

Budapest X. kerület, Népliget területére vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és Fővárosi rendezési szabályzatának (FRSZ) módosítása

Jóváhagyott dokumentáció



Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

1061. Budapest, Andrásy út 10.

Tel: 3175-318, Fax: 3173-296

Budapest, 2018. november

ALÁÍRÓLAP**Budapest X. kerület, Népliget területére vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és Fővárosi rendezési szabályzatának (FRSZ) módosítása****Városrendezés, építészet:**

Albrecht Ute
TT/1 01-5117
András István
TT/1É 01-0525
Ökrös László
TT 01-6090
Horváth Ábel


.....

.....

.....

.....

Közlekedés:

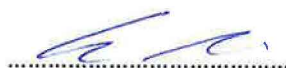
Pető Zoltán
Tkö 01-2321
Becsák Péter
Tkö 01-10856


.....

.....

Közművek:**Vízellátás-csatornázás:**

Szabó Krisztián
TV 01-16166


.....

Energiaellátás:

Orosz István
TE, TH 05-1585


.....

Zöldfelület:

Zétényi Dávid
TK 01-5307


.....

Ügyvezető:

Albrecht Ute


.....

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	3
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	5
1. HELYZETFELTÁRO ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	6
1.1. Az érintett terület rövid bemutatása, helyzete a településszerkezetben	6
1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	8
1.3. Táji és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer vizsgálata	21
1.4. Épített környezet vizsgálata	21
1.5. Közlekedés vizsgálata	23
1.6. Környezeti elemek állapotának vizsgálata	26
1.7. Közművizsgálat	27
2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	30
2.1. Problémák	30
2.2. Értékek	30
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	31
3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	32
3.1. Szabályozási koncepció	32
3.2. A településszerkezeti változások bemutatása	33
3.3. A településszerkezeti változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	34
3.4. A településszerkezeti változások infrastrukturális hatásai	35
JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK	36
4. TSZT	37
4.1. Változások	37
4.2. Területi mérleg	37
5. FRSZ	43

BEVEZETÉS

A Népliget átfogó rekonstrukciójának megalapozását szolgáló a Könyves Kálmán körút – Kőbányai út – MÁV vasútvonal – Üllői út által határolt terület, Kerületi építési szabályzatának (a továbbiakban: KÉSZ) elkészítésére a területre vonatkozó kormányzati döntések alapján, a korábban készült tanulmányterv és egyéb előzmények figyelembevételével kerül sor.

Az egyes kiemelt budapesti beruházásokért felelős kormánybiztos kinevezéséről és feladatairól szóló 1359/2014. (VI. 30.) Korm. határozat a **Népliget fejlesztési tervének elkészítését és a Népliget fejlesztési programjának megvalósítását** határozza meg a kormánybiztos feladatai között. E határozat helyébe 2016. július 1-vel az egyes kiemelt budapesti beruházásokért felelős kormánybiztos kinevezéséről és feladatairól szóló 1329/2016. (VII. 1.) Korm. határozat került, amelynek 2. pont g) alpontja rendelkezik ugyan ezekről a feladatokról.

Kormány 130/2017. (VI.8.) Korm. rendeletében döntött a Népliget rekreációs és sportolásra hasznosított területeinek rekonstrukciójával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről. E Kormányzati döntések szükségesé tették a Népliget területére hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát, módosítását. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítás okán a tervezett fejlesztések megvalósítását megalapozó településrendezési eszközök véleményezési, egyeztetési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a alapján tárgyalásos eljárás szerint történik.

A tervezési területre hatályos településrendezési eszközök

A Fővárosi Közgyűlés megalkotta Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló **5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet** (a továbbiakban: FRSZ) és az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatával elfogadta, majd az **1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozatával** módosította a Fővárosi településszerkezeti tervet (a továbbiakban: TSZT). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 20. § (1) bekezdése alapján a kerületi építési szabályzatoknak a fővárosi településrendezési eszközökkel összhangban kell készülniük.

A Népliget területére (Budapest X. Népliget és környéke; a Hungária körút – Üllői út – Ceglédi út – Bihari út - Horog utca – Kőbányai út által határolt terület) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat többször módosított 45/2001. (X.30.) számú rendeletével elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) és Szabályozási terv (a továbbiakban: KSZT) van hatályban. A Trk. 46. § (3) bekezdésének b) pontja alapján a hatályos településrendezési eszközök módosítására is van lehetőség az időközben végbement jogszabályi változások, valamint a megváltozott fejlesztési szándékok miatt azonban a hatályos KVSZ és KSZT jelentős mértékű módosítására lenne szükség. E körülmények figyelembe vételével a Fővárosi Önkormányzat és Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata egyetértve a Népliget területére vonatkozóan az új jogszabályi környezetnek megfelelő új KÉSZ elkészítése mellett döntött.

A KÉSZ célja egyrészt létrehozni a hatályos kormányhatározatban meghatározott Népliget megújítás és fejlesztés megvalósításának szabályozási kereteit, amely biztosítja a tervezett sportinfrastruktúra fejlesztés megvalósítását, másrészt meghatározni a városi park megújításának építésjogi kereteit. A területen jelenleg is működő ifjúsági sport- és utánpótlásnevelés célú tevékenységet végző egyesületi sporttelepek fejlesztésének módját Létesítményfejlesztési Program rögzíti, de a létesítményfejlesztéssel párhuzamosan

elengedhetetlen, hogy a Népliget, mint Budapest legnagyobb városi parkja is megújuljon annak érdekében, hogy a főváros rekreációs és kulturális életében az adottságainak megfelelő szerepét betöltse.

A Népliget területén a KÉSZ a 38440/52 hrsz.-ú telket K-Sp/1 építési övezetbe sorolja, mivel a jelenlegi területhasználat – a telken az Elek Gyula Aréna található – ezt indokolja. Ez a telek a TSZT-ben *intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)* területfelhasználási egységbe tartozik. Annak érdekében, hogy a KÉSZ és a TSZT között az összhang teljesüljön **a KÉSZ elfogadása előtt a TSZT / FRSZ módosítása szükséges Vi-2-ről K-Sp-re** a telek és a kapcsolódó közterületek vonatkozásában.

A **Trk. 33. §** biztosítja a KÉSZ és a TSZT - FRSZ egy eljárás keretében történő módosítását, de a **TSZT módosítás elfogadásának meg kell előznie a KÉSZ elfogadását.**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

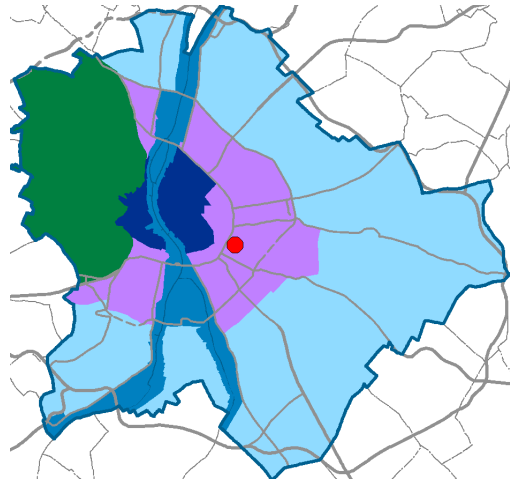
1. HELYZETFELTÁRO ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, HELYZETE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

A Népliget és környéke (az Üllői út - Könyves Kálmán körút - Kőbányai út – MÁV hegyeshalmi vasút által határolt terület) az átmeneti zóna területén helyezkedik el.

Településszerkezeti szempontból a térséget funkcionálisan meghatározó lakó- és gazdasági területektől jól elkülönülő terület. A jelenleg is zajló, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása újraértelmezi a tervezési terület városszerkezetben betöltött helyét és szerepét.

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



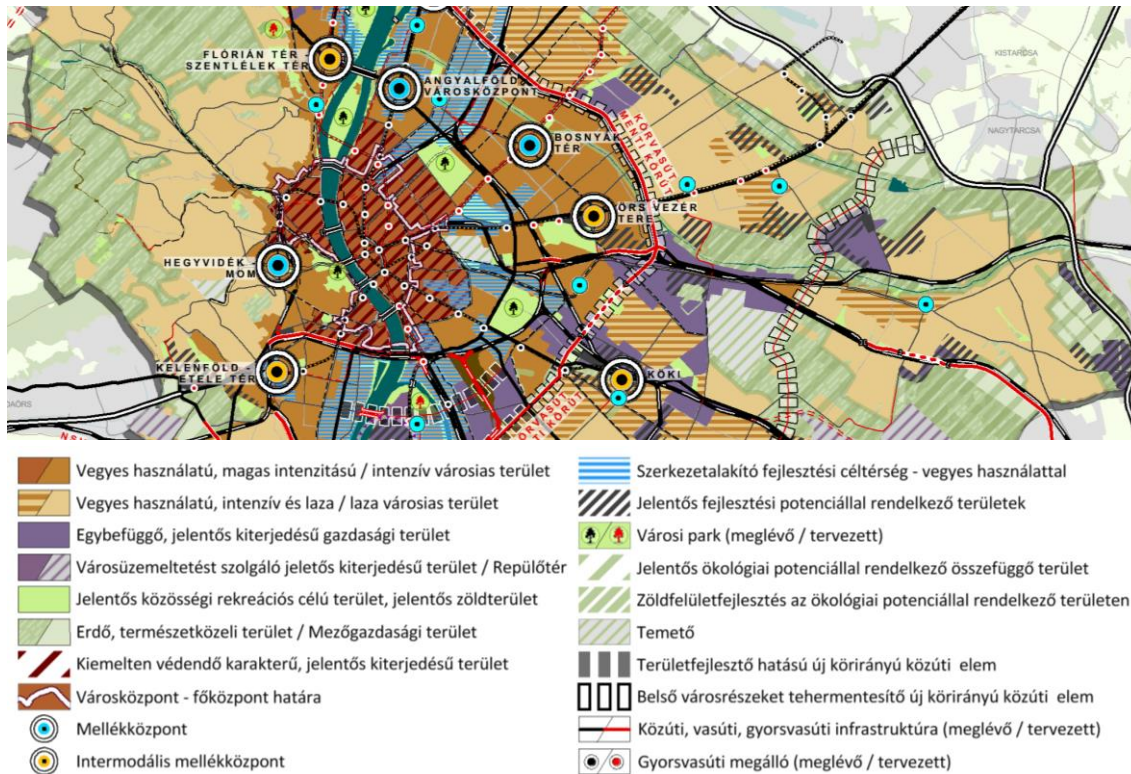
A Népliget Budapest zónarendszerében

(Forrás: Budapest 2020)



- | | | |
|---|--|-------------------|
| Városközpont / Városközpont kiemelt nagykörúti helyszínei | Tematikus terület | Gyorsvasúthálózat |
| Mellékközpont / Térségi jelentőségű település | Városi / nemzetközi Intermodális csomópont | Vasúthálózat |
| Kiemelt jelentőségű helyi központ / Kiemelt jelentőségű település | Kereskedelmi központ | Úthálózat |
| Jelentős helyi központ / Jelentős szerepkörű település | Helyi központ fejlesztés célterületei | |

(Forrás: Budapest 2030)



(Forrás: Budapest TSZT)

A fővárosi településszerkezetet jelentős mértékben meghatározzák a kör- és sugárirányú közlekedési elemek, különösen ezek metszéspontjai. A tervezési terület az Üllői út –Könyves Kálmán körút találkozásnál helyezkedik el, mely csomópont mind a közúti közlekedés, mind a közösségi közlekedés területén fontos szerepet tölt be Budapest közlekedési rendszerében:

- a Könyves Kálmán körút biztosítja a Rákóczi híd és az Árpád híd elérését,
- az Üllői út biztosítja a Belváros és az M0 gyűrű elérését,
- a csomópont az Észak-déli metró vonal és a Hungária-gyűrű villamos közlekedésének átszálló csomópontja, melyhez jelentős ráhordó autóbussz hálózat is csatlakozik,
- a csomópont meghatározó eleme a Budapest-Népliget országos autóbussz-pályaudvar.

