

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

**Előterjesztés  
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére  
a Budapest Főváros X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatának  
programjavaslatáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Fővárosi Önkormányzat koordinálásával 2016-2017 folyamán megvalósíthatósági tanulmány és mesterterv készült a Rákos-patak és környezetének rehabilitációjára, amely az eltérő adottságok alapján különböző beavatkozási javaslatokat fogalmazott meg a Rákos-patak környezeti minőségének javítása érdekében.

A Kőbányai Önkormányzat részt vesz a Fővárosi Önkormányzat és a Rákos-patak menti kerületi önkormányzatok részvételével alakított konzorciumban, amely a VEKOP-5.3.1-15 „Fenntartható közlekedésfejlesztés Budapesten” című pályázati konstrukcióra benyújtott „Rákos-patak menti ökoturisztikai folyosó” című pályázata alapján kidolgozza és megvalósítja a patak fővárosi szakaszának teljes hossza mentén egy új kerékpárút kiépítését.

A fenti pályázathoz kapcsolódóan a megvalósíthatósági tanulmány és a Kerékpárforgalmi Hálózati Terv (a továbbiakban: KHT) is elkészült. A megvalósíthatósági tanulmányban és a KHT-ban foglaltak – ezek közül is elsősorban a kerékpárút – megvalósítása érdekében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően új kerületi településrendezési eszköz készítése szükséges. A megvalósíthatósági tanulmány a kerületi tervezőszervezetek tekintetében a X. kerület esetében új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) elkészítését javasolja a Rákos-patak mentén, mivel a kerékpárút megvalósításához annak kiszabályozása szükséges.

Mindezekkel összhangban a Fővárosi Önkormányzat és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat együttműködési megállapodást kötött a KÉSZ elkészítésére. A KÉSZ a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet alapján készül. A KÉSZ tervezési területét és programjavaslatát a határozattervezet melléklete tartalmazza.

A rendezés célja a patakra és annak környezetére vonatkozó revitalizáció és a tervezett kerékpárút-fejlesztés szabályozási környezetének biztosítása. Emellett a kerületi igényeknek megfelelően a patakpart élhetőségének javítására, sport- és rekreációs funkcióinak erősítésére is hangsúlyt kell fektetni, szem előtt tartva a komplex tervezés minden tényezőjét, figyelemmel az árvízvédelmi, vízgazdálkodási és vízvisszatartási kérdésekre is, amelyek hosszú távon meghatározzák a patak jövőjét.

Ezenkívül a rendezés alapvető célja, hogy megalapozza a patak környezetének fejlesztése, illetve megújítása érdekében komplex módon, több önkormányzat együttműködésével megvalósítandó pályázatokat. Ezek első eleme a VEKOP-5.3.1-15 pályázati konstrukcióra benyújtott „Rákos-patak menti ökoturisztikai folyosó” pályázat.

## II. Hatásvizsgálat

A városrendezés eszközein keresztül megnyílik a lehetőség a tervezési terület korszerű, de a patak menti területek természeti értékeit megőrző fejlesztése számára. A területen megvalósuló kerékpárúttal, valamint az egyéb rekreációs fejlesztések területigényének biztosításával a patak mentén magas színvonalú, élhető, a lakosság által aktívan használt környezet valósulhat meg az érzékeny területek figyelembevételével. Ugyanakkor a településrendezési eszköz biztosítja majd a patak menti meglévő természeti értékek hatékonyabb védelmét és a megvalósíthatósági tanulmányban javasolt revitalizáció területigényét.

## III. A végrehajtás feltételei

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pont 3.1. alpontja szerint a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszköz, valamint a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia programjáról.

A programjavaslat elfogadását követően kezdeményezhető a terv közigazgatási egyeztetési eljárása.

A tervezési területre vonatkozó KÉSZ elkészítésének egyeztetési és véleményezési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-a szerinti teljes eljárás keretében történik.

## IV. Döntési javaslat

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

Budapest, 2017. október „13”.



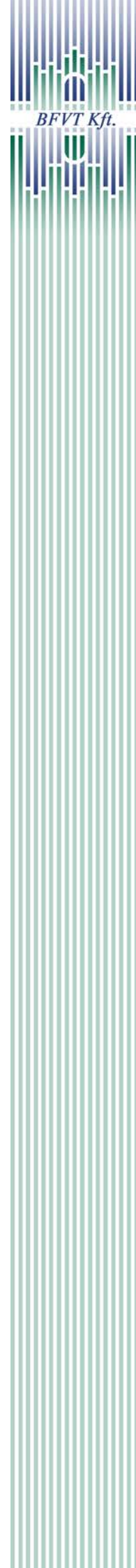
Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete  
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának  
.../2017. (... ..) határozata  
a Budapest Főváros X. kerület, Rákospatak kerületi építési szabályzatának  
programjavaslatáról**

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

Határidő: azonnal  
Feladatkörében érintett: a Főépítészeti Osztály vezetője

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPTÉSI TERVEZŐ KFT.  
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.  
TEL.: 3175-318, FAX: 3173-296



# **BUDAPEST X. KERÜLET RÁKOS-PATAK KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ**

*Munkaközi*

Budapest, 2017. október

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	4
1.1.	A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	4
1.1.1.	Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv – BATrT.....	4
1.2.	A hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata, elemzése.....	9
1.2.1.	Hatályos szabályozási tervek.....	17
1.3.	Táj-és természeti adottságok.....	28
1.3.1.	Történeti és geomorfológiai kitekintés.....	28
1.3.2.	Természeti értékek, ökológiai adottságok, védett természeti területek..	29
1.3.3.	Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	31
1.4.	Az épített környezet vizsgálata.....	34
1.4.1.	A telekstruktúra vizsgálata.....	34
1.4.2.	Építmények beépítési jellemzői.....	35
1.4.3.	Az épített környezet értékei.....	37
1.5.	Közlekedés.....	38
1.5.1.	Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	38
1.5.2.	Közúti közlekedés.....	38
1.5.3.	Közösségi közlekedés.....	41
1.5.4.	Gyalogos és kerékpáros közlekedés.....	43
1.5.5.	Parkolás.....	43
1.6.	Közművesítés.....	44
1.6.1.	Víziközművek.....	44
1.6.2.	Energiaközművek.....	45
1.6.3.	Elektronikus hírközlés.....	46
1.7.	Környezet- és katasztrófavédelem.....	48
1.7.1.	Föld- és víztani viszonyok.....	48
1.7.2.	Felszíni víz.....	48
1.7.3.	Levegőminőség, klíma.....	49
1.7.4.	Zaj- és rezgésterhelés.....	50
1.7.5.	Hulladékgazdálkodás, köztisztaság.....	51
1.7.6.	Védelmek, korlátozások.....	51

## BEVEZETŐ

A Rákos-patak és környezetének rehabilitációjára a Fővárosi Önkormányzat koordinálásával 2016-2017 folyamán megvalósíthatósági tanulmány és mesterterv (MT) készült, amely az eltérő adottságok alapján különböző beavatkozási javaslatokat fogalmaz meg a vízfelület és a környezet minőségének javulása érdekében. A megvalósíthatósági tanulmányhoz kapcsolódóan a Kerékpárforgalmi Hálózati Terv (KHT) is elkészült.

Az MT-ben és a KHT-ban foglaltak – és ezek közül is elsősorban a kerékpárút – megvalósítása érdekében – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően új kerületi településrendezési eszközök készítése szükséges. Az MT a kerületi tervezési eszközök tekintetében a X. kerület esetében új kerületi építési szabályzat (KÉSZ) elkészítését javasolja, mivel a kerékpárút megvalósításához annak kiszabályozása szükséges. Mindezekkel összhangban a Fővárosi Önkormányzat és Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzata együttműködési megállapodást kötött KÉSZ készítésére Rákos-patak mentén.

A tervezési területre vonatkozó KÉSZ elkészítésének egyeztetési, véleményezési eljárása *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-a szerint teljes eljárás keretében történik.

### **A rendezés célja:**

A rendezés legfontosabb célja – a kerékpárút fejlesztésén túl – a patak és környezetére vonatkozó revitalizáció megvalósítása, továbbá a kerületi igényeknek megfelelően a patakpart élhetőségének javítására, sport és rekreációs funkcióinak erősítése, szem előtt tartva a komplex tervezés minden tényezőjét.

Fentiekén kívül a rendezés alapvető célja, hogy megalapozza a 2014-2020 közötti EU-s költségvetési időszakban, a patak környezetének fejlesztése, megújítása érdekében beadandó pályázatokat, amelyek komplex módon, több önkormányzat együttműködése által valósulnának meg.

### **Várható hatása:**

A városrendezés eszközein keresztül megnyílik a lehetőség a tervezési terület korszerű, de a patak menti területek természeti értékeit megőrző fejlesztése számára. A területen megvalósuló kerékpárúttal, valamint az egyéb rekreációs fejlesztések területigényének biztosításával a patak mentén magas színvonalú, élhető, a lakosság által aktívan használt környezet valósulhat meg az érzékeny területek figyelembe vétele mellett. Ugyanakkor településrendezési eszköz biztosítja majd a patak menti meglévő természeti értékek hatékonyabb védelmét és a MT-ban javasolt revitalizáció területigényét.

Fentiek alapján jelen dokumentáció tárgyát képező Rákos-patak Építési Szabályzat elkészítése az alábbi okokból indokoltak:

1. A kerékpárút a kőbányai szakaszon teljes egészében hiányzik, ezért annak helyét ki kell szabályozni. Ehhez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) vonatkozó rendelkezései alapján KÉSZ-t kell készíteni.
2. Rákos-patak telkének rendezetlensége a Felső-rákosi rétek térségében: a patak telke és valódi helye nem esik egybe.



3. Az MT-ben szereplő Z03– Funkcióbővítés, egyedi fejlesztések beavatkozás-típus egyik elemét képezi a Rákos-patak látogatóközpont létesítése - javasolt helyszín a FŐKERT telephely környezete - amely kapcsán meg kell vizsgálni, hogy ez milyen övezeti besorolással és lehatárolással jelenhet meg a településrendezési eszközben.
4. Ugyancsak az MT-ben szerepel a patak Váltó utca és FŐKERT bevezető út között szakaszán V03 - természetes jellegű vonalvezetés, hullámtér szélesítés nevű beavatkozás, amely a patak kisvízi medrének áthelyezésével járna (l. lentebb). A patak telke a TSZT 2015 értelmében *Folyóvizek medre és partja (Vf)* területfelhasználási egységbe tartozik, így a meder és a parti sáv módosításával a területfelhasználás módosítása is szükségessé válik, amely kerületi építési szabályzat készítését is jelenti.



## 1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

### 1.1. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

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

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

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

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

A 1996. évi XXI. törvény szerint a területrendezés feladata különösen: *„a környezeti adottságok feltárása és értékelése; a környezet terhelését, terhelhetőségét és a fejlesztési célokat figyelembe vevő területfelhasználásnak, az infrastrukturális hálózatok területi szerkezetének, illetve elhelyezésének – az ágazati koncepciókkal összhangban történő – megállapítása, az országos és térségi, továbbá a területrendezéssel kapcsolatos településrendezési célok összehangolása.”*

Budapestet - ezen belül a Kőbányát és így a Rákos-patak X. kerületi szakaszát - érintő területrendezési tervek az **Országos Területrendezési Terv (OTrT)**, illetve a **Budapesti agglomerációra vonatkozó kiemelt térség területrendezési terve (BATrT)**.

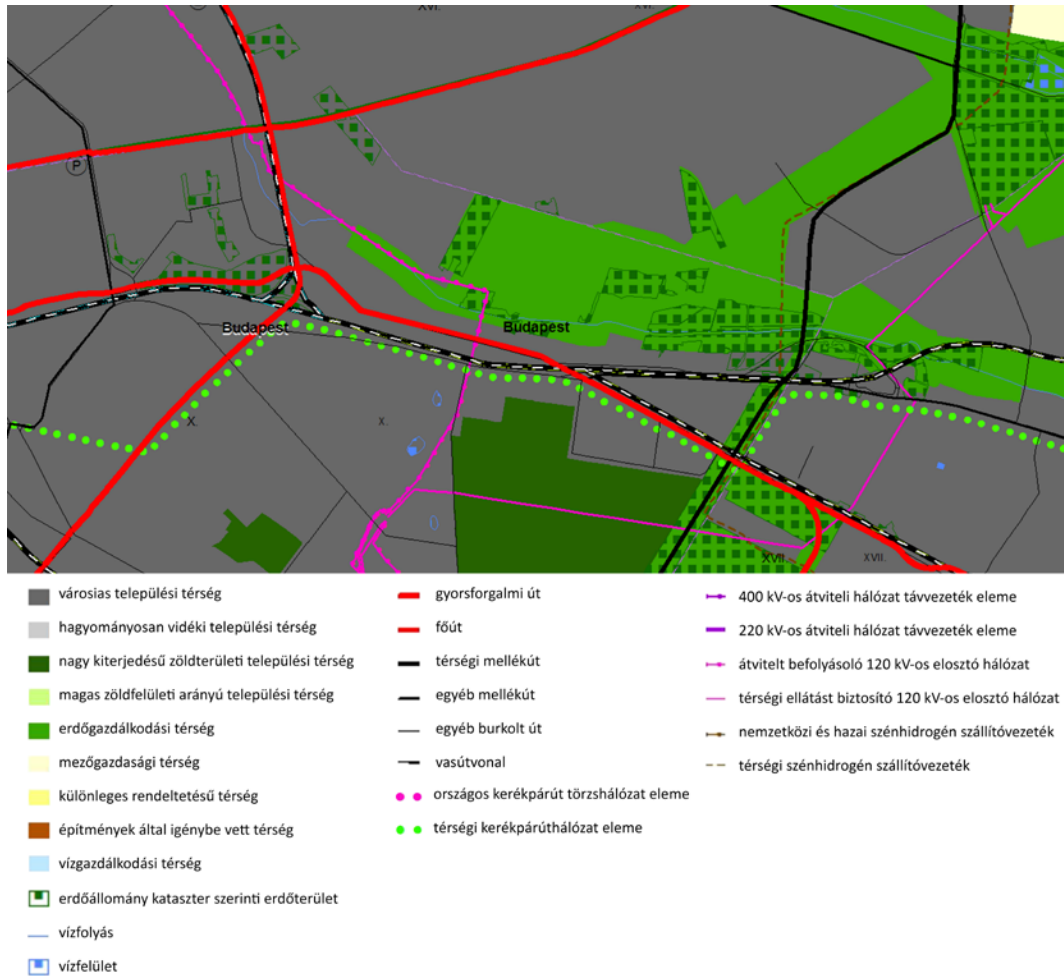
#### 1.1.1. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv – BATrT

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény 1.§ (2) bekezdése szerint az OTrT- ről szóló 2003. évi XXVI. törvény rendelkezéseit a BATrT- ben foglalt eltérésekkel kell a Budapesti Agglomeráció területén alkalmazni.

A Rákos- patak Kőbányára eső szakasza, valamint környezetének legnagyobb része *magas zöldfelületi arányú települési térség* kategóriába sorolt, míg kisebb része *városias települési térség* besorolásban szerepel; jelentős részén található *erdőállomány kataszter szerinti erdőterület*.



A magas zöldfelületi arányú települési térség legalább 5 hektár kiterjedésű térség, amelybe összességében 15%-nál alacsonyabb beépítettségű területek tartoznak.



BATrT Szerkezeti Tervének kivonata

A BATrT Övezeti Tervének 3.1, 3.2 sz. melléklete alapján a tervezési terület egy része „Magterület övezetébe”, valamint „Ökológiai folyosó övezetébe” tartozik.



BATrT Övezeti Tervének kivonata – 3.1. sz. melléklet Magterület övezete, 3.2. sz. melléklet Ökológiai folyosó övezete

A BATrT övezeteire az OTrT előírásait is alkalmazni kell. Az Országos ökológiai hálózat övezetére az OTrT az alábbi megállapítást tartalmazza:

*„13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.”*

Az OTrT a magterület övezetére vonatkozóan a következőket határozza meg:

*„17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki,  
17.§ (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.”*

Az OTrT az ökológiai folyosó övezetére vonatkozóan a következőket határozza meg:

*„18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.  
18.§ (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.”*

A BATrT Övezeti Tervének **3.5 sz.** melléklete alapján a tervezési terület egy része Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozik.



BATrT Övezeti Tervének kivonata – 3.5. sz. melléklet Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére az OTrT az alábbi megállapítást tartalmazza:

*„14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”*

A BATrT Övezeti Terve a tervezési terület egy részét a **3.9 sz.** mellékletben „Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében” sorolja.



BATrT Övezeti Tervének kivonata – 3.9. sz. melléklet Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetére az OTTrT 2014. évi XCVIII. törvénnyel való módosítása során bekerült „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete” előírásait kell alkalmazni:

„14/A. § (2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3)... a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

A BATrT Övezeti Terve a tervezési területet a **3.11. sz.** mellékletében „Világörökség és világörökség-várományos terület övezetbe” sorolja.



BATrT Övezeti Tervének kivonata- 3.11. sz. melléklet Világörökség és világörökség várományos terület övezete

A világörökség és világörökség-várományos terület övezetére az OTrT 14/B. § előírásait kell alkalmazni.

„14/B. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,...

A BATrT Övezeti Terve a tervezési területet a **3.12. sz.** mellékletében „Történeti települési terület övezetbe” sorolja. Az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel való módosítása során a történeti települési terület övezete és a rá vonatkozó szabályok megszüntetésre kerültek.

A BATrT Övezeti Terve a tervezési területet a **3.14. sz.** mellékletében „Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezetbe” sorolja.



BATrT Övezeti Tervének kivonata- 3.14 sz. melléklet Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete

Az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel való módosítása során a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete, a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete és a vonatkozó szabályok megszüntetésre kerültek, helyettük

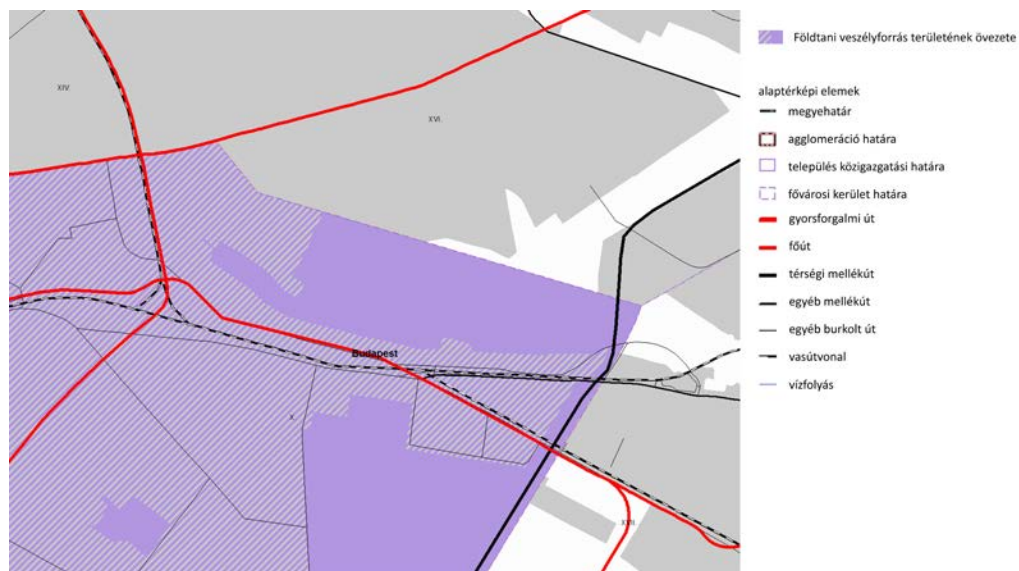
„Országos vízminőség-védelmi terület övezete” került bevezetésre. Az ide vonatkozó előírások a következők:

„15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.”

A BATrT Övezeti Terve a tervezési területet a **3.15. sz.** mellékletében „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetbe” sorolja. Az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel való módosítása során az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete és a vonatkozó szabályok megszüntetésre kerültek.

A BATrT Övezeti Terve a tervezési terület jelentős részét a **3.18. sz.** mellékletében „Földtani veszélyforrás területének övezetébe” sorolja.



BATrT Övezeti Tervének kivonata- 3.18 sz. melléklet Földtani veszélyforrás területének övezete

A Földtani veszélyforrás területének övezetére az OTrT 25 § előírásait kell alkalmazni.

„25.§ (2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

## 1.2. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATA, ELEMZÉSE

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

Budapest településrendezési eszközeinek alapját a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióra épülő új Településszerkezeti terv képezi. A TSZT 2015 rendeltetése az Étv. szerint többek között, hogy a Budapest 2030 koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítsa. Ezért a terv egyik fontos szerepe, hogy a főváros kétszintű önkormányzati rendszerének keretei között ezen célokat közvetítse a részletesebb kerületi rendezési eszközök felé is.

Az Étv. 2. § 35. pontja szerint a Fővárosi rendezési szabályzat feladata az OTÉK és a TSZT figyelembevételével a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása, aminek érdekében meg kell határozni

- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- meghatározott területek beépítési magasságát és
- a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását

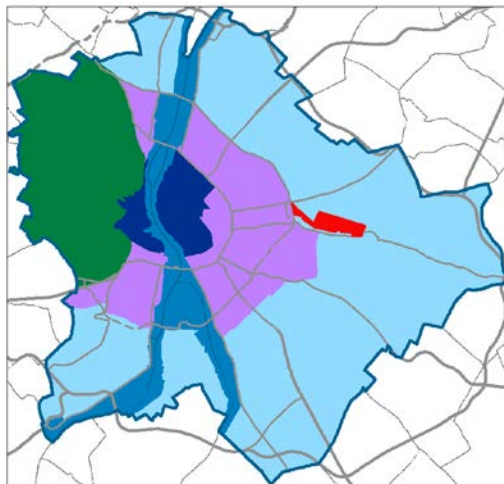
oly módon, hogy rendeletként telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat. Ez azt jelenti, hogy minden építésjogi követelmény a kerületi szabályozás szintjén kerül meghatározásra, a fővárosi településrendezési eszközök kereteinek betartásával.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 19. § (1) bekezdése szerint a fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja:

- a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és
- c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.

A TSZT, FRSZ felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, a felülvizsgálattal kapcsolatos véleményezés lezárult. Az alábbiakban a felülvizsgálat véleményezési anyagát figyelembe véve ismertetjük a fővárosi terveszközök megállapításait.

## Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015)



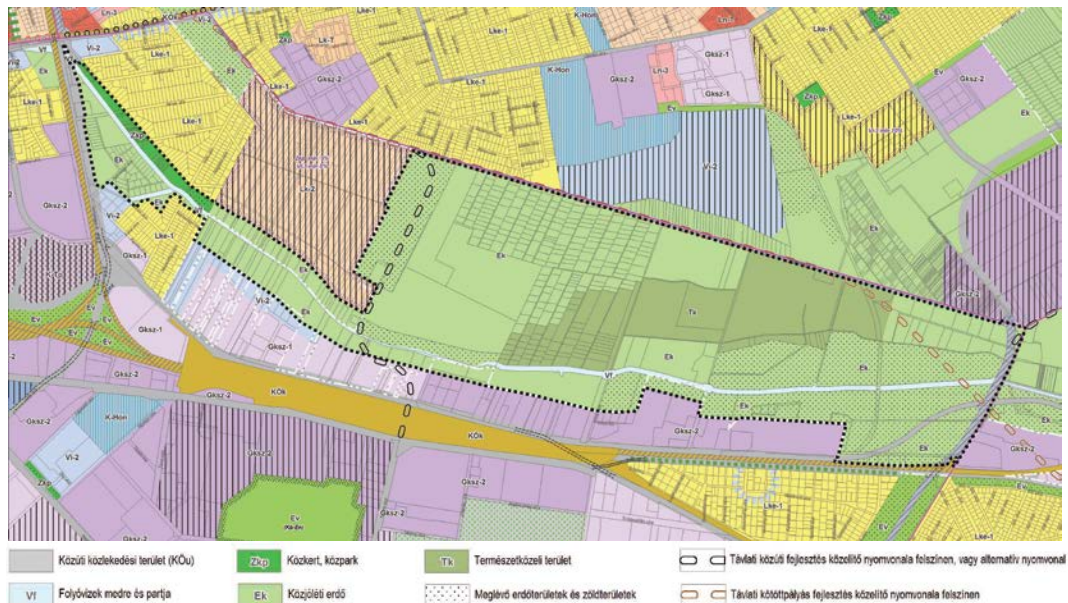
A TSZT 2015 alapján Kőbánya az átmeneti és az elővárosi zónában helyezkedik el. **Rákospatak X. kerületi szakasza** ezek közül az **elővárosi zónában** található.

