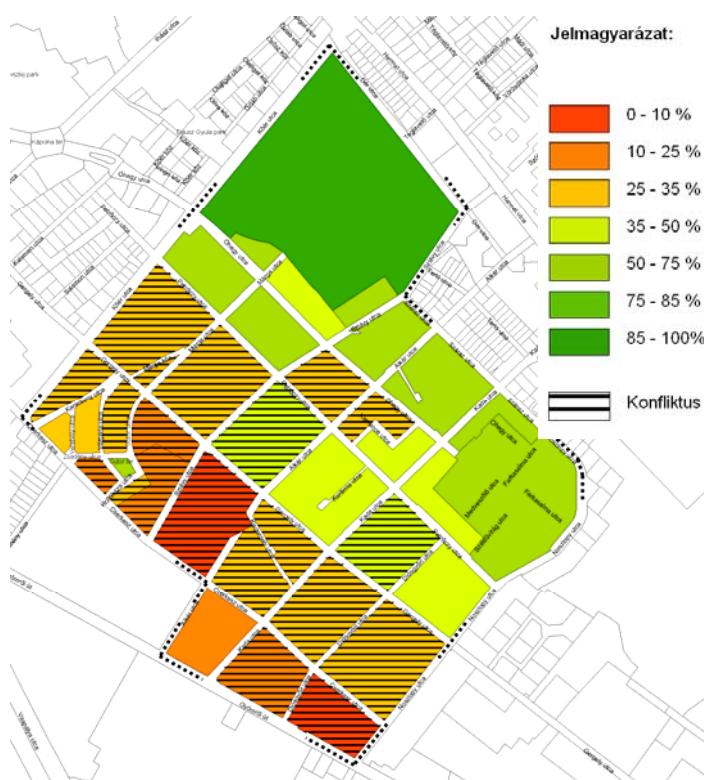
A közcélú zöldfelületi ellátottság tekintetében a ténylegesen közparkként, közparkként funkcionáló területek számíthatók be. Ezek közé tartoznak a nem zöldterületi övezetben lévő, de közparkként használt zöldfelületek is. A zöldfelületi ellátottság vizsgálatakor lehatárolásra került a különböző közcélú zöldfelületek vonzáskörzete. A közparkoknál (Óhegy park) 500 m, a közkertek (Gutor tér) és a többnyire lakótelepek zöldfelületein kialakított játszókertek

esetében 250 m nagyságú vonzáskörzetet határoztunk meg. A vizsgálatunkban alkalmazott vonzáskörzet nagyságok megegyeznek a szakmailag elfogadott értékekkel, amelyeket a helyi

adottságnak megfelelően pontosítottunk. A zöldfelületi ellátásban résztvevő zöldterületek és vonzáskörzetük ábrázolásával kirajzolódik az ellátottság térbeli szerkezete, megmutatkoznak az ellátatlan, közcélú zöldfelületekben szegény térségek, a lehetséges fejlesztési irányok.

A tervezési terület Kőbánya legnagyobb és legnépesebb kerületrészén Óhegyen található. Ennek megfelel az itt kialakult, fővárosban is egyedi zöldfelületi rendszer, a kerület rész kiváló zöldfelületi ellátottságú. A nagyobb közhasználatú szabad térségek, parkok, növényzettel gazdagon fedett területek már-már folytonos hálózata alakult ki. A térség játszótérekben bővelkedik. Az itt található Óhegy park kerületi szinten is szolgálja a lakosság rekreációs igényeit. A déli, (Gyömrői út menti) terület rész munkahelyi besorolású ezért itt nem merül fel hiány az ellátottság tekintetében.

4.9. Zöldfelületi borítottság



A zöldfelületi borítottság vizsgálatához a Studio Metropolitana által összeállított 2005-ös úrfelvételek feldolgozásával készült Budapest zöldfelületi állapotfelmérésének eredményeit használtuk fel kiindulási alapként. Miután az adatokat tömbszinten aggregáltuk, a helyszín bejárások és az önkormányzat által rendelkezésünkre bocsátott légifelvétel alapján felülvizsgáltuk azokat (*Zöldfelületi borítottság vizsgálata térképlap*).

A zöldfelületi borítottság nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával. (Pl.: egy zárt lomkorona szint alá történő szilárd burkolat kialakítás nem érzékelhető a felvételeken.) Mindazon által tömbszintű vizsgálatok esetében egyértelműen indikátora a zöldfelület mértékének is, ezért összevethető az övezetekre

meghatározott zöldfelületi minimummal. Jelen vizsgálatban a fentiek alapján számolt zöldfelületi borítottságot a hatályos KSZT-ben (ennek hiányában a BVKSZ-ben, illetve OTÉK-ban) szereplő zöldfelületi minimumokkal összevetettük és amennyiben a zöldfelületi arány közelítőleg sem érte el az övezetre meghatározott zöldfelületi minimumot (több mint 10 %-kal volt kevesebb), konfliktussal terheltnek jelöltük.

A fenti ábrán jól látható, hogy elsősorban a tervezési terület déli része: a munkahelyi területek illetve a vegyes (lakó, üzemi és kereskedelmi) funkciójú tömbök zöldfelület-hiányosak. Ugyanakkor az Óhegy park zöldfelületi borítottsága kifejezetten jónak mondható, majdnem a 90 %-os értéket is eléri.

5. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLATOK

5.1. Levegőminőség

A terület a „Budapest és környéke” légszennyezettségi agglomerációba tartozik. A térségileg enyhén szennyezett levegőjű terület városklimatológiai szempontból a mesterséges, vegyes beépítésű – átmeneti városi klímátípusba sorolható. A vonatkozó határértékeket a 14/2001. (IV. 7.) KöM-EÜM-FVM együttes rendelet melléklete tartalmazza.

A terület légszennyezettsége elsősorban a közlekedésből származik, de néhány helyhez kötött légszennyező pontforrás is előfordul a területen. Az utóbbiaknál határérték feletti kibocsátásról nincs tudomásunk.

A légszennyezettség mértékének megítélésére a nitrogén-dioxid, nitrogén-oxidok, szénmonoxid, szálló por, benz(a)pirén tekintetében a levegőminőségi határértékek szolgáltak alapul. Ezen határ- és irányértékeket a 14/2001(V.9) KöM-EÜM-FVM együttes rendelet „A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” 49/2006.(XII.27) számú módosítása tartalmazza.

Szennyező anyag	Határérték	
	1 órás	24 órás
Nitrogén oxidok	200µg/m ³	150µg/m ³
Nitrogén dioxid	100µg/m ³	85µg/m ³
Szén monoxid	10mg/m ³	5mg/m ³
Szálló por (PM10)	-	50µg/m ³
Benz(a)pirén	-	0,001µg/m ³

A légszennyezettség szintjéről a Hangmérnök Tervező és Szolgáltató Kft által készített levegőszennyezettségi mérés ad képet. A mérésre a tervezési terület északi határán, a Csősztorony közelében került sor, 2009 novemberében. A mérési eredményeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Koncentráció	PM10 (µg/m ³)	NO ₂ (µg/m ³)	NO _X (mg/m ³)	CO (mg/m ³)
Napi maximum	-	39	122	1,039
Napi átlag	31	33	70	0,591
Órás határérték túllépések száma	-	0	0	0

Benzol, toluol, etilbenzol, xilolok heti átlagkoncentrációi:

Benzol (µg/m ³)	Toluol (µg/m ³)	Etilbenzol (µg/m ³)	Xilolok (µg/m ³)
5,4	6,2	1,6	6,0

A táblázatokból látható, hogy a vizsgált légszennyező anyagok nem lépik túl a megengedett határértéket, amely részben az Óhegy park és a környező kertvárosias lakóterületek kondicionáló hatásával indokolható. Ehhez képest a tervezési terület déli részén, ahol iparosodottabb területek illetve a jelentősebb forgalmú Gyömrői út található, kedvezőtlenebb levegőminőség valószínűsíthető. A terület déli részének levegőminőségét a Gergely utca 85. mellett található mérőállomás adatai szemléltetik a legjobban. Ennek a mérőállomásnak a 2008.10.25 és 2008.12.31. közötti adataiból számított határérték-túllépések számát az alábbi táblázat tartalmazza:

Határérték túllépések darabszáma mérőállomások szerint 2008-ban			
Kén-dioxid	1 órás	24 órás	éves
	0	0	0
Nitrogén-dioxid	1 órás	24 órás	éves
	106	5	0
Nitrogén-oxidok	1 órás	24 órás	éves
	303	42	1
Szén-monoxid	1 órás	8h napi max	éves
	0	0	0
Ózon		8h napi max.	
		1	
PM10		24 órás	éves
		26	0
Benzol		24 órás	éves
		0	0

A táblázat adataiból jól látható, hogy a nitrogén-oxidok tekintetében tekinthető a terület szennyezettnek, ami elsősorban a közlekedésre vezethető vissza. A többi szennyezőanyag tekintetében általában megfelelőnek vagy jónak mondható a helyzet.

A tervezési területen és annak közvetlen környezetében az alábbi telephelyeken található bejelentett légszennyező pontforrás:

Tulajdonos:

Richter Gedeon Nyrt.
Rath Hungária Tűzálló Zrt.
Gb-Ganz Tűzeléstechnikai Kft
Carbosint Kft
Mezei Fémtechnika Kft.
Lampart Zrt.

A kiküldött környezetvédelmi kérdőívek és az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatai alapján egyik cég sem bocsát ki határérték felett.

5.2. Zajterhelés

A terület zajviszonyait a levegőminőséghez hasonlóan a környező utak forgalmából adódó zajterhelés határozza meg.