A tervezési terület Kőbánya Népliget városrészében helyezkedik el. A Népliget Budapest legnagyobb és az egyik legrégebbi városi parkja, a sportterületekkel együtt mintegy százhusz hektáros a terület, nagy faállományával és központi elhelyezkedéssel. A tervezési terület városszerkezeti szempontból igen frekvenciált helyen fekszik, a napjainkban zajló sportterületi fejlesztések, valamint a nemrég befejeződött 1-es villamos felújítása a szűken vett területet a közeljövőben Budapest egyik reprezentatívá váló területévé tehetik.

A kimagaslóan jó közlekedési és természeti adottságok különösen alkalmassá teszik a területet sport funkciók telepítésére, mely a tervezési terület közvetlen környezetében (FTC Stadion) éppúgy, mint a Hungária körút egyes részein (pl. MTK Stadion) is jellemzők.

1.2. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.2.1. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

A terület településrendezési szintű vizsgálata során az 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott **Budapest főváros településszerkezeti tervét** (továbbiakban: TSZT) és a 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelettel módosított, az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott **Budapest főváros rendezési szabályzat** (továbbiakban: FRSZ) releváns előírásait vizsgáljuk.

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)

Budapest hatályos településszerkezeti terve (a rendezési szabályzattal együtt) a főváros teljes közigazgatási területére készült.

A TSZT a főváros „Budapest 2030” hosszú távú városfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően határozza meg a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.

A TSZT 1. Területfelhasználás tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

- Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

A területfelhasználási egységbe a TSZT alapján a szabadidő eltöltésére alkalmas sportolási célú területek tartoznak, melyek egységesen az átmeneti zónában és azzal közvetlenül határos belső- és elővárosi zónában helyezkednek el. A különleges területek tekintetében meghatározó, hogy az adott különleges terület a városban betöltött vagy betöltendő funkciója, hasznosíthatóság alapján milyen „szinten” helyezkedik el, vagyis a közelmúltban megvalósult, vagy használaton kívüli, alulhasznosított területen tervezett, illetve ahol a kívánatos infrastruktúra rendelkezésre állásától függ a megvalósulása.

A tervezési terület keleti, vasút melletti, jellemzően sportpályákkal beépített része tartozik a területfelhasználási egységbe.

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

Ebbe a területfelhasználási egységbe sorolt területeket a TSZT szerint funkcionális vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedésük, a kialakult környezethez való igazodásuk alapján sűrűségük alacsonyabb, lazább. Jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását, vagy kialakítását.

A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani. A TSZT alapján a Vi-2 jelű területfelhasználási egység területén is teljes közművesítettséget kell biztosítani.

A vizsgált területen a Kőbányai út – Könyves Kálmán krt. kereszteződésénél és a Kőbányai út – vasút találkozásánál található ilyen területfelhasználási egység.

A Könyves Kálmán krt. melletti intézményi terület *jelentős változással érintett*. Ezek olyan területek ahol a TSZT a város belső tartalékterületein meghatározta a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területeket. A területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak.

- Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Ln-3)

Ebbe a területfelhasználási egységbe a TSZT olyan lakóterületek sorol, ahol több, azonos jellegű épület áll egy telken, de nem úszótelkes a kialakítás, jellemzően elkerítették és a zöldfelületük nem közhasználatú. Elsősorban az átmeneti zónában találkozhatunk jellemzően szabadonálló,

nagyvárosias lakóterületekkel, de elszórta a hegyvidéki, valamint az elővárosi zónában is előfordulnak.

A vizsgált területen a Kőbányai út mentén a két intézményi folt közötti rész tartozik az Ln-3 jelű területfelhasználási egységbe.

- **Városi park (Zvp)**

A területfelhasználási egységbe a TSZT szerint a 25 hektárnál nagyobb zöldterületek, a városi parkok (Városliget, Margitsziget, Népliget, Óbudaisziget, Gellért-hegy, Észak-Csepelre és Táborhegyre tervezett parkok) tartoznak. A Zvp jelű területfelhasználási egység területén a legnagyobb beépítési magasság 9,0 méter, tekintettel a 25 hektárnál nagyobb zöldterületeken megjelenő egyedi rekreációs, turisztikai igényekre. A TSZT alapján a Városi park területfelhasználási egységek beépített részein teljes közművesítettséget kell biztosítani.

A tervezési terület legnagyobb részét kitevő terület tartozik a Zvp területfelhasználási egységbe.

- **Közúti közlekedési terület (KÖu)**

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 autóbusz végállomásai, a felszíni P+R parkolók, üzemi létesítmények alkotják (benzinkutak).

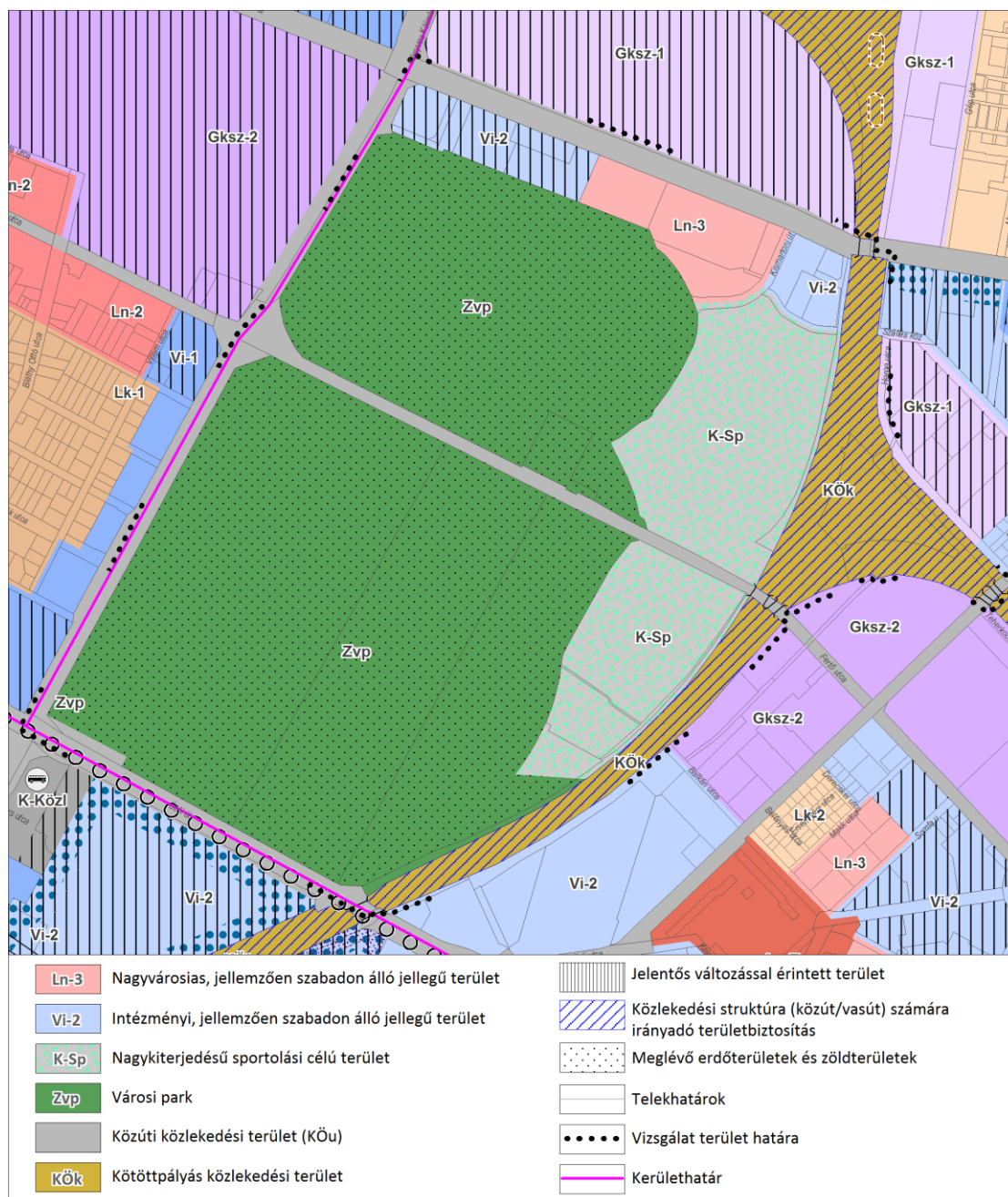
A főútvonalak és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak foglalják magukba a teljes villamos-hálózatot (a gyalogos elsőbbségű terek kivételével), valamint az autóbusz és a trolibusz közlekedés legfontosabb útvonalait, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét.

A területen a Zvp és a K-Sp területeket kettévágó Vajda Péter utat és a Könyves Kálmán körutat, valamint a tervezési területet északról, délről és nyugatról határoló utakat sorolja a TSZT ebbe a területfelhasználási kategóriába.