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

Rákospatak Budapest zónarendszerében  
Forrás: Integrált Településfejlesztési Stratégia

## Területfelhasználás

A tervezési terület kizárólag **beépítésre nem szánt terület**, amely az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:



Területfelhasználási tervlap kivonat  
Forrás: TSZT véleményezési dokumentáció

### A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ TERÜLELFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK FŐBB JELLEMZŐI:

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

##### KÖu

##### Közúti közlekedési terület (KÖu)

hálózta be a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (autópályák és autóutak, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbussz végállomásai, a felszíni P+R parkolók alkotják. A főútvonalak és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak foglalják magukba szinte a teljes villamos-hálózatot, valamint az autóbussz

	<p>és a trolibusz közlekedés legfontosabb útvonalait, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét.</p> <p><b>KÖu</b> területfelhasználási egységbe a Keresztúri út, Pesti határút valamint a tervezett Külső keleti körút tervezési területre eső szakasza tartozik.</p>
<b>Vf</b>	<p><b>Folyóvizek medre és partja (Vf)</b></p> <p>magában foglalja az ár-és hullámterek, partvédő művek és árvízvédelmi létesítmények területét is. Az élővíz kategóriába tartoznak a vízkönyvi nyilvántartásba vett vízfolyások. A térképi ábrázolás megkülönbözteti a teljes hosszában nyílt vízfelületeket (Duna, Rákos-patak, Hosszúréti-patak stb.) és a befedett szakaszokat (pl. Ördög-árok, Szépvölgyi-árok). A területegységre vonatkozó, általános érvényű előírásokon túl (árterek, hullámterek, védművek előírásai) a Duna esetében a használatot a hajózásra, illetve a nemzetközi hajózóútra érvényes előírások is szabályozzák.</p> <p><b>Vf</b> területfelhasználási kategóriába a Rákos-patak és a Nemes utcai mellékág medre tartozik.</p>
<b>Zkp</b>	<p><b>Közkert, közpark (Zkp)</b></p> <p>területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közkertek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetileg meghatározó zöldfelületek. A meglévő közparkokon kívül azon zöldterületek is lehetnek határolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek) és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). Ezeket a zöldterületeket távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat is rendezni szükséges.</p> <p><b>Zkp</b> területfelhasználási egységbe a patak és a Pilisi utca közötti <i>tervezett</i> zöldfelület tartozik.</p>
<b>Ek</b>	<p><b>Közjóléti erdőterület (Ek)</b></p> <p>területfelhasználási egységbe kerültek a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek. Mivel a lakosság a budapesti erdők nagy részét közjóléti funkciója miatt látogatja (pl. Budai Tájvédelmi Körzet), így a körzeti erdőtervben az elsődleges rendeltetés szerinti védelmi erdők célszerűen – a használatnak megfelelően– közjóléti erdőterületként lettek meghatározva a szerkezeti tervben. Ugyanakkor ez nem érinti az erdők elsődleges rendeltetését.</p> <p><b>Ek</b> területfelhasználási kategóriába tartozik a körvasút menti <i>tervezett</i> erdőterület a Kerepesi útnál, a Rákos-patak – Nemes utca – körvasút által körbehatárolt <i>tervezett</i> erdőterület, valamint a patakot két oldalról kísérő erdőterületek a Rákosvölgyi utcától keletre a kerülethatárig.</p>
<b>Tk</b>	<p><b>Természetközeli területek (Tk)</b></p> <p>területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyeknek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (a természeteshez hasonló körülményeket teremtve). Az itt lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, ezért közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak. Az OTÉK szerint természetközeli területnek minősülnek a mocsarak, nádasok, sziklás területek. A tervben természetközeli terület besorolást kaptak az ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, jellemzően nem erdőszült területek.</p> <p><b>Tk</b> besorolásba tartozik a Felsőrákosi-rétek területe.</p>

A TSZT 2015 Területfelhasználás c. tervlapján a Rákos-park és környezetének tekintetében egyéb szerkezeti elemek is feltüntetésre kerültek:

#### **Tervezett erdőterületek és zöldterületek**

A TSZT 2015 Területfelhasználás c. tervlapján jelölt tervezett erdőterületek esetében azon területek szerepelnek, amelyeken jelenleg még nem történt meg az erdőtelepítés,



a körzeti erdőterv még nem érinti a területet (az Országos Erdőállomány Adattárban még nem szerepel). A tervezett erdőterületeken a kerületi terveszközből a mezőgazdasági használat átmenetileg megengedett, de a távlati állapotot ellehetetlenítő épület elhelyezése nélkül.

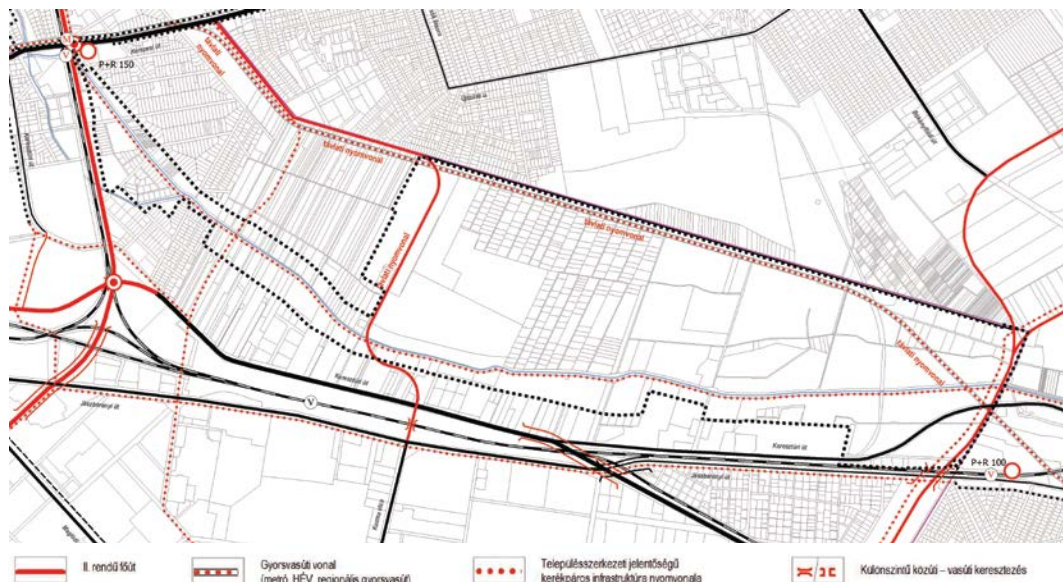
A tervezett zöldterületek esetében azon területek lettek lehatárolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek), és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). A megfelelő zöldfelületi ellátottság és a rekreációs kínálat miatt célszerű ezeket a zöldterületeket is ütemezetten kialakítani, de a távlati funkció megvalósításáig lehetővé kell tenni a területek átmeneti hasznosítását (pl. közösségi kertek létesítésére).

### Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonala

A területfejlesztési koncepcióban, a területrendezési tervekben és a városfejlesztési koncepcióban meghatározott, vagy egyéb tervi előzmények alapján már ismert, de egyértelmű nyomvonallal még nem rendelkező, csak hálózati összefüggéseiben és kialakításának módjában (felszínen vagy felszín alatt) definiált infrastruktúra elemek. A tervezési területet a távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonalon, és a távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen érinti.

## 1. Közlekedési infrastruktúra

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra című tervlapja a vizsgálati területen belüli, illetve azt átszelő főutak közül **tervezett I. rendű főút** a körvasút sori körút. **Tervezett II. rendű főút** Kozma utca és a Pesti határút összekötése és a külső keleti körút, **meglévő településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak** közé tartozik a Pesti határút, valamint a Keresztúri út Tündérfürdő utcától keletre eső szakasza. **Meglévő vasútvonal felszínen** a körvasút. **Tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárút** halad a patak mentén, valamint a Sárgarózsa utcától a Tárna utcáig a Sárgarózsa utca menti tervezett lakóterületeken keresztül.

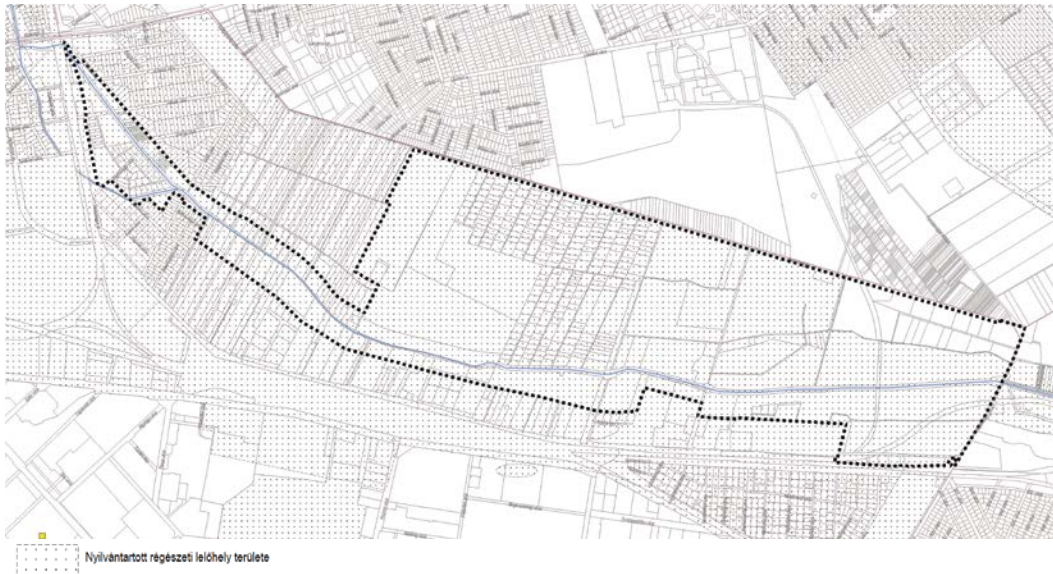


Közlekedési infrastruktúra tervlap kivonat  
Forrás: TSZT véleményezési dokumentáció

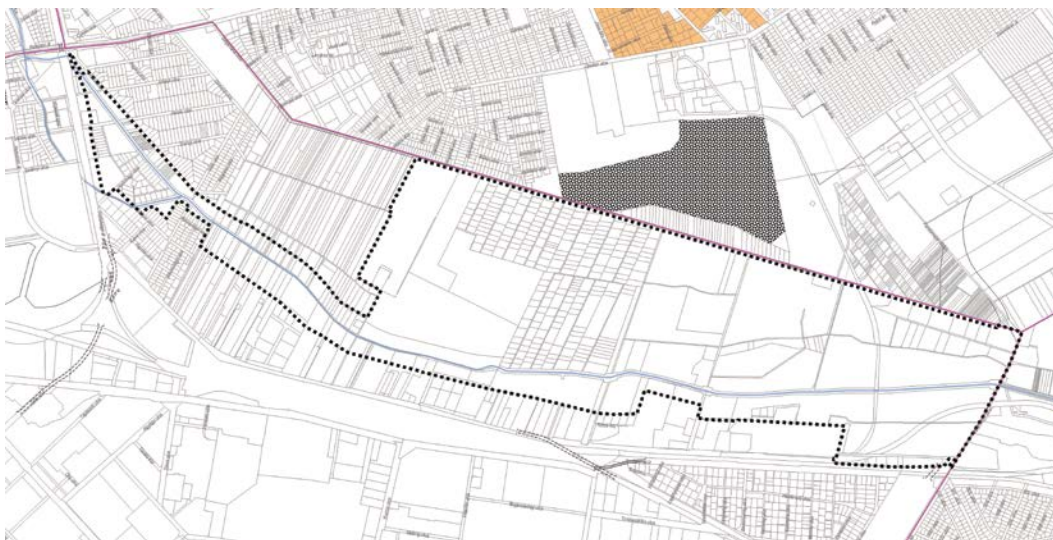
## 2. Épített környezet értékeinek védelme

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. a) *Az épített környezet értékeinek védelme* című tervlapja szerint a tervezési terület egésze **nyilvántartott régészeti lelőhely** – b) *Épített*

*környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása* című tervlapja a vizsgált terület tekintetében nem tesz megállapításokat.



*Épített környezet értékeinek védelme tervlap kivonat  
Forrás: TSZT véleményezési dokumentáció*

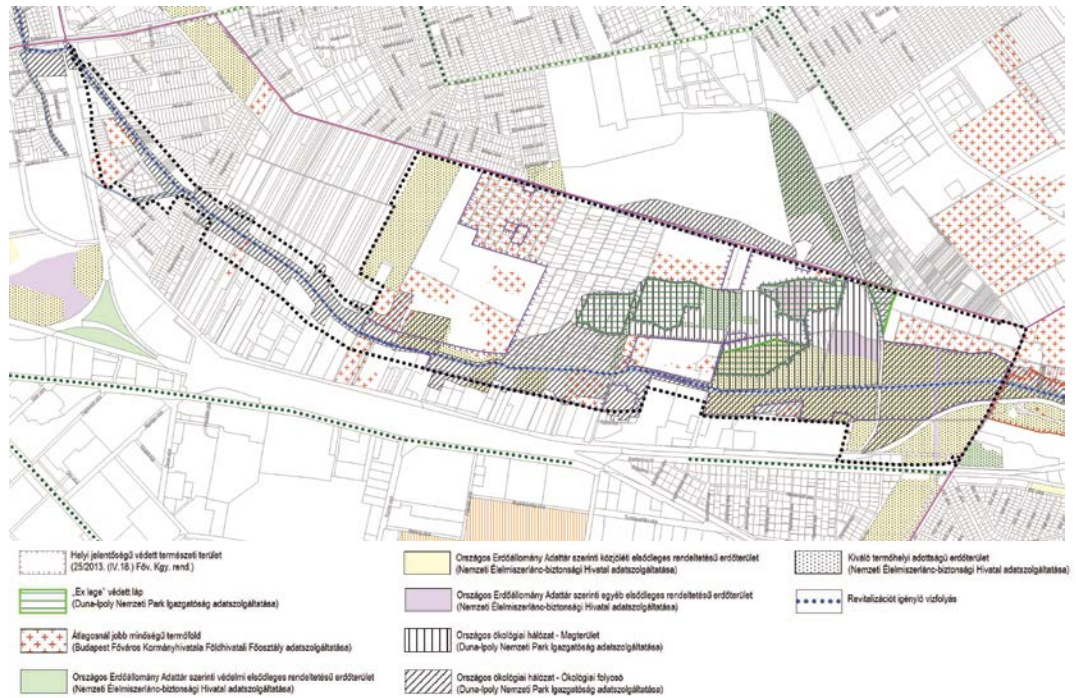


*Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlap kivonat*

*Forrás: TSZT véleményezési dokumentáció*

### **3. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem**

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem című tervlapján a Rákos-patak **revitalizációt igénylő vízfolyásként** jelenik meg, telke az **országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójába** tartozik. A Felsőrákosi-rétek **helyi jelentőségű védett természeti terület**, egyes részei ezen kívül **ex lege védett láp, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, az átlagnál jobb minőségű termőföld**, továbbá **országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete**, valamint az **országos ökológiai hálózat mag- és ökológiai folyosó területébe** is tartozik. A területen közjóléti-, védelmi-, és egyéb rendeltetésű erdőterületek kerültek lehatárolásra.

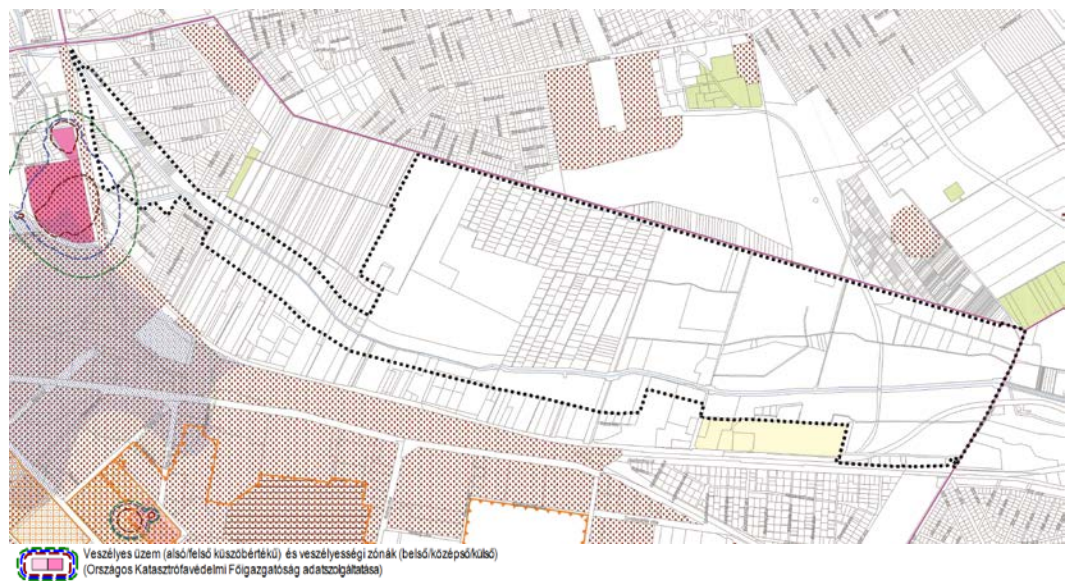


Zöldfelület-, táj- és természetvédelem terlvap kivonat

Forrás: TSZT véleményezési dokumentáció

#### 4. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek

A TSZT 2015 Szerkezeti terlvap patak és a tervezett körvasút sori körút közötti területet az EGIS Gyógyszergyár **külső és középső veszélyességi zónája**

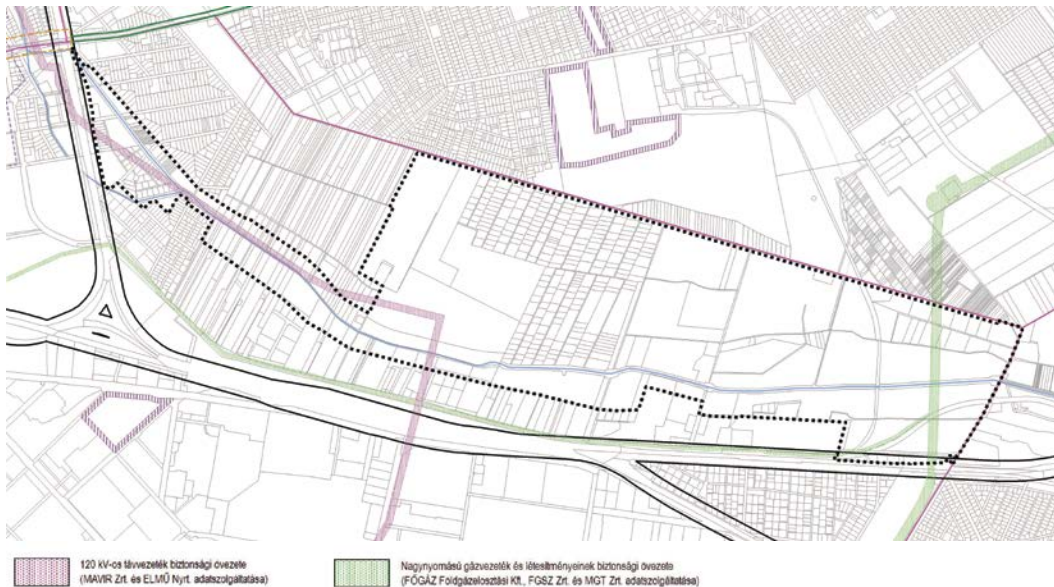


Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek terlvap kivonat

Forrás: TSZT véleményezési dokumentáció

#### 5. Védelmi, korlátozási területek

A körvasút, valamint a Budapest–Hatvan vasútvonal mentén **vasútvonalak védőtávolságát**, közel a patak mentén **120 kV-os távvezeték biztonsági övezetét**, a Keresztúri út és a tervezett külső keleti körút mentén pedig **nagynyomású gázvezeték biztonsági övezetét** jelöli a terv.



### Védelmi, korlátozási területek tervlap kivonat

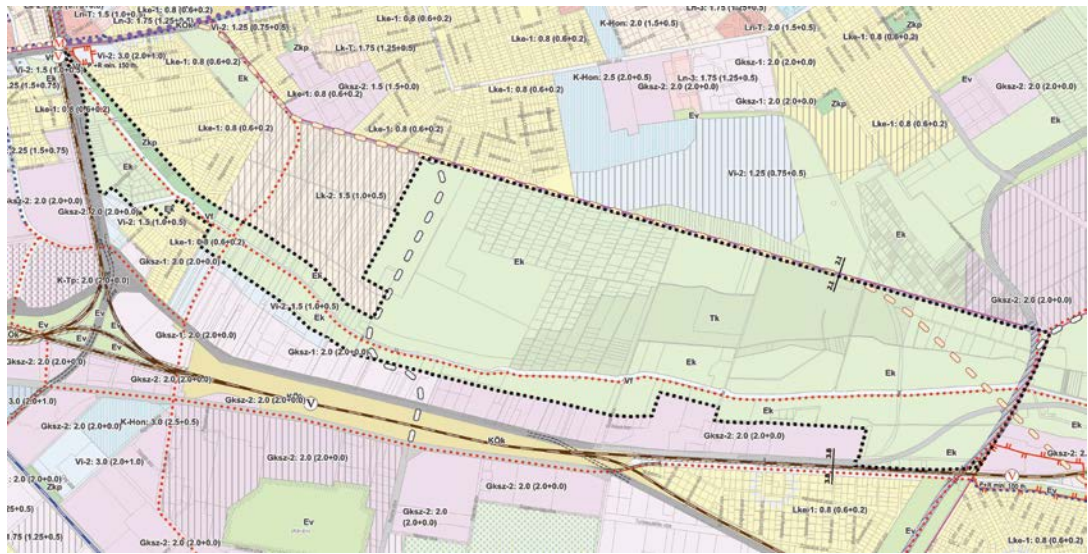
Forrás: TSZT véleményezési dokumentáció

### Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

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

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

A vizsgált terület teljes egészén beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jelennek meg, amelyekre az FRSZ nem határoz meg beépítési sűrűséget.



A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG JELE ÉS AZ ADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BÉÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE

X-Y: 0.0 (0.0+0.0) Területfelhasználási egység jele: bs (bs+bsp)

bs - beépítési sűrűség

bs+ - területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra általános vonatkozó sűrűség

bsp - kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség

FRSZ 1. melléklet, A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek kivonat

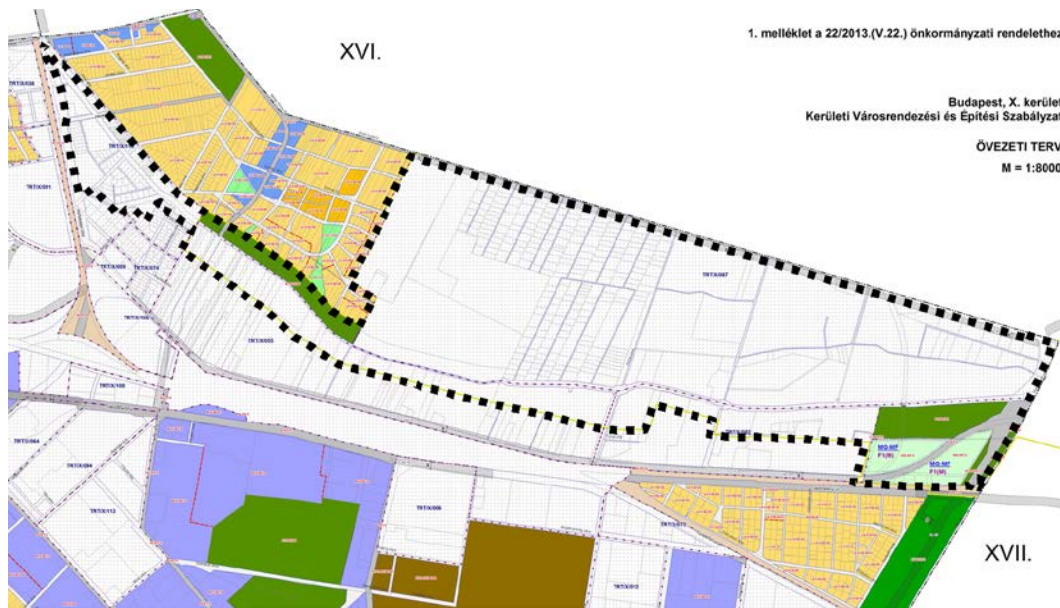
Forrás: FRSZ véleményezési dokumentáció

## 1.2.1. Hatályos szabályozási tervek

### Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2013. (V. 22.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot (KVSZ). A KVSZ hatálya nem terjed ki a már elfogadott kerületi szabályozási tervekkel lefedett településrészekre, így a tervezési terület nagy részére négy önálló szabályozási terv van hatályban, a kerületi nyilvántartás szerinti TRT/X/055, TRT/X/82, TRT/X/87 és TRT/X/118 számon.