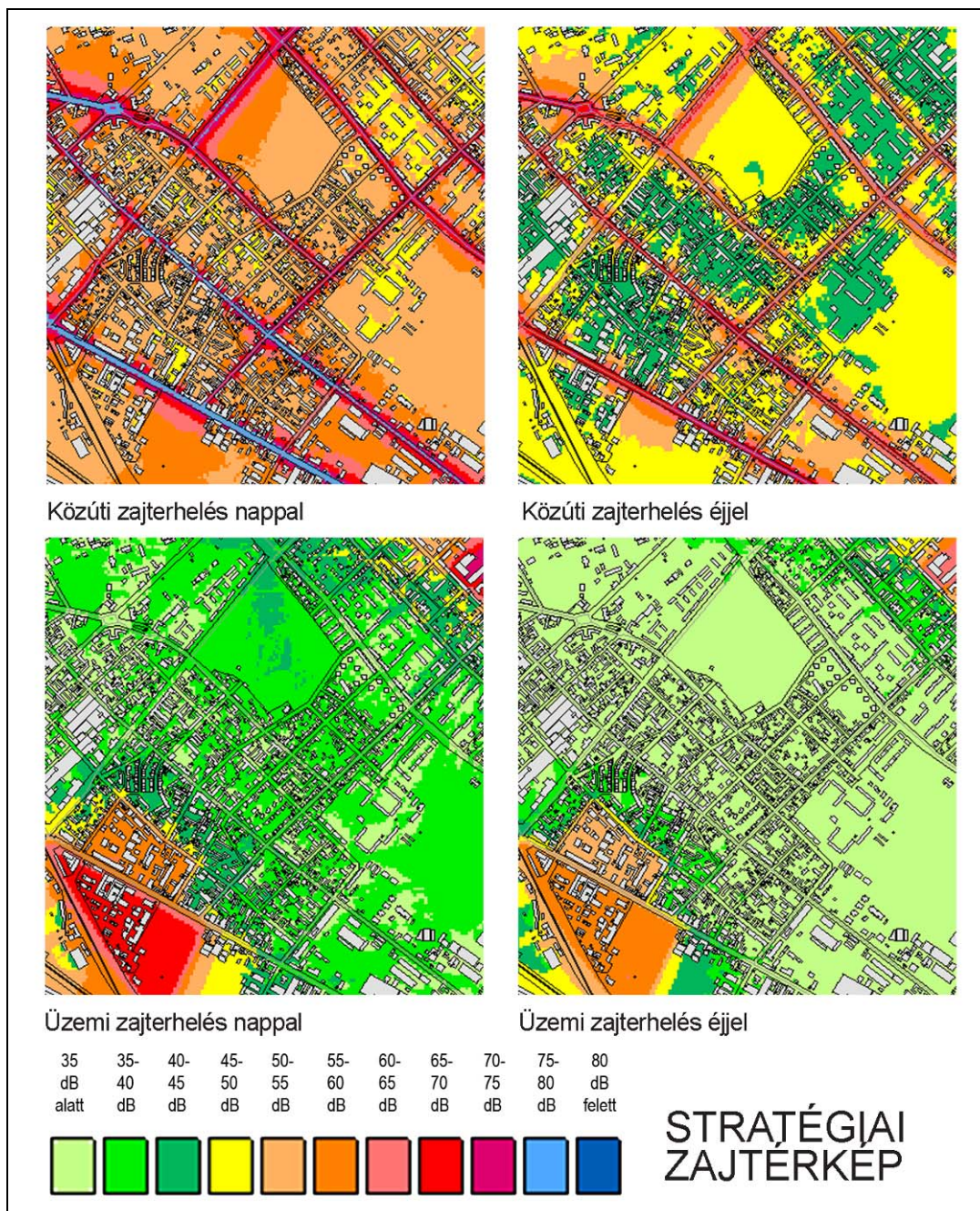
A zajterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet tartalmazza. A közlekedéstől származó területre vonatkozó zajterhelési határértékeket az alábbi táblázat mutatja:

Zajtól védendő terület	Határérték (dB)					
	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		gyűjtő utaktól (Cserkesz, Gergely, Kőér, Harmat utca) származó zajra		főutaktól származó zajra (Gyömrői út, Kada utca, Óhegy utca)	
	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
Kertvárosias lakóterületek, zöldterületek (Óhegy park, Gutor tér)	55	45	60	50	65	55
Nagyvárosias lakóterület	60	50	65	55	65	55
Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

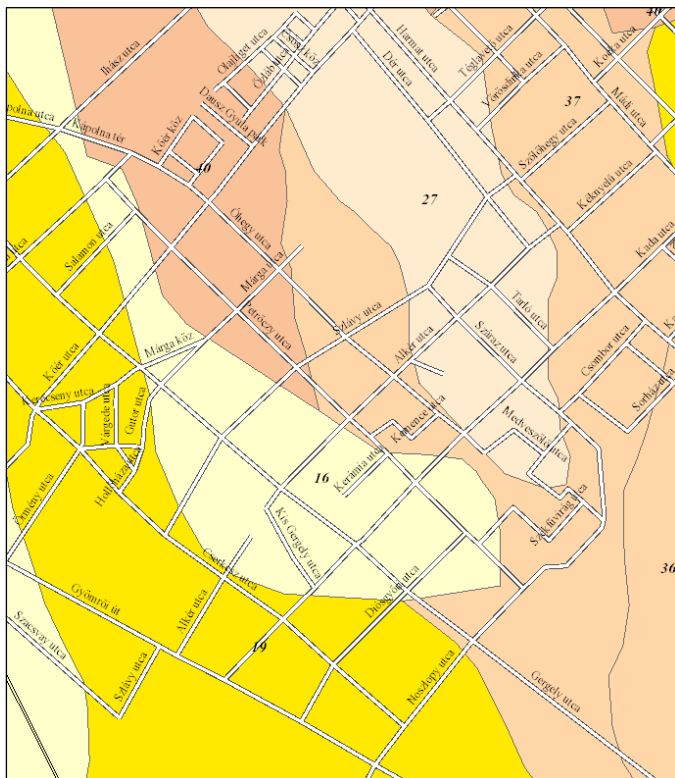
Budapest stratégiai zajtérképén látható, hogy a legjelentősebb vonalas zajforrás a területen a Gyömrői út. Itt akár 10 dB-et meghaladó zajterhelés is jelentkezik a közlekedési útvonalak melletti beépítések

előtt. Közepes mértékű (5-10 dB) határérték feletti zajterhelés mutatkozik a Gergely utcai és a Kőér utcai épületek előtt. A Gergely utca esetében a szűk térfal zajfokozó hatású. Az Óhegy utca, a Kada utca és a Harmat utca épületei előtt határérték körüli a nappali zajszint. A többi utcában határérték alatti zajterhelés jelentkezik.

Pontszerű – üzemi jellegű – zajforrásként a Carbonsint Kft. telephelye működik, ahol az üzemi egységek átlagos zajkibocsátása 70-80 dB körüli. Ez a védendő területeken már határérték alá csökken. További zajszennyező ipari létesítmény található tervezési területtel határosan a Cserkesz utcában, a Richter Gedeon Nyrt. telephelyén. A cég a Cserkesz utca vonalában az új létesítményeknél kiemelt zajcsillapítású berendezéseket tervez.



5.3. Földtani, talaj- és talajvízviszonyok

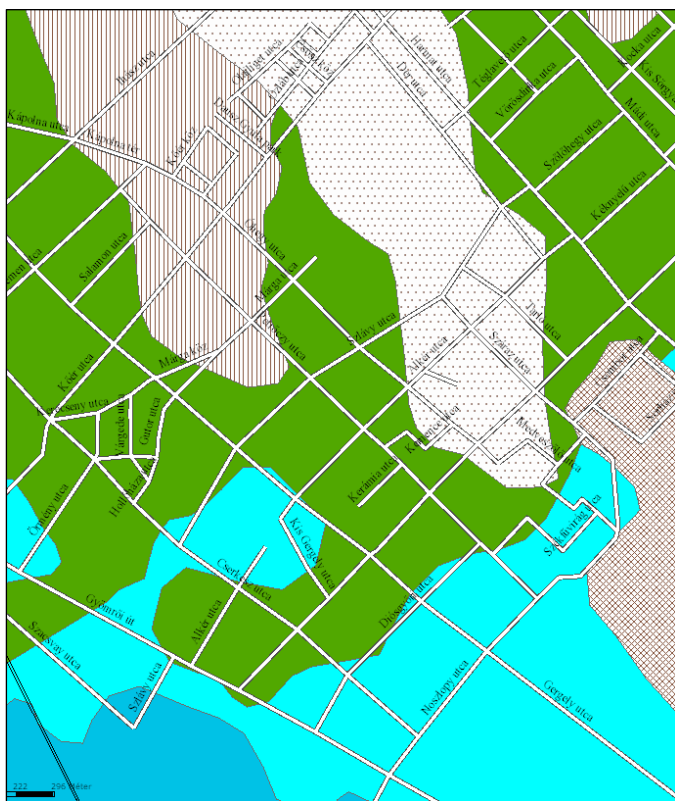


A tervezési terület legfelső rétege jellemzően homok, mely a Duna hordalékán képződött. Az eredeti talajszelvény a beépített területeken a feltöltések, terepalakítások során átalakult, illetve megszűnt.

Jelmagyarázat:

- 19 – Homokos kavics, homok
- 16 – Kőzettörmelékes ill. kavicsos homok
- 40 – Oolitos mészkő, mészmárga, bentonitosodott riolituffával
- 36 – Kőzetlisztes agyag, agyagmárga
- 27 – Kavicsos homok, homok

Forrás: Budapest építésföldtani térképei - MÁFI



A felszíni vizek tekintetében a közelben jelentős vízfolyás nincsen. A 2,5-7,5 m-en elhelyezkedő talajvizek áramlási iránya a Duna felé mutat, melynek szennyezettsége a 30 éve beállt területhasználatból adódóan feltételezhetően nem jelentős.