- **Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)**

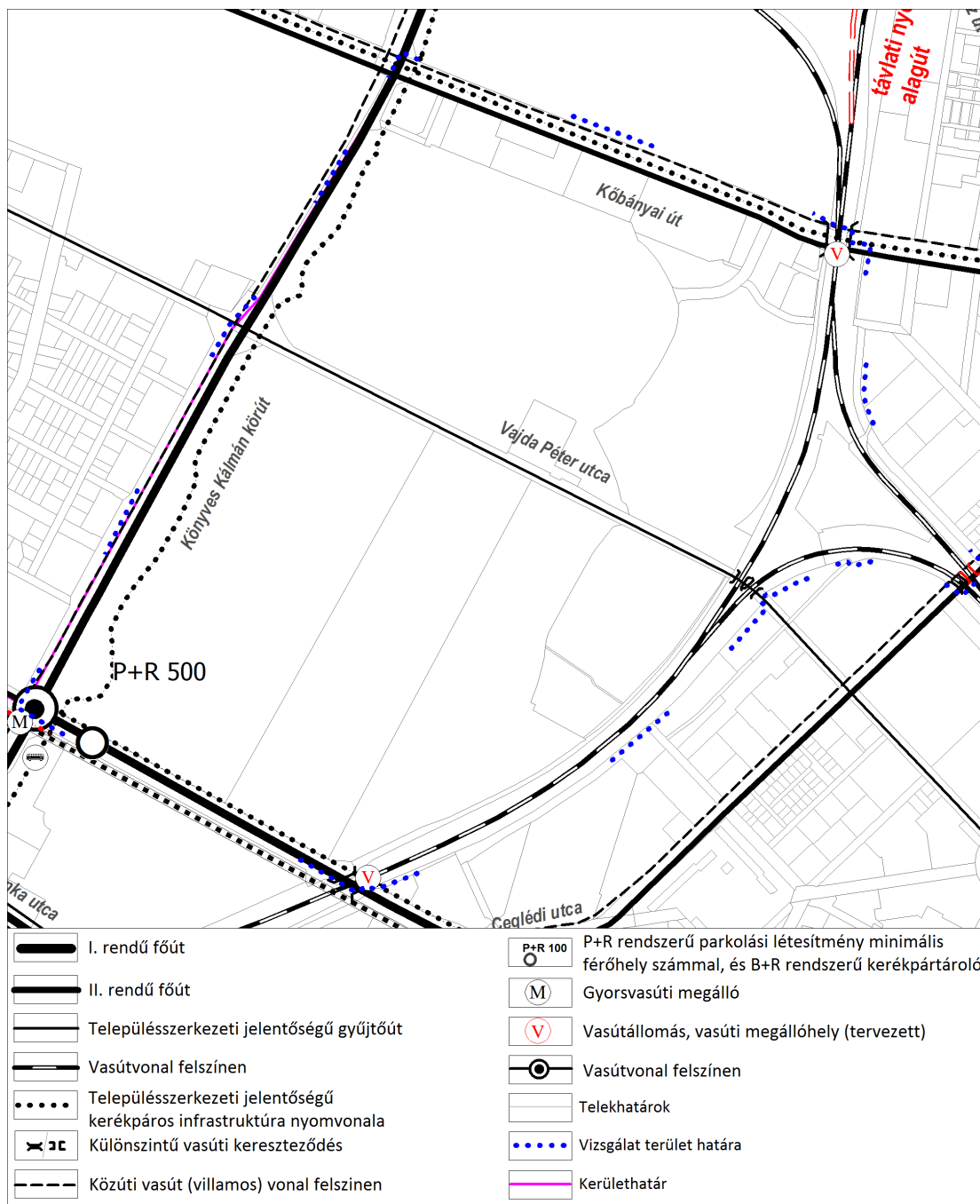
E műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. Ezen belül helyezkednek el a vasúti közlekedés vonalai a teherszállítást biztosító rendező pályaudvarokkal és a személyszállítást szolgáló állomásokkal, megállóhelyekkel, továbbá ide soroltak a gyorsvasúti vonalak (metró, gyorsvasút, HÉV) felszíni szakaszai, és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák.

A vizsgált területen a K-Sp területek melletti vasúti területek tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe, amelyen a *közlekedési struktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás* is jelölve van. Az irányadó területbiztosítással jelölt szakaszok szélességétől folyópálya szakaszon az FRSZ-ben meghatározott infrastruktúra elemeinek biztosítása esetén, a nyomvonal pontosításában pedig az FRSZ-ben meghatározott hosszon, a kerületi településrendezési tervszköz készítésekor el lehet térni.



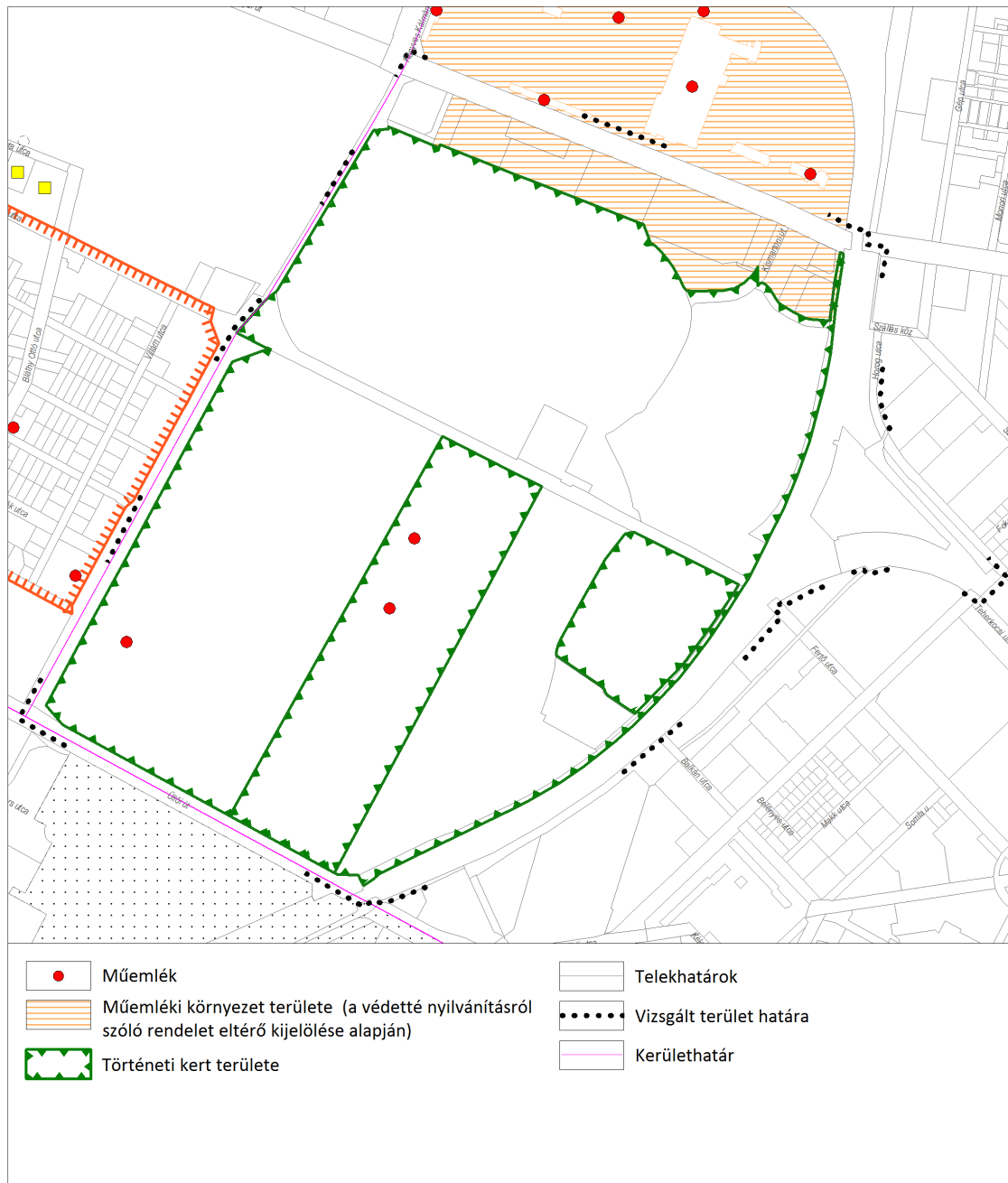
A TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

I. rendű főútként kerül feltüntetésre a Könyves Kálmán krt. és az Üllő út. A Kőbányai út **II. rendű főút**, a Vajda Péter utca pedig **településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút**. **Felszíni vasútvonal** halad végig a vizsgálati terület keleti oldalán, ahol kettő **tervezett vasútállomás**, **vasúti megállóhely** is szerepel. A főutak mentén **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala** halad. A Népliget üllői úti oldalában, a **gyorsvasúti megálló** mellett **P+R rendszerű parkolási létesítmény** a jelenleg is meglévő, de kisebb kapacitású parkolóját jelöli. **Külön szintű vasúti kereszteződés** a Vajda Péter út és a vasút, valamint a Kőbányai út és a vasút találkozásánál vannak. Az 1-es, a 28-as, 28A és a 62-es villamosok **közúti vasút (villamos) vonalként** szerepelnek a tervlapon.

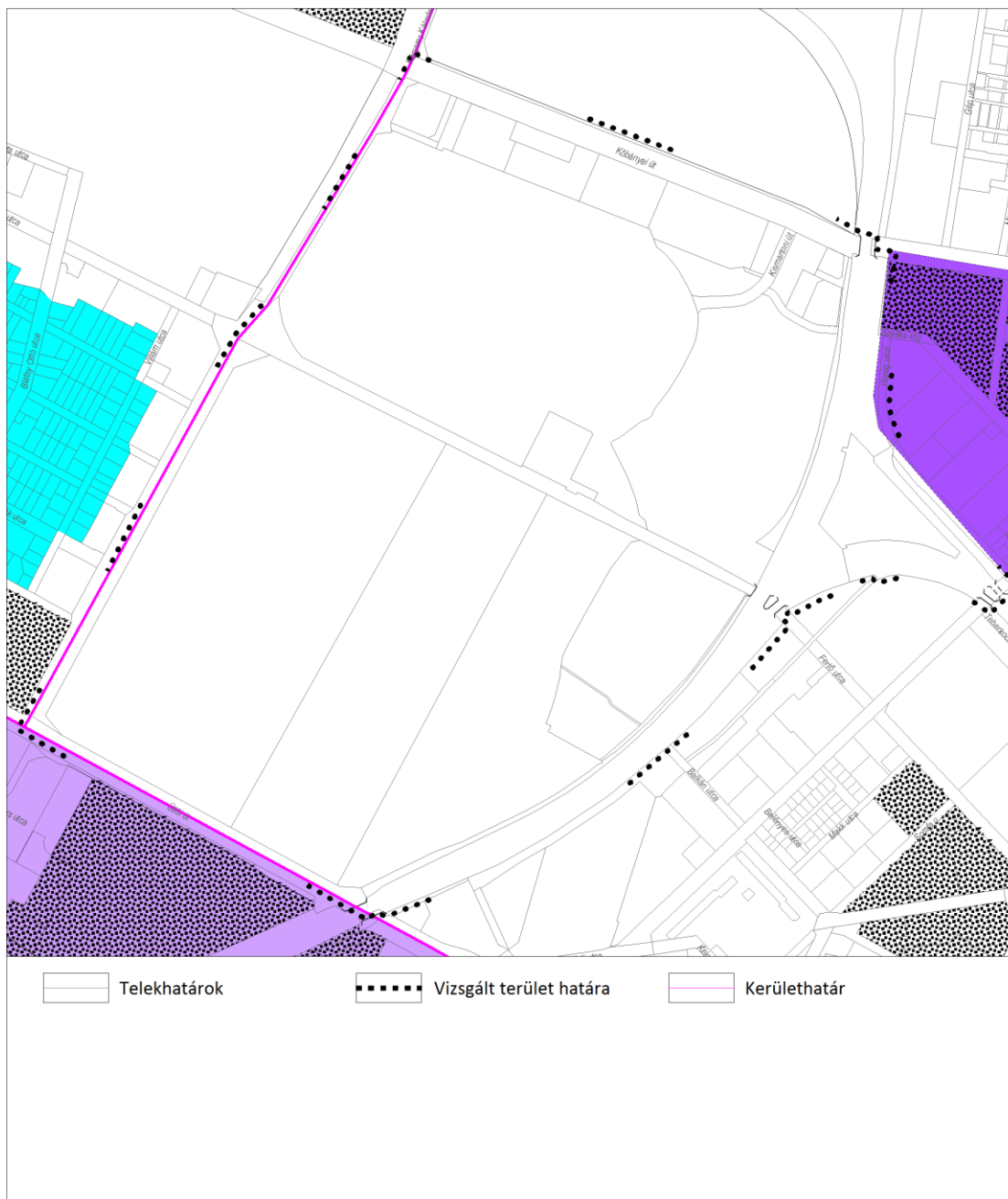


A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervlap szerint a Népliget teljes területe és a sportpályák is **történelmi kert** területét alkotják. A 38442/10 hrsz.-ú telken **műemlékek** találhatóak. A Kőbányai út melletti területsáv **műemléki környezet területe**.