A KVSZ előírásai a tervezési terület délkeleti részére és a Pilisi utca mentére vonatkoznak. A KVSZ értelmében a délkeleti részen átmenő Keresztúri út KL-KT-X jelű főutak és szerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe övezetbe sorolt, míg a környezetben E-TG-X/01 jelű turisztikai erdő övezet és MG-MF-X jelű mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület övezet jelenik meg. A Rákospatak Pilisi utca menti területe E-TG-X/02 jelű turisztikai erdő övezet besorolású.



Övezeti tervlap kivonat  
forrás: KVSZ 1. melléklete

A KVSZ 17. §-a a környezeti elemek védelmével és a terhelő hatások csökkentésével kapcsolatban az alábbiakat állapítja meg:

(1) A 2. mellékletben meghatározott vízfolyások külterületi és belterületi védőzónáján belül parkoló nem létesíthető. A belterületi védőzóna a patak tengelyvonalától mért 20-20 méteres sáv.

A KVSZ 33. §-a a mérnöki létesítmények és közművek tekintetében az alábbiakat állapítja meg:

a) A Rákospatak közművek műtárgyaival csak vizuális takarásban (például híd, áteresztés alatt) keresztezhető.

A KVSZ a főutak és szerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területére vonatkozó 63. §-a értelmében

(1) A főúton és a gyűjtőúton a gépjárműforgalom számára szolgáló várakozóhely az útpályához közvetlenül csak az úttengellyel párhuzamosan csatlakozhat. Az úttengellyel nem párhuzamos várakozóhely csak többletforgalmisáv létesítésével vagy önálló szervizút kialakításával kapcsolódhat a gépjárműforgalom számára szolgáló útpályához.

(2) Amennyiben a közterület szélessége lehetővé teszi, az új autóbuzsmegállót öbölben kell elhelyezni, a meglévőt pedig át kell építeni.

(3) A KL-KT övezet területén lévő fő- és gyűjtőútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonalal nem határos, vagy e célra külön szervizsáv létesül.

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

(5) <sup>1</sup>A KL-KT keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 19. pontja határozza meg.

19. <sup>10</sup>Főutak és szerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KL-KT)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
KL-KT	-X	SZ	-	5	20*	-	0,05	3,0	6,0

\* a szabályozási terven szereplő közúti alagút esetén 100%

## A KVSZ a turisztikai erdők területére vonatkozó 72. §-a értelmében

(1) Az E-TG keretövezetben az ötven férőhelyesnél nagyobb parkolók összterületének 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkolófelületet legalább 50 m<sup>2</sup> területű zöldfelületi egységek, növényzások tagolják. Ezekben a növényzásokban a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezhetők.

(2) A szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában a közhasználat elől elzárt terület a telek területének legfeljebb 20%-a lehet, de nem haladhatja meg a 2000 m<sup>2</sup>-t.

a) (3) Az E-TG keretövezet területén kizárólag áttört kerítés létesíthető.

(4) Az E-TG keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 27. pontja határozza meg.

(5) Az E-TG-X/01 övezetben épület nem helyezhető el.

(6) Az E-TG-X/02 övezetben

a) szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei,

b) turizmust szolgáló építmények,

c) a terület fenntartásához szükséges építmények,

d) közműépítmények és az erdő közjóléti funkcióival összeegyeztethető, emberi erővel hajtott járművekhez kapcsolódó közlekedési építmények helyezhetők el egyenként legfeljebb 200 m<sup>2</sup>-es alapterülettel.

27. <sup>13</sup>Turisztikai erdő (E-TG)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
E-TG	-X/01	SZ	100000	0	0	90	-	-	
E-TG	-X/02	SZ	100000	3	0	90	0,03	4,0	

## A KVSZ a mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt területre vonatkozó 36. § és 74. §-a értelmében:

36. § A távlatban fejlesztésre kijelölt (MG-MF keretövezetű) terület beépítésre szánt területbe való sorolása, valamint a szabályozási terven „településrendezési szerződés” jelölés elhelyezése esetén a beépítés feltételeit az egyes részterületekre vonatkozó egyedi előírások határozzák meg. Az érintett telekre vagy településrendezési szempontból összetartozó telkek csoportjára vonatkozóan rögzített feltételekre településrendezési szerződés köthető különösen

a) a közlekedési- és közműinfrastruktúra-fejlesztés, illetve az elhelyezéséhez szükséges terület biztosításáról,

b) az oktatási-nevelési, valamint a szociális és egészségügyi ellátást biztosító közintézményi háttér kialakításáról,

c) a zöldterületek biztosításáról, illetve fejlesztéséről, valamint

d) a közterület rendezéséről.

74.§ (1) Az MG-MF keretövezetbe tartozik a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezzel kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló, távlatban beépítésre szánt terület.

(2) A keretövezetben állattartás céljára legfeljebb 150 m<sup>2</sup> alapterületű állattartó építmény helyezhető el.

(3) A keretövezetben csak zárt trágyatároló létesíthető.

(4) Az MG-MF keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 29. pontja határozza meg.

## 29. Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület (MG-MF)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	Az épület építménymagassága	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
MG-MF	-X/01	SZ	6000	3	3	80	0,06	-	4,5

A KVSZ 83./F. §-a a Kerepesi út – Pilisi utca – 40907/7 telek ÉK-i határa – Rákos-patak vonala – Erdőterület NY-i határa – Pesti határút – Sárga rózsa utca által határolt terület és azon belül a vizsgált terület vonatkozásában az alábbiakat állapítja meg:

(8) A Rákos-patak revitalizációja helybiztosításának céljából az övezetben – a revitalizáció megvalósulásáig – kizárólag épületnek nem minősülő építmény, illetve kerti építmény helyezhető el. A patak revitalizációjának megvalósulása után a patak tengelyétől számított 25 méteren, valamint beépítésre szánt övezet határától számított 20 méteren belül épület nem helyezhető el.

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat 2. melléklete, a Védelmi és Korlátozási Terv értelmében a tervezési területet több védettség is érinti. A vizsgált terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely, jelentős része ökológiai hálózat, valamint országos és fővárosi jelentőségű védett természeti terület. Területét az EGIS Gyógyszergyár veszélyességi zónája és 120 KV-os távvezeték védőtávolsága érinti.



## Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

- 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 rendelkezik

## Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

- V. Védett elemek

     Védett nyilvántartott régészeti lelőhely

Táj-, természet és környezetvédelem:	
	Országos jelentőségű védett természeti terület
	Ökológiai hálózat területe
	Fővárosi védelemre javasolt természeti terület
	Fővárosi jelentőségű védett erdőterület
	Fővárosi jelentőségű védett intézménykert
	Fővárosi jelentőségű védett közpark, köztér, közkert, temető
	Fővárosi jelentőségű védett fasor
	Karszos terület
	Repülőter zártkörű védőövezetei (belső, középső, külső)
	BM Országos Katasztrófavédelmi Főig. által kijelölt veszélyességi övezet határa
Műszaki infrastruktúra hálózatok:	
	Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
	Meglévő gépjárműforgalmi védett és kiemelten védett terület
	Metróvonal védelmi zónája
	Távvezeték védőtávolsága (120 KV)



**Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT)****36/2011. (IX. 29.) önkormányzati rendelet – TRT/X/118**

A vizsgálati terület Pilisi utca – Nemes utca – körvasút által határolt része a **Budapest X. kerület, Pilisi utca - L4 övezet - belterületi határ - Nemes utca - Kabai utca - MÁV vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2011. (IX. 29.) önkormányzati rendelet** hatálya alá esik.

A KSZT alapján a terület **E-TG-X-SZ** és **Z-KK-X** jelű övezetbe van sorolva. Az övezetekre vonatkozó előírások a következők:

*14.§ (1) Az E-TG-X -SZ j el ű övezet (turisztikai erdők) teljes közművesítéssel kialakított telkei és a telken elhelyezhető szabadon álló építmények jellemzőit a 6. számú táblázat adatainak alkalmazásával kell meghatározni.*

<b>E-TG-X-SZ</b>	Az építési telekre meghatározott						Az épületre meghatározott
	legkisebb				legnagyobb megengedett		
Beépítési mód (építési hely)	Szélesség m	Mélység m	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület %	Szintterületi mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Szabadon álló	-	-	<b>3000</b>	<b>90</b>	<b>0,03</b>	<b>3</b>	<b>4,50</b>

*(2) Az elő-, oldal- és hátsókert mérete 10 méter.*

*15.§ (1) A Z-KK-X jelű övezet (közkert) teljes közművesítéssel kialakított telkei és a telken elhelyezhető szabadon álló építmények jellemzőit a 7. számú táblázat adatainak alkalmazásával kell meghatározni.*

<b>Z-KK-X</b>	Az építési telekre meghatározott						Az épületre meghatározott
	legkisebb				legnagyobb megengedett		
Beépítési mód (építési hely)	Szélesség m	Mélység m	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület %	Szintterületi mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Szabadon álló	-	-	<b>2000</b>	<b>50</b>	<b>0,04</b>	<b>2</b>	<b>3,50</b>

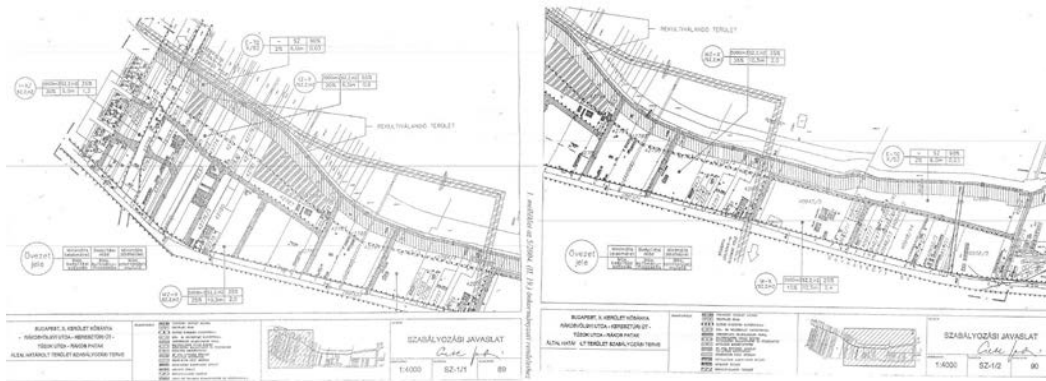
A magánutakra vonatkozó előírások az 5. § (3) és (4) bekezdése szerint:

*(3) A Heves utca - Hortobágyi utca között új magánút a Körvasút menti körút telkének szélétől mért 40 méteres sávon belül, valamint a Rákos-patak 50 méteres védőtávolságán belül nem alakítható ki.*

*(4) Magánút szélessége legalább 8 méter kell, hogy legyen, a meglévő telekalakulatok figyelembevételével.*

**5/2004. (II. 19.) önkormányzati rendelet – TRT/X/55**

A vizsgálati terület pataktól délre eső, a Rákosvölgyi utca és a Tűzok utca közötti része a **Budapest X. kerület, Rákosvölgyi utca - Keresztúri út - Tűzok utca - Rákos-patak által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2004. (II. 19.) önkormányzati rendelet** hatálya alá esik, de a Rákos-patak telkét a KSZT nem érinti.



Szabályozási terv

forrás: 5/2004. (II. 19.) Budapest Köbányai Önkormányzat rendelete

A KSZT a vizsgált területet E-TG-X/1 jelű övezetbe sorolja, amely az E-TG jelű turisztikai erdőterület Rákos-patak menti köbányai része.

8. § (2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

<b>Kialakítható legkisebb telekméret:</b>	-
<b>Beépíthető legkisebb telekméret:</b>	5.000 m <sup>2</sup>
<b>Beépítési mód:</b>	szabadonálló
<b>Beépítettség:</b>	max. 2 %
<b>Max. építménymagasság:</b>	6,0 m
<b>A zöldfelület legkisebb értéke:</b>	90 %
<b>Terepszint alatti beépítettség:</b>	0 %
<b>Max. építhető szintterület:</b>	0,03 m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>

\* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

(3) A Rákos-patak közterületi telekhatárától mért 50,0 m-es sávban semmilyen épület nem helyezhető el.

A KSZT a telekalakítással és a beépítéssel, valamint a Rákos-patakkal kapcsolatban az alábbiakat írja elő:

9. § (3) Újonnan kialakítandó telek minimális szélessége 21 méter, a telekarány maximum 1:2,5.

9. § (6) A kialakításra kerülő telkeken egy vagy több épület elhelyezhető.

9.§ (12) A nem beépíthető területek területe az egyes övezetek beépíthetősége során az övezet területébe olyan mértékig számítható be, amennyiben a terület közterületként történő kialakítása után a visszamaradó végleges építési telek beépítettsége 5 %-nál jobban nem haladja meg az övezetben előírt maximumot.

14.§ (14) A Rákos-patak közterületi vonalától számított 50 méteres sáv nem beépíthető, azon új épületet elhelyezni nem lehet.

12.§ (7) A Rákos-patak menti szabad légcserét továbbra is biztosítani kell.

12. (8) A Rákos-patak Budapest érzékeny, tehát védelemre szoruló fontos természeti eleme. Védelme, és megfelelő hasznosítása érdekében távlatban megvalósítandó revitalizációja, amihez megfelelő szélességű (50 m) partmenti terület biztosítása szükséges zöld folyosó céljára, melyben pihenő, sport és rekreációs jellegű létesítmények: turisztikai erdők, kerékpárutak, turista utak, tanösvények, stb. helyezhetők el.

### 11/2006. (III. 17.) önkormányzati rendelet – TRT/X/82

A vizsgálati terület pataktól délre eső, a Túzok utca és a Gksz-2 terület közötti része a Budapest X. kerület, Keresztúri út - Túzok utca - Rákos-patak – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2006. (III. 17.) önkormányzati rendelet

hatálya alá esik, de a Rákos-patak telke nem esik a rendelet hatálya alá. A KSZT alapján a terület E-TG-X/1 jelű övezetbe van sorolt.

7. § (2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

<b>Kialakítható legkisebb telekméret:</b>	(1500)
<b>Beépíthető legkisebb telekméret:</b>	5.000 m <sup>2</sup>
<b>Beépítési mód:</b>	szabadonálló
<b>Beépítettség:</b>	max. 2 %
<b>Max. építménymagasság:</b>	6,0 m
<b>A zöldfelület legkisebb értéke:</b>	90 %
<b>Terepszint alatti beépítettség:</b>	0 %
<b>Max. építhető szintterület:</b>	0,03 m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>

\* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

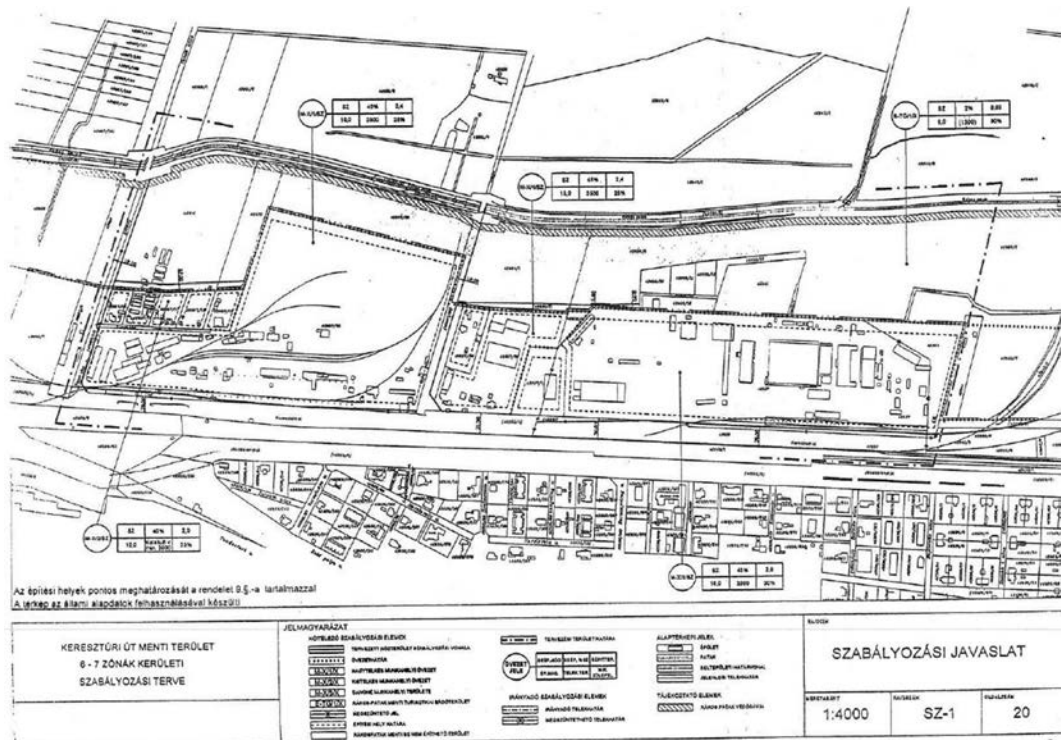
(3) A Rákos-patak közterületi telekhatárától mért 50,0 m-es sávban semmilyen épület nem helyezhető el.

8. § (5) A kialakításra kerülő telkeken egy vagy több épület elhelyezhető.

9.§ (12) A nem beépíthető területek területe az egyes övezetek beépíthetősége során az övezet területébe olyan mértékig számítható be, amennyiben a terület közterületként történő kialakítása után a visszamaradó végleges építési telek beépítettsége 5 %-nál jobban nem haladja meg az övezetben előírt maximumot.

11.§ (11) A Rákos-patak menti szabad légszűrőt továbbra is biztosítani kell.

11. (12) A Rákos-patak Budapest érzékeny, tehát védelemre szoruló fontos természeti eleme. Védelme, és megfelelő hasznosítása érdekében távlatban megvalósítandó revitalizációja, amihez megfelelő szélességű (50 m) partmenti terület biztosítása szükséges zöld folyosó céljára, melyben pihenő, sport és rekreációs jellegű létesítmények: turisztikai erdők, kerékpárutak, turista utak, tanösvények, stb. helyezhetők el.



Szabályozási terv

forrás: 11/2006 (III. 17.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

22/2006. (V. 19.) önkormányzati rendelet – TRT/X/87

A (belső) vizsgálati terület pataktól északra eső, a Sárgarózsa utca menti lakóterület és a kerülethatár közötti része a **Budapest X. kerület, Pesti határút - kerülethatár - Rákospatak - L4-es övezeti terület által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról 22/2006. (V. 19.) önkormányzati rendelet** hatálya alá esik. A KSZT alapján a terület **E-TG-X/1, E-TG-X/2, E-TG-X/3, E-TG-X/4** jelű övezetbe sorolt.

Az **E-TG-X/1** jelű, **kistelkes turisztikai erdő övezetre** vonatkozó előírások a 3. § (1) bekezdése értelmében:

a) Az övezet paramétereit:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| – a beépítési mód:   | szabadonálló,         |
| – a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke  | 3%,                   |
| – egyenként maximum 300 m <sup>2</sup> nettó beépített területű épületek helyezhetők el, |                       |
| – a megengedett legnagyobb építménymagasság:   | 6,0 m,                |
| – a kialakítható legkisebb beépíthető telekterület mérete:                               | 3000 m <sup>2</sup> , |
| – a zöldfelület legkisebb mértéke  | 90%.                  |

b) Az övezetben:

- vendéglátó épület,
- szabadidő eltöltés építményei,
- pihenés, testedzés építményei,
- ismeretterjesztés építményei,
- a terület fenntartásához szükséges építmények,
- a turizmust szolgáló építmények ((menedékház, erdei tornapálya, télisport-pálya),
- az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek, őrházak (erdészház és ezek melléképületei, melléképítményei),
- közlekedési építmények,
- távvezetékek

helyezhetők el.

Az **E-TG-X/2** jelű, **nagytelkes turisztikai erdő övezetre** vonatkozó előírások a 3. § (2) bekezdése értelmében:

a) Az övezet paramétereit:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| – a beépítési mód:   | szabadonálló,          |
| – a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:   | 3%,                    |
| – egyenként maximum 300 m <sup>2</sup> nettó beépített területű épületek helyezhetők el, |                        |
| – a megengedett legnagyobb építménymagasság:   | 6,0 m,                 |
| – a kialakítható legkisebb beépíthető telekterület mérete:                               | 40000 m <sup>2</sup> , |
| – a zöldfelület legkisebb mértéke:   | 90%.                   |

b) Az övezetben:

- vendéglátó épület,
- szabadidő eltöltés építményei,
- pihenés, testedzés építményei,
- ismeretterjesztés építményei,
- a terület fenntartásához szükséges építmények,
- a turizmust szolgáló építmények (menedékház, erdei tornapálya, télisport-pálya),
- az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek,
- biztonsági okokból szükséges őrházak (erdészház és ezek melléképületei, melléképítményei),
- közlekedési építmények,
- távvezetékek

helyezhetők el.

- c) Az övezetben a Szabályozási Terven „területbiztosítás a Külső Keleti körút számára” jellel jelölt területen az egyébként elhelyezhető épületek, építmények csak ideiglenes jellegűek lehetnek, illetve ezen a területen *fa* nem telepíthető.

**Az E-TG-X/3 jelű, erdő és kertgazdasági célú turisztikai erdő övezet** vonatkozó előírások a 3. § (3) bekezdése értelmében:

- a) Az övezet paraméterei:
- beépítési mód: szabadonálló,
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%,
  - egyenként maximum 300 m<sup>2</sup> bruttó területű épületek helyezhetők el,
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m,
  - a legkisebb beépíthető telekterület mérete: 50000 m<sup>2</sup>,
  - a zöldfelület legkisebb mértéke: 90%.
- b) Az övezetben:
- a szabadidő-eltöltés, pihenés építményei,
  - a terület fenntartásához szükséges építmények,
  - az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek,
  - őrházak (erdészház és ezek melléképületei, melléképítményei),
  - az erdő és kertgazdálkodásnak megfelelő építmények,
  - közlekedési építmények,
  - távvezetékek helyezhetők el.
- c) Az övezetben további telekosztás nem megengedett.

**E-TG-X/4 jelű, turisztikai erdő természeti területeket tartalmazó része övezet** vonatkozó előírások a 3. § (4) bekezdése értelmében:

- a) Az övezet paraméterei:
- beépítési mód: szabadonálló,
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%,
  - egyenként maximum 100 m<sup>2</sup> bruttó beépített területű épületek helyezhetők el,
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m,
  - a legkisebb beépíthető telekterület mérete: 50000 m<sup>2</sup>,
  - a zöldfelület legkisebb mértéke: 90%.
- b) Az övezetben a
- pihenés, testedzés építményei,
  - az ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartásához szükséges építmények, az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek,
  - biztonsági okból szükséges őrházak (erdészház és ezek melléképületei, melléképítményei),
  - közlekedési építmények,
  - távvezetékek
  - helyezhetők el.
- c) Az országos jelentőségű védett természeti területen kizárólag az ismeretterjesztést szolgáló tanösvény létesíthető.
- d) Az országos jelentőségű természetvédelmi területen meglévő növényállományt a kialakult állapot szerint kell megőrizni.
- e) Az övezet területén az erdősítést csak őshonos, táji- s termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokkal lehet végezni.
- f) A természeti területen az erdészeti üzemterv jóváhagyásához a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulása szükséges.
- g) Az övezetben további telekosztás nem megengedett, kivéve, ha az övezet határ nem meglévő jogi vonalon halad.
- h) Az övezetben a Szabályozási Terven „területbiztosítás a Külső Keleti körút számára” jellel jelölt területen az egyébként elhelyezhető épületek, építmények csak ideiglenes jellegűek lehetnek és azokat a terület közlekedési célú felhasználásakor kártalanítási igény nélkül el kell távolítani, illetve ezen a területen *fa* nem telepíthető.