Jelmagyarázat:

- Talajvíz mélysége: 2,5 - 5 m
- Talajvíz mélysége: 5 - 7,5 m
- Porózus vízadók területei
- Rész- és hasadékvizes területek

Forrás: Budapest építésföldtani térképei - MÁFI

A tervezési területen egyetlen feltárt talajszennyezésről van tudomásunk. Az Óhegy park területén 1999-ben 5 db sekélyfúrás végzett a Senex Környezetgazdálkodási Kft. A talajszennyezettségi vizsgálatok egy helyszínen (OH1 jelű fúrás 0,2-0,5 méteres rétege) mutattak ki határértéket meghaladó réz- és kisebb mértékű higanyszennyeződést. A szennyeződés forrása nem ismert, de feltételezhetően a terület feltöltése során került oda. A kimutatott szennyeződések mértéke és lokalitása miatt közvetlen beavatkozás nem indokolt, de mivel a szennyeződés egy játszótér közelében lokalizálható, ezért a játszótér talajvizsgálata javasolt a kármentesítés szükségességének eldöntése végett.

A tervezési terület többi részén feltárt talajszennyezésről, illetve kontakt talajszennyezést okozó tevékenységről nincs tudomásunk, de a munkahelyi területeken korábbi ipari tevékenységekből származó talajszennyezés előfordulhat.

5.4. Alápincézett területek

A kerület múltjából fakadóan, Kőbánya jelentős részén pincerendszerek húzódnak a felszín alatt. Ezek kiterjedése valószínűleg nagyobb a jelenleg felmért pincék területénél. Az alábbi ábrán látható lehatárolás mutatja azt a területet, ahol pincék előfordulása valószínűsíthető (sárgával jelölve a felmért pincék, barnával jelölve a pince-előfordulásos területek).



Az ország egyik legnagyobb összefüggő pincerendszere maradt fenn az egykori bányák helyén, amely 32 km ismert hosszúságú, 180 ezer m² alapterületű, fésűs elrendezésű járatrendszer. A Dreher Sörgyár Zrt. területe alatt elhelyezkedő, a Harmat utca – Ihász utca – Halom utca – Bebek utca – Halom köz által határolt területen található pincékkel kapcsolatban lévő, összefüggő pincerendszeren kívüli pincék közül az Óhegy park alatti pince a legnagyobb. A park déli, Szt. László utca felőli részén húzódik ez a pincerendszer (Óriás pince), amely 1300 m hosszú, 16 m mélységű. A területen ezen kívül található egy 1960-70-es években kommunális hulladékkal feltöltött egykori bányagödör, az ún. katlan, amelyben a feltöltés nagy vastagságú, heterogén, ismeretlen eredetű. A katlan talpa a

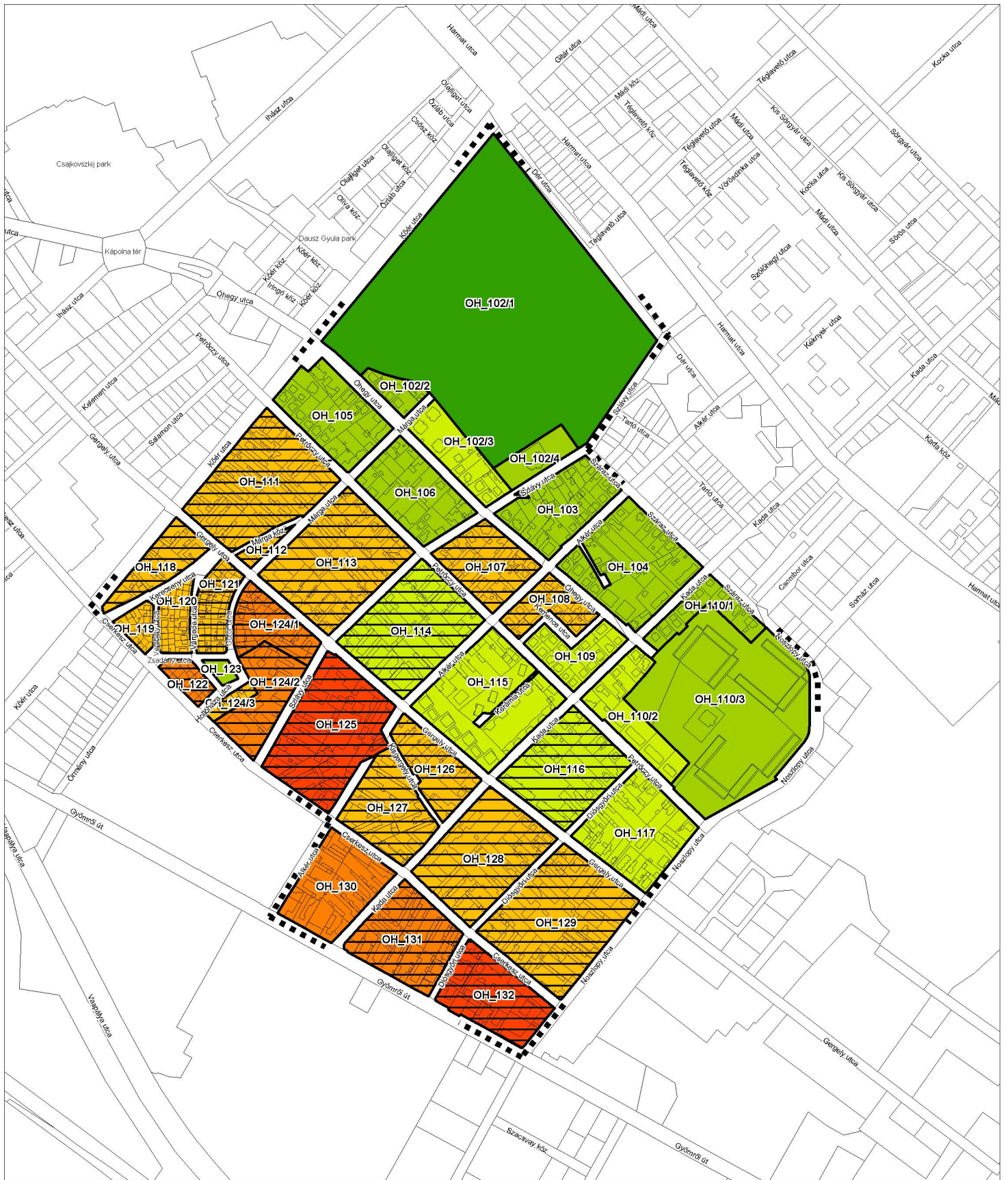
felszín alatt 17-18 méterrel helyezkedik el. Környezetében már tíz éven belül jelentős mértékű épületsüllyedés, épület tönkremenetel volt tapasztalható, amely oka részben az elázott feltöltés mozgásából származtak. Évtizedekkel később is történtek beszakadások, ezért a terület egy részét lezárták. Az elmúlt években több fúrásos kutatás, geofizikai mérés és talajszondás vizsgálat, valamint tömedékelés történt. A fúrásokból megállapítható volt, hogy a hulladék bomlásából származó széndioxid az üregekből az oxigént teljes mértékben kiszorította. A kőzetrepedéseken át a gáz a mélyebben elhelyezkedő pinceretekbe áramolhat. A katlantól északkelet és északnyugati irányban egykori agyagbányászattal és külszíni mészkőbányászattal érintett területek helyezkednek el, amelyekre szintén jellemző a roskadásra hajlamos feltöltés jelenléte. Ezért a parkban a veszélyes területeket (katlan, KRESZ park melletti terület) lekerítették, és azok nem látogathatók.

A KBFI-ALFA Geotechnológia Kft. 2010 novemberében készített egy intézkedési tervet az Óhegy park alatti, nagyterjedésű feltöltött területen kialakult veszélyhelyzet kezelésére vonatkozóan. A munka célja az volt, hogy olyan végleges megoldást találjon, ami a közeljövőben veszélyt kizáró módon biztosítaná a lakossági parkhasználatot. Javasolja egy ellenőrzési rendszer kiépítését, amely a kritikus felületek roskadásából származó mozgásokat prognosztizálja, még mielőtt a felszínen veszélyforrásként jelentkezne. Komplex megközelítési módot javasol, amely egyrészt kezeli a pincerendszer állagromlásából, másrészt a feltöltés roskadásából és a felgyülemlett széndioxid jelenlétéből következő problémákat. A katlanon kívüli területen a laza, inhomogén szerkezetű feltöltés megszüntetése hatalmas költségekkel járna, ezért az intézkedési terv erre a területre a folyamatos ellenőrzést és az időben történő beavatkozást tartja megoldásnak, javasolja mágneses extenzométeres mérőkutakból álló monitoring rendszer kiépítését. A KRESZ park melletti pinceüreg betömedékelése rövidtávú feladatként jelenik meg a dokumentációban. A kommunális hulladékkal feltöltött bányaudvar, a katlan teljes kitarítása, a hulladék elszállítása és az alatta lévő, részben beomlott, részben állva maradt pinceüregek beomlasztása, stabilizálása és a katlan újbóli, rétegenkénti tömörített feltöltése ellenőrzött inert anyaggal. A pinceüregek megerősítése az utóbbi 10-15 évben tervszerűen történik. A földalatti térség kedvezőtlen üreg-pillér aránya, valamint a sűrű északkelet-délnyugat irányú tektonikai törések jelenléte stabil, beton idomkő falazatos alátámasztást tesz szükségessé.

5.5. Hulladékkezelés

A vizsgált területen a rendszeres hulladékelszállítást az FKF Zrt. végzi. A heti kétszeri begyűjtés az igényeknek megfelelő. A tervezési terület déli részén ipari üzemek is működnek, ahol veszélyes hulladékok is keletkeznek (jellemzően fáradt olaj, olajos rongy, vashulladék). Ezek ideiglenes tárolása illetve elszállítása megoldott.

Az Óhegy park területén korábban hulladéklerakó működött, de a feltöltésre használt törmelék illetve hulladék származása ismeretlen. A hulladékok okozta talajszennyezést a *Földtani és talajviszonyok* fejezetben részleteztük.