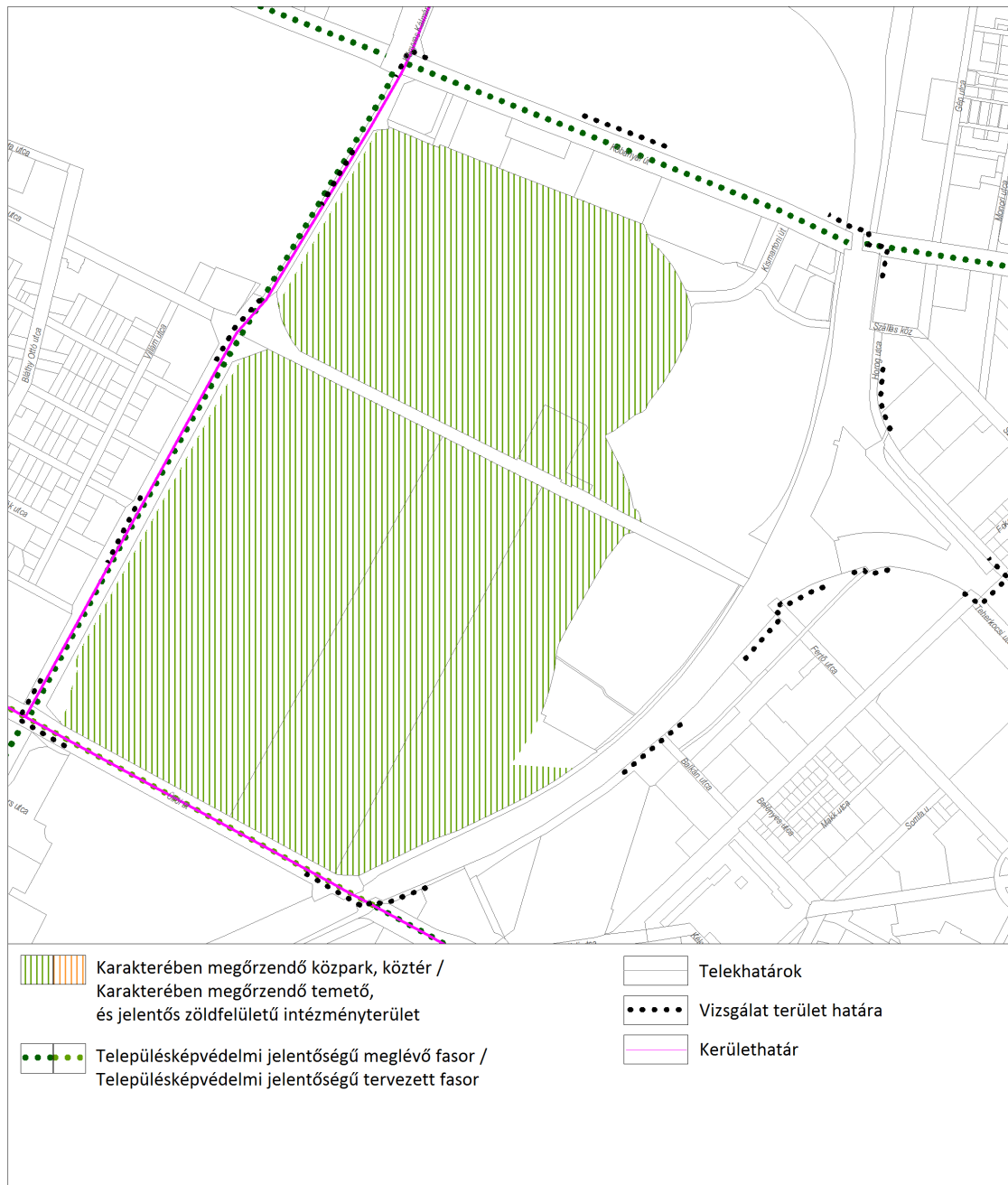


A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapján a vizsgált területet nem érintik elemek.



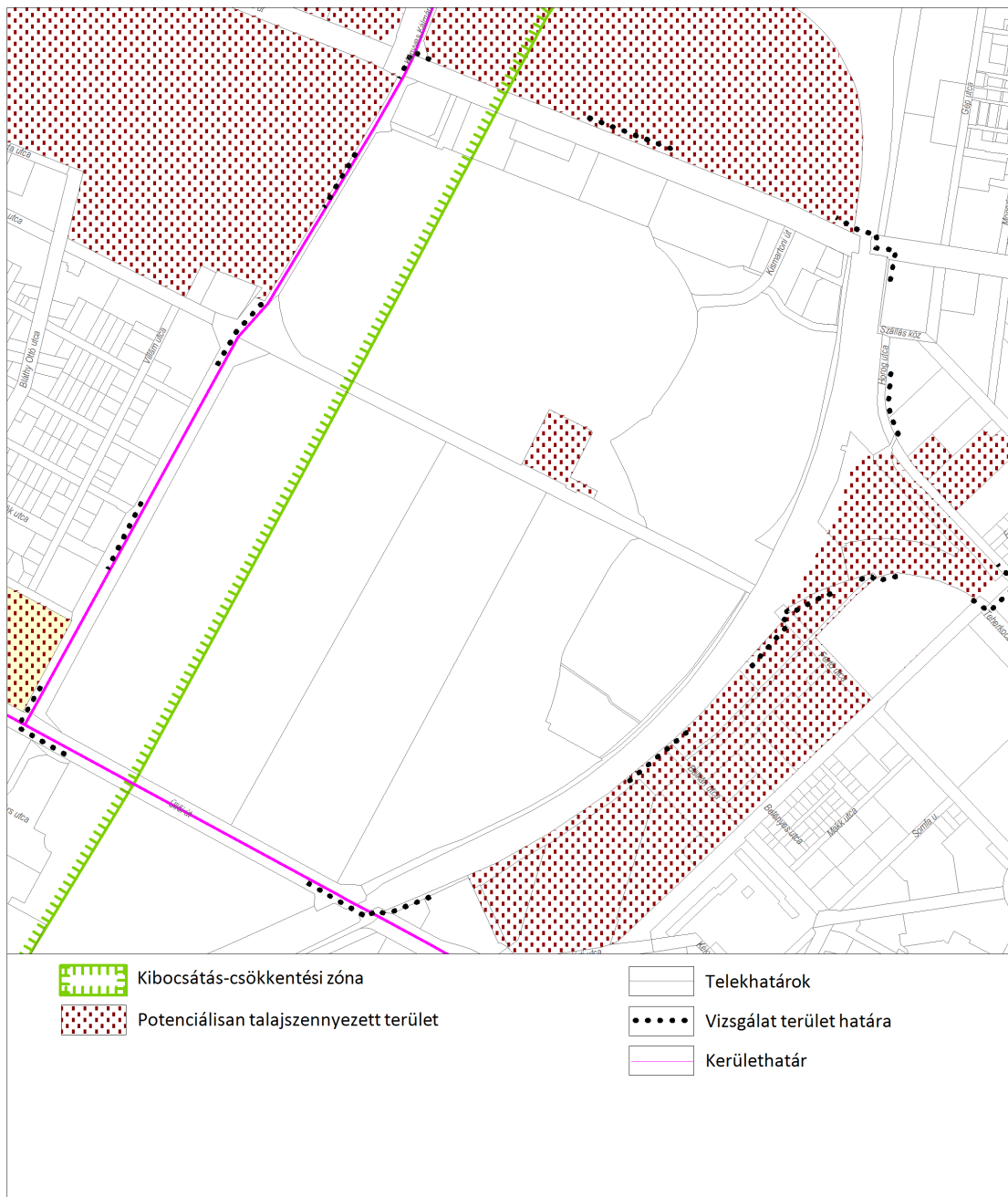
A TSZT 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervlap alapján a Népliget nagy része **karakterében megőrzendő közpark, köztér**. Ennek a területnek a fejlesztése a meglévő, értékes térszerkezet megőrzése mellett támogatandó. A ligetet szegélyező utak mentén **településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor** húzódik.