Az épületek, építmények elhelyezésének és kialakításának előírásai a 4. § értelmében:

- (2) A tervezési területen új épületet elhelyezni a telekhatártól minimum 10,0 m távolságban szabad.
- (5) Kílátótorony, magasles létesítésekor nem kell figyelembe venni az övezeti előírásokban szereplő megengedett legnagyobb építménymagasságot.
- (6) A Rákos-patak partvonalától számított 50 méteren belül épület nem helyezhető el. Az övezetben elhelyezhető építmények közül csak az ismeretterjesztés, a terület fenntartásához szükséges építmények, közlekedési építmények és távvezetékek helyezhetők el. Elhelyezésük esetén talajmechanikai szakvélemény készítése kötelező.
- (7) A területen kisipari, ipari tevékenység a rendelet jóváhagyásától számítva maximum 5 évig folytatható.

Közlekedési területek és létesítményekre vonatkozó előírások a 8. § értelmében:

- (8) A Tűzok utca nem burkolható, nem stabilizálható.
- (9) A Tűzok utcától keletre található jelenlegi földút a Rákos-patak és a meglévő épületek között burkolható, a tervezési terület többi részén csak kőszórással stabilizálható.

Zöldfelületekre és környezetvédelemre vonatkozó előírások a 9. § értelmében:

- (5) A turisztikai, rekreációs funkció környezeti feltételeinek biztosítása érdekében a hatályos zajvédelmi rendelet üdülőterületekre vonatkozó határértékeit kell betartani a területen.
- (6) Az üzemszerűen helyben keletkező veszélyes hulladékok a területen nem kezelhetők. A veszélyes hulladékokról szóló hatályos rendelet előírásai betartandók.
- (7) Lovas telepen, lovardában legfeljebb 20 ló, kizárólag sportcélú tartására szolgáló állattartó épület létesíthető.
- (8) Állattartó valamint trágyatároló épület (amely kizárólag zárt rendszerű lehet) a védett természeti területtől min. 100 m, szolgálati lakóépülettől min. 50 m távolságra létesíthető.
- (9) A területen a szennyvíz elszikkasztása tilos.
- (11) A Rákos-patak partvonalától számított 50 méteren belül épület, építmény nem helyezhető el.

Közműelőírások a 10. § szerint:

- 10. § (1) A Rákos-patak szabályozását a tényleges medervonalhoz kell igazítani és a tervezési terület felőli oldalon a medervonaltól mért 6 m széles kezelősávot kell biztosítani.
- (2) A Mátyásföldi mellékág mellett a Pesti határúttól induló földút folytatásában 6 m széles kezelősávot kell biztosítani a Rákos-patakig.
- (3) A Rákosi mellékág feltöltött torkolati szakaszának kiváltására a jelenlegi FŐKERT telephelyének telekhatáránál (hrsz: 42802/1, 42802/3) egy árkot kell létesíteni, amely a mellékágon levonuló vizet a Rákos-patakba vezeti.
- (4) A területre épülő létesítmények szennyvíz-átemelőit az egyes létesítmények területén kell megépíteni. Több szennyvíznyomócső találkozásánál az egyesítő műtárgyat és közös szennyvízátemelőt az út szabályozási szélességén belül kell elhelyezni.
- (5) Amennyiben a telken elhelyezett szennyvízátemelő telepet terheli a szomszédos telek szennyvize is, akkor szolgálmi jogot kell biztosítani a szennyvíz elhelyezésére.
- (6) A térség szennyvízelvezetéséhez szükséges alapközmű fejlesztések megvalósulásáig, az építési engedélyezési tervnek zárt szennyvíztározót is kell tartalmaznia, amelynek létesítéséhez be kell szerezni a KÖVIZIG hozzájárulását.



### Szabályozási terv

forrás: 22/2006. (V. 19.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

### **Készítés alatt álló kerületi építési szabályzat (KÉSZ)**

A vizsgálati területet érintően a jelen dokumentáció készítésével párhuzamosan folyik a **Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos-patak – 42753 hrsz.-ú telek által határolt területre vonatkozó KÉSZ készítése.** A tervezett KÉSZ hatálya kiterjed a Rákos-patak és az attól délre eső területekre, amely jelen tervezési terület részét is képezi. A tervezett KÉSZ a patakot Vf/X/1 jelű övezetbe, míg az ettől délre elhelyezkedő területeket Ek/X/1 jelű és Kt-Kk jelű övezetekbe sorolja. A tervezett KÉSZ a három övezetre az alábbi előírásokat állapítja meg:

33. § (1) A Kt-Kk jelű övezet közút, csomópont, közlekedési pálya műtárgya, tömegközlekedési megállóhely és építménye, várakozóhely, kerékpárút és kerékpársáv, járda, mindezek zöldfelülete és környezetvédelmi létesítménye, továbbá köztárgy, közmű és hírközlési létesítmény elhelyezésére szolgál.

(2) A Kt-Kk jelű övezet területén épület nem helyezhető el.

34. § (1) Az Ek jelű övezet a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterület övezete.

(2) Az Ek jelű övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.

(3) A szabályozási határértékeket a 2. melléklet határozza meg.

### 6. Közjóléti erdő (Ek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható			Legnagyobb szinterületi mutató		Az épület		
2.			legkisebb terület	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.				felett	alatt				szmá	szmp
4.			m <sup>2</sup>	%	%	%	m <sup>2</sup> /telek	m <sup>2</sup>	m	m
5.			Ek/X/1	SZ	-	5	0	90	0,05	0,0

35. § A Vf jelű övezet a folyóvizek medrének és parti sávjának területe, mely magában foglalja az ár- és hullámterek, partvédő művek és árvízvédelmi létesítmények területét is.

Fentiekén túl folyamatban van a **22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet hatálya alá eső területre vonatkozó KÉSZ** készítése is, amelyek elfogadása 2018 folyamán várható.

### 1.3. TÁJ-ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

#### 1.3.1. Történeti és geomorfológiai kitekintés

Szada határában a Gödöllői-dombsághoz tartozó Margita-hegy lábánál eredő 44,3 km hosszú Rákos-patak a Duna magyarországi szakaszának egyik leghosszabb balparti mellékvíze. Az átlagosan 1-3 méter széles patak vízgyűjtője 185 km<sup>2</sup>, ebből 88 km<sup>2</sup> Budapest belterületén helyezkedik el. Áthalad Gödöllőn, Isaszegen, Pécelen, majd 21,6 km-es szakaszon Budapest területén keresztül folyik a XVII., a X., a XIV. kerületen, majd végül a XIII. kerületben a Dagály Gyógyfürdőnél torkollik a Dunába. A X. kerületi szakasza közel 6 km hosszú.



A patak a korai időkben rákokban bővelkedő vízfolyás volt, a szabályozások előtt lápos, mocsaras területek jellemezték teljes hosszát. A Rákos-patak és környezete a X-XIII. században vált állandó lakosságú településhálózattá. Csekély esése és vízhozama ellenére, már ekkor gazdasági jelentőséggel bírt, vízimalmok működtek rajta.

Feltehetőleg a patak mentén feküdt az egykori „campus

Rakus”, a történelmi Rákos mezeje, ami 1277-1540 között országgyűlési helyszín és további hadi előkészületnek elsődleges színhelye is volt. A patak szabályozásáig halastavak kapcsolódtak hozzá és a környező termőföldeket is öntözték vele, áradása azonban rendszeresen károkat okozott.

Az **I. katonai felmérésen** (1763-1787) kirajzolódik a patak meanderező vonala, és a Kerepesi út térségében a hozzá kapcsolódó halastó. A térség nagy része még nem épült be, de a történelmi településmagok már megfigyelhetők.

A patak első szabályozása a 18. században a Pest határában lévő mocsarak, nádas-vizes rétek lecsapolásával valósult meg. A szabályozási munkák részeként levezető csatornák létesültek a patak alsó szakaszánál. A malmok duzzasztói által szabad lefolyásában akadályozott, lelassított víz környezetében továbbra is fennmaradtak a mocsaras területek megszüntetésére összekötő csatornákat ástak a Duna felé. Az építkezésekhez a város kisajátította a Rákos-patak parti telkeket. A rendezett partvonal fenntartásaként, az áradások okozta károk megelőzéseként kiépültek a patakot kísérő töltések is.

A **II. katonai felmérés** (1806-1869) térképén már nem fedezhető fel az említett halastó, összekötő csatornák következtében csak a patak közvetlen környezetében fennmaradtak a mocsaras területek.

Az elmúlt századokban különböző vízrendezési munkálatok zajlottak a területen. A patak teljes fővárosi szabályozása az 1940-es években fejeződött



2. ábra: II. katonai felmérés (1806-1869)



be. A mérnöki beavatkozások következtében jellege megváltozott, hossza mintegy 20%-al csökkent. A patak egykori mocsaras, ingoványos területét mára már teljesen burkolt, csaknem egyenes vonalú mederváltotta fel. Helyenként ipari csatorna jellegű és a parti növényzettel szinte nincs is kapcsolata, a felszíni víz pedig a mindennapi környezeti és egyéb külső behatások által szennyezett. A beton burkolat miatt a talajvíz és a vízfolyás kapcsolata korlátozott. A Rákos-patak budapesti szakaszán 1940 telén hatalmas árvíz volt, amely 1941 nyarán további vízrendezési korrekciókra ösztönözte a fővárost. A betonmeder amortizációja, valamint a rendszeres árvizek miatt a patak több szakaszán vízállítási problémákkal terhelt.

Bár a század második felében Budapest terjeszkedése, beépülése a korábbi időkhöz képest fokozódott, azonban a patak kőbányai szakaszának környezetében jellemzőek maradtak a mezőgazdasági és természeti területek.

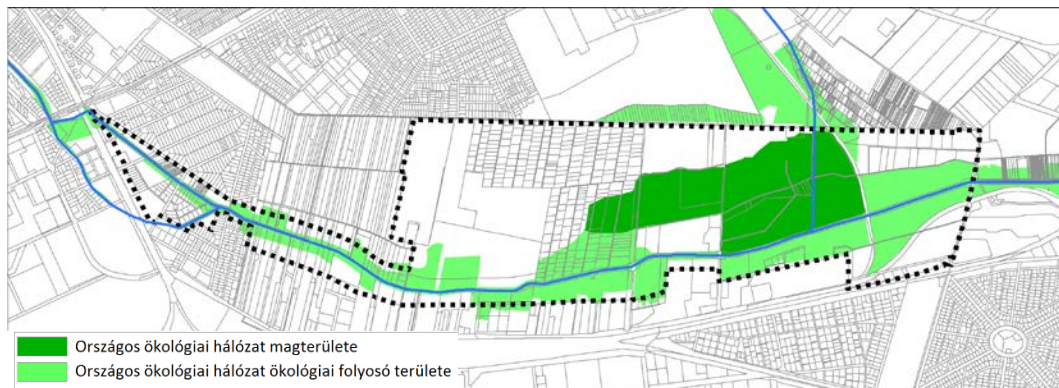
### 1.3.2. Természeti értékek, ökológiai adottságok, védett természeti területek

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

A patak egész nyomvonalát tekintve része az **Országos Ökológiai Hálózat**nak, amelyet a 2003-ban hatályba lépett Országos Területrendezési Terv (OTrT) szabályoz. Az ökológiai hálózat övezetét már három részre tagolja: megkülönböztet magterületet, ökológiai folyosót és puffer területet. A patak XVII. kerületi szakasza a terv szerint Ökológiai folyosó (OF) övezetbe sorolt, valamint a Felsőrákosi-rétek védett lápjai magterületek (MT).

A *magterületbe* olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az *ökológiai folyosó* övezetében olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.



3. ábra: Országos Ökológiai Hálózat

#### 1.3.2.1. Védett, értékes természeti területek és élőhelyek

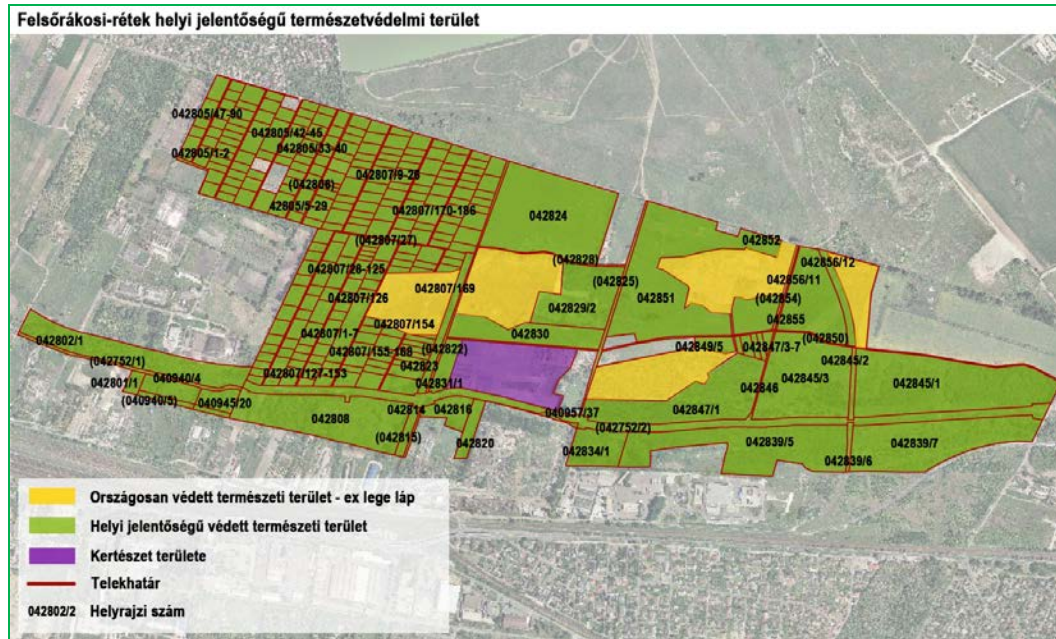
##### Védett természeti területek

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

A közel 10 hektáros kiterjedésű lápokon kívül **helyi jelentőségű védettséget** élvez a X. kerületi szakasz jelentős része, összesen 164 hektáron (a harmadik legnagyobb összefüggő védett élőhely Budapesten), 2014. január 1. óta.

A védett terület egyik legnagyobb értéke az a Pesti-síkságra eredetileg jellemző heterogén tájkép. A mocsarak és a lápok területén korábban legfeljebb csak legeltetés,

vagy kaszálás folyt, ezért fenn tudtak maradni mind a mai napig a nagy kiterjedésű természetes és természetközeli élőhelyek.



4. ábra: A Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű természetvédelmi terület lehatárolása az ex lege védettségű lápok feltüntetésével (Forrás: FPH)

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

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

### **Egyéb, értékes természeti területek**

A védett élőhelytől nyugatra több helyen is található nedves kaszálóréteket, melyek fajösszetétele a védett élőhely gypjeihez viszonyítva lényegesen szegényesebb, de még így is fontos természeti értéket képviselnek. Ezek között található egy kis kiterjedésű, sekély nádastó (42742/2 hrsz.), melyből 2015-ben előkerült a fokozottan védett lápi póc eddig nem ismert populációja. A hazánkban mindenütt ritkaságként számon tartott halfaj védelme a jövőben a fővárosi természetvédelem egyik legfontosabb feladata lesz. A kis tónak és környezetének megóvásáról, nyugalmanak biztosításáról és hosszú távú fenntartásáról ezért mindenképpen gondoskodni kell.

### **Élőhelyek vizsgálata**

Deák József Áron 2001-2002-ben készítette el a Rákos-patak kb. 185 km<sup>2</sup> kiterjedésű vízgyűjtő területének élőhelytérképét, melyben Fekete Gábor nyomán, Európában egyedülálló reliktum erdőstársulásokat is regisztrált. A patak környezete antropogén hatásoktól terhelt, főleg a budapesti szakasz.

<b>ÉRTÉKES ÉLŐHELYEK</b>	<b>KEVÉSBÉ ÉRTÉKES VAGY KONFLIKTUST JELENTŐ ÉLŐHELYEK</b>
<b>B1. Nádasok és gyékényesek</b> <b>B5. Nem zsombékoló magassárrét</b> <b>D2. Kiszáradó kékperjés láprét</b> <b>D4. Alföldi mocsárrétek</b> <b>H1. Alföldi sztyepprét</b> <b>J1. Fűz- és nyírlápok</b> <b>J4. Fűz-nyár ligetek</b> <b>O11. Fél-természetes gyeppek felhagyott szántókban (óparlagok)</b> <b>O14 Féltermészetes növényzetű bányák, gödrök</b> <b>P2 Őshonos fajokkal spontán cserjésedő-erdősődő területek</b>	O1. Kiszáradó, jellegtelen és másodlagos mocsarak, sásosok O3 Ártéri és mocsári ruderalis gyomnövényzet O5 Alföldi gyomos száraz gyep O6. Alföldi gyomos üde gyep O7 Hegy- és dombvidéki gyomos szárazgyepek O13. Taposott gyomnövényzet O15 Lágyszárú invazív fajok állományai O16 Magas kórós ruderalis gyomnövényzet R2. Tájidegen fajokkal elegyes erdők részben túlélte/betelepült cserje- és gyepszinttel R3. Jellegtelen telepített erdők részben betelepült cserje és gyepszinttel S1 Akácok S2. Nemesnyárasok S3. Egyéb tájidegen lombos erdők S4. Erdei- és fekete fenyvesek S6. Nem őshonos/invazív fásszárú fajok spontán állományai

### 1.3.3. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

#### 1.3.3.1. Zöldfelületi hálózat

A zöldfelületi rendszer részét képezi a zöldhálózat, amely korlátozások nélkül, vagy részbeni korlátozással mindenki számára hozzáférhető, meghatározó növénystruktúrával rendelkező terek rendszere.

A patak zöldhálózata a vizsgált területet átszövő, tagoló területi (parkok, kertek, erdők stb.) és az ezeket összekötő lineáris elemekből (fasorok, zöldsávok, vízfolyások) áll. A lineáris elemekre fontos szerep hárul a zöldhálózat felépítésében. Egyrészt biztosítják a területi elemek feltártságát, és a köztük lévő kapcsolatot, másrészt maguk is részt vesznek a rekreáció lebonyolításában. A területtel rendelkező zöldhálózati elemek a lineáris elemek segítségével állnak össze egy hálózattá.

#### **Közkertek, közparkok**

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

#### **Rekreációs zöldfelületek**

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

### **Erdőterületek**

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

### **Természköze li területek, vizes élőhelyek**

A védett területek a *Védett, értékes természeti területek és élőhelyek* című fejezetben részletesen ismertetésre kerültek, azonban a zöldhálózat fontos elemeként itt is meg kell említeni. A legértékesebb területek a Felsőrákosi-réteken találhatóak. A láposodó területek kiváló élőhelyeket biztosítanak számos élőlénynek, nagymértékben javítják a terület ökológia értékét. A vizes élőhelyeken számos olyan védett növény és állatfaj is megtalálható, amelyek máshol nem fordulnak elő.

### **Mezőgazdasági területek**

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

### **Patak menti fasorok, zöldsávok**

A fasorok képezik a zöldhálózat lineáris részét, megteremtik a kapcsolatot a területi jellegű zöldfelületi elemek között. A tervezési területen belül a Pilisi, a Hortobágyi, a Heves és a Túzok utcában találhatóak fasorok, de az utóbbi kivételével mindegyik vegyes korú és fajösszetételű állományból áll. A Heves utcában a fehér nyár, a Túzok utcában értékes hármass platánfasor húzódik.

#### **1.3.3.2. Zöldfelületi ellátottság**

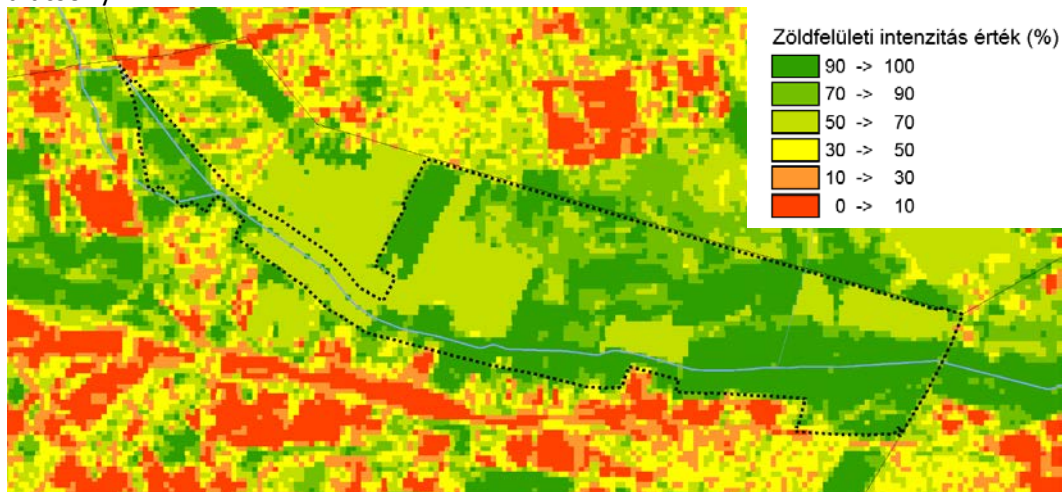
Mivel a vizsgált területen jellemzően csak beépítésre nem szánt területek találhatóak, ezért nincsen ellátatlan terület. Ugyanakkor a tervezési területen található zöldterület és a patak menti zöldsáv fontos elemek a környező lakóterületek zöldfelületi ellátottságában.

### **Zöldfelületi intenzitás**

A zöldfelületi intenzitás a másik meghatározó indikátora a zöldfelületi ellátottságnak, és ezáltal a települések élhetőségének. A Zöldfelület Intenzitás érték (ZFI) a zöldfelület intenzitását jellemző %-érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát (területi kiterjedés és borítottság minősége is) fejezi ki. A zöldfelületi intenzitás vizsgálata a Dr. Jombach Sándor (Greenscope Kft.) kutatási eredményeinek felhasználásával történt, amely a Landsat 8 műhold 2015-ben és 2016-ban összesen nyolc alkalommal, vegetációs időszakban rögzített műholdfelvételeinek felhasználásával készült, amely nagy előrelépést jelent a korábbi egy alkalommal történt felvételezésekhez képest. Több felvétel készítésével ugyanis kisebb mértékben jelennek meg az egyedi vagy pillanatnyi állapotváltozás jelenségei (gyepek kaszálása, rendezvények zavaró hatása, árvizek, belvizek stb.).

Az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 30-30 méteres raszter-hálóban felvett pontok tartalmazzák.

A terület 2015. évi zöldfelület intenzitás térkép alapján az látható, hogy a patak közvetlen környezetében magas a zöldfelületi intenzitás értékek mérhetőek, különösen a Felsőrákosi-rétek területén. Az ettől nyugatra fekvő szántóföldek és kertvárosias beépítésű lakóterületek zöldfelületi intenzitása valamivel alacsonyabb. A vízfolyástól délre a Keresztúri út menti beépítések, illetve a vasút területén a zöldfelület intenzitás alacsony.



5. ábra: Zöldfelület intenzitás 2015

## 1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

### 1.4.1. A telekstruktúra vizsgálata

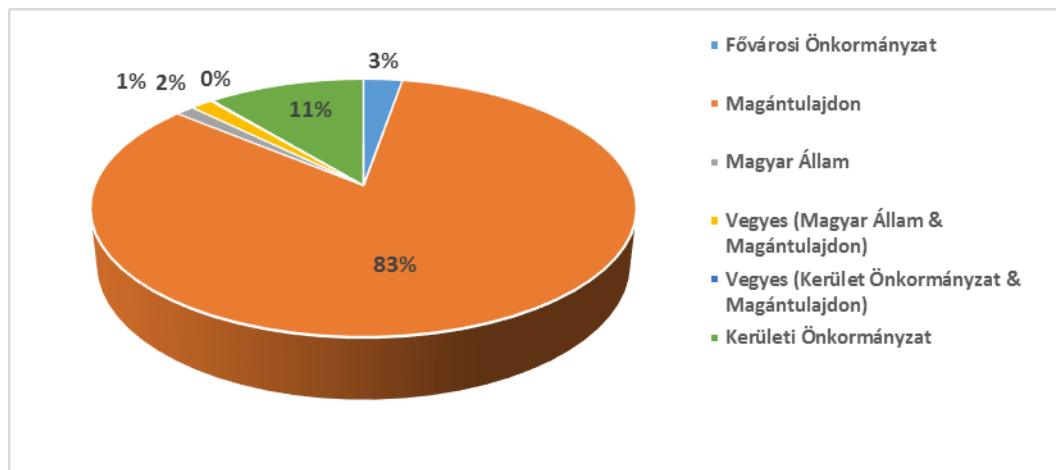
#### 1.4.1.1. Telekméret

A változatos területhasználat eredményeképp a telkek morfológiája és mérete is változatos képet mutat. A 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, jellemzően mezőgazdasági vagy természetközeli rendeltetésű telkek szélessége és mélysége igen változatos, sokszor formájuk sem szabályos. 1500-5000 m<sup>2</sup> területű szabályos telkek a természetközeli terület parcellázott telkei. A legkisebb méretű, 1500 m<sup>2</sup> alatti telkek jellemzően a Heves u.- Nemes u.- Rákos-patak- Pilisi u. által határolt területen található zöldterületi valamint kertes mezőgazdasági telkek.