Jelmagyarázat:

Zöldfelületi borítottság (%)



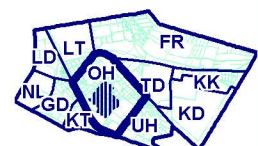
Tömb értékelés:

Konfliktus

**Budapest X. kerület,
Kőér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület KSZT**

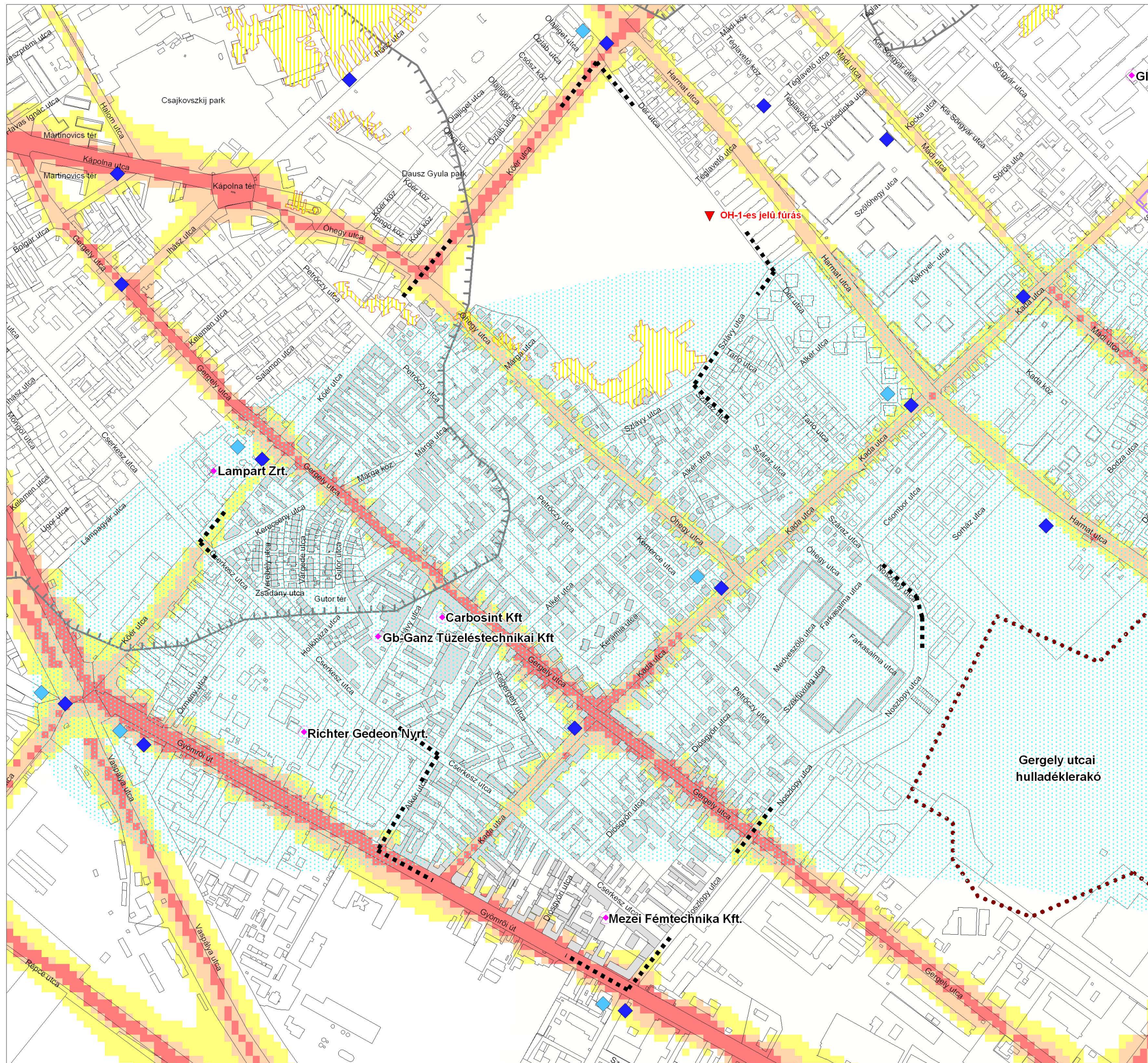


VIZSGÁLAT
Zöldfelületi borítottság
M=1:8000



Budapest X. kerület,
Kőer utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület
KSZT

Környezetvédelmi vizsgálat
M = 1:6000



Jelmagyarázat:

Zajviszonyok

- 0 - 5 dB közötti zajterhelési konfliktus
- 5 - 10 dB közötti zajterhelési konfliktus
- 10 dB feletti zajterhelési konfliktus

- Határérték feletti közlekedési terhelés zajmérőpontja
- Határérték feletti háttérterhelés zajmérőpontja

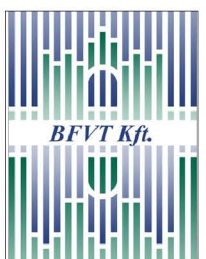
Levegőminőség

- Bejelentett légszennyező pontforrás
- Átszellőzési sáv

Talajállapot, földtani viszonyok

- Talajmintavételi fúrás
- Hulladékkal feltöltött terület
- Karsztos terület
- Alápincézet terület

Gergely utcai
hulladéklerakó



6. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Városrendezés

A tervezési terület jelenlegi területhasználata meglehetősen vegyes képet mutat. A lakó, intézményi, kereskedelmi-szolgáltató és munkahelyi funkciójú területek elhelyezkedése nem mindenütt követi a TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egységeket, illetve az FSZKT szerinti besorolást.

A vizsgálatokból jól látható, hogy több olyan tömb található a területen, ahol a tényleges állapot (területhasználat, beépítési mérték, telekméret stb. szempontjából) és a vonatkozó előírásokban meghatározott értékek között jelentős eltérés figyelhető meg. Alapvető konfliktushelyzet területfelhasználás tekintetében mutatkozik, munkahelyi területen a lakófunkció (OH 130, 131 jelű tömb), a kertvárosias lakóterületbe (OH 125 jelű tömb) illetve intézményterületbe (OH 124/2 jelű tömb) ékelődő ipari jellegű területfelhasználás megléte miatt.

A beépítettség mértéke is igen változatos, sok helyen meghaladja a megengedett határértéket, ugyanakkor számos alulhasznosított telek is akad.

Mivel az épületek többsége 1-2 szintes, a szintterületi mutató többnyire alacsony, kevés helyen haladja meg a határértéket.

Közlekedés

A tervezési területet a Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Tervében szereplő főúthálózat fejlesztés nem érinti.

A vizsgált terület belső úthálózata kialakult.

A gyalogos átkelők biztonságos és akadálymentes kialakítása legalább a busz és villamos megálló térségében kívánatos.

A kerékpárút hálózat továbbépítését főutak menté a fejlesztési tervekkel összhangban javasolt, a terület Lakó-pihenő és TEMPÓ 30-as övezete kerékpározásra alkalmas, de a forgalmas útvonalak mentén a tovább haladás nem biztosított.

A parkolást az átalakuló területek megvalósulásával összhangban úgy telken belül, mint a közterületeken a meglévő hiányokat is figyelembe véve, kell fejleszteni.

Közművek

Az ingatlanok közműellátása megoldott. A vízhálózatban számos ma már nem szabványos átmérőjű, koros vezeték található, melyeknél a csőtörés előfordulási valószínűsége jelentős. A csatornahálózat egyesített rendszerű, így hosszantartó csapadékos időszakban, illetve rövid idejű nagy intenzitású záporok esetén a nagyobb szelvényű gyűjtőcsatornák, illetve főgyűjtők túlterhelte válnak, a vizeket nem tudják fogadni és elvezetni.

Az energiaellátás szempontjából is kedvező a helyzet, mert a hálózatok gerincvezetékei érintik a területet 10 kV-os kábelhálózat, nagy-középnomású gázvezeték és a forró vizes távfűtővezeték. Az ezekről leágazó elosztóhálózat pedig minden utcában kiépült.

A vezetékes távközlési és adatátviteli ellátás is jónak mondható, mert a Kőér utca 17. – 19. sz. alatt lévő Kőbánya HOST nevű távbeszélő központ a közelben üzemel, és minden előfizető bekapcsolódik a rendszerbe. A mobiltelefon ellátás a környéken elhelyezett antennáknak köszönhetően a jelentkező igényeket biztosítani tudja.

Környezeti problémák

Az Óhegy park beomlás (talajmozgás) veszélyes, ezért egy része közhasználat elől elzárt, körbekerített.

A munkahelyi területek illetve a vegyes (lakó, üzemi és kereskedelmi) funkciójú tömbök általában zöldfelület-hiányosak. A vegyes funkciójú tömbökben a különböző területhasználatok zavarólag hatnak az érzékenyebb funkciókra (lakóépületekre, intézményekre).

A legjelentősebb vonalas zajforrás a területen a Gyömrői út. Itt akár 10 dB-et meghaladó zajterhelés is jelentkezik a közlekedési útvonalak melletti beépítések előtt. A Gyömrői út mellett előforduló, „megtűrt” lakófunkció ezért jelentős zajkonfliktussal jár.