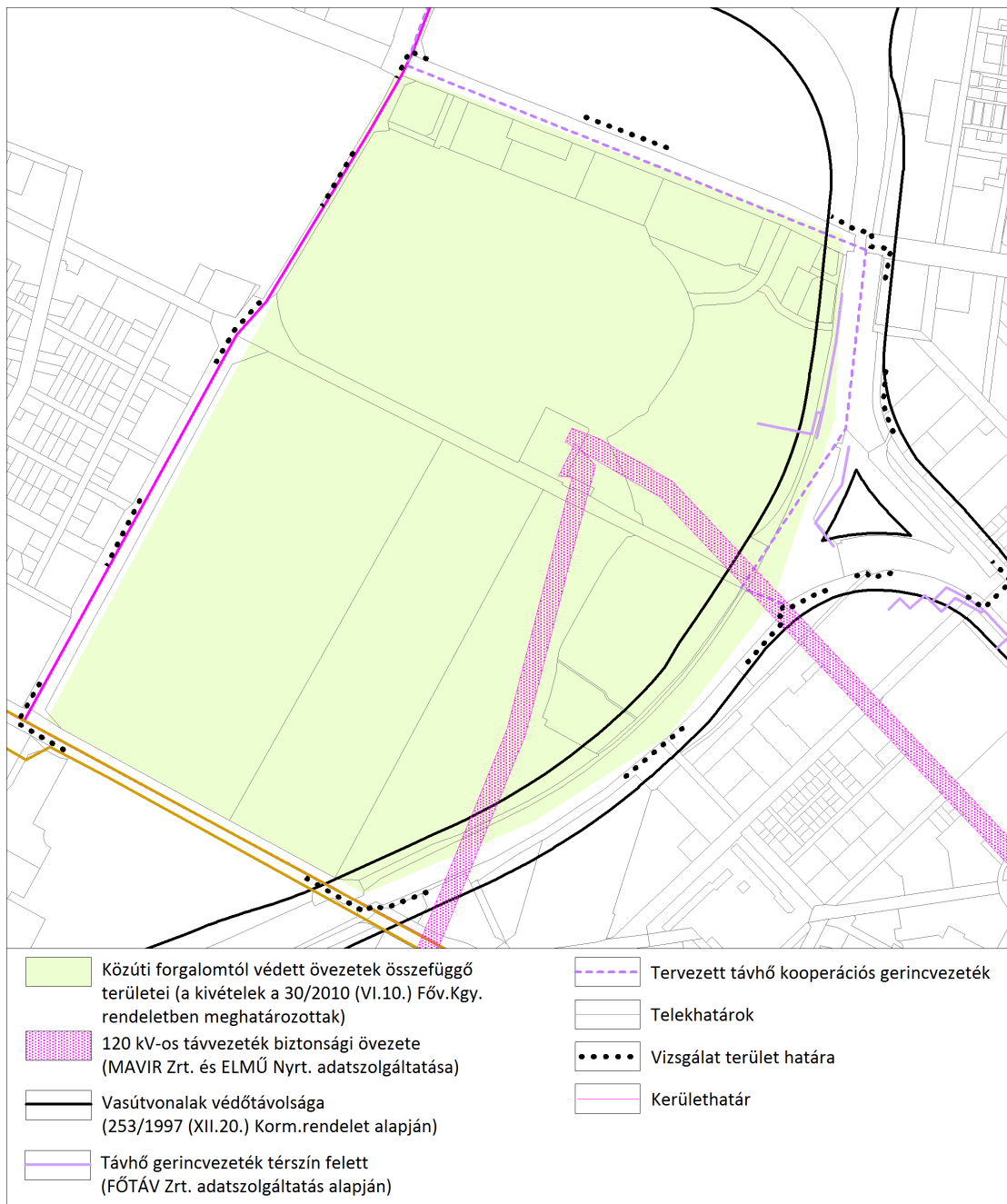
A TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervlap alapján a tervi elemek közül a Népliget területének a Könyves Kálmán krt. menti sávját a **kibocsátás-csökkentési zóna** érinti, míg a 38440/38 hrsz.-ú telek **potenciálisan talajszennyezett terület**.



A TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervlap alapján a teljes terület **közúti forgalomtól védett övezetek összefüggő területeibe** tartozik. A területen **120 kV-os távvezeték biztonsági övezete** a területen áthaladó légvezetékhez kapcsolódik, amely az állomáshoz érkezik, a **vasútvonalak védőtávolsága** pedig a vasútvonal mentén érinti a terület keleti oldalát. Elszórtan találhatóak a **távhő gerincvezeték térszín feletti** elemei, továbbá a Kőbányai úton és a vasút mentén tervezett **távhő kooperációs gerincvezeték**et jelöl a tervlap.



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 Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához. A három fővárosi rendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KÉSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja.

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

Az FRSZ tervezési terület beépítésre szánt részeire vonatkozó előírásai:

- **Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)**

A Könyves Kálmán krt. melletti Vi-2 jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűsége $3,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$, melyből az elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség: **$2,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$** , a parkolásra vonatkozó sűrűség **$1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$** .

A vasút melletti Vi-2 jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűsége $2,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$, melyből az elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség: **$1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$** , a parkolásra vonatkozó sűrűség **$0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$** .

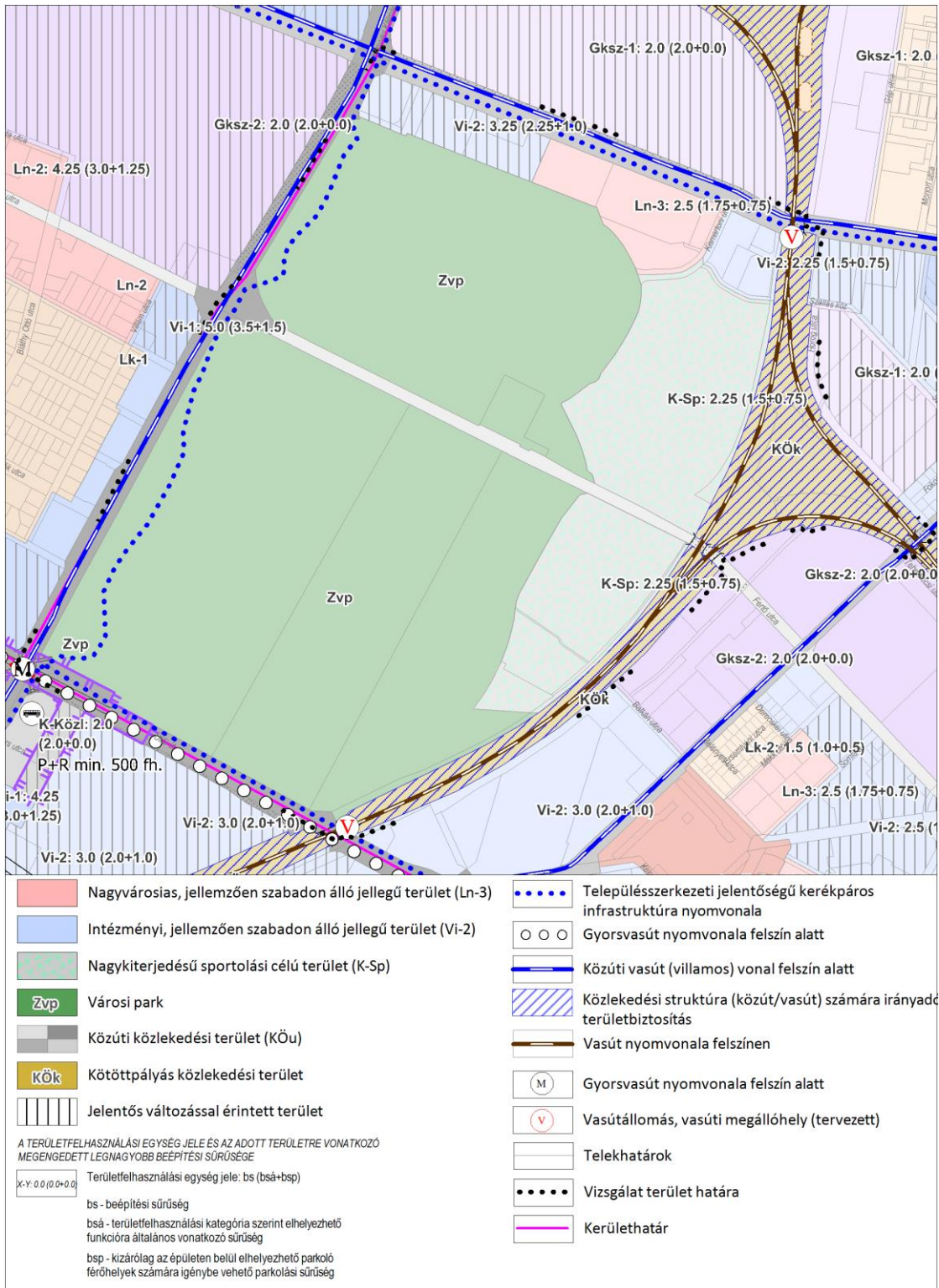
- **Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Ln-3)**

A Ln-3 jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűsége $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$, melyből az elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség: **$1,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$** , a parkolásra vonatkozó sűrűség **$0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$** .

- **Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)**

A K-Sp jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűsége $2,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$, melyből az elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség: **$1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$** , a parkolásra vonatkozó sűrűség **$0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$** .

A tervlap feltünteti a *Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát* a Népliget nyugati, Könyves Kálmán krt. felőli oldalán.



1.2.2. HATÁLYOS KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

Helyi építési szabályzat, szabályozási terv

A tervezési területen jelenleg a többször módosított a Budapest X. Népliget és környéke; a Hungária körút – Üllői út – Ceglédi út – Bihari út - Horog utca – Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: KVSZ) és Szabályozási tervének (a továbbiakban: KSZT) jóváhagyásáról szóló többször módosított 45/2001. (X.30.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet van hatályban. A KVSZ a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) alapján készült. Az időközben végbement változások és a tervezett fejlesztések miatt szükségessé vált a terv felülvizsgálata, módosítása.

A szabályozás terv a tervezési területen kívülre is kiterjed. A tervezési területen a Kőbányai út mentén végig intézményterületek kerültek szabályozásra (I-X/3, I-X/4, I-X/5) A sportpályákat Különleges területek városi jelentőségű kiemelt sportterületekbe sorolja (K-SP-X/1, K-SP-X/2,). Az Óliget és Újliget területe Városi park övezetben van (Z-VP-X/1, Z-VP-X/2), a vasúti közlekedés területei pedig vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló területek övezetbe van sorolva (KL-VA-X/1. KL-VA-X/2).

A hatályos KSZT-ben a TSZT módosítással érintett 38440/52 hrsz.-ú telket is magába foglaló építési övezet KVSZ-ben foglalt előírásai a következők:

I-X/5 jelű intézményi építési övezet „Egészségház sarok” telkek (38440/23, 38440/25, 38440/51, 38440/52, helyrajzi számú ingatlanok)