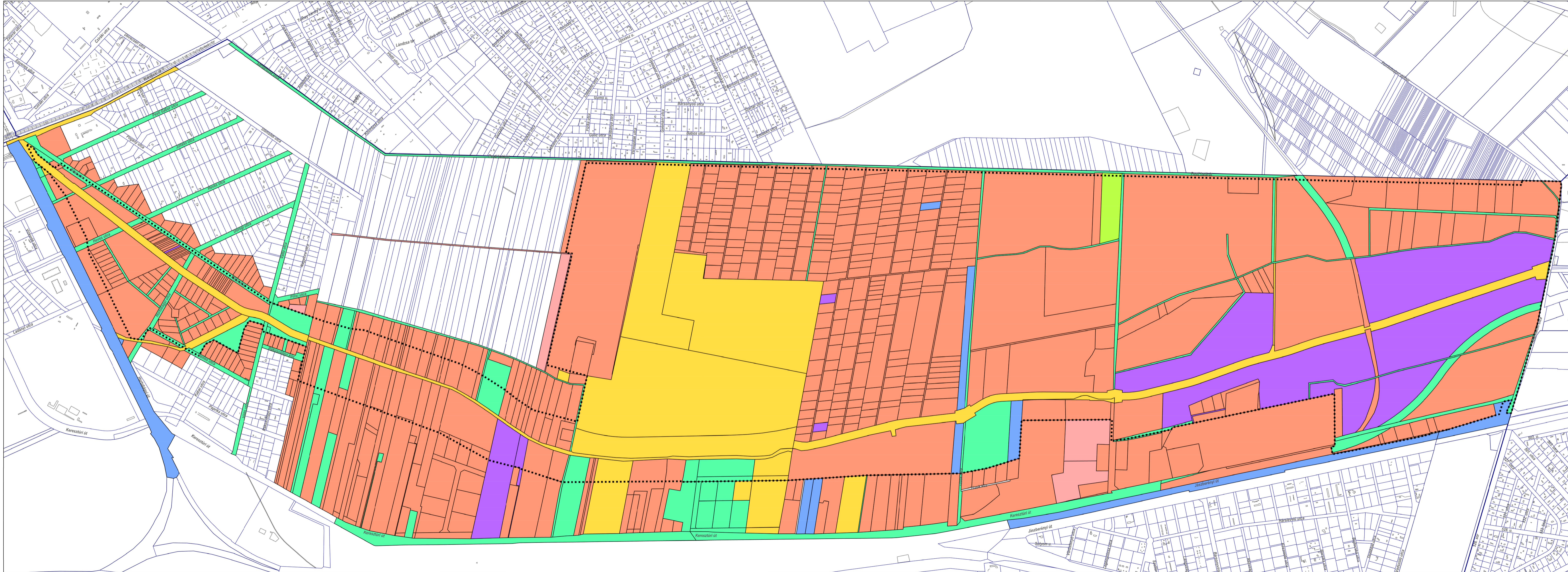
#### 1.4.1.2. Tulajdonjogi vizsgálat

A kőbányai patakmeder a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll, azonban a FŐKERT telephelye mentén a patak nem közterületi státuszú ingatlanon (42802/1 hrsz.) halad keresztül. A határos telkek nagyobb részt magántulajdonban vannak, kisebb részt állami, fővárosi, kerületi és vegyes tulajdonban állnak.

A tervezési terület Rákosvölgyi utcától nyugatra eső területén a közterületek és a Nemes utca, Pilisi utca mentén elhelyezkedő kettő telek kivételével - amelyek a kerület tulajdonát képezik - a patakmederhez csatlakozó zöldterületek, mezőgazdasági és használaton kívüli területek magántulajdonban vannak. A Rákosvölgyi utcát követő mezőgazdasági területek szintén magántulajdonban állnak. Az ettől keletre elhelyezkedő ingatlanok nagyobb része szintén magántulajdonú, de jelentős méretű, összefüggő terület áll a főváros tulajdonában (FŐKERT telephely), továbbá kerületi tulajdon jelenik meg a FŐKERT telephelye és a Keresztúri út között, valamint a Rákosvölgyi utca keleti oldalán. Állami tulajdonban lévő telkek elsősorban jelennek meg patak mentén, főként a Tűzok utca környezetében. Vegyes, állami és magántulajdonban lévő, nagyméretű ingatlanok a vizsgált terület keleti részén kísérik végig a Rákos-patakot, míg kerületi és magántulajdonú lévő ingatlan a Lovasvölgyi utca mentén jelenik meg.



Tulajdonjog eloszlása a vizsgált területen



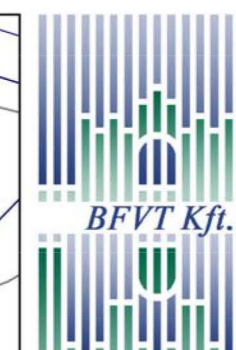
**Budapest, X. kerület**  
**RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**TELEKMÉRET VIZSGÁLAT**  
**M = 1:5 000**



**JELMAGYARÁZAT:**

- Magyar Állam
- Fővárosi Önkormányzat / Fővárosi tulajdonú gazdasági társaság
- Kerületi Önkormányzat
- Magántulajdon
  
- Vegyes tulajdon**
- Magyar állam & magántulajdon
- Kerületi Önkormányzat & magántulajdon
  
- Alaptérképi elemek**
- Telekhatár
- Szabályozási terv területi hatálya

Budapest, X. kerület  
RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
TELEKMÉRET VIZSGÁLAT  
M = 1:5 000

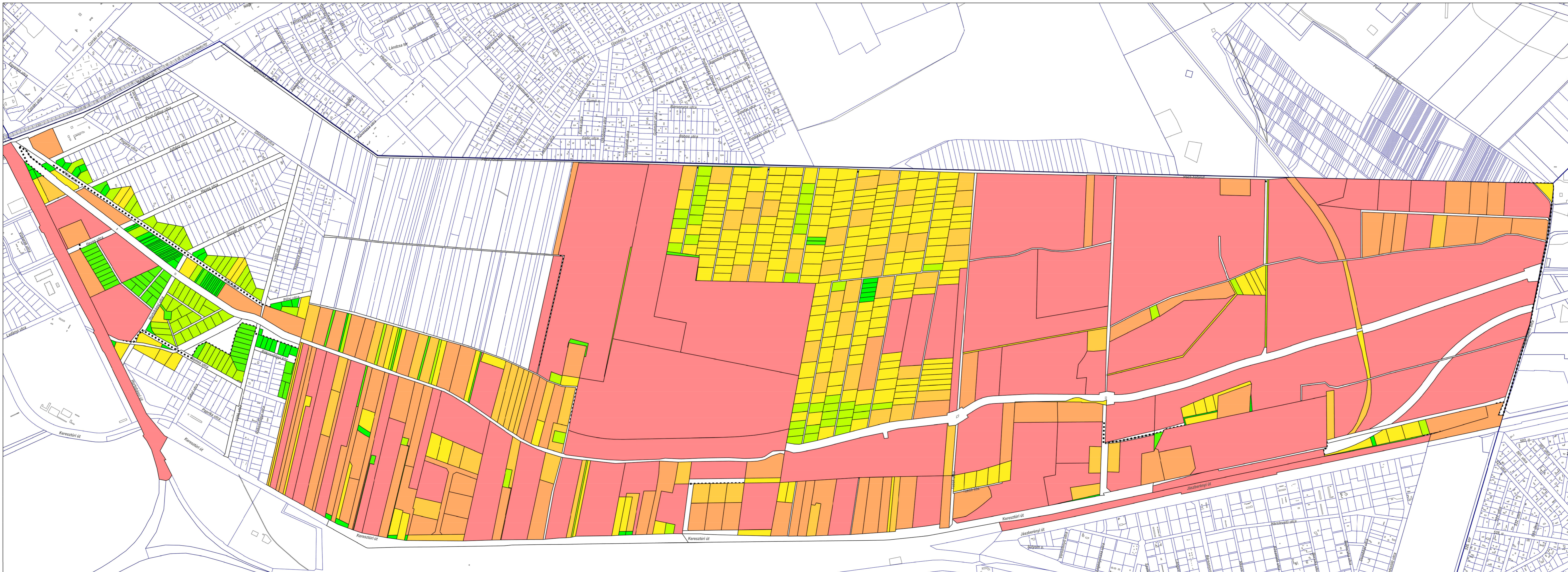


JELMAGYARÁZAT:

- 1 000 m<sup>2</sup> alatt
- 1 000 m<sup>2</sup> - < 1 500 m<sup>2</sup>
- 1 500 m<sup>2</sup> - < 3 000 m<sup>2</sup>
- 3 000 m<sup>2</sup> - < 5 000 m<sup>2</sup>
- 5 000 m<sup>2</sup> - < 10 000 m<sup>2</sup>
- 10 000 m<sup>2</sup> felett

Alaptérképi elemek

- Telekhatár
- Szabályozási terv területi hatálya





### 1.4.2. Építmények beépítési jellemzői

A jelenlegi területfelhasználás szerint a terület meghatározó része természetközeli vagy mezőgazdasági terület, valamint jelentős része belterületi határon kívül esik. Ennek megfelelően az itt található építmények száma csekély, jellemzően szabadon álló beépítési móddal elhelyezett egyszintes építmények. Összefüggő beépített területek nem találhatóak. A környező beépítés a vizsgált terület Paprika utcától nyugatra eső részén, illetve a Pesti határúttól északra eső terület egy részén kertvárosias lakóterület, míg a Keresztúri utca mentén a Bojtocska utca vonaláig kereskedelmi, szolgáltató illetve gazdasági területek vannak jelen.

A vizsgált területen belül található építmények:

1. A Rákos-patak- Pesti Gábor utca meghosszabbítása- Pilisi utca- Juhász utca meghosszabbítása közé eső területen található *Camping Arena Budapest* épületei.
2. Hortobágyi utca-Pilisi utca- Váltó utca meghosszabbítása- Rákos-patak-Nemes utca közé eső terület jellemzően gazdasági rendeltetések által igénybevett terület.
3. A Keresztúri utcáról megközelíthető Fővárosi Kertészeti Vállalat telephelyének gazdasági rendeltetésű építményei.
4. Lakóépületek és melléképítményeik valamint a *Keresztúri Faiskola* építményei találhatóak a Reznek utca és a Lovasvölgyi utca kereszteződésének telkein.
5. A vizsgált terület északi határa mentén, a Pesti határút és a Prohászka Ottokár utca kereszteződésénél található a *Cerberos Kutyaiskola* és építményei.
6. A Pesti határút meghosszabbításának vonalában és a Lovasvölgyi utca keresztezésénél található a *Mátyásföldi Lovas Egylet* lovaglóiskolája és annak építményei.

Ezen kívül elvéve találhatóak önmagukban álló épületek, építmények a vizsgálati területen belül.



- |   |   |
|---|---|
| 1. Camping Arena Budapest   | 5. Cerberos Kutyaiskola                     |
| 2. Lakóépületek és gazdasági építmények                           | 6. Mátyásföldi Lovas Egylet lovaglóiskolája |
| 3. Fővárosi Kertészeti Vállalat telephely                         | ● Önmagukban álló, önálló építmények        |
| 4. Keresztúri Faiskola építményei, lakóépületek, melléképítmények |   |

*Beépített területek, építmények elhelyezkedése*

1.	<b>Camping Arena Budapest épületei</b> <p>A magántulajdonban lévő ingatlan kempingként üzemel, amely a Rákospatakon átvezető hídon keresztül közelíthető meg. Az ingatlanon több épület is áll, ezek közül a tervezési területen két, jó állapotú, földszintes építmény helyezkedik el</p>	
2.	<b>Lakóépületek és gazdasági építmények a Hortobágyi utca-Pilisi utca - Váltó utca - Rákospatak- Nemes utca által határolt területen</b> <p>A Hortobágyi utca-Pilisi utca - Váltó utca - Rákospatak- Nemes utca által határolt területen lévő építmények alacsony szintszámúak, lapos- és magastetős kialakításúak, állaguk vegyes, sok közülük erősen leromlott.</p>	
3.	<b>Fővárosi Kertészeti Vállalat Keresztúri úti telephelye</b> <p>A telephely a Rákosi-réteken helyezkedik el, területe egészen a Pesti útig átnyúlik. Az ingatlanok részben használaton kívüliek, részben a FŐKERT, illetve bérlők használják. A FŐKERT saját használatú területein természetötepet, fasori üzemet, komposzt telepet és tanmintaertet üzemeltet. A bérlők sokrétű tevékenységgel foglalkoznak, így többek között egyéni gazdálkodással és kertészeti oktatással. Az épületállomány állaga vegyes (megfelelő, leromlott), jellemzően földszintesek, helyenként kétszintes építmények fordulnak elő. Az építmények közül az üvegházak alapterülete jelentős.</p>	
4.	<b>Keresztúri Faiskola és környezete</b> <p>A faiskola közel 6 hektáros területén elsősorban dísznövények termesztése folyik, így csak kevés építmény található a területen. Az építmények kis alapterületűek, állaguk leromlott.</p> <p>A faiskola környezetében néhány, főként leromlott állagú, lakóépület és gazdasági építmény helyezkedik el. Ezek nagyrészt földszintesek és magastetős kialakításúak.</p>	

<b>5.</b>	<b>Cerberos Kutyaiskola</b>  A kutyaiskola területén egy földszintes építmény található, amelynek állaga leromlott.	
<b>6.</b>	<b>Mátyásfüldi Lovas Egylet lovaglóiskola</b>  A Lovasvölgyi utca mentén elhelyezkedő lovas iskola területén egy földszintes, magastetős épület áll, amely mellett több vegyes állagú, kisebb alapterületű melléképítmény helyezkedik el.	

#### 1.4.3. Az épített környezet értékei

A vizsgált területen műemléki védelem alatt álló terület és épület, valamint fővárosi és kerületi helyi védett építmény nem található, azonban a vizsgált terület jelentős része országosan nyilvántartott régészeti lelőhely.

## 1.5. KÖZLEKEDÉS

### 1.5.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A vizsgált területet csak az északi részén határolják hálózati jelentőségű kapcsolatrendszerrel rendelkező közlekedési elemek.

A Kerepesi út Észak-magyarország elérését biztosító 3. sz. országos közúthoz kapcsolódó fővárosi sugárirányú főútvonal, az Erzsébet híd révén a fővároson belül közvetlen budai kapcsolatot is eredményez.

A Kerepesi út mentén található HÉV vonal Budapest és az agglomeráció települései (Gödöllő, Csömör) közötti kapcsolatot biztosítja. A kötöttpályás közösségi közlekedési eszköz az Örs vezér terén az M2 metró vonalra történő átszállással a pesti belváros és Buda elérését is lehetővé teszi.

A Kerepesi úti kerékpáros nyomvonal eléri a városhatárt, de az agglomerációs településeken – egyelőre – nincsen folytatása, csak fővároson belüli kapcsolatrendszerrel rendelkezik.

### 1.5.2. Közúti közlekedés

A Rákos-patak kőbányai szakaszán a fontosabb közúthálózati elemek a Kerepesi út és a Váltó utca közötti rövid szakaszon helyezkednek el. A Váltó utca és a keleti kerülethatár között csak a kiszolgáló úthálózatba tartozó elemek találhatóak, amelyek átvezetése a vízfolyáson biztosított. A kiszolgáló utakon csekély mértékű gépjármű forgalom bonyolódik le.

A Rákos-patakot érintő közutak közül kiemelkedő szerepet tölt be a kerület nyugati határán található Kerepesi út. Az I. rendű főúthálózatba tartozó útvonal az Egyenes utcától a közigazgatási határ felé 31.300 E/nap/2 irány, a Keresztúri út – Szentmihályi út csomóponttól a belváros irányába 49.700 E/nap/2 irány forgalmat bonyolít le. A XVI. kerületi szakaszon a keresztmetszet 2x1 forgalmi sávossal kialakítású, a belváros irányába buszsáv került kialakításra. A Körvasút magasságában, a Keresztúri út-Szentmihályi út csomópontban – összhangban a becsatlakozó nagyobb forgalomterheléssel – a keresztmetszet 2x2 forgalmi sávossá bővül. A fontosabb csomópontok jelzőlámpás forgalomirányításúak. A sugárirányú útvonal mellett szélső fekvésű HÉV pálya található, a szintbeni közúti-vasúti átjárók biztosító berendezéssel vannak ellátva.

A Kerepesi úthoz csatlakozó Pilisi utca 2x1 forgalmi sávossal keresztmetszetű, a kiszolgáló úthálózatba tartozó útvonal forgalomterhelése 600 E/nap/2 irány.



A Pilisi utca jelenlegi keresztmetszete



"Tempo 30" övezet a Pilisi utcában

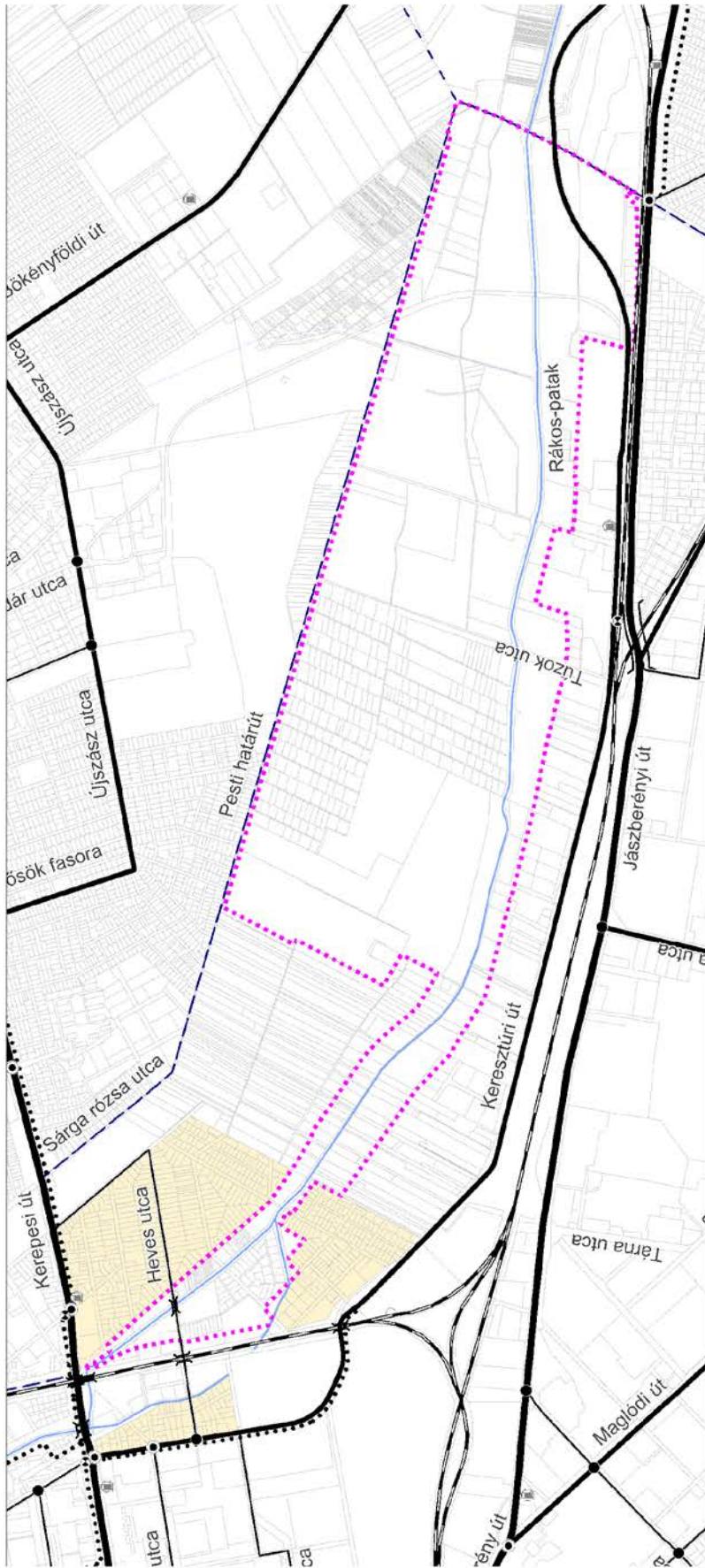
A vizsgált területet észak-déli irányban keresztezi a Heves utca – Méhes utca által alkotott útvonal, amelyet 2.100 E/nap/2 irány forgalom terhel. Az útszakasz nem tartozik a forgalomcsillapított övezetbe, mivel autóbusszos közösségi közlekedés érinti.

A X. és XVI. kerületi határán található a Pesti határút. A 2x1 forgalmi sávok keresztmetszetű gyűjtőút besorolású útvonal a vizsgált terület teljes szakaszán nem épült ki.

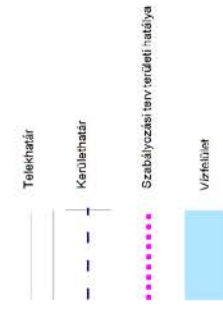
Kőbánya területén a Kerepesi út – Pilisi utca – Nagycsécse utca – Dömsödi utca által határolt terület tempo 30 övezetbe tartozik. A Pilisi utcán a csomópontok közelében sebesség csökkentő küszöbök kerültek elhelyezésre.



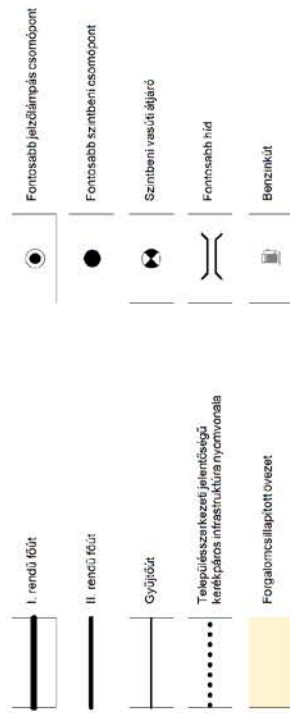
X. kerületi közúti forgalomnagyság (E/nap), forrás: Egységes Forgalmi Modell, BKK Zrt.



**ALAPTÉRKEPI ELEMEK:**



**JELMAGYARÁZAT:**



**Budapest, X. kerület**  
**RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**  
**JELENLÉGI ÚTHÁLÓZAT**  
**M = 1:15.000**

### 1.5.3. Közösségi közlekedés

#### 1.5.3.1. Kötőpályás közösségi közlekedés

A Kerepesi úton az Örs vezér tere és Gödöllő között teremt kötőpályás közösségi közlekedési kapcsolatot a H8-as HÉV vonal, a vonalból kiágazó H9-es szárnyvonal Csömör kötőpályás elérését biztosítja. A vonalon betétjáratként közlekedik a H8 9-es HÉV az Örs vezér tere és Cinkota között. A vonalon – Budapesten egyedülálló módon – bal oldali közlekedési rend van érvényben. A vizsgált terület közelében 22.000 utas/nap forgalmat bonyolít le az elővárosi vonal. A megállóhelyektől mért 500 m-es gyaloglási távolságot figyelembe véve a Kerepesi út menti lakóterületnek csak a kis része tekinthető ellátottnak a HÉV közlekedéssel. A 2016. november 1-jétől a vonalat a Budapesti Helyiérdekű Vasút Zrt., majd az átnevezés után MÁV-HÉV Zrt. üzemelteti.

A vizsgált területet délről határolja a 80a Budapest – Hatvan vasútvonal, amely Rákos állomásig közös nyomvonal halad a 120a Budapest – Újszász vasútvonallal. A vasútvonalak a terület kiszolgálásban nem vesznek részt. A vizsgált területet a Kerepesi út térségében érinti a Körvasút, amely fejlesztése részeként az újrainduló személyforgalom számára új megállóhely épülne Rákosfalván.