Budapest X. kerület,
Kőér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület
KSZT

ÖSSZEFOGLALÓ KÖRNYEZETÁLLAPOT-VIZSGÁLAT

M = 1:2000

- INTÉZMÉNYEK, EGYÉB FUNKCIÓK**
1. BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZATÁNAK GYERMEKOTTHONA
 2. FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT UTÓGONDZÓ OTTHONA
 3. FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT IDŐSEK OTTHONA
 4. KADA MIHÁLY ÁLTALÁNOS ISKOLA
 5. GYERMEKEK HÁZA NAPKÖZI OTTHONOS ÓVODA
 6. PETŐFI SÁNDOR MŰVELŐDÉSI HÁZ
 7. SZENT CSALÁD PLÉBÁNIA
 8. LENGYEL NEMZETISÉGI MINDENKOR SEGÍTŐ SZÜZ MÁRIA TEMPLOM
 9. LENGYEL HÁZ
 10. SZENT KATALIN GYÓGYSZERTÁR
 11. KÚRIA PIHENŐ CLUB
 12. KISCSEKÉSZ ÉTTEREM
 13. ANNI PRESSZÓ
 14. ÉLELMISZER ÁRUHÁZ
 15. FESZTÉKÁRUHÁZ
 16. URÁNUSZ SZERSZÁM-KERESKEDŐHÁZ
 17. LÁMPALÁZ VILÁGÍTÁSTECHNIKAI FEJLESZTŐ KÖZPONT
 18. IRODAHÁZ
 19. AUTÓKERESKEDÉS
 20. AUTÓSZERELŐ / KAROSSZÉRIA JAVÍTÓ / GUMISZERVIZ
 21. RICHTER GEDEON RT. TELEPHELYE
 22. TELEPHELY

JELMAGYARÁZAT

- Jó állagú épület
- Közepes állagú épület
- Rossz állagú épület
- Kerítés telekhatártól eltérő helyen
- Eltérő földszintű funkció
- Útplya / belső burkolat
- Gyalogos járda
- Kerekpárút
- Buszmegálló
- Gépkocsi bejárat
- Közterületi zöldfelület / parkosított terület
- Intézményi zöldfelület
- Munkahelyi terület zöldfelülete
- Lakókert / lakótelepi zöldfelület
- Ronszolt, rendezetlen felület
- Játzókert
- Burkolat sportpálya
- Felmért pincék területe
- Átlagos fa, fasor
- Értékes fa, facsoport
- Tervezési területen kívüli beépítés
- Telekhatár
- Tervezési terület határa

	BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÖRÜLJÁRÓ IRODA KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TARTÓFENNTARTÁSI FŐOSZTÁLY	BUDAPEST X. KERÜLET, KŐÉR UTCA - DÉR UTCA - SZÁRAZ UTCA - NOSZLOPY UTCA - GYÖMRŐI ÚT - ALKÉR UTCA - CSERKESZ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KÖRNYEZETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	TERVEZŐI KSZT
	Összeoglaló környezetállapot-vizsgálat		TÖRZSVEZET 1/2019
KÉSZÍTŐKÉRDŐ:	Pólya Ferenc TITTEL: 01-2718113	KÉSZÍTŐKÉRDŐ:	RÁDZSÁGI 1/2019
TERVEZŐK:	Szabina Hosszú Ágnes TITTEL: 01-2049413	Munka Várkonyi Helyettesítő Andrea KÖZÖS: 01-2049413	László Mihály 01-261-01-2018113
DOKUMENTUM AZONOSÍTÓ:	16113-04	16113-04	MÉRLEK:
BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSKÉPZÉSI TERVEZŐ KFT	Albrecht Ute	Albrecht Ute	MÉRLEK:
BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSKÉPZÉSI TERVEZŐ KFT	Albrecht Ute	Albrecht Ute	MÉRLEK:

FÉNYKÉPMELLÉKLET

Intézmények



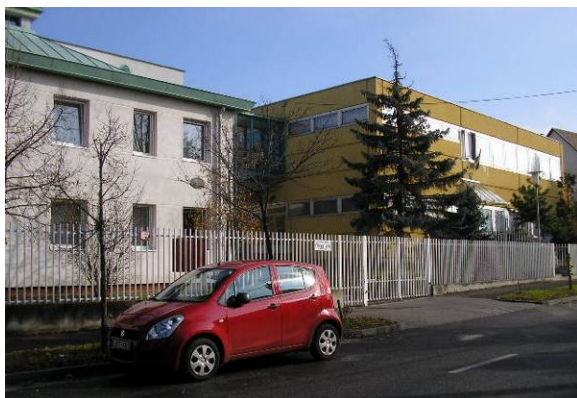
a Kada utcai általános iskola



a Kada utcai óvoda



az utógondozó otthon a Kőér utcában



az idősek otthona az Óhegy utcában



a Diósgyőri utcai uszoda



a gyermekotthon a Szlávy utcában



a Kőér utcai Lengyel templom és a Lengyel ház

Lakóterületek

Régebbi oldalhatáron álló beépítés



Cserkesz utca 86/b



Petróczy utca 42.

Régebbi kisvárosias beépítés



Alkér utca 27. – klasszicizáló polgári lakóház



Kada utca - Gergely utca sarka



szecessziós lakóház - Márga utca 26.



neobarokk díszítésű lakóépület, Óhegy utca 38.



üzletsor - Gergely utca 38-40.



Cserkesz utcai házsor



a Kada utcai munkás-sorház



az egykori présház – Óhegy utca 50.

Telepszerű beépítés



szocreál lakóházak – Gergely utca 82-88.



'60-as évekbeli lakótelep – Gergely utca 70-80.



az Óhegy utcai lakótelep



üzlet az Óhegy utcai lakótelepen



játszóter az Óhegy utcai lakótelepen

Újabb kertvárosias, kisvárosias beépítés



Gergely utca 96.



Kada utca 72.



Várgede utcai épületsor



Petróczy utca 50-58.



új társasházak a Márga utcában, az Óhegy park mellett



Petróczy utcai társasházak



Szlávy utca 60. – új lakóház az IZ területen



az IZ terület parkhoz tartozó része

Munkahelyi területek



munkahelyi terület a Cserkesz utcában



Gergely utcai régi gyárak





új telephely – Gyömrői út 33.



irodaház – Gyömrői út 35.

Zöldterületek



értékes feketefenyő csoport az Óhegy parkban



értékes mamutfenyő az Óhegy parkban



sportpálya az Óhegy parkban



játszótér az Óhegy parkban

**Budapest, X. Kóér utca- Dér utca- Száraz utca- Noszlopy utca- Gyömrői út- Alkér utca-
Cserkesz utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terv vizsgálati munkaréséhez
szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete**

1. Vizsgálat

A régészeti örökség vizsgálatát a BFVT Kft. (1016 Budapest Andrásy út 10.) megbízásából a Budapest, X. Kőér utca- Dér utca- Száraz utca- Noszlopy utca- Gyömrői út- Alkér utca- Cserkesz utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terv vizsgálati munkaréséhez szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetének elkészítéséhez végeztük.

A régészeti örökség leírásánál az ide vonatkozó szakirodalmat, a KÖH nyilvántartásában szereplő adatokat, valamint a területen végzett helyszíni szemle tanulságait használtuk fel.

a) Történeti leírás, régészeti örökség, az örökségi értékek elemzése

A vizsgálat alá vont területről régészeti lelet nem ismeretes.

A terület középkori történetére vonatkozó okleveles adatokat Kubinyi András a Budapest Története 1973-ban megjelent 2. kötetében írt tanulmányában úgy értelmezte, hogy a margitszigeti apácák Kővér nevű birtokát kell itt keresnünk. Az azóta eltelt időben végzett levéltári kutatások alapján ez a feltevés nem igazolódott be. Inkább az látszik valószínűnek, hogy az említett birtok a Rákos-patakhoz közel, valahol a mai Szentmihály területének közelében keresendő. Meg kell azonban jegyezni, hogy erre az újabb feltevésre sincs kézzel fogható bizonyíték a kutatás jelenlegi állása szerint.

Sajnálatos módon a főváros pesti oldalának régészeti megkutatottsága nagyságrendekkel kisebb, mint a budai oldalé, így a középkori pesti határ oklevelekkel datált falvainak, birtokrészeinek régészeti módszerekkel történő azonosításában rengeteg fehér folt mutatkozik.

A vizsgálat alá vont terület a török korban Pest város határában elterülő szőlőbirtokhoz tartozott. Erre közvetett adatot a töröktől való felszabadulás utáni betelepülés időszakának írott forrásai között találunk. Ekkortól ugyanis a terület a pesti határ Óhegy nevű határrészeinek déli feléhez tartozott, ahol már 1698-ban elkezdték a pesti lakosok – a betelepült rácok – az elpusztult szőlők újratelepítését.

A vizsgálat alá vont terület agyagos termőtalaja és kedvező fekvése valószínűleg nemcsak az újkori szőlőművelés számára jelentett kedvező terepet.

Óhegy északi felében a mai sörgyárak környékének területén a 17. századtól kezdve előszeretettel bányászták az itt található könnyen fejthető mészkövet, míg Óhegy déli felében, és ettől keletre eső területeken a kiváló minőségű agyagra települve téglagyárak sora volt található. Mégis a terület nagy részén korábban folyt intenzív agyagbányászat során régészeti emlékek előkerülésére csak egy adat van.

1934-ben egy őskorinak meghatározott fa merítőkánál került a Magyar Nemzeti Múzeumba a Gyömrői út- Noszlopy út sarkán lévő téglagyár agyagbányájából. Ez már a vizsgált területen kívül esik, de megállapítható, hogy bármilyen kiterjedésű is volt a lelőhely, az teljesen megsemmisült az évtizedeken át tartó, nagy mélységekig hatoló bányaművelés során.

b) Védettségek:, területi és egyedi

A vizsgálat alá vont területen egyedi és általános régészeti védelmet élvező régészeti lelőhely nincs nyilvántartva.

A területnek a történeti korokban rekonstruált domborzati-vízrajzi képe alapján régészeti szempontból nincs olyan része, melyre a kulturális javak védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv-ben meghatározott régészeti besorolásokat alkalmazni lehetne.

c) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggés-rendszerében

A vizsgálat alá vont terület teljesen elfedett, régészeti terepbejárás módszerével adatokat gyűjteni nem lehet. Illetve az elfedettség okán a régészeti jelenségek hiányából következtetést levonni nem lehet.

A helyszíni szemle során a terület vízrajzi-domborzati viszonyait számba véve, nem található olyan területrész, melynél valószínűsíteni lehetne régészeti-történeti emlékek előkerülését.

2) Régészeti emlékek feltárhatóságának megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

Bár azt teljes bizonyossággal kimondani nem lehet, hogy a vizsgálat alá vont területen régészeti objektum esetleges előkerülése teljesen kizárt, jelen esetben a terület topográfiai

elhelyezkedése alapján mai ismereteink nem támasztják alá a terület bármilyen fokú régészeti érintettségét.