Beépítési mód: **szabadonálló**

Beépítés mértéke: **max. 35 %**

Építménymagasság: **min. 9,0 m**

max. 14,0 m

Szintterületi mutató: **max. 2,8 m²/m²**

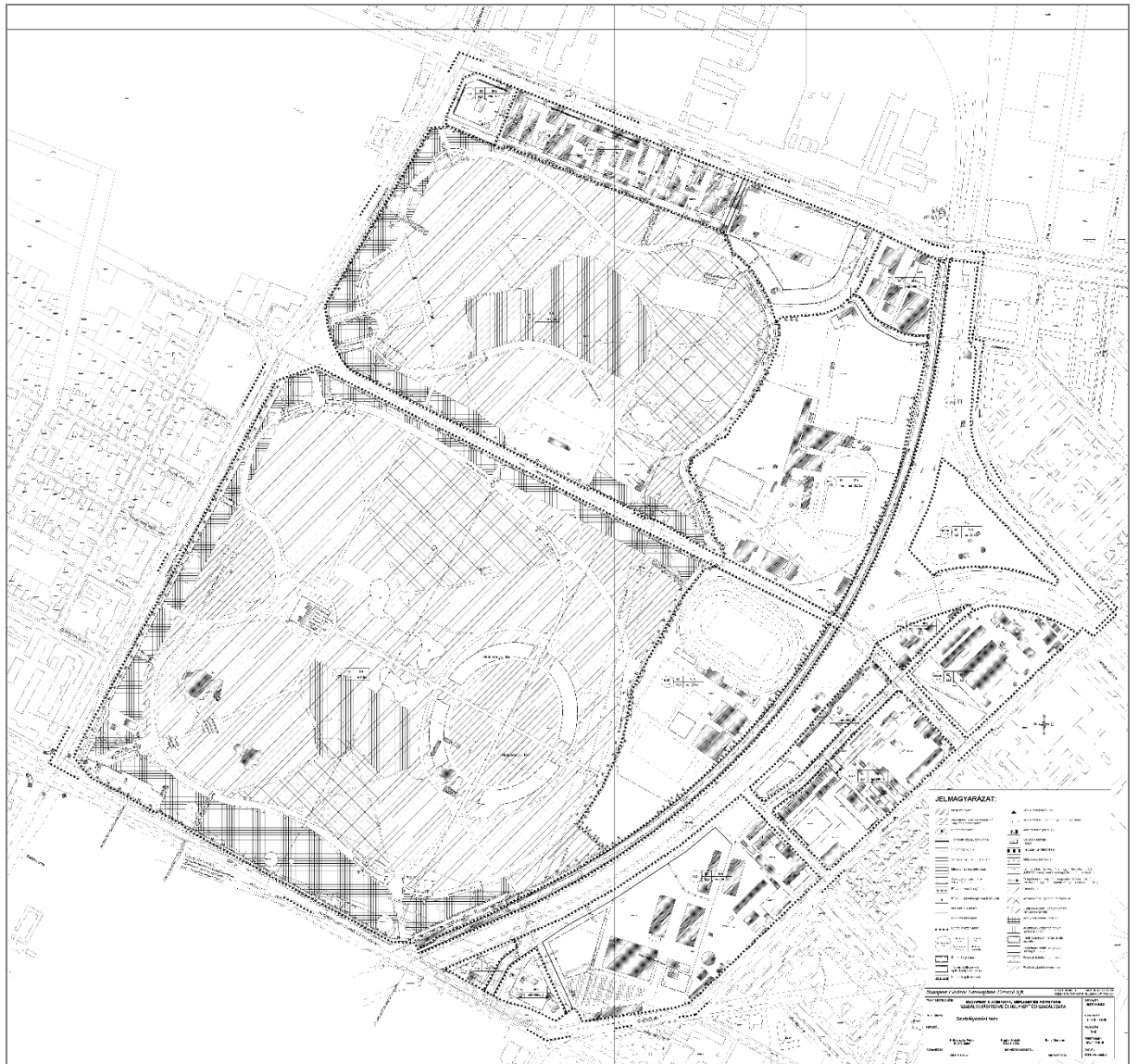
Kötelező zöldfelület: **min. 35 %**

Legkisebb telekméret: **2.800 m²**

A 38 440/25 hrsz.-ú telken a lakásokat meg kell szüntetni.

Az építési övezetben lakó funkció nem helyezhető el.

A TSZT módosítással szintén érintett 38440/53 és 38440/46 hrsz.-ú telkeket a KVSZ **Közlekedési célú közterületek (KL-KT)** övezetbe sorolja, ahol a BVKSZ 51. § 8. bekezdésében, illetve A) táblázatában felsorolt létesítmények bármelyike elhelyezhető.



Hatályos kerületi szabályozási terv

1.3. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A főváros nagyarányú beépítettségének következtében jelentős feladat hárul a zöldfelületekre a város ökológiai adottságainak javításában. A 38440/52 hrsz.-ú telek szomszédságában lévő Népliget Budapest legnagyobb és az egyik legrégebbi városi parkja, a sportterületekkel együtt mintegy százhusz hektáros területével, nagy faállományával és központi elhelyezkedésével kiemelten fontos szerepet játszik a településökológiai viszonyok szabályozásában, a főváros környezetminőségének javításában. Azonban a város lakossága jelenleg nem használja ki kellőképpen a Népligetben rejlő rekreációs lehetőségeket.



1.4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Egy városi park esetében az épített környezet kevésbé domináns, inkább kiegészítő jelleggel bír. A park területén elhelyezkedő építmények, épületek, kertépítészeti objektumok, műszaki létesítmények, valamint képzőművészeti alkotások általában pontszerűen helyezkednek el, nem alkotnak összefüggő építészeti együttest, városépítészeti egységet. A Népligetben található építményeket nem egy egységes parkfejlesztési koncepció részeként, hanem fokozatosan, egyenként helyezték el, így a telepítés esetlegessége a mai napig érezhető.

1.4.1 A TELEKSTRUKTÚRA ÉS TULAJDON VIZSGÁLAT

Telekstruktúra

A tervezési terület Kőbányai út menti területén lévő telkek mérete változatos, alkalmazkodva a jelenlegi intézményi és lakó beépítéshez, méretük 2800 – 21.000 m² között változó. A tervezési terület nagy részét a Népliget városi park területének több önálló helyrajzi számú ingatlan alkotja. A Népliget területén jelentős területet foglalnak el a sportterületek is: az Elek Gyula Aréna – TSZT módosítással érintett – 38440/52 hrsz.-ú telke 4364 m² nagyságú. A 38440/53 hrsz.-ú telek 2224 m², míg a 38440/46 hrsz.-ú telek 6041 m² –es.

Tulajdonvizsgálat

A Népligetet alkotó ingatlanok különböző tulajdont képeznek, amely alól nem képez kivételt a TSZT módosítással érintett három telek sem. A 38440/52 és /53 hrsz.-ú telek a Magyar Állam tulajdona (vagyonkezelő: MNV Zrt.), a 38440/46 hrsz.-ú közterületi telek a X. kerületi Önkormányzat tulajdona; erre a telekre az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga van bejegyezve.

1.4.2. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

A Népliget területén számos, különböző funkciójú, állagú, építésű, korú építmény, épület található: planetárium, lakópark víztorony, közmű alállomás, sportpályák stb. A TSZT módosítással érintett telkek közül a 38440/52 hrsz.-ú telken található az **Elek Gyula Aréna**.

Elek Gyula Aréna

Építés ideje: 1995-1997

Alapterület: 2.742 m²

Szintterület: 2.742 m²

Állapot: felújított

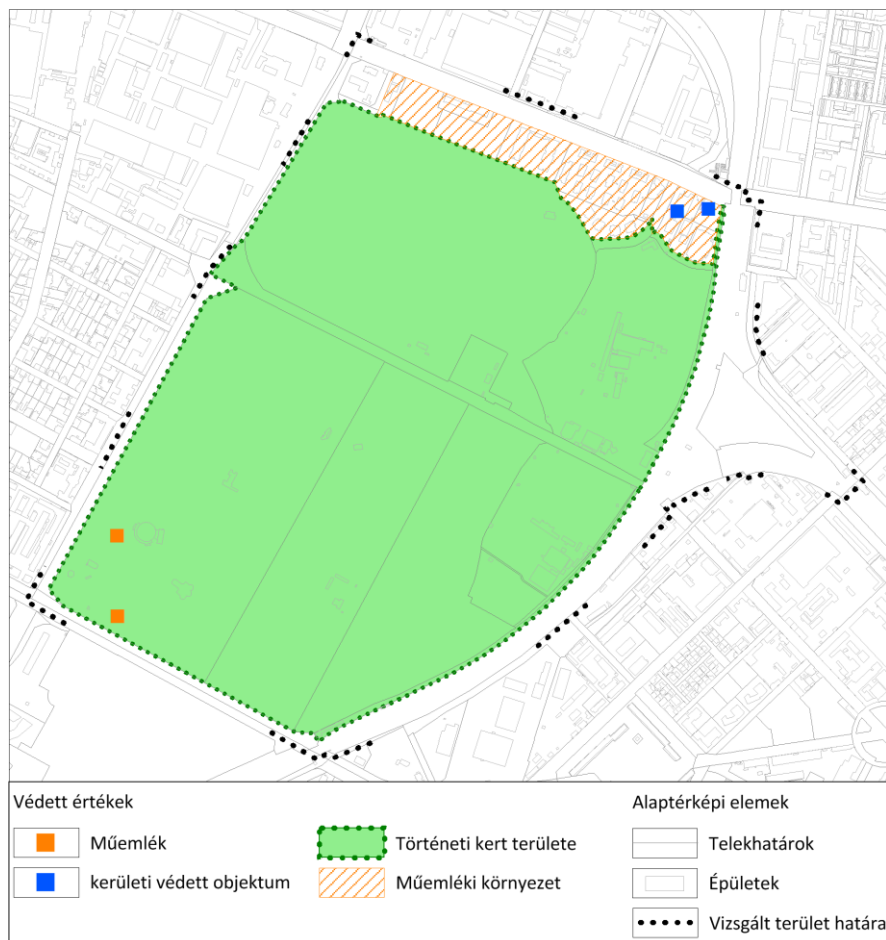
Befogadóképesség: 1300 fő

Funkció: Eredetileg a Ganz sportcsarnokának készült, de az építkezés leállt és sokáig csak az épület váza állt. A munkákat már az FTC részére 1995-ben kezdték folytatni és 1997-ben készült el. 2016 nyarán megújult a csarnok. A külső homlokzat és a nyílászárók felújításra kerültek. Új öltözőket hoztak létre. Az eredményjelző, a hangosítás, a világítás, az elektromos hálózat és a lelátói székek cseréjére is sor került. A pálya parkett burkolata a játékosok és az edzők kérésére megmaradt, a csarnokot 2016. november 9-től használhatják újra a sportolók. (forrás: wikipedia.hu; fotó: Google Maps)



1.4.3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

Budapest kulturális öröksége szempontjából a Népliget többszörösen is érintett. A liget teljes területe történeti kertként van nyilvántartva, amelybe a módosítással érintett telkek közül beletartoznak a 38440/53 és 38440/46 hrsz.-ú telkek is. A 38440/52 hrsz.-ú telek a Népliget műemléki környezetéhez tartozik



Védett értékek

1.5. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

1.5.1 HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Budapest országos szintű közúti kapcsolatrendszerének három sugárirányú eleme közvetlenül is érinti a tervezési terület térségét, amelyek a fővárosi Duna-hidak (Árpád híd és Rákóczi híd) elérhetősége mellett a fővárostól keleti agglomerációs és országos közúti kapcsolatokat is biztosítják.

A térség országos szintű kapcsolatrendszerének közúti elemei:

- Kőbányai út – Kőrösi-Csoma Sándor út – Jászberényi út – 31 sz. főút által alkotott útvonal,
- Üllői út – Ferihegyi repülőtérre vezető út – 4 sz. főút/M4 autópálya által alkotott útvonal.

A vasúthálózat elemei közül a Keleti pályaudvarra és Kőbánya-Kispest vasútállomásra befutó vonalak biztosítanak közvetlenül országos jelentőségű hálózati kapcsolatot.

Az országos szintű kapcsolatrendszer vasúti elemei:

- Budapest – Hegyeshalom vasútvonal (1 sz.),
- Budapest – Kunszentmiklós vasútvonal (150 sz.).

Fővárosi és kerületek közötti hálózati kapcsolatot nyújtó közúti, illetve közösségi közlekedési elemek szintén érintik a Népliget területét.