#### 1.5.3.2. Közúti közösségi közlekedés

A X. kerület autóbusz közlekedése szempontjából meghatározó jelentőségűek az egymástól távol fekvő városrészek közötti közvetlen kapcsolatot nyújtó járatok.

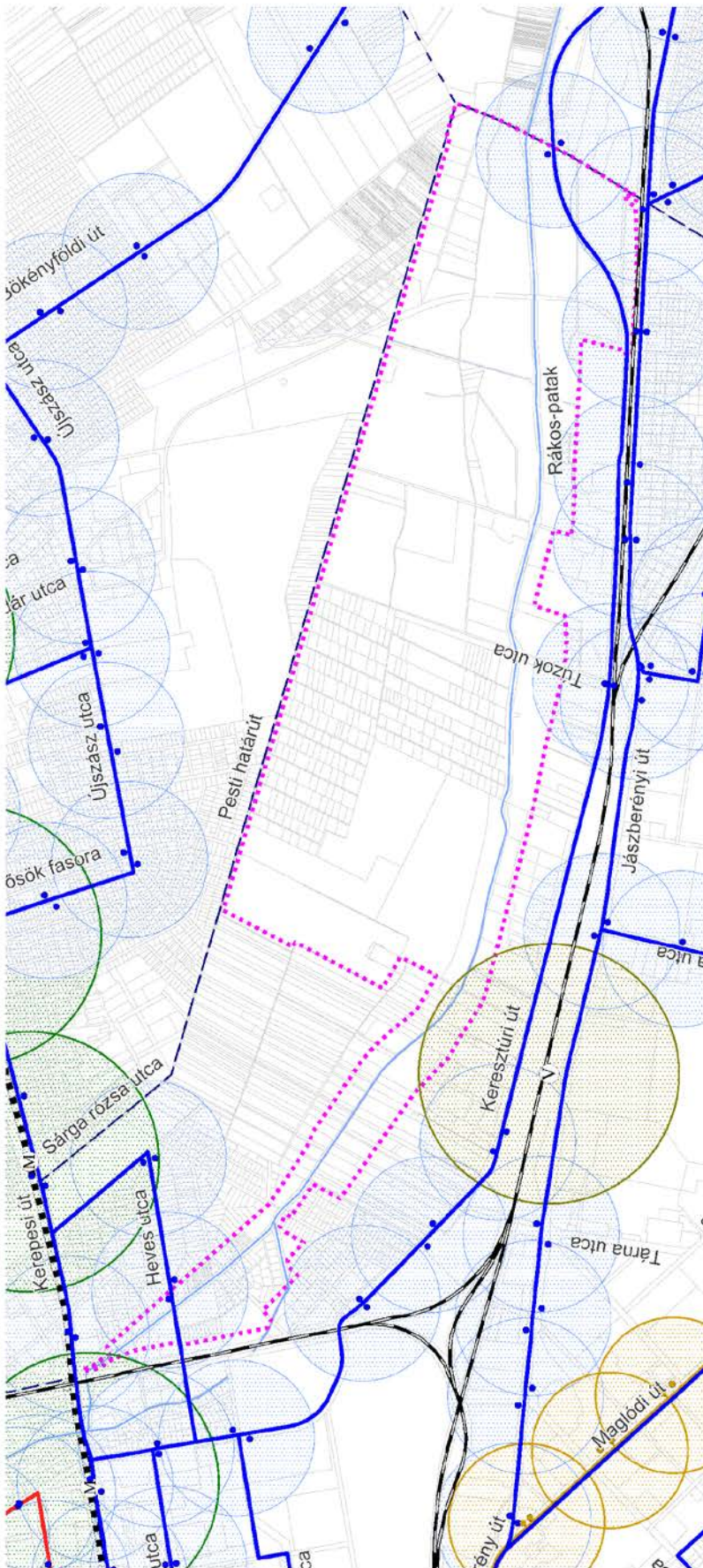
A vizsgált területen az autóbuszos közösségi közlekedés a Heves utca – Méhes utca tengelyen jelenik meg. Az útvonal környezetében elhelyezkedő lakóterületet szolgálja ki a 277-es autóbusz járat, amely a Bosnyák tér és az Örs vezér tere között teremt kapcsolatot. A vizsgált területen kívül eső Keresztúri és Kerepesi úton közlekedő autóbusz viszonylatok vesznek részt a vízfolyás menti területi közösségi közlekedéssel történő kiszolgálásban. Az autóbusz járatok megállóinak 300 m-es sugarú körét tekintve a beépített területek közösségi közlekedéssel nem tekinthetők teljes mértékben ellátottnak.

A Keresztúri úton közlekedő autóbusz járatok az Örs vezér tere és Rákoskeresztúr (67-es és 261E-s járatok), Rákoskert (97E-s járat) valamint a szomszédos Pécel település (169E-s járat) közötti kapcsolatot biztosítják.

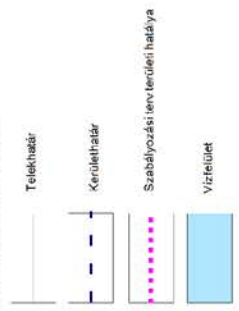


X. kerületi közösségi közlekedési forgalomnagyság (utas /nap), forrás: Egységes Forgalmi Modell, BKK Zrt.

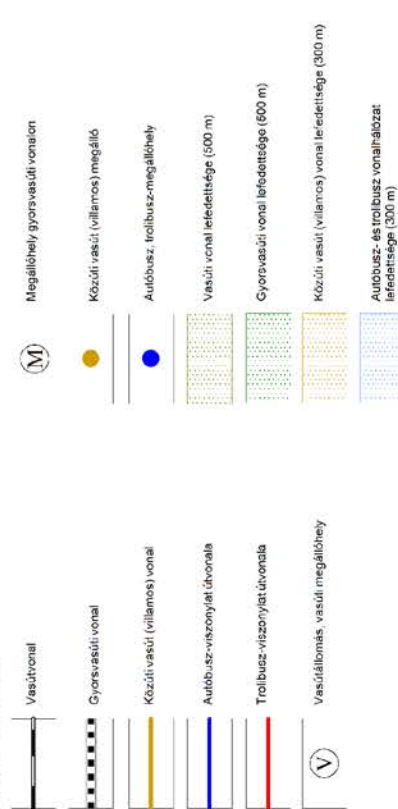
A Kerepesi úton közlekedő viszonylatok az Örs vezér tere végállomás és a Centenárium lakótelep (44-es járat), Cinkota (45-ös járat) és Rákoscsaba-Újtelep városrész (176E-s és 276E-s járatok) elérését teszik lehetővé.



**ALAPTERKÉPELEMEK:**



**JELMAGYARÁZAT:**



**Budapest, X. kerület**  
**RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**  
**JELEMLEGI KÖZÖSSÉGI**  
**KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT**  
**M = 1:15.000**



## **1.5.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés**

### **1.5.4.1. Gyalogos közlekedés**

A vizsgált területen a gyalogos járda hálózat lényegében teljesen kiépült. A forgalomcsillapított úthálózaton a biztonságos átkelés lehetősége biztosított, a további helyszíneken kijelölt gyalogos átkelőhelyek teszik lehetővé a közutak keresztezését.

A gyalogos közlekedés a lakóhely és a közösségi közlekedési megállóhelyek között jelentkezik.

### **1.5.4.2. Kerékpáros közlekedés**

A vizsgált területen nem található kiépített kerékpáros infrastruktúra. A forgalomcsillapított övezetben a kerékpáros közlekedés biztonságosan lebonyolódhat a kiszolgáló-úthálózaton. A Rákos-patak mentén nem épült ki a kerékpáros infrastruktúra, a vízfolyás kőbányai szakaszának partja földúton elvileg végigkerékpározható.

A Rákos-patak kőbányai szakaszának jelentős részéről elmondható, hogy a vízfolyás mentén kerékpáros infrastruktúra és esetleges gyalogos fejlesztések megvalósításához valamint az árvízvédelemmel kapcsolatos feladatok ellátására megfelelő szélességű közterület nem áll rendelkezésre, továbbá egyes szakaszokon a patak sem a medrét jelentő telken belül található.

A terület környezetében a Kerepesi út mentén található a sugárirányú, településszerkezeti jelentőséggel bíró kerékpáros nyomvonal. A Keresztúri út mentén a Kerepesi út és a Kabai utca között található kerékpáros infrastruktúra.

## **1.5.5. Parkolás**

A vizsgált terület Kerepesi úti térségében elhelyezkedő kertvárosias beépítésű lakóterületek parkolási igénye telken belül biztosított. A közterületi parkolás nem a telken belüli parkolóhelyek hiánya, hanem a lakosság kényelmi szempontjai miatt jelenik.

A vizsgált terület a *Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról* szóló 30/2010. (VI. 4.) rendelet szerint ún. várakozási övezetbe nem tartozik.

A vizsgált területen nincs kijelölt P+R parkoló és területidegen P+R jellegű parkolás sem jelenik meg.

## 1.6. KÖZMŰVESÍTÉS

### 1.6.1. Víziközművek

#### 1.6.1.1. Vízellátás

A vizsgálati terület vízellátását a 23. számú nyomászóna vezetékei látják el, azonban a 20. számú nyomászóna egy fővezetéke is érinti a területet. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzvíz igényt a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja.

A szakasz adottságaiból adódóan azonban vízvezetékek csak a zuglói kerülethatar közelében találhatóak, melyek túlnyomó részt elosztóhálózati vezetékek.

A nagyobb átmérőjű főnyomóvezetékek a vizsgált területen az alábbiak:

- a Heves utcánál DN 300-as PVC,
- DN 800-as öntöttvas anyagú a Váltó utcától kb. 300 méterre keletre, amely a Pesti határút egy szakaszát is érinti,
- DN 400-as acél a patakkel párhuzamosan a Pilisi utcában,

A vezetékek csupán 3 helyen keresztezik a patakot, ahol az átvezetések csőhídon, vagy a meglévő közúti híd szerkezetére erősítve kerültek kialakításra.

A Jászberényi úton lévő sörgyár ipari vízvezetéke (DN 300 eternit), amely a XVI. kerületi vízbázisról szállítja a vizet a sörgyárnak, a Váltó utca – Pesti határút vonalában érinti a vizsgálati területet.

A vizsgált terület és közvetlen környezetének tűzvíz biztosítása föld alatti és föld feletti tűzcsapokkal történik, viszont a vizsgált területen összesen csak 4 darab föld feletti tűzcsap található.



DN 800-as vezeték a Váltó utcától keletre

A vizsgált területet víztermelő kutak védőterülete és védőövezete nem érinti.

#### 1.6.1.2. Szenny- és csapadékvíz elvezetés

A vizsgálati területen a csatornahálózat elválasztott rendszerben lett kiépítve, azonban a szakasz adottságaiból adódóan a vizsgált területen csak a Kerepesi út és a Rákospataktól északra Nagyvicce utca, a Rákospataktól délre pedig a Rákosvölgyi utca közötti területen létesült.

Az említett területen a Rákospatak jobb partján összegyűjtött szennyvizek a Pilisi utcai átemelő segítségével jutnak a Kerepesi úti főgyűjtőbe. A Pilisi utcai átemelő beépített névleges kapacitása: 20,4 l/s. A csapadékvizek a Juhász utcai  $\varnothing$  50 cm-es és a Heves utcai  $\varnothing$  60 cm-es csapadékcatornán keresztül a Rákospatakba jutnak.

A Rákospatak bal partján, a Hortobágyi utca – Rákosvölgyi utca közötti területen összegyűjtött szennyvizek a Váltó utcai átemelőn keresztül előbb a Keresztúri úti, majd a Kerepesi úti főgyűjtőbe jutnak. A Váltó utcai átemelő beépített névleges kapacitása: 24

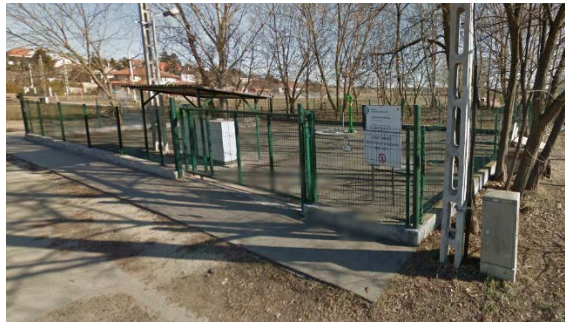
l/s. A terület csapadékvizeit a Kabai utca – Nemes utca nyomvonalon kiépített 60/90 cm-es, valamint a Rákosvölgyi utcában létesült  $\varnothing$ 50 cm-es csapadékvíz csatornák vezetik a patakba.

Nagyobb átmérőjű elválasztott rendszerben kiépített szennyvízcsatorna csak a vizsgált terület közelében, az alábbi helyeken található:

- Pesti Gábor utca  $\varnothing$  80 cm-es szennyvízcsatorna,
- Pilisi utca 90/135 szennyvízcsatorna,
- Keresztúri út 70/105 szennyvízcsatorna.

A Felsőrákosi rétek területe jelenleg csatornázatlan. A csapadékvizek befogadójául a patak szolgálhat.

A kerületben, mivel a csatornahálózat elválasztott rendszerben épült ki, így záporkiömlők sem létesültek, azonban két helyen, a Pesti Gábor út vonalában a  $\varnothing$  80 cm-es szennyvízcsatorna, valamint a Kerepesi útnál a Pilis utcai 90/135 cm-es szennyvízcsatorna vészkiömlőjén keresztül havária esetén szennyvíz juthat a patakba. A forrás felé haladva a patakba ezután már csak csapadékvíz csatornák kötnek.



Váltó utcai szennyvízáttemelő

A vizsgált terület keleti részének közvetlen közelében található a Határhalom utcai szennyvízáttemelő, amelynek beépített névleges kapacitása: 219 l/s.

## 1.6.2. Energiaközművek

### 1.6.2.1. Villamosenergia-ellátás

A vizsgálati területet a Zuglói alállomás – Kőbánya alállomás nagyfeszültségű elosztóhálózati nyomvonala érinti. A kerületet érintő nagyfeszültségű elosztóhálózati szakasz légvezetékes kialakítású, a kerületbe a Gvadányi utca – Kerepesi út találkozásánál lép be, ahol keresztezi a Rákos-patakot. A rendszernek a Halas utcában földkábeles leágazása van, innét biztosított a közeli 120/10 kV-os Rákosfalva alállomás betáplálása.

A légvezetékes hálózat a Váltó utcánál keresztezi a patakot, és halad tovább annak északi partján. Ezt követően a Kozma utca magasságában dél felé fordul, keresztezve a patakot és halad tovább a 120/10 kV-os Kőbánya alállomás felé.

A közepesfeszültségű hálózatok a kerületben 10 kV-on üzemelnek, kivéve a kerület ÉK-i csücskét, amely 20 kV-os légvezetékes hálózatról ellátott. A 20 kV-os hálózat táppontja a Rákoskeresztúr alállomás, valamint a Mátyásföld alállomás.

A Rákos-patakot a közepesfeszültségű földkábelek a Heves utcánál, a Váltó utcánál keresztezik, a Vadszőlő utca magasságában pedig 20 kV-os légvezeték keresztezi a patakot.

A fogyasztói igényeket KöF/0,4kV-os transzformátorok elégítik ki, a kisfeszültségű hálózat jellemzően légvezetékes kialakítású.



*Halas utcai ELMŰ kapcsolóállomás*



*Patak keresztezése a Kozma utca magasságában*

### **1.6.2.2. Gázellátás**

A pataktól mintegy 1000, illetve 1500 méterre üzemel a térség gázellátását biztosító két gázátadó állomás is. Az FGSZ Földgázszállító Zrt. nagynyomású földgáz szállító vezetéke DN 400 mérettel létesült, és táplálja az említett két városi fontosságú, Ikarus és Kőbánya gázátadó állomásokat. Ez a nagynyomású szállítóvezeték a patakot a kerület határától mintegy 300 m távolságban keresztezi. Az Ikarus gázátadóból kiinduló DN 500 méretű FŐGÁZ nagynyomású elosztóvezeték fenti szállítóvezetékkel párhuzamosan, annak közelében keresztezi a patakot.

A XIV. kerületből érkező nagyközépnomású elosztóhálózat DN 200 mérettel a Kerepesi útnál keresztezi a Rákos-patakot.

A patak közelében a kerületben üzemel a Füredi úti Fűtőműből kiinduló Fv 2 DN 400 méretű gerincvezeték. A hálózat a patakot a Malomárok utcánál közelíti meg, más szakaszokon a fővárosi távhőrendszer nem érinti a vizsgált területet.



*Rákos-patakot keresztező nagynyomású gázvezetékek és nyiladékok a Határmalom u. közelében*

### **1.6.3. Elektronikus hírközlés**

#### **1.6.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés**

A kerületi felhasználókat a Kőbánya AXE Host szolgálja ki kültéri elosztós rendszerű, rézkábellel kiépített hálózaton keresztül. A Kerepesi út – Tűzok utca közti terület a Dorog 6. RSS kihelyezett fokozat, a Tűzok utca – Határmalom utca közti terület a Városszéli 7

RSS kihelyezett fokozat tápterülete. A kerületben az alépítményhálózat a Kerepesi úton, a Méhes utca – Heves utca nyomvonalon és a Váltó utcánál keresztezi a patakot.

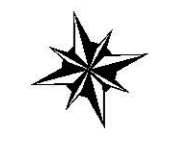
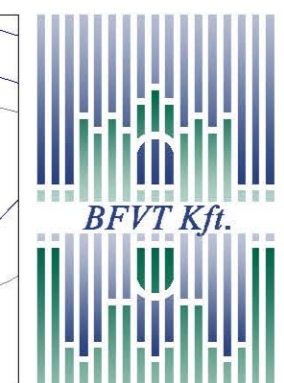


*Mobil bázisállomások a Gvadányi utcánál*

### **1.6.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

A vizsgálati területen valamennyi vezeték nélküli és műsorelosztási szolgáltató (Magyar Telekom Nyrt., Vodafone Magyarország Zrt., Telenor Magyarország Zrt.) rendszere megfelelő lefedettséget biztosít a térségben elhelyezett antennák révén. A területen megtalálhatóak a Magyar Telekom, a Telenor és a Vodafone szektorsugárzói, a Telekom mikrohullámú antennákat is üzemeltet a vizsgálati területen.

I



JELMAGYARÁZAT:

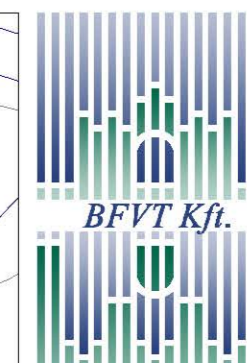
- Egyesített rendszerű főgyűjtő-, és gyűjtőcsatorna
- Egyesített rendszerű csatorna
- Szennyvíz gyűjtőcsatorna
- Szennyvízcsatorna
- Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
- Csapadékvízcsatorna
- Tervezett tehermentesítő csatorna
- Szennyvízátemelő
- Szabályozási terv területi hatálya

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Pince



**Budapest, X. kerület**  
**RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**KÖZMŰVIZSGÁLAT**  
**Villamosenergia-ellátás**  
**M = 1:5 000**

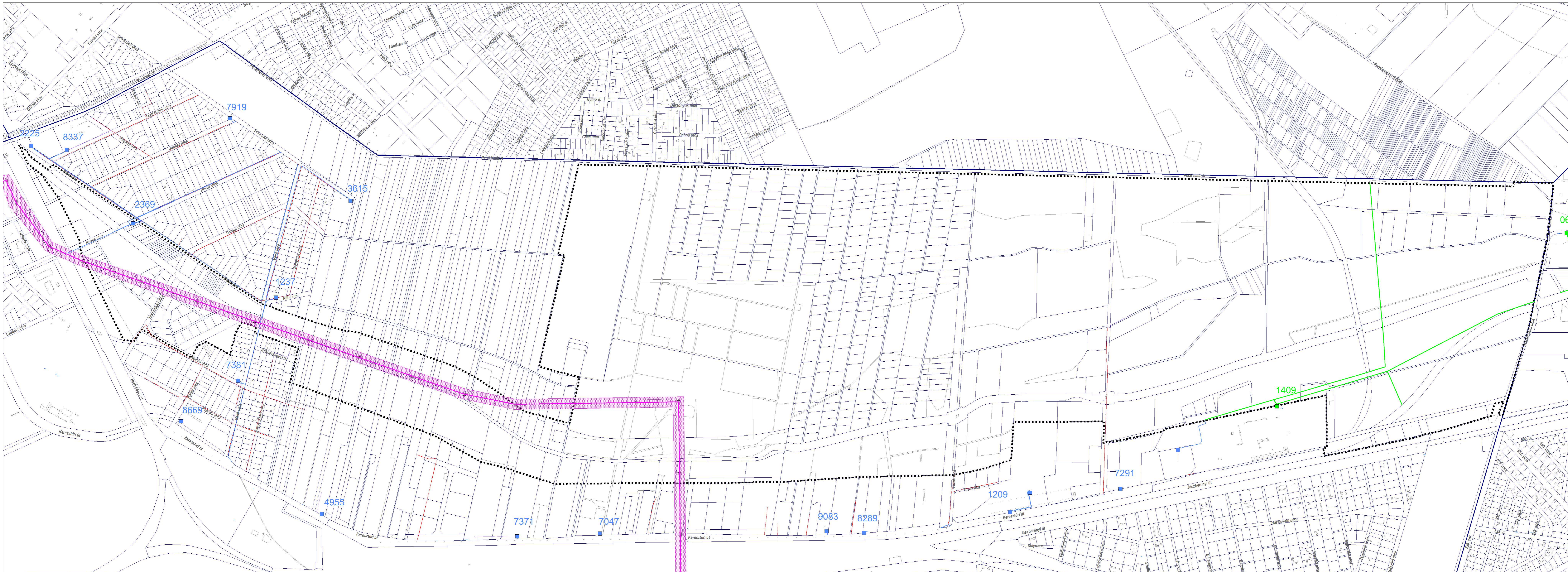


**JELMAGYARÁZAT:**

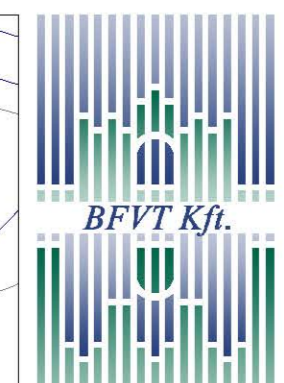
- 120 kV-os távvezeték biztonsági övezettel (ELMŰ)
- 20 kV-os légvezeték
- 10 kV-os földkábel
- Kiszélesztésgű légvezeték
- Kiszélesztésgű földkábel
- 200,4 kV-os transzformátor
- 10/0,4 kV-os transzformátor
- Szabályozási terv területi hatálya

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Pince



**Budapest, X. kerület**  
**RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**KÖZMŰVIZSGÁLAT**  
**Elektronikus hírközlés**  
**M = 1:5 000**



**JELMAGYARÁZAT:**

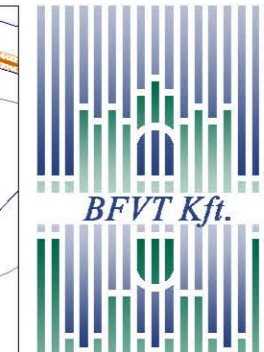
- Alépitmény (Magyar Telekom)
- Légkabel (Magyar Telekom)
- Központ (Magyar Telekom)
- Hírközlési alépitmény (ELMŰ, MVM NET)
- Hírközlési légkabel (ELMŰ, MVM NET)
- Mobil bázisállomás
- Bányászati kábel (FGSZ)
- Szabályozási terv területi hatálya

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**

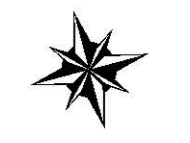
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Pince







**Budapest, X. kerület**  
**RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**KÖZMŰVIZSGÁLAT**  
**Gáz- és távhőellátás**  
**M = 1:5 000**



**JELMAGYARÁZAT:**

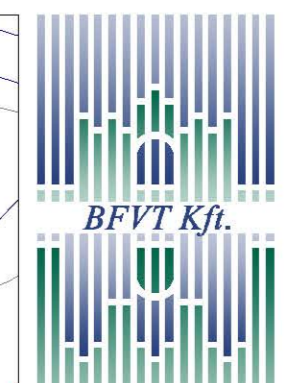
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (FGSZ)
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték (FÖGÁZ)
- Nagyköznyomású gázvezeték
- Növelt kisnyomású gázvezeték
- Kisnyomású gázvezeték
- Gáznyomásszabályzó
- Szabályozási terv területi hatálya