A területen az 1. a) pontban vázolt adatok alapján csak szórványként, vagy váratlan lelet-előfordulásként jelentkezhetsz régészeti emlék. Erre vonatkozóan az 1. b) pontban idézett tv. alapján kell eljárni. Az esetleg előforduló leletet a területileg illetékes múzeumnál (jelen esetben Budapesti Történelmi Múzeum) be kell jelenteni.

3. Összefoglaló

A szabályozási terv alá vont területre vonatkozóan nem szükséges régészeti örökségvédelmi előírás beépítése a KSZT-be.

4. Nyilatkozat

Alulírott Adorjánné dr. Gyuricza Anna, régész, nyilatkozom, hogy a 4/2001 (II.20) NKÖM rendelet 6 § (1) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben (régészeti lelőhelyvédelem), valamint a nevezett jogszabályi hely (2) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Budapest, 2010. november 30.

Adorjánné dr. Gyuricza Anna
Szakértői Eng. sz: Sz-56/2008

Budapest, X. kerület
Kőér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca -
Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca
által határolt terület
KSZT





GEOTECHNIKAI SZAKVÉLEMÉNY

BUDAPEST, X. kerület

Óhegy utca – Szlávy utca – Harmat utca – Kőér utca
közötti Óhegy-park (hrsz.: 42033/49) területének
Területrendezési Tervéhez.

Készítette:

Szitnyai György

felelős tervező

építőmérnök

geotechnikai tervező

Mérnöki Kamara száma: 01-2374

1023 Budapest, Levél u. 3/b.

telefon és fax: (+36-1) 316-9475

Budapest, 2010. december hó

TARTALOMJEGYZÉK

1. MEGBÍZÁS, ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK	2
2. HELYSZÍNI KÖRÜLMÉNYEK.....	2
3. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSFÖLDTANI ADOTTSÁGOK	3
4. AZ ALTALAJ VÁRható RÉTEGZŐDÉSI VISZONYAI	4
5. HIDROGEOLOGIAI SAJÁTOSSÁGOK	4
6. JAVASLATOK.....	4
7. KÖRNYEZETVÉDELEM	5
8. MEGJEGYZÉSEK, TOVÁBBI FELADATOK	5

MELLÉKLETEK

Átnézeti helyszínrajz	T-1	1 lap
FTV – Bányatérkép	T-2	1 lap
Általános Ny-K irányú építésföldtani metszet	T-3	1 lap

1. MEGBÍZÁS, ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

A Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (1061 Budapest, Andrásy út 10.) megbízása alapján végeztem el a címben említett tervezési feladathoz szükséges előzetes, tájékoztató jellegű geotechnikai vizsgálatokat, mely alapján általános jellegű szakvéleményt szolgáltatottam.

A megbízás értelmében jelen szakvéleményemet a területre vonatkozó adattári dokumentumok (Építési Geotechnikai Adattár), térképi és szakirodalmi adatok, valamint a szakmai tapasztalataim alapján állítottam össze.

A szakvélemény összeállítása során az alábbiakban felsorolt tervanyagok és tervrészletek álltak rendelkezésünkre, illetőleg a következő szakirodalmi és térképi adatokat, valamint műszaki előírásokat használtam fel.

- 1) MÁFI: Magyarország földtani térképe és a „Budapest” térképlap magyarázója
- 2) Dr. Bulla: Magyarország természeti földrajza
- 3) Dr. Pécsi: A magyarországi Duna-völgy kialakulása
- 4) Jaskó: A Duna-völgy neotektonikájának építésföldtani és környezetvédelmi vonatkozásai
- 5) Dr. Pécsi: Budapest természeti képe
- 6) Horusitzky: Budapest dunabalparti részének (Pestnek) talajvize és altalajának geológiai vázlata
- 7) MÁFI: Budapest építésföldtani térképsorozata
- 8) MÁFI: Budapest földtani, vízföldtani, építésalkalmassági térképei
- 9) FTV: Budapest építéshidrológiai atlasza
- 10) INTERNET: Elektronikus Világhálón fellelhető információk
- 11) ÉGA: Tervtári adatok a területre vonatkozó geotechnikai, mérnökgeológiai és hidrogeológiai vizsgálatok eredményeiről, az alábbi nyilvántartási számok alatt:
63/105: Bp., X. Óhegy utca 22. lakóház tervezése,
73/1646: Bp., X. Kőér utca és Óhegy utca csatornázás,
85/420: Bp., X. Kőér utca és Olajerdő utca beépítése
88/766: Bp., X. Kőér utca beépítése
91/554: Bp., X. Kőér utcai ltp. 1014 épület kárvizsgálata
3004/BÁTI: Bp., X. mérnökgeológiai vizsgálatok
- 12) Az érvényben lévő Magyar Szabványok, Műszaki Előírások és Műszaki Irányelvek tervfeladatra vonatkozó előírásai, különös tekintettel a jelenleg érvényben lévő MSZ EN 1997-1:2006 és az MSZ EN 1997-2:2007, illetve az MSZ EN 206-1:2002, valamint az ÚT 2.1-222:2007 szabványokra; továbbá az MMK Geotechnikai Tagozatának a geotechnikai tervezések műszaki tartalmára, a minimálisan betartandó feltárási távolságokra és feltárási mélységekre, továbbá a laboratóriumi feldolgozásra és a meghatározandó talajfizikai paraméterek körére vonatkozó utasításokra.

2. HELYSZÍNI KÖRÜLMÉNYEK

A vizsgált környezet a Főváros X. kerületében (Kőbánya) helyezkedik el, az „Óhegy” elnevezésű településkörzetben. Közelebbről az Óhegy utca – Szilávy utca – Harmat utca – Kőér utca közötti területéről van szó. A szóban forgó rész a Főváros összközművesített, belterületéhez tartozik, de a korábbi bányászati tevékenység és a feltöltéssel történt rekultiváció eredményeként most még beépítetlen, füves-fás növényzettel fedett, parkosított térség.

A bányászkodás az 1850-es években kezdődött és az 1970-es évek körül fejeződött be. A művelést téglagyári alapanyag (agyag) kinyerése céljából végezték, a művelés alsó határát a pannon aleuritos–márgás réteg megjelenése határozta meg. A művelés előrehaladásával párhuzamosan folyamatosan végezték a felhagyott részek visszatöltését, a Harmat utca felől D-i, DNy-i irányban haladva. Az első időszakban a feltöltés anyaga túlnyomóan agyag-homok-kavics-salak-bányameddő volt. 1945 után főleg épület törmelék, salakot és agyagot használtak fel. Az 1950-es évektől kezdve már a METRÓ építése során kitermelt földanyag volt a meghatározó, némi épület törmelékkel és salak anyaggal keverve.

A szűkebb környezet jelenlegi helyszíni adottságait a T–1 melléklet, a korábbi bányászati tevékenység helyszíneit és határait a T–2 rajzi melléklet mutatja be.

3. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSFÖLDTANI ADOTTSÁGOK

A vizsgált terület rész hazai tájbeosztásunk alapján földrajzilag az 1. Nagyalföld → 1.1. Alföldi-Dunamente (Dunamenti-síkság) → 1.1.2. Pesti-hordaléksík (Pesti-síkság) térségében fekszik.

A térség általános földtani helyzetét tekintve a Duna hordalékkúp-síkságának ÉK-i részén helyezkedik el, egy – a nagy vastagságú pannon üledéksorozaton keresztül – a felszín közelébe emelkedett harmad-időszaki sasbérces alaphegységi rög idősebb III. és IV. számú kavicsteraszfoszlányokkal fedett környezetében.

Geomorfológiai szempontból DNy-i irányban enyhén lejtő folyóvízi síkság térsége. A terepfelszín a Harmat utca közelében 140–145 m, az Óhegy utca közelében 128–132 m tengerszint feletti magasságban fekszik.

A földtani szerkezeti viszonyokat illetően a Főváros tektonikai-szerkezeti beosztását tekintve pedig a 7. számú Kőbányai-tábla térségéhez tartozik.

Szerkezeti sajátosságaival szoros összefüggésben tektonikai adottságai is meglehetősen változatosak. A térség közelében egy ÉÉNy–DDK irányú fővető (törésvonal) húzódik, mely azonban ma már nem aktív.

A terület rész erős tektonizáltsága ellenére szeizmicitását tekintve – legalább is magyarországi viszonylatban – viszonylag nyugodt, s már csak kis mértékben rengésveszélyes. A helyszíni adottságokat mérlegelve ezen a területen 50 év alatt 10 % meghaladási valószínűséggel (475 évente egyszer) az MSZ EN 1998-1 (EUROCODE–8) szerint definiált földrengésből származó maximális horizontális gyorsulás az alapkőzeten („A” típusú talajon) $a_{gR} = 1,20 \text{ m/s}^2$ (forrás: www.foldrenges.hu) értékkel vehető figyelembe. A földrengés elleni méretezés elvégezhető az EUROCODE–8 Nemzeti Mellékletében megadott szeizmikus zónatérkép alapján is, mely a 4. földrengési zóna területére megadott $PGA = 0,14$ ($a_{gR} = PGA \times g$) érték felhasználását határozza meg. A TT–TS4:2003 ajánlása szerint a tervezési gyorsulásként ezek 70 %-a vehető számításba. A rendelkezésünkre álló geológiai adatok alapján a vizsgált terület rész nagyrészt a „D”, helyenként a „C” altalajtípusba sorolható.

A rendelkezésre álló adatok egyértelműen mutatják, hogy a terület rész általános építésföldtani adottságai kedvezőtlenek, az általában nagy vastagságú és vegyes anyagú

mesterséges feltöltés, illetve az eredeti településű rétegek heterogén összetételéből és diszkordáns települési viszonyaiból következően. E tekintetben az egyetlen kedvező körülmény, hogy talajvízzel nem kell számolni.