A település-szerkezeti szintű kapcsolatrendszer közúti elemei:

- Hungária-gyűrű (az Árpád híddal és a Rákóczi híddal),
- Vajda Péter utca

A szerkezeti jelentőségű kapcsolatrendszer kötőpályás közösségi közlekedési elemei:

- M3 metróvonal (Kőbánya-Kispest - Újpest központ)
- 1-es villamos (Bécsi út – Fehérvári út)
- 28, 28A villamos (Blaha Lujza tér (Népszínház utca) - Kozma utca, Izraelita temető)
- 62-es villamos (Rákospalota, MÁV telep – Blaha Lujza tér)

1.5.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A Népliget közvetlen közúti közlekedési kapcsolatait a határoló I. és II. rendű főutak (Könyves Kálmán körút, Üllői út, Kőbányai út) biztosítják.

A parkot kelet-nyugati irányban kettészelő, meghatározó szerkezeti jelentőségű Vajda Péter utca a vasútvonalat külön szintben keresztezve a X. kerület és a VIII. kerületek közötti közvetlen kapcsolatot biztosítja. A nyomvonal jelentős átmenő forgalmat bonyolít le, főként csúcsidei forgalmából adódóan elválasztó hatással rendelkezik.

A Vajda Péter utcát terhelő átmenő forgalom meghatározó okai

- a külső kerületek felől érkező, és a belváros felé, illetve a Hungária gyűrűn továbbhaladó forgalom a sugár- illetve gyűrű irányú közúthálózati elemeken,
- a Hungária-gyűrű a főváros szerkezetében a legkülső, Duna-híddal is rendelkező, legjelentősebb haránt irányú közlekedési elem,

- a belső kerületekben lévő jelentős számú munkahely,
- a vasúthálózat elvágó hatásából adódó korlátozott számú keresztirányú kapcsolat száma.

Az Üllői út és az Elnök utca között a Népligeten átvezető belső útszakasz a park használatától idegen menekülőútként és P+R parkolóként funkcionál.

A Népliget belső úthálózatát a mai igényekhez mérten indokolatlanul széles, leromlott állapotú burkolatok jellemzik. A Kőbányai út – MÁV terület – Üllői út – Könyves Kálmán körút által határolt terület Budapest 11 védett övezetének egyike, amelynek „Mindkét irányból behajtani tilos” jelzőtáblákkal megjelölt részére a 30/2010 (VI.4.) Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló Fővárosi Közgyűlési rendeletnek megfelelően a behajtás, és a várakozás feltételekhez kötött. Ilyen terület többek között pl. a Budai vár, vagy a Margit-sziget is.

1.5.3. VASÚTI KÖZLEKEDÉS

A Népligetet érintő körvasút az országos vasúti törzshálózat része. A vasútvonalak a városon belüli közlekedésben még nem vesznek részt jelentős mértékben, annak ellenére, hogy megfelelő megállóhelyi kapcsolat megléte esetén gyors eljutási lehetőséget biztosíthatnak a belvárosi fejpályaudvarok irányába.

1.5.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A Népliget közösségi közlekedéssel való ellátottsága a viszonylatok számát, kapcsolatait és lefedettségét tekintve az átlagosnál jobb szolgáltatást biztosít, annak színvonala a budapesti átlaghoz közeli.

A térség kötőtpályás közösségi közlekedési kapcsolatait az M3 metróvonal, a Hungária gyűrűn a Bécsi út és Fehérvári út között közlekedő 1-es villamos, illetőleg a Kőbányai út mentén a belváros felé a 28, 28A és 62-es villamosok biztosítják.

A 254E jelzésű autóbusz a Népligettől az Alacsikai úti lakótelep irányába közlekedik. Végállomása a Népliget területén jelentős nagyságú kihasználatlan területen helyezkedik el. A belváros irányából (Blaha Lujza tér) a Vajda Péter utcán Pesterzsébet felé közlekedő 99-es autóbuszviszonylat elsősorban a liget keleti oldalán található sportterületek elérhetőségét biztosítja.

1.5.5. GYALOGOS- ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A Népliget külső gyalogos kapcsolatait a parkot határoló jelentős elválasztó hatással bíró közlekedési infrastruktúra-elemek alapvetően meghatározzák.

A Könyves Kálmán körúton az átkelési lehetőségek elsősorban a villamos megállóhelyek szigeteihez kapcsolódóan kerültek kijelölésre, míg az Üllői úton a metróállomás aluljáróján kívül a Népliget térségében nincs további gyalogosforgalmi kapcsolat. A Kőbányai út irányából a körút és a Kiszombori út között a taraliget lakóparkon átvezető gyalogút lezárásra került. A Népligetet keletről határoló, szintén jelentős elvágó hatással bíró körvasút gyalogos keresztezése a Kőbányai út és az Üllői út nyomvonalán kívül jelenleg csak a Vajda Péter utcánál biztosított.

A Népliget a kerékpáros közlekedés tekintetében mind a gyűrű irányú, mind a sugárirányú fővárosi jelentőségű hálózati elemeken elérhető:

- Könyves Kálmán körút – Hungária körút a Népligeten történő átvezetéssel,
- Kőbányai út
- Üllői út

A Népliget területén átvezető a Könyves Kálmán körúttal párhuzamosan haladó kerékpáros nyomvonal – hasonlóan a Kőbányai út mentén kiépített kerékpárúthoz jelenleg elsősorban a hivatásforgalmat szolgálja. A Vajda Péter utcában a Könyves Kálmán körúti csomópont térségében rövid szakaszon közös busz- és kerékpársáv került kijelölésre.

A parkon belüli úthálózat szinte minden eleme kerékpározásra alkalmas, azonban az utak burkolatának minősége és a rossz közbiztonság miatt a rekreációs célú kerékpárhasználat jelentősen elmarad az adottságoktól.

1.5.6. PARKOLÁS

A Népliget területén elsősorban a metróállomás és a villamosmegálló térségében, valamint a sportlétesítményeknél, a Vajda Péter utcához kapcsolódó útszakaszokon jelentkezik jelentős parkolási igény. A metróállomásnál kiépített P+R parkoló kapacitását az igények jelentősen meghaladják, a járművek a liget Üllői úttal párhuzamos útszakaszát használják parkolásra.

Parkolókapacitások:

Népliget P+R:	80 fh
felüljáró alatt (külső oldal):	90 fh
felüljáró alatt (belső oldal):	80 fh
Népliget (Üllői úttal párhuzamosan):	100 fh
Népliget (Elnök utcánál):	50 fh
Népliget (Vajda Péter útnál):	70 fh
Népliget (FTC pálya):	100 fh
Kismartoni út:	60 fh
Kőbányai út (Tara-liget):	80 fh
Kőbányai út (rendelőintézet):	10 fh
Oázis kertészet:	30 fh
összesen:	750 fh

A Népliget metróállomásnál, az Elnök utcánál és a Vajda Péter utcánál található parkolóhelyeket a közeli munkahelyek hivatásforgalma, illetve a P+R parkolási igény közösen használja. Ezek a férőhelyek éjszakára jellemzően kiürülnek. A Népliget Üllői úttal párhuzamos szakasza mentén jelentős a közforgalmú autóbusz-közlekedésben részt vevő autóbuszok és turistabuszok elhelyezésének igénye is.

A Kőbányai út mentén és a Kismartoni utcában a lakossági, a hivatásforgalmi és a P+R parkolási igény együttesen jelentkezik, ennek megfelelően az éjszakai időszakban a parkolók jelentős része foglalt marad. A Kismartoni utcában és a Tara-liget lakópark előtt a parkolási és a gépjármű-tárolási funkciók is jelen vannak. A FTC sportközpont főbejárata melletti parkolóhelyek jellemzően a sportlétesítményhez kapcsolódó igényeket elégítik ki.

1.6. KÖRNYEZETI ELEMELK ÁLLAPOTÁNAK VIZSGÁLATA

1.6.1 FÖLD- ÉS VÍZTANI VISZONYOK

A fejezethez felhasználásra került a „Geotechnikai megvalósíthatósági tanulmány a Népliget fejlesztés koncepciótervéhez (2013. október)” dokumentum.

A vizsgált terület a Pesti síkság szélén, a Duna medervándorlásaival érintett sávba esik. Földtani alaprétege felső-pannon (pontusi) korú üledékösszetétel. Anyagi összetétele, a képződmények települési helyzete változatos, melyben az agyag, homokos agyag dominál. A Pannon rétegek közé vékony lignit réteg is települt. A rendelkezésre álló adatok alapján a pannon alapréteg a felszín alatt átlagosan 7-10 m (106-110 mBf) mélyen jelentkezik.

A Népliget területén és környezetében korábban készült, nagy számú feltárás adatai alapján a talajvíz nyugalmi szintjét a felszín alatt átlagosan 2-4 m közötti mélységben (kb. 113-115 mBf között észlelték). A rendelkezésre álló adatok alapján a becsült maximális talajvíz szintje a felszín alatt kb. 1,5 – 2,0 m mélységben, a 115,5 mBf abszolút szinten adható meg.

A Népliget területének talaj minőségére vonatkozó átfogó felmérés nem áll rendelkezésre. A Népliget talajállapotát a zöldterületet határoló forgalmas utak és a vasút mentén kiüledő szennyezőanyagok (nehézfémek) rontják.

1.6.2. LEVEGŐMINŐSÉG

A vizsgált térség a 4/2002. KvVM rendelet szerint a „Budapest és környéke légszennyezési agglomeráció”-ba tartozik.

A Népliget közvetlen környezetében rendszeres immissziós adatokat biztosító légszennyezettségi mérőállomás nem üzemel. Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) legközelebbi automata mérőállomásai a VIII. kerületi Teleki téren (~1600 m) és a X. kerületi Gergely utcában (~3500 m) található, azok adatai szolgálnak hiteles tájékoztatásul a térség levegőminőségére. A két mérőállomáson az éves határértékek túllépése az elmúlt években nem volt jellemző, de a szálló por és a nitrogén-dioxid és ritkán a talaj közeli ózon tekintetében előfordultak az egészségügyi (napi / órás) határértékeket meghaladó koncentrációk. A tendenciák felvázolását nehezíti, hogy az elmúlt években mindkét mérőállomáson, de különösen a Gergely utcain jelentős adathiány mutatkozott, azaz a mérőműszerek nem teljesítették az átlagkoncentrációk számításához elégséges rendelkezésre állást.

A levegőminőséget a helyi kibocsátások mellett a háttérszennyezettség és a morfológiai adottságok (légmozgás korlátozottsága) határozzák meg. Helyi szinten a környező forgalmas utak (Könyves Kálmán körút, Üllői út, Kőbányai út) légszennyezőanyag-emissziója meghatározó. A Népliget környezetében számottevő ipari pontforrásként a Metal-Art Zrt. felületkezelő és galvanizáló üzeme (Üllői út 102.) és a kőbányai kogenerációs erőmű (Fertő u. 2.) érdemel említést. A TSZT módosítással érintett telkek szomszédságában lévő park levegőminőségét jótékonyan befolyásolja a jelentős fa- és cserjeállománya, amely különösen a szálló por szűrésében, megkötésében vesz részt.