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Pince



**Budapest, X. kerület**  
**RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**KÖZMŰVIZSGÁLAT**  
**Vízellátás**  
**M = 1:5 000**

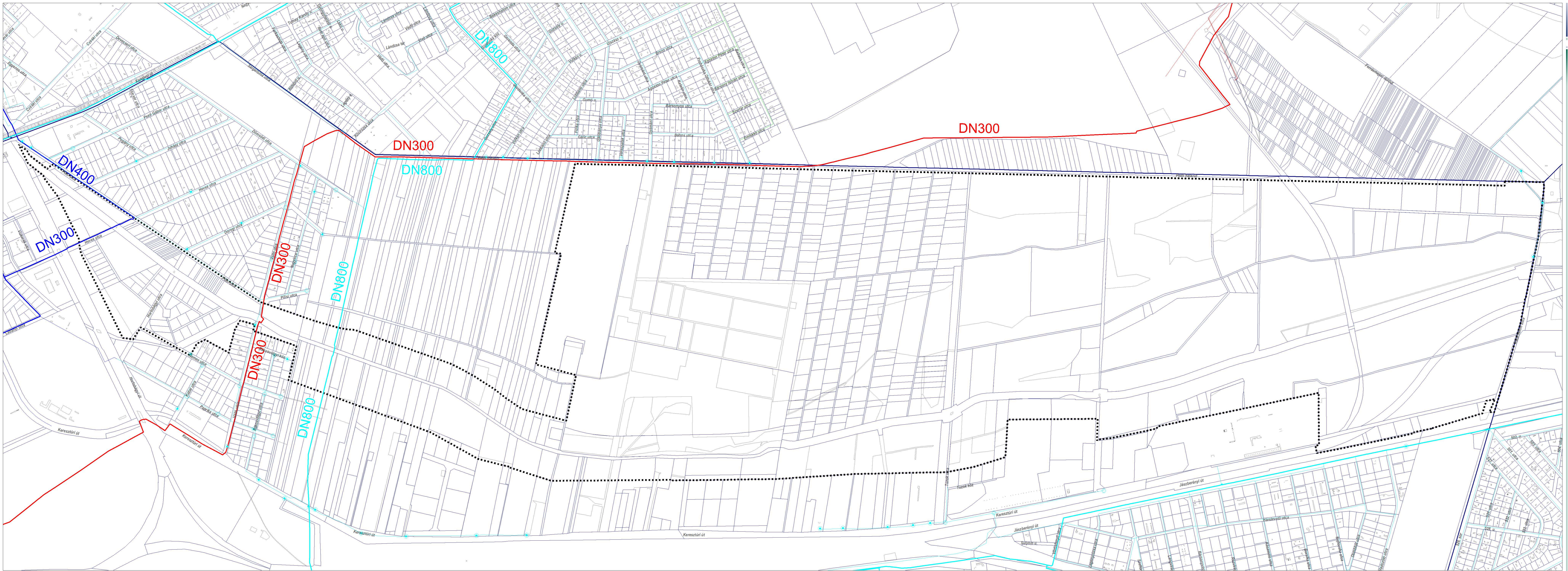


**JELMAGYARÁZAT:**

- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. zóna, DN >= 300)
- Ivóvíz nyomóvezeték (20. zóna, DN < 300)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (23. zóna, DN >= 300)
- Ivóvíz nyomóvezeték (23. zóna, DN < 300)
- Sörgyár víz főnyomóvezeték (DN >= 300)
- Sörgyár víz nyomóvezeték (DN < 300)
- Föld alatti / föld feletti tűzcsap
- Szabályozási terv területi hatálya

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Pince



## 1.7. KÖRNYEZET- ÉS KATASZTRÓFAVÉDELEM

### 1.7.1. Föld- és víztani viszonyok

A vizsgált terület talajadottságait nagyban meghatározza a patak jelenléte. A parti sávban többnyire folyóvízi homok, távolabb fluvioeolikus homok, illetve üledékanyagok alakultak ki. A területen, elsősorban a Felsőrákosi-rétek területén, homokos kőzetliszt, kőzetlisztes agyag és agyagmárga található, valamint helyenként lepelhomok képződött. Rákos-patak geológiai felépítése mutatja, hogy hidrogeokémiai besorolásában a kavics és a homok mellett a nagy karbonát tartalom a jellemző.

A korábbi, védett területe is érintő, talajszennyezést eredményező kábelégetési helyszíneket 2014 és 2016 között felszámolták, a területet kármentesítették a Főkert Nonprofit Zrt. és a Fővárosi Önkormányzat szervezésében. Ez a jelenség a természetvédelmi őrszolgálat és a Rákosmenti Mezei Őrszolgálat áldozatos munkájának köszönhetően teljesen visszaszorult az elmúlt években, így az égésterméknek ma már nincs utánpótlása.

### 1.7.2. Felszíni víz

A patak vízminőségét számos tényező befolyásolja, amelyek Budapest területén főként pontszerű, antropogén eredetű szennyezések, azonban a teljes hosszát vizsgálva a különböző területfelhasználású területeken (legelő, szántó) is áthaladó patakokat diffúz eredetű szennyezések is terhelik.

A főváros határán kívül Gödöllő, Isaszeg és Pécel szennyvíztisztító telepeiről elfolyó tisztított szennyvizek befogadjaként szolgál a patak. A szennyvíztisztító telepek korábban jelentős tápanyag-terhelést okoztak, azonban 2014-ben az isaszegi és péceli, 2015-ben pedig a gödöllői szennyvíztisztító telep korszerűsítése és kapacitásbővítése is befejeződött, így ma már teljesíteni tudják az elfolyó tisztított szennyvízre vonatkozó határértékeket. A szennyvíztisztító telepek korszerűsítése révén a patak szennyezőanyag terhelése jelentősen csökkent.

Korábbi tanulmányok (Desics et al., 2000; RAGACS, 2006) vizsgálták a patak nem-pontszerű szennyezőforrásait, és arra a megállapításra jutottak, hogy a közel 140 db legális és illegális Rákos-patak menti hulladéklerakó jelentős mértékű terhelést okozhat, azonban ezek hatása és mértéke nem ismert. Továbbá említést érdemel, hogy a patak fővároson kívüli szakaszán szántók és legelők is találhatóak, ahonnan a patak becsült éves diffúz összfoszfor (TP) terhelésének 45%-a, az össznitrogén (TN) terhelésének pedig a 40%-a származik (RAGACS, 2006). A diffúz terhelések másik felét a település területéről származó szennyezés teszi ki.

A Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű természetvédelmi területen évtizedekig a főváros egyik legjelentősebb illegális kábelégető helye volt, igen nagy mennyiségben halmozódott fel az ebből adódó veszélyes égéstermék. A két legnagyobb égetési helyszínből közvetlenül kerültek káros anyagok az élővizekbe. Ezek felszámolása a védettség kimondását követően szinte azonnal megindult.

Budapest területén számos csapadékvíz csatorna, víznyelő és egyesített rendszerű csatorna záporkiömlőjének befogadjául szolgál a patak. A csapadékvízzel elsősorban nehézfémek és olajszármazékok jutnak a patakba, melyet az esővíz a burkolt, közlekedési felületekről ragad magával (Buzás, 2009; Budai, 2011). A záporkiömlők időszakosan, a csatorna vízgyűjtő területén hulló nagy mennyiségű csapadékesemény esetén lépnek működésbe. Egyesített rendszerű záporkiömlő a területen kizárólag a Kerepesi út közelében található, azonban folyásiránynak köszönhetően jelentősebb zápor esetén sem befolyásolja kedvezőtlenül a patak felsőbb szakaszának vízminőségét.

További problémát jelent, hogy a meder burkoltsága miatt, és így a növényzet és élővilág hiányából adódóan a patak öntisztulási képessége csekély mértékű.

A patak vízminőségét jellemzi az élővilág összetétele és diverzitása is. A halak jelenléte – mivel a vízi tápláléklánc felsőbb szintjén helyezkednek el – jól jellemzik a vizek ökológiai állapotában bekövetkező változásokat, illetve a vízfolyás morfológiai állapotát (pl. hosszirányú átjárhatóság). A Rákos-patak a szabályozások és szennyezők bevezetése előtt egy gazdag élővilágú vízfolyás volt, azonban az 1970-es évekre a halfauna eltűnt. Napjainkban a szennyezés csökkenése miatt újra megjelentek a halak a patakban, amelyek vagy a Dunából úsznak fel, vagy a Budapest határán kívüli halastavakból szabadulnak el. Mostanáig a patakban 23 halfajt találtak, számuk folyamatosan növekszik (Zöld XVII, 2016).

### **Rákos-patak minősítése a 2015. évi Vízyűjtő-gazdálkodási terv alapján**

A Vízyűjtő-gazdálkodási Terv felülvizsgálata (VGT2 6.1. melléklet) tartalmazza a felszíni vízfolyások fizikai - kémiai paramétereinek átlag koncentrációit és az ezek alapján meghatározott állapotát. Az átlag koncentrációk meghatározásához a 2009-2012-es időszak mérési eredményeit használták fel. A Rákos-patak két mintavételi ponttal (torkolatnál és Pécelen) is rendelkezett az említett időszakban, azonban mindkét helyszín esetében csak 2 év adatsora állt rendelkezésre, így a reprezentativitás szempontjából a torkolatnál lévő mérési pont adatait vették figyelembe a minősítéshez.

A víztestek minősítése során az egy rossz, mind rossz elvet követve a Rákos-patak, mint víztest, állapota rossz, mivel a biológiai állapota rossz. Azonban szükséges kiemelni, hogy a minősítést a 2009-2012 közötti mérési adatok alapján végezték, amikor a péceli, isaszegi és gödöllői szennyvíztisztító telep korszerűsítési munkái még nem készültek el. A táblázatból is látszik, hogy a fizikai-kémiai elemek közül a tápanyagok (nitrogén és foszfor vegyületek) koncentrációja volt a legrosszabb, amit részben a telepekről elfolyó szennyvíz magas tápanyagtartalma okozhatott. Így feltételezhető az a kedvező állapot, hogy a telepek korszerűsítése után a vízminőség fizikai- kémiai elemek tekintetében jelentős mértékben javult.

A VGT2 alapján a Rákos-patak minősítését az alábbi táblázat foglalja össze:

Biológiai elemek		rossz	Víztest ökológiai állapota	Víztest állapota
Fizikai-kémiai elemek	Oxigénháztartás (jó)	gyenge		
	Tápanyagok (gyenge)			
	Sótartalom (jó)			
	Savasság (kiváló)			
Hidromorfológiai elemek	Morfológiai állapot	gyenge		
	Átjárhatósági állapot			
	Hidrológiai állapot			
Egyéb specifikus szennyezők	fémek (réz, cink, arzén, króm)	jó		
Veszélyes anyagok	elsőbbbségi lista	jó	Víztest kémiai állapota	

színekód:    kiváló    jó    mérsékelt    gyenge    rossz

### **1.7.3. Levegőminőség, klíma**

#### **Levegő**

A vizsgált terület 4/2002. (X. 7.) KVVM rendelet alapján a "Budapest és környéke" légszennyezetségi agglomerációba tartozik.

A levegő minőségének jellemzése csak tágabb keretek között lehetséges, ugyanis a levegőminőség alakulását öszvárosi és regionális – esetenként határokon átnyúló –

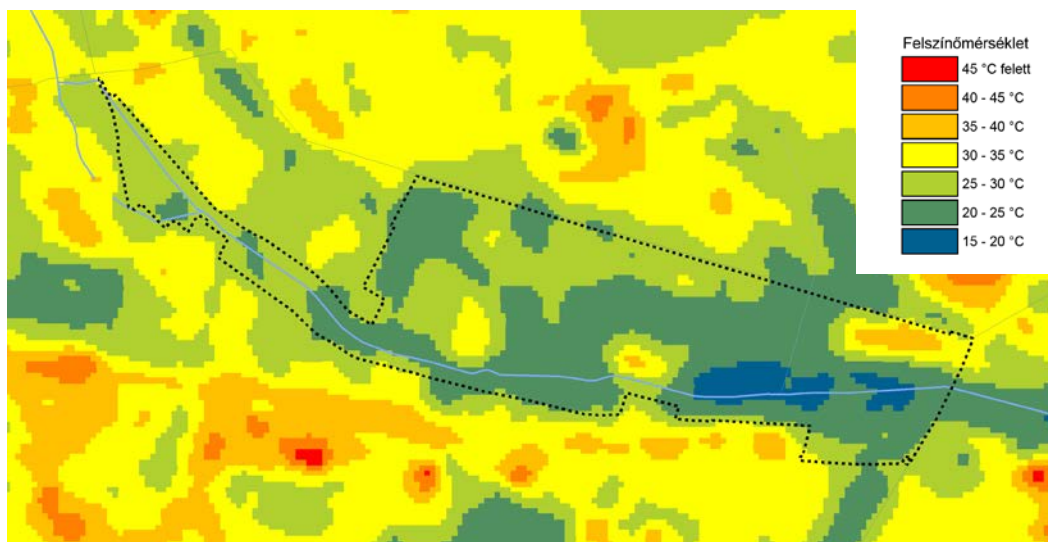
tényezők határozzák meg. A levegő tisztasága a különböző emissziók (szennyezőanyag kibocsátások) mellett nagyban függ a mindenkori meteorológiai viszonyoktól is. A patak környezetében nem található mérőállomás.

A mérési eredmények alapján városi szinten jellemző, hogy az esetenként megnövekvő **nitrogén-dioxid** (NO<sub>2</sub>) és a **szálló por** (PM<sub>10</sub>) koncentráció jelent problémát. A fővárosi szálló por (PM<sub>10</sub>) szint az őszi-téli időszakban mintegy egyharmada származhat a háztartási eredetű szilárd, leginkább fatüzelésből, míg a közlekedés hozzájárulása mintegy 40 %-ot eredményez. Az elmúlt évtizedekben – az országos és az európai trenddel összhangban – nagymértékben csökkent a korábban jelentős mennyiségben kibocsátott **ipari eredetű légszennyező** anyagok (kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok és szilárdanyag részecskék) mennyisége.

Mozgó forrásokat tekintve a **gépjárművek** szén-monoxid, nitrogén-oxid és szálló por emisszióját kell megemlíteni. A patak menti területek legforgalmasabb útjai a Kerepesi út, a Jászberényi út, Keresztúri út. Ezek közül a Kerepesi út mentén a legjelentősebb a légszennyezettség.

### **Klíma**

A felszínhőmérséklet vizsgálatok rámutatnak a városokban kialakuló hőszigetjelenségre, ennek településökológiai problémáira. A városi hősziget hatás az egyik legmeghatározóbb környezeti konfliktus napjainkban, melynek jelentős humánbiológiai hatása van, továbbá kedvezőtlen ökológiai szempontból is (pl.: fenológiai fázisok eltolódása, invazív fajok megjelenése és elterjedése). A terület klimatikus viszonyai jól szemléltethetők a budapesti hőtérképpel. A Szent István Egyetem Tájépítészeti és Településtervezési Karának Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszéke készített térkép Landsat 8 műholdfelvétel és terepi mérések alapján 2016. augusztus 31-én, 11 és 12 közötti zavartalan napfényes időszakban készült. A hőmérsékleti értékek kiszámítása a műholdfelvétel által mért értékek és Budapest több pontján történt terepi mérések eredményeinek együttes felhasználásával történt.



6. ábra: Budapest hőtérképe 2016. augusztus 31-én

Klimatikus szempontból igen kedvező helyzetben van a terület, a környező beépített területek hőszigetei között: a felszínhőmérséklet átlagosan 20-30°C között alakul. A hőtérképen kirajzolódnak a magas növényborítottsággal rendelkező részek, mint a patak völgy vonala, a Felsőrákosi-rétek térsége. Klimatikus viszonyok tekintetében a legkedvezőbb terület a patak Mátyásföldi-mellékánál található szakasza, ahol a nyári hőségben is 15-20°C közötti értékeket mértek.

#### **1.7.4. Zaj- és rezgésterhelés**

A környezeti terhelések közül napjainkban egyre inkább meghatározó tényező a zajterhelés főváros-szerte, a környezetminőség meghatározásában kiemelkedő szerepet

játszik, amelyet a legjobban befolyásoló elem a közúti és vasúti közlekedés. A zajviszonyokat a 2007-ben elkészült **Budapest Stratégiai Zajtérképe** alapján ismertetjük. A területen a pataktól távolabb találhatóak a jelentősebb közúti zajforrások, csak a Keresztúri út, illetve a kerület határán a Kerepesi út zajszennyezése magas, ez utóbbinál jelentős határérték túllépésekkel. Továbbá problémát okoz a terület közelében húzódó vasútvonal (80a), valamint ezen a szakaszon a Liszt Ferenc Nemzetközi Reptér zajhatása is konfliktust eredményez. A repülőtér zajgátló védőövezetei nem érintik a területet és a repülési zajterhelés a területen határérték alatti, de a vizsgálati terület nyugati részén nappal meghaladja az 55 dB-t, éjjel a 45 dB-t, amely zavaró hatású, főként a fel- és leszálló gépek áthaladásának alkalmával.

#### **1.7.5. Hulladékgazdálkodás, köztisztaság**

A Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű természetvédelmi területen még ma is rendkívül jelentős az illegális hulladéklerakás. A TeSzedd! akciók keretén belül és az FKF Zrt. segítségével a védetté nyilvánítást követően 2016-ig kb. 300 m<sup>3</sup> hulladék került ki a rétekről, de a több évtized alatt összegyűlt mennyiség jelentős része még ma is megtalálható a szegélyzónákban, főként a Pesti határút mentén.

A korábban a területen előforduló kábelégetés miatt kialakult szennyezés kármentesítése során a Főkert Nonprofit Zrt. és a Fővárosi Önkormányzat szervezésében 2014-ben 250 m<sup>3</sup> veszélyes hulladék tűnt el a területről és további 70 m<sup>3</sup> kitermelése történt meg 2016-ban. A kábelégetés napjainkban már nem jellemző a területen.

#### **1.7.6. Védelmek, korlátozások**

##### ***Veszélyes üzemek***

A 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet „a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről” 1.§-a meghatározza a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategorizálását. E szerint megkülönböztetünk felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal és alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemeket. Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása szerint kerültek lehatárolásra az alsó és felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek területe.

A patak közvetlen közelében egy veszélyes üzem található Kőbányán. Az **EGIS Gyógyszertár Nyrt.**, amely a felső küszöbértékű veszélyes üzemek közé tartozik (Adatforrás: OFK, 2015. szeptember 9-i állapot). A területet érintik az üzem középső és külső veszélyességi védőzónái, amelyre a fenti kormányrendelet előírásai vonatkoznak.

## 2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

### 2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

A Rákos-patak X. kerületi szakasza az elővárosi zónában helyezkedik el. Kiemelkedően értékes épített örökség és nagy tömegeket vonzó funkciók nem jellemző a területre, így a patakpart rekreációs szerepe jelenti a városszerkezeti és helyi szinten egyaránt kihasználható potenciált, amely azonban jelenleg nem biztosított. A burkolt, meredek rézsúvel kísért patakmedernek következtében a közvetlen vízparti kapcsolat hiánya a teljes területen jellemző, de hiányzik a patak és parti sávjának városi élettérbe való kapcsolása is.

A kőbányai szakaszon a patak jellemzően beépítetlen erdő és mezőgazdasági területek mellett halad, míg a nyugati szakaszon és a patakról délre rendezetlen gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató területek jelennek meg.

A patak menti terület egységes kezelését jelentősen befolyásolják a tulajdonviszonyok. A Rákos-patak medre a X. kerületben a főváros tulajdonában áll, így az egységesen fejleszthető, azonban a patak mentén elhelyezkedő ingatlanok főként magántulajdonban vannak, amely így erősen korlátozó tényezőként jelenik meg.

#### **Közlekedés**

A Rákos-patak kőbányai szakaszán, a beépített területeken a közúthálózat a területhasználatnak megfelelő sűrűséggel rendelkezik. A kiszolgáló úthálózatba tartozó elemeken nem jelenik meg érdemi forgalom. A vízfolyás keresztezése hat helyen biztosított.

A Kerepesi út HÉV közlekedése – 500 m-es gyaloglási távolságot figyelembe véve – a vizsgált terület egy részének a kiszolgálásában vesz részt. A Pilisi utcai lakóterület és a Keresztúri út menti területek közösségi közlekedési ellátását autóbusz közlekedést biztosítja.

A vizsgált területen nem található kerékpáros infrastruktúra. A forgalomcsillapított övezetekben a kerékpáros közlekedés az útfelületen lehetséges. A lakóterületek megközelítését lehetővé tevő gyalogos felületek kiépültek.

A területen a parkolás jellemzően telken belül történik. A közterületi parkolás nem okoz problémát.

### 2.2. ÉRTÉKTÉRKÉP/PROBLÉMATÉRKÉP (ÉPÍTETT-, TÁJI-, EGYEDI- ILLETVE TERÜLETI ÉRTÉKEK ÁBRÁZOLÁSA)

#### 2.2.1. Értékek

##### **Közlekedés**

A vizsgált terület határa mentén lévő Kerepesi út közúti, közösségi és kerékpáros közlekedése jelentős szerepet tölt be a XVI. kerület működképességének biztosításában.

##### **Környezeti állapot**

A nagy kiterjedésű, összefüggő beépítetlen térség kiemelkedő táji-, természeti értékekkel bír. Nagy részét érinti az országos ökológiai hálózat, a Felsőrákosi-rétek területén ex lege védett lápok és helyi jelentőségű védett természeti terület található.

A terület környezeti állapota rendkívül kedvező, jelentős ökológiai és rekreációs potenciállal rendelkezik (bár jelenleg alacsony rekreációs kihasználtság, amely a természeti értékek szempontjából kedvező). A meglévő rekreációs funkciók területarányosan helyezkednek el (lovarda, közkert, tanösvény a természetvédelmi területen).

### 2.2.2. Problémák

#### Városrendezés

A kőbányai patakmeder a vizsgált terület teljes egészén a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll, azonban a FŐKERT telephelye mentén a patak nem közterületi státuszú ingatlanon (42802/1 hrsz.) halad keresztül.

A Rákos-patak mentén elszórtan elhelyezkedő épületállomány közül leromlott állagú építmények jelennek meg a Pilis utca és a Reznek utca mentén, valamint a FŐKERT telephelyén.

#### Közlekedés

A Rákos-patak jelentős részén hiányzik a kerékpáros infrastruktúra. A vízfolyás mentén nem áll mindenütt rendelkezésre közterület az árvízvédelemmel kapcsolatos feladatok ellátására, valamint a tervezett kerékpáros és esetleges gyalogos fejlesztések megvalósítására.

A Kerepesi út HÉV átjárókhöz kapcsolódó csomópontjaiban a kerékpáros átvezetés hiányzik (Szentmihályi út – Keresztúri út) vagy javításra (Egyenes utca – Pogány utca) szorul.

A Váltó utcai műtárgy fejlesztést igényel.

#### Közművesítés

A vizsgált területen egy darab záporkiömlő található. A záporkiömlők az egyesített csatornahálózat tehermentesítésére szolgálnak. Időszakosan, abban az esetben, ha rövid időn belül nagy mennyiségű csapadék hullik a hálózat vízgyűjtő területén, és a csatorna kapacitása nem elegendő a vizek elvezetésére, a záporkiömlőn keresztül csapadékvízzel hígított szennyvíz jut a patakba. A hígítás mértéke megközelítőleg 3–5-szörös.

A vizsgált terület a Rákos-patak mentén számos csapadékvíz csatorna, illetve víznyelő köt a patakba. Az útfelületről lefolyó csapadékvíz jelentős szennyezettségű (pl. nehézfémek, olajszármazékok), így abban az esetben, ha a bevezetés előtt nem került homok- és olajfogó műtárgy beépítésre, a szennyezés a patakba jut. Az energiahálózatok rekonstrukcióját a hálózati engedélyesek folyamatosan végzik, a megjelenő új igényekhez a szükséges hálózatfejlesztések folyamatosak. Építést korlátozó nagyfeszültségű távvezetékek és nagynyomású gázvezetékek biztonsági övezetei érintik a területet.

#### Környezeti állapot

Problémaként jelentkezik a mérnöki jellegű, merev, csaknem egyenes vonalvezetésű, betonburkolatú patak revitalizációt igénylő vízfolyás. A meglévő értékeket figyelembe vevő, a természeti környezet adta rekreációs lehetőségek kihasználatlanok. A patak és közvetlen környezete jelenlegi állapotában kevésbé alkalmas az ökológiai zöldfolyó teljes körű szerepének betöltésére és rekreációs potenciáljának kihasználására.