4. AZ ALTALAJ VÁRHATÓ RÉTEGZŐDÉSI VISZONYAI

Az Óhegy-park területén az építésföldtani értelemben vett alapréteget a 118–130 m-es magasságban megjelenő felső-miocén (Szarmata emelet) kori durvamészke alkotja, melyben a környező pincéket is kialakították. Ennek fedőjében mintegy 15–20 m vastag pliocén (pannon emelet) kori homokos–aleuritos–márgás képződmények, helyenként 2–3 m vastag homokos–kavicsos pleisztocén kori folyóvízi (Duna) teraszüledékek települnek, melyek az átlagosnál jóval magasabb hordképességgel és alacsonyabb összennyomhatósággal rendelkeznek.

Az említett természetes eredetű üledékeket 2–15 m között változó vastagságban vegyes összetételű, s az átlagosnál lényegesen alacsonyabb terhelhetőségű és magasabb kompresszibilitású mesterséges feltöltés takarja.

A tágabb környezet általános építésföldtani metszete a T–3 rajzi mellékleten tanulmányozható.

5. HIDROGEOLOGIAI SAJÁTÓSÁGOK

A vizsgált környezet – sajátos földtani felépítéséből következően – nem rendelkezik összefüggő talajvíztükörrel. Helyenként is időszakos jelleggel csak kis mennyiségű természetes eredetű ***rétegvizekre***, illetve mesterséges eredetű ***csurgalék vizekre lehet számítani***, részint a feltöltésben, részint a pannon összlet anyagában. A szarmata durvamészke tömege rés- és hasadékvizeket tartalmazhat.

6. JAVASLATOK

A környezet beépítettségi viszonyait, a talajadottságokat és a hidrogeológiai körülményeket, valamint az esetlegesen szükséges beépítést figyelembe véve javaslom, hogy a későbbiekben a **GC–2. geotechnikai kategória** előírásainak megfelelően járjanak el.

Az előbbieken vázlatosan ismertetett adottságok alapján geotechnikai szempontból a **terület beépítése nem javasolható**, ezért célszerűnek tartom a továbbiakban rekreációs jellegű területként történő hasznosítását. Amennyiben arra mégis szükség lenne, akkor a **tervezést megelőzően részletes talajvizsgálat és műszaki elemzés szükséges**.

A **vizsgált terület nagy része alatt nincsenek pincék**, ezekre csak a T–1 mellékleten jelölt peremi részeken lehet számítani. Az ismert pincejártok talpszintjei 116–118 m-es szinten húzódnak, a vágatmagasság általában 3–5 m-rel vehető figyelembe, a főtesszintek felett pedig jellemzően 3–5 m vastag kőzetréteg helyezkedik el.

A terület további hasznosítása során **minimális mértékű tereprendezésre** kell törekedni. Ennek során **különös gondot kell fordítani a terület megfelelő felszíni vízrendezésére**, vagyis a felszíni csapadékvizek rendezett elvezetésére.

Ha **épületek kialakítása** szükséges, akkor legfeljebb csak kis terhelésű, legfeljebb 100 kN/m²-es talpfeszültségű, földszintes és a süllyedési különbségekre nem érzékeny szerkezettel kialakított létesítmények építése javasolható, **vb. alaplemez vagy teherelosztó vb. talpgerendarács, szükség szerint méretezett vastagságú talajcsere** alkalmazásával. A pincék feletti területek beépítése azonban még ilyen feltételek mellett sem javasolható!

Minden más esetben az épületek csak az eredeti településű talajokba befogott, **álló cölöpként méretezett** (a feltöltés ülepedésének hatására kialakuló negatív köpenysúrlódást is számításba kell venni!) **mélyalapozással** készíthetők el. A terhelések és a süllyedés érzékenység függvényében erre a célra a vert (pl. Franki, előre gyártott vb., stb.), a fúrt (pl. Benotó, Soil-Mec, CFA, stb.) cölöpök és a résfalak egyaránt alkalmasak.

A **pinceterek szigetelését** talajnedvesség, illetve a felszínközeli csurgalék vizek figyelembe vételével, a szárazsági követelmények alapján kell méretezni. Általános esetben az egy vagy két rétegű bitumenes, illetve a tömegbeton szigetelés is alkalmazható.

A **közművek kialakításánál** a 360°-os ágyazási szög és a rugalmas, mozgástűrő csőanyag és csőkapcsolatok alkalmazása szükséges.

A talajban elhelyezett **műtárgyak** csak monolit vb. szerkezetként készíthetők el.

A **burkolatok** kialakításakor számítani kell a talajfelszín egyenlőtlen süllyedéseire, valamint az olvadási és fagyás károk elleni védelemre. A problémák a megfelelő burkolattípus kiválasztásával, a kellő vastagságú és anyagú ágyazat alkalmazásával, valamint a burkolati vizek elvezetésével elkerülhetők.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A vizsgált terület rész a földtani közeg szennyeződés-érzékenységét tekintve az „Érzékeny” kategóriába tartozik. A felszín alatti vizek vízminőségének védelme szempontjából pedig a „Kiemelten érzékeny” területek közé sorolható. A vízvédelemre és a környezetvédelemre vonatkozó hatósági előírásokat tehát szigorúan be kell tartani.

A későbbi tervezési fázisban célszerűnek tartom és javaslom a **feltöltés anyagának környezetvédelmi vizsgálatát**.

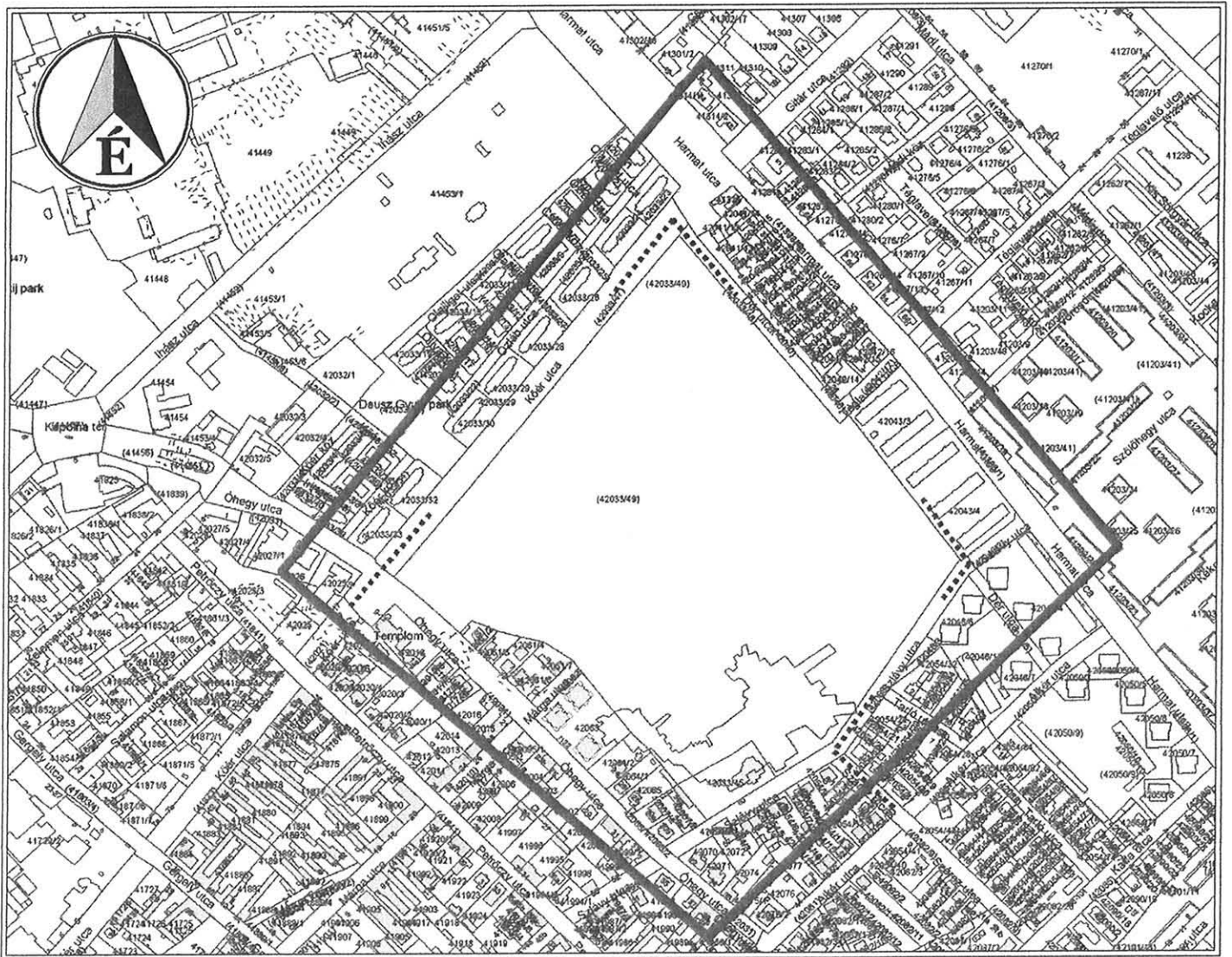
8. MEGJEGYZÉSEK, TOVÁBBI FELADATOK

A későbbiekben felmerülő geotechnikai és egyéb mélyépítési problémák esetében továbbra is a T. Megbízó szíves rendelkezésére állok konzultációk formájában.

Budapest, 2010. december 1.