## PROGRAM

A jelen építési szabályzat elkészítésének lehetőségét a Rákos-patak revitalizációjával kapcsolatos fővárosi és kerületi elhatározások teremtették meg. A Fővárosi Önkormányzat megbízásából 2016-ban elindult a „Rákos-patak és környezetének revitalizációja – megvalósíthatósági tanulmány és mesterterv” című munka elkészítése, amely az 1024/2017. (VI. 21.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra. A tanulmányterv továbbtervezéseként kerékpárforgalmi hálózati terv (KHT) is készült a patak menti kerékpárút tekintetében.

A megvalósíthatósági tanulmány (MT) a kerületi tervezők tekintetében csak a X. és a XVII. kerület esetében javasolja új kerületi építési szabályzat (KÉSZ) készítését, mivel a kerékpárút megvalósításához annak kiszabályozása szükséges. Mindezekkel összhangban a Fővárosi Önkormányzat és Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata az 1025/2017. (VI. 21.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott együttműködési megállapodást kötött KÉSZ készítésére Rákos-patak mentén. Az együttműködési megállapodás 2017. .... jött létre a kerület és a Fővárosi Önkormányzat között. A KÉSZ tervezése 2017 nyarán elindult, míg az egyeztetés 2017 szeptemberében a lakossági fórummal és az előzetes tájékoztatási szakaszra való kiküldéssel kezdődött.

A tervezés folyamatába illeszkedik jelen munkaközi program, amely az MT, a KHT és az időközben történt egyeztetések figyelembevételével tartalmazza a kerékpárút és a patak revitalizációjához kapcsolódó szabályozási javaslatot bemutató **szabályozási tervet**, illetve ezzel összefüggésben egyfajta lehetséges **környezetalakítási javaslatot**. A bemutatott javaslatok nem véglegesek, jelenleg **munkaközi** tervi fázisban vannak, az egyeztetések és a különböző (partnerségi, szakhatósági, stb.) észrevételek módosíthatnak rajtuk.

### A rendezés célja:

A rendezés legfontosabb célja – a kerékpárút fejlesztésén túl – a patak és környezetére vonatkozó revitalizáció megvalósítása. Emellett a kerületi igényeknek megfelelően a patakpart élıhetőségének javítására, sport és rekreációs funkcióinak erősítésére is hangsúlyt kell fektetni. Szem előtt tartva a komplex tervezés minden tényezőjét, figyelemmel kell lenni az árvízvédelmi, vízgazdálkodási és vízviszataratási kérdésekre, amelyek hosszú távon meghatározzák a patak jövőjét.

Ezen kívül a rendezés alapvető célja, hogy megalapozza a 2014-2020 közötti EU-s költségvetési időszakban, a patak környezetének fejlesztése, megújítása érdekében beadandó pályázatokat, amelyek komplex módon, több önkormányzat együttműködése által valósulnának meg.

### *Várható hatása:*

A városrendezés eszközein keresztül megnyílik a lehetőség a tervezési terület korszerű, de a patak menti területek természeti értékeit megőrző fejlesztése számára. A területen megvalósuló kerékpárral, valamint az egyéb rekreációs fejlesztések területigényének biztosításával a patak mentén magas színvonalú, élhető, a lakosság által aktívan használt környezet valósulhat meg az érzékeny területek figyelembe vétele mellett. Ugyanakkor településrendezési eszköz biztosítja majd a patak menti meglévő természeti értékek hatékonyabb védelmét és a MT-ban javasolt revitalizáció területigényét.

### *Program:*

A patak revitalizációhoz kapcsolódó szabályozási terv készítése során egy olyan komplex, a vízfolyást és a környezetét érintő rendezés valósul meg, amellyel patak völgy újjáéledhet, új funkciókkal bővíthet. A patak völgy a rekreációs és kondicionáló célú zöldhálózat fontos eleme, gerince. Kiemelkedő szerepe van a közcélú zöldfelületek, intézmények, a lakóhely és a munkahely közötti kapcsolat megteremtésében. Fontos célterülete lehet a mindennapi és a hétfégi rekreációnak – a kerékpározás, kutyasétáltatás, futás, sétálás színhelye. A városi biodiverzitás növelésnek fontos területe, ahol lehetőség nyílik különböző vízhez kötődő természetközeli élőhelyek megőrzésére, fejlesztésére és bemutatására. A városi ember számára lehetőséget nyújt a természetközeli élmény megélésére.

A program egyik legfontosabb alapelve az értékalapú fejlesztés. A patakpart rekreációs fejlesztése csak az itt található egyedülálló természeti érték védelmének biztosítása mellett javasolt, ezért a rekreációs funkciók elhelyezést biztosító szabályozási program figyelembe veszi a védett területeket. A városias területekhez közelebb fekvő területeken természetközeli patarevitalizáció valósítható meg. A patak menti területek fejlesztésének egyik kulcspontja egy látogatóközpont létrehozása. A közösségi használat céljára szolgáló, többfunkciós több építmény elhelyezésére a FŐKERT telephely közelében kínálkozik lehetőség.

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepciója a kerékpárral megtett utazások esetében a jelenlegi 3%-os arány 10%-ra bővülésével számol, az országos elképzelésekkel összhangban.

Az Angyalföld-Zugló-Kőbánya-Rákospataki területét összekötő kerékpáros útvonal megvalósítása után annak meghosszabbítása tervezett Pécel-Isaszeg-Gödöllő-Szada településeken. A Rákospatak mentén létrejövő útvonal Duna és a városhatár közötti hossza megközelíti a 23 km-t.

A projekt megvalósítására a négy érintett kerület és a főváros önkormányzatai, valamint a Budapesti Közlekedési Központ konzorciumot hozott létre. A konzorcium a VEKOP Fenntartható közlekedésfejlesztés Budapesten pályázatán 2.3 mrd Ft. támogatást nyert a „Rákospatak menti ökoturisztikai folyosó c. projekt (VEKOP-5.3.1-15-2016-00012) részeként kerékpáros útvonal kialakítására.

A kerékpáros útvonal Budapesten egyszerre több funkciót tölt majd be, ezek a városon belüli kerékpáros rekreáció, a hivatásforgalmi közlekedés, és az ökoturisztikai szerep. Az összetett feladat miatt általánosan javasolt a 3,0 m-es szélesség biztosítása, a jövőben várható igények figyelembe vételével.

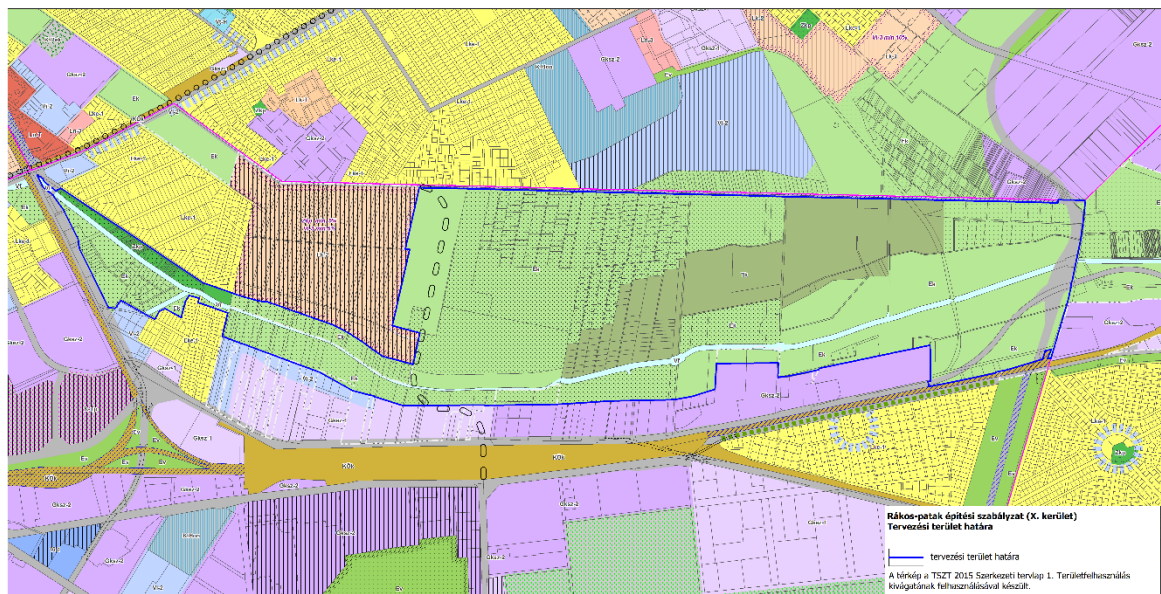
A 2017 júniusában elkészült Kerékpárforgalmi Hálózati Terv (KHT) hivatott biztosítani, hogy az útvonal a kerékpáros hálózat részévé válhasson a kapcsolódó beavatkozási igények nevesítésével, továbbá feltárja a műszaki alternatívákat, amelyek között az engedélyezési tervek készítése során kell meghozni a szükséges döntéseket.

A szabályozási terv készítésének célja a revitalizáció során előzetesen, majd a KHT során részletesen feltárt szabályozási problémák megoldása, az ökológia folyosó számára a szükséges helyigény biztosítása.

A Rákos-patak X. kerületi teljes szakaszán a vízfolyás mentén nem található kerékpáros infrastruktúra. A VEKOP projekt keretében valószínűsíthetően a Juhász utca és a keleti kerülethatár között épül kerékpáros infrastruktúra. A jövőbeli fejlesztéseket elősegítendő a tervezett kerékpárút mellett további rekreációs sáv kerül kiszabályozásra. A szélesebb szabályozási szélességnek köszönhetően a későbbi gyalogos beruházások számára a szükséges közterület rendelkezésre fog állni, amely jelentősen elősegíti a jövőbeli projektek megvalósulását.

### *Szabályozási koncepció - általánosan:*

A tervezési terület a TSZT 2015 szerint Vf jelű, folyóvizek medre és partja, Ek jelű, közjóléti erdő, Zkp jelű, közkert, közpark és TK jelű természetközeli területek területfelhasználási egységbe sorolt.



A tervezés során az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (TSZT 2015), valamint a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) felülvizsgálatának egyeztetési változatának előírásait veszi figyelembe a terv.



*Hatályos TSZT 2015*



*TSZT 2015 Fv – Egyeztetési anyag*

A szabályozási terv tartalmazza az egyeztetés alatt álló TSZT 2015 Felülvizsgálatában szereplő Külső keleti körút számára szükséges irányadó területbiztosítást.

Jelenleg folyik a rákoskeresztúri szárnyvonal, mint távlati kötőpályás infrastruktúra elem tervezése. A végleges műszaki tervek elkészülte előtt a szabályozási terv csak a fejlesztés közelítő

nyomvonalát tartalmazza, a szükséges helyigény nem kerül kiszabályozásra. Az előzetes információk alapján a kötöttpályás nyomvonal a területet a felszínen érinti.

A tervezési területen csak beépítésre nem szánt területek találhatóak, melyek az alábbi övezetekre tagolódnak:

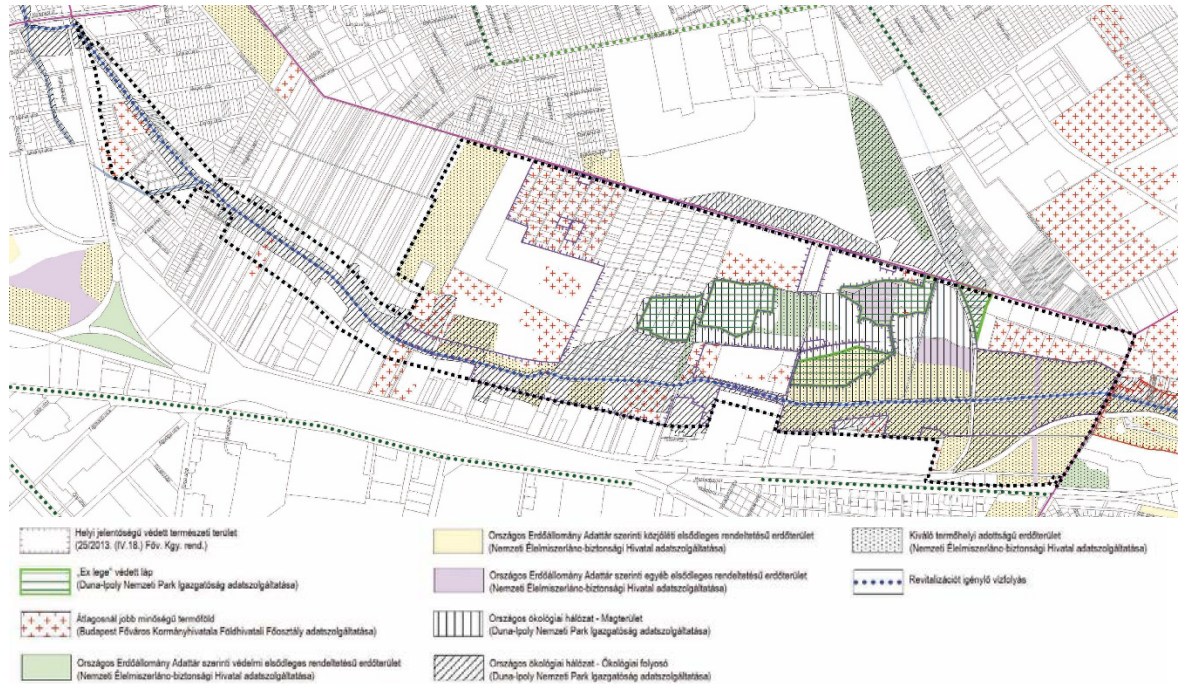
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos-kerékpáros utak területe (Kt-Kgy)
- Közkert területe (Zkp/Kk)
- Közjóléti erdőterület, ahol az építés megengedett - Nagytelkes (Ek/1)
- Közjóléti erdőterület, ahol az építés megengedett - Kistelkes (Ek/2)
- Közjóléti erdőterület, ahol az építés nem megengedett (Ek/3)
- Közjóléti erdőterület - Erdő és kertgazdasági célú (Ek/4)
- Közjóléti revitalizációs erdőterület,(Ek/5)
- Közjóléti erdőterület - Közműterület (Ek/Közmű)
- Vízfolyások területe (Vf)
- Természetközeli terület (Tk)



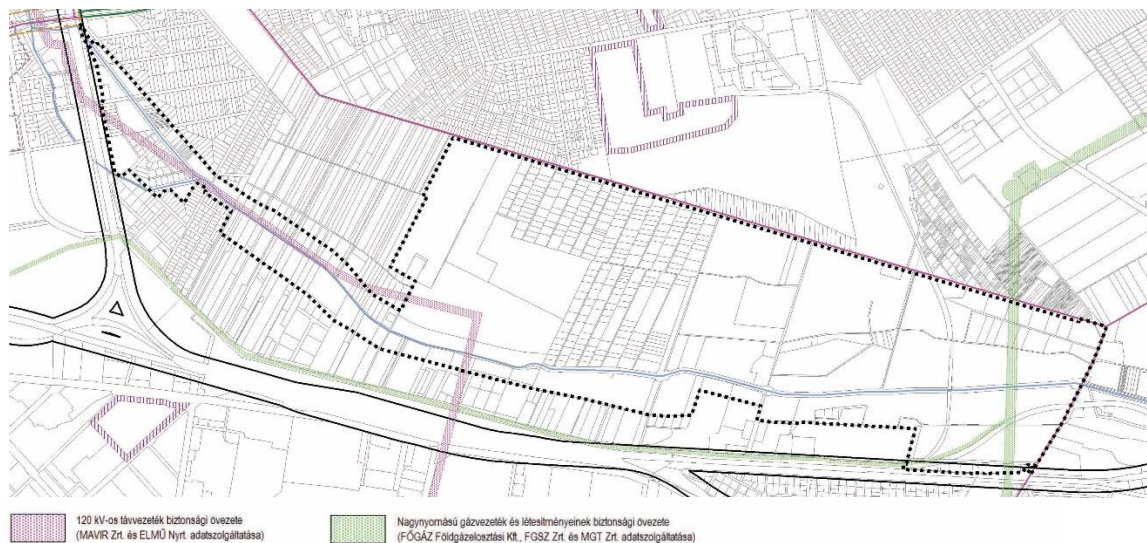
A TSZT 2015 közlekedési infrastruktúra tervlapja alapján a patak déli partja mentén településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal húzódik.

A TSZT 2015 az épített környezet értékeinek védelme, más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja alapján a terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely.

A TSZT 2015 zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja alapján a patak teljes területe az országos ökológiai hálózat ökológia folyosó övezetébe tartozik, valamint található a tervezési területen „ex lege” védett láp, amely az országos ökológiai hálózat magterülete, átlagosnál jobb minőségű termőföld, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, országos erdőállomány adattár szerinti védelmi, közjóléti és egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterület.



A TSZT 2015 védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a tervezési területen 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete, vasútvonalak védőtávolsága és gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága található.

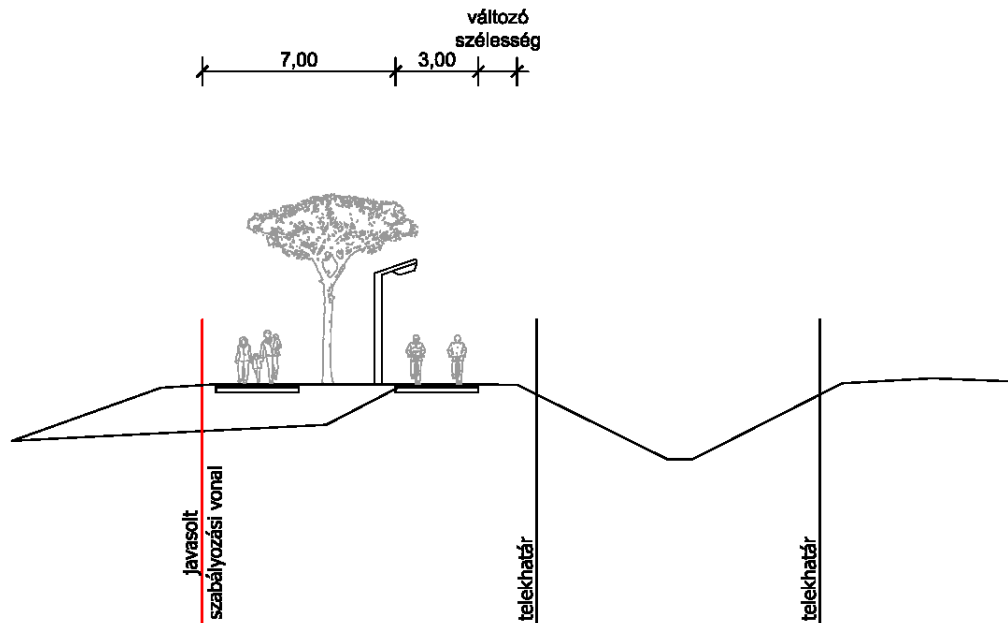


**Védelmi, korlátozási területek tervlap kivonat**

Forrás: TSZT véleményezési dokumentáció

### *Szabályozási koncepció - a tervezett kerékpárút vonatkozásában:*

A szabályozási javaslatban a rézsűéltől 1,0 – 1,5 m távolságra helyezkedik el a kerékpáros felület patakhoz közelebb eső burkolatszélé. A kerékpáros burkolat keresztmetszeti szélessége előzetesen 3,0 m, amely mellett további 7,0 m széles sáv kerül kiszabályozásra. A 7,0 m-es sávban elhelyezhetők a közvilágítási oszlopok, padok, szemetesek és fasorok, továbbá biztosított a jövőbeli turisztikai, rekreációs, gyalogos fejlesztések számára a szükséges közterület.



A szabályozási javaslat a kerékpáros felület mellett a színvonalas ökoturisztikai folyosó kialakításához további 3 m szélességű terület szükséges, amelyben elhelyezhetők a közvilágítási oszlopok, padok, szemetesek és fasorok. A szélesebb javaslat esetében még további 4 m (a kerékpáros felület mellett összesen 7 méter) szélességű sávot tartalmaz, amely biztosítaná a jövőbeli turisztikai, rekreációs, gyalogos fejlesztések számára a szükséges területet.

A szabályozási tervben a tervezett kerékpárutat és gyalogos felületeket javasolt Kt-Kgy övezetbe sorolni.

### *Szabályozási koncepció – A meglévő közművek vonatkozásában*

A szabályozási tervben a Váltó utcai átemelőt Ek/Közmű övezetbe javasolt sorolni. A Pilis utcai átemelő területét a szabályozási tervben Egyéb szabályozási elemek - Közműterület (szennyvízáttemelő) határaként javasolt meghatározni.



**KÖTELEZŐ ÉRVENYŰ ELEMEK**  
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Övezet határa
- Övezet jele
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-1, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közutak területe (Kk-Kk)
- Önkormányzati utak területe (Kk-Kgy)
- Közpark területe (Zp-Kk)

**A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**  
TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Kötelező megszüntető jel
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Telek be nem építhető része
- Teleptendő faszor
- Értékes természetű terület
- Meglévő/tervezett településrendezési jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal
- Szabályozási terv területi hatálya

**VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**  
I. Örökségvédelem

- Régészeti lelőhely határa
- II. Táj- és természetvédelem
- Ex lege védett láp
- Országos ökológiai hálózati magterület övezete / ökológiai folyosó övezete
- Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület

**III. Egyéb korlátozó tényezők**

- Meglévő/tervezett vasútvonalak védőávolsága (25/1997. (XII.20.) Korm.rendelet alapján)
- Meglévő/tervezett gázvezetési vonal felszín alatti szakaszának védelmi zónája
- IV. Közművek korlátozásai
- 120 kV-os magasfeszültségű villamosenergia-átviteli hálózat biztonsági övezete
- Nagyköznyomású földgáz gőrtelenvezetők biztonsági övezete
- Nagynyomású földgáz szállítók vezetékek biztonsági övezete

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- Meglévő/tervezett hid műtárgy

**ALAPTÉRKEPI ELEMEK**

- Telekhatár
- 1200TT Helyrajzi szám
- Épület

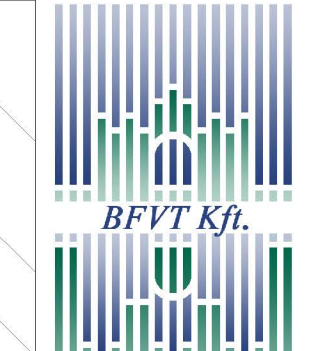


**ÁLLAM ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSA VÉSZÜLT.**

B FVT Kk	BUDAPEST I. KERÜLET RÁKÓSPATAI ÖRTES SZABÁLYOZÁSI TERV	1/2018. évi Szabályozási terv	1/2018. évi Községi rendelet
Előzetes tervezés	Előzetes tervezés	Előzetes tervezés	Előzetes tervezés
Előzetes tervezés	Előzetes tervezés	Előzetes tervezés	Előzetes tervezés
Előzetes tervezés	Előzetes tervezés	Előzetes tervezés	Előzetes tervezés







**Budapest, X. kerület**  
**RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**KÖRNYEZETALKÉPZÉSI JAVASLAT**  
**M = 1:5 000**

M= 1:5 000

- Tervezett épület
- Meglévő épület
- Vízfelület
- Erdőterület
- Természetközeli terület
- Lápterület
- Rézsű
- Közterületi zöldfelület
- Nem közhasználatú zöldfelület
- Fa, facsoport
- Útburkolat gépjármű forgalom számára
- Kötőpályás közlekedés pályája
- Egyéb burkolt felület
- Rákos-patak menti kerékpáros útvonal
- Rákos-patak menti gyalogút
- Egyéb gyalogút
- Lovagló útvonal
- Tanösvény
- Patak
- Meglévő híd
- Tervezett híd
- Látogatóközpont
- Infopont- Tájékoztató elemek
- Mosdó/ WC
- Vendéglátás
- Kerékpáros pihenőhely
- Lovarda
- Közpark, pihenő
- Játsszótér
- Tanösvény
- Közösségi kert
- 1 Látogatóközpont, bemutatókert, erdei iskola létesítése
- 2 Fokozottan védett lápi póc élőhelyének védelme
- 3 Meder szintjének megemelése
- 4 Élőhelyrehabilitáció: honos fajok telepítése, az inavazív fajok injektálása
- 5 Természetes jellegű vonalvezetés, hullámtér szélesítése
- 6 Mellékágot átvágó töltések elbontása
- Tervezési terület határa