Szitnyai György

.....
Szitnyai György






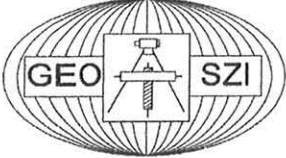
MEGJEGYZÉSEK:

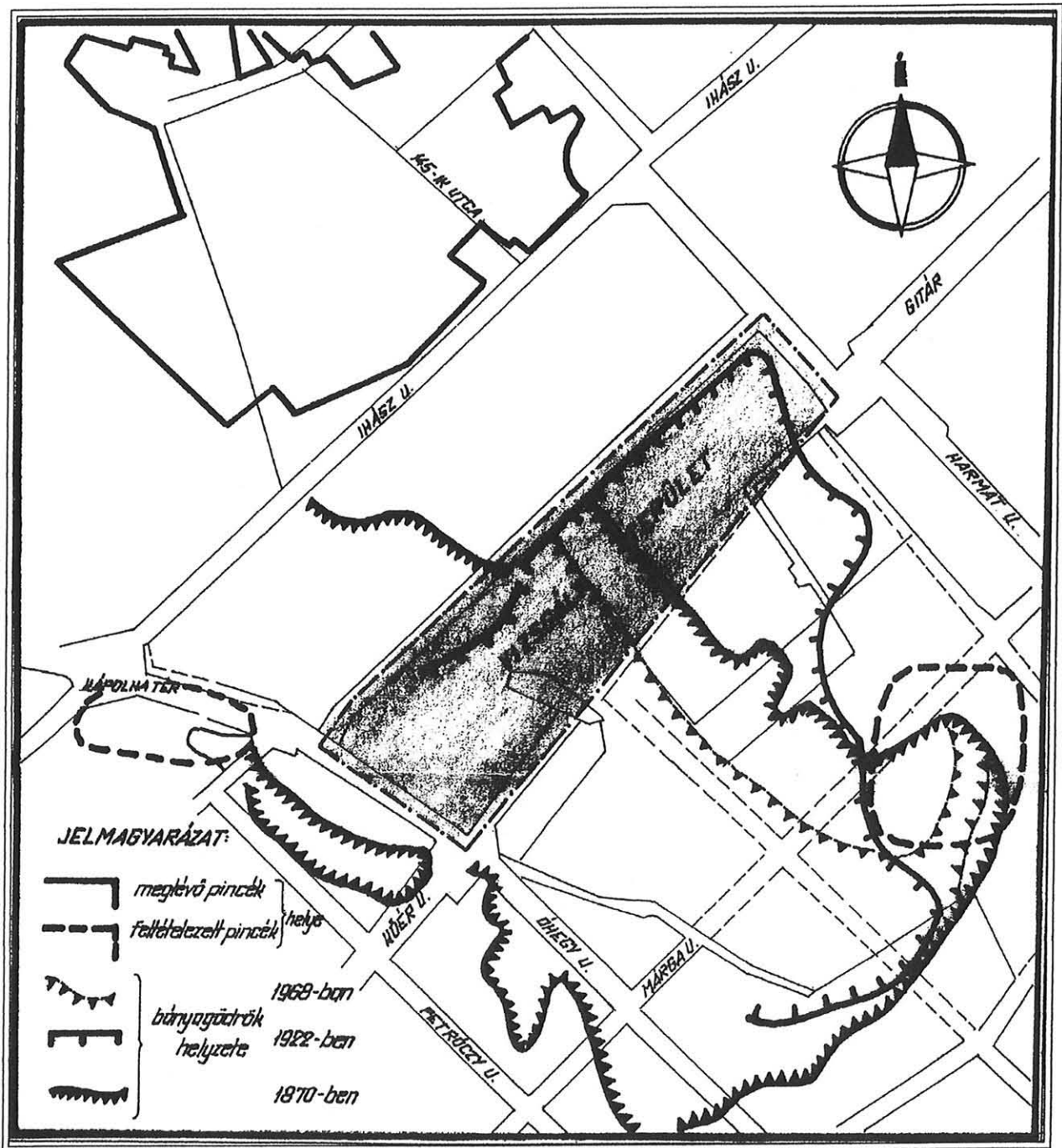
Ez a térkép a helyi Önkormányzat által rendelkezésünkre bocsátott 1:6.000 méretarányú hivatalos ingatlan nyilvántartási térkép aktuális részletének másolata alapján készült.

Jelen térképrészlet csak tájékoztató jellegű, tehát a birtokhatárok és az új létesítmények kitézéséhez sem használható fel.

JELMAGYARÁZAT:


-  A vizsgált területrész határvonala
-  Meglévő és feltételezett pince rendszer kontúrvonalai
- 

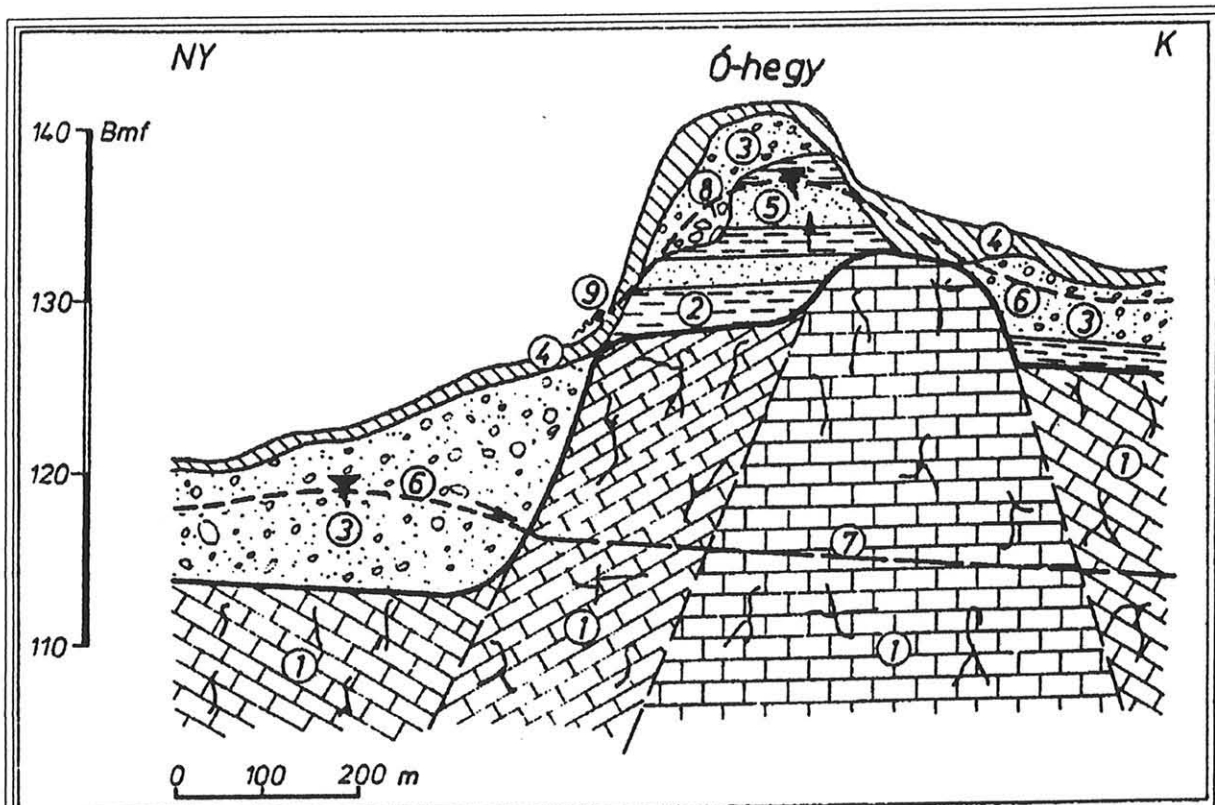
 <p>SZITNYAI GYÖRGY geotechnikus MMK nyilv. szám: 01-2374 1023 Budapest, Levél utca 3/b. Telefon és fax: (+36-1) 316-9475</p>	Megnevezés:	<p>BUDAPEST X. ker. Óhegy utca – Szlávy utca – Harmat utca – Kőér utca közötti Óhegy-park terület (hrs. szám: 42033/49)</p>	Méretarány:	M = 1 : 6000
	Tárgy:	<p>GEOTECHNIKAI SZAKVÉLEMÉNY Területrendezési Terv ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ</p>	Kelt:	2010. 12. 01.
			Rajzszám:	T - 1



MEGJEGYZÉSEK:

Ez a térkép az FTV által 1985. 05. 16-án 85/420-211 törzsszám alatt kiadott, 1:5.000 méretarányú „Átnézeti Helyszínrajz” másolata alapján készült.
 Jelen térképrészlet csak tájékoztató jellegű, tehát a birtokhatárok és az új létesítmények kitézéséhez sem használható fel.

 <p>SZITNYAI GYÖRGY geotechnikus MMK nyilv. szám: 01-2374 1023 Budapest, Levél utca 3/b. Telefon és fax: (+36-1) 316-9475</p>	Megnevezés: <p align="center">BUDAPEST X. ker. Óhegy utca – Szlávay utca – Harmat utca – Kőér utca közötti Óhegy-park terület (hrs.: 42033/49)</p>	Méretarány: <p align="center">M = 1 : 5000</p>
	Tárgy: <p align="center">GEOTECHNIKAI SZAKVÉLEMÉNY Területrendezési Terv FTV - Bányatérkép</p>	Kelt: <p align="center">2010. 12. 01.</p>
		Rajzszám: <p align="center">T - 2</p>




Kőbánya Ó-hegy környékének építéshidroológiai szelvénye

1. szarmata mészkő, 2. felső-pannóniai agyag, homok, 3. dunai teraszüledékek /homok, kavics/, 4. feltöltés, 5. nyomás alatti rétegvíz a felső-pannóniai homokban, 6. talajvíz, 7. szarmata mészkő vize, 8. kevert víz /talajvíz + rétegvíz/ 9. megszűnt forrás

MEGJEGYZÉSEK:

Ez a térkép az FTV által 1988-ban kiadott „Budapest Építéshidroológiai Atlasza” aktuális részletének másolata alapján készült.

 <p>SZITNYAI GYÖRGY geotechnikus MMK nyilv. szám: 01-2374 1023 Budapest, Levél utca 3/b. Telefon és fax: (+36-1) 316-9475</p>	Megnevezés:	Méretarány:	
		BUDAPEST X. ker. Óhegy utca – Szlávy utca – Harmat utca – Kőér utca közötti Óhegy-park terület (hrs.: 42033/49)	változó
	Tárgy:	GEOTECHNIKAI SZAKVÉLEMÉNY Területrendezési Terv Általános Ny–K irányú építésföldtani metszet	Kelt: 2010. 12. 01.
		Rajzszám: T - 3	