1.6.3. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A vizsgált terület zajviszonyaira vonatkozóan a 2007-es Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép szolgáltatott adatokat. Bár a zajtérképi adatok felülvizsgálata évek óta aktuális, továbbra is tájékoztatásul szolgál a Népliget zajterhelésének jellemzésére, tekintettel arra, hogy a térségben e távlatban nem történt a zajviszonyokat is jelentősen befolyásoló beruházás. Megállapítható, hogy a Népliget határoló utak és vasutak a határértékeket jelentősen meghaladó zajszintekkel terhelik a park szélső területeit, nappal és éjjel egyaránt. A töltésen vezetett vasút mentén hasonló zajterhelés jelentkezik a sporttelepek területét sújtva

határértéke feletti szintekkel. A zajterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet tartalmazza. A rendelet szerint a zöldterületeken belterületi főútvonaltól, vasúti fővonaltól származó zajra vonatkozó határértékek: nappal 65 dB, míg éjjel 55 dB.

A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér zajterképe alapján meghatározó, de határértéket nem meghaladó zajjal terheli a térséget a nemzetközi repülőtér fel- és leszálló légi forgalma.

1.6.4. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, KÖZTISZTASÁG

A Népligetben és a környező területeken keletkező hulladékok szervezett gyűjtéséről és kezeléséről a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltató társaságain (FKF Zrt. / FŐKERT Zrt.) keresztül gondoskodik.

A park területén jelenleg közel 200 db hulladékgyűjtő található. A FŐKERT Nonprofit Zrt. a területen keletkező zöldhulladékok komposztálását a Mutatványos téren működő telephelyén végzi, ami zavaró funkció a terület rekreációs hasznosítására nézve. Jelentős problémát jelent a zöldterületen gyakori szemetelés, az illegális hulladékok elhelyezése, különösen az alulhasznosított, periférikus területeken (pl. vasút mentén, Nagyvendéglő romjainál). Egyes helyeken jelentős mennyiségű silt, bontási hulladék került lerakásra, amelyek elszállítása jelentős költségtétel. A parkban keletkező települési hulladékok szelektív gyűjtése nem megoldott, továbbá a kutypiszok rendezett gyűjtése számára sem biztosított az infrastruktúra.

1.7. KÖZMŰVIZSGÁLAT

1.7.1 A VÍZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

A Népliget területének vízellátása a 20. számú, Pesti alapzóna vezetékéről történik, amelynek a Kőbányai úton DN 800-as, a Könyves Kálmán körúton DN 500-as, az Üllői úton pedig DN 400-as főnyomóvezetéke halad. Ezekről a vezetékekről több helyen ágazik le a Népliget területén kialakított elosztó-, és locsolóhálózat vezetékrendszere. A DN 100 – DN 200-as vezetékek körvezetékes rendszerben, míg a DN 100 és ezen méret alatti vezetékek ágvezetékként létesültek. Ezek az ágvezetékek többnyire a zöldfelületek öntözősét szolgálják. A területen belül a vezetékek átmérője és anyaga nagy változatosságot mutat.

A parkban mindössze 2 db közkifolyó, és 3 db ivókút üzemel. Az ivókutakat a FŐKERT Nonprofit Zrt. telepítette. Az elhelyezkedésük a park területén egyenetlen.

A Könyves Kálmán körút – Vajda Péter út nyomvonalon DN 800-as iparivíz főnyomóvezeték létesült.

Öntözővíz ellátás

A park területén az öntözéshez szüksége vízellátást a kiépített, körvezetékes ivóvízhálózat biztosítja, azonban a vízfogyasztás csak egy kisebb hányada mért, nagyobb részét átalányban fizeti a fenntartó FŐKERT Nonprofit Zrt. A teljes öntözővíz-hálózat mérhetővé tétele rendkívül költséges, így ennek kiépítésére eddig nem került sor.

Jelenleg az öntözést a körvezetékéről leágazó kis átmérőjű vezetékekre telepített kerti csapokra erősített locsolótömlőkkel, azaz kézi öntözéssel oldják meg, ami nagy élőmunka igényű feladat. Problémát jelent, hogy a kerti csapokat, amelyek nem ivókút céljából kerültek telepítésre, a parkba látogatók önkényesen kinyitják, aminek során azokat gyakran megrongálják, illetve nem zárják el. A csapszkekrények környékén így nagy kiterjedésű pocsolyák jönnek létre, amik kiáztatják a talajt, és a növényzetet.

Csatornázás

A terület egyesített rendszerben csatornázott, az összegyűjtött vizek először a Ferencvárosi szivattyútelepre, majd onnan a Budapesti Központi Szennyvíztisztító telepre jutnak. A vizsgálati terület északi részén, a Kőbányai úton \varnothing 159-es és \varnothing 220-es mérettel főgyűjtőcsatorna található, melyre a Hungária körútról egy \varnothing 210-es csatorna köt rá. A Kőbányai úti csatornáról ágazik le a Kismartoni úton keresztül és halad a Kárpáti Zoltán és Soó Miksa sétány vonalában az Elnök utcáig a Kőbánya közép tehermentesítő főgyűjtő \varnothing 200-es mérettel. Erre a főgyűjtőre kötnek rá a „volt” Nagyvendéglő, a TIT Budapesti Planetárium és a Liget Club & Bar csatornái. A vizsgálati terület déli részén található az Üllői úton a részben \varnothing 210-es, részben 160/240 főgyűjtő. Ezen a főgyűjtőre köt rá a Domokos János sétány és Borbás Vince sétány nyomvonalában található egyesített rendszerű csatorna.

A Népliget területén nyilvános illemhely nem található. A területhez legközelebb a Könyves Kálmán körút – Üllői úti kereszteződésben lévő aluljáróban található egy, a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által üzemeltetett, 6:00-22:00 között nyitva tartó illemhely.

1.7.2. ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamosenergia-ellátás

A Népliget területének középfeszültségű villamosenergia-ellátása 10 kV-os feszültségszinten, földkábeles hálózattal történik. A hálózat táppontja a parkban kiépített 120/25/10 kV-os Népliget elektromos alállomás, amely a főváros közcélú villamosenergia-ellátásban központi szerepet tölt be. Elhelyezkedése révén öt szomszédos alállomással is közvetlen kapcsolatban áll, ezek közül az Albertflava–Népliget és a Kőbánya–Népliget 120 kV-os csatlakozások kétrendszerű szabadvezetéként üzemelnek. Az alállomásba csatlakozik be a volt Ganz iparterület és a Kőbányai kiserőmű két-két 120 kV-os kooperációs kábele is. Az alállomáson két 120/25 kV-os vontatási célú (MÁV) transzformátor is üzemel. A két-gyűjtősínes 120 kV-os kapcsolóberendezés rekonstrukciója 2010-ben fejeződött be, magában foglalta a teljes építészeti felújítást, a készülékek, védelem és irányítástechnika felújítását, fejlesztését.

Az alállomásból kiinduló nagyszámú középfeszültségű földkábelhez csatlakozik mintegy 400 db 10/0,4kV-os transzformátor, amelyeken keresztül kb. 45 ezer felhasználó vételez villamos energiát.



Népliget 120/10 kV alállomás

Építettházas 10/0,4 kV transzformátor

A transzformátorokból kiinduló kiefeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózat vegyes képet mutat, jellemzően földkábeles kivitelűek, a sétányok mentén egyes szakaszokon légvezetékes kialakításúak.

Gázellátás

A térség gázellátásának bázisa a Salgótarjáni út és Zách utca mellett a volt Kőbányai Gázgyár területén található. Az itt elhelyezett nyomásszabályzó-állomás a tápenergiát a XVI. kerületben a

Bökényföldi út mellett lévő Ikarus Gázátadó állomástól DN 500 méretű, 40 bar nyomású gázvezetéken kapja. A Zách utcai nyomásszabályzó állomásból 6 bar nagyközép-, 1 bar közép- és 30 mbar kisnyomású hálózat indul ki.

A nagyközépnomású elosztóhálózat a Népliget területén kiépült. Kisnyomású gázhálózat a Kőbányai út mentén, illetve a Népliget déli részén létesült DN 200 mérettel.

Távhőellátás

Korábban a térségben jelentkező technológiai hőigény biztosítására létesült a Bihari út és Fertő utca mellett a Kőbányai Erőmű, amelyből nagykapacitású gőzhálózat indult ki. Az erőmű térségében az ipari tevékenység leépülésével a hőigények lecsökkentek, az erőmű megszüntetésre került, a területen egy gázturbinás kiserőmű létesült. A kiserőművet a Kőbányahő Kft. üzemelteti, amely gőzt szolgáltat többek között a Richter kőbányai telephelyének a technológiai és épületgépészeti igények kielégítéséhez, valamint a BKV Kőér utcai telephelyének fűtése is innét biztosított. A vezetékhalózat vegyes képet mutat, mély- és magasvezetésű elemeket egyaránt tartalmaz.

1.7.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hírközlés

A vizsgált területen lévő vezetékes adatátviteli- és távközlési hálózatot a Magyar Telekom Nyrt. üzemelteti. A Népliget környékén lévő helyi előfizetői hálózatot a Bihari u. 15. sz. alatt üzemelő RSS kihelyezett távbeszélő központ működteti. Az AXE kihelyezett fokozat felől csöves alépítmény létesült a Bihari utcában, amely a Népliget területét déli irányból tárja fel. A Kőbányai úti alépítményhálózat a Kismartoni úton ágazik le és csatlakozik a Vajda Péter utcai hálózathoz. A távközlési hálózat jellemzően földalatti kiépítésű, közvetlen csatlakozású, légvezetékes hálózat a Vajda Péter utcában, a Ráde Károly sétány és a vasút közötti szakaszon üzemel.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

Mobilhálózatok vonatkozásában a szolgáltatók hálózata megfelelő lefedettséget biztosít a Népligeten kívül tetőszerkezeteken elhelyezett mobil bázisállomások sektorsugárzóinak köszönhetően. Az elektronikus hírközlési hálózatok fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban végzik, szolgáltatásaikat a piaci igényeknek megfelelően folyamatosan fejlesztik.

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. PROBLÉMÁK

Hiányzó gyalogos kapcsolatok miatt a Népliget és a környező területek **funkcionális kapcsolata kedvezőtlen**: a Kőbányai út két oldala között megvan a szükséges átjárási lehetőség, viszont a liget mellett megépült lakópark és a Ganz terület elzárja a közvetlen kapcsolat lehetőségét, így csak kerülőkel lehet megközelíteni a parkot. A tervezési terület északkeleti sarkában meglévő beépítés **rendezetlen, a területen és az épített környezet leromlott állapotú**, e terület felől a sportlétesítmény megközelítése nehézkes. A területen működő kertészet, **nem rendelkezik közterületi kapcsolattal**, csak más telken keresztül szolgalmi joggal közelíthető meg.

2.2. ÉRTÉKEK

A park teljes területe **történeti kert**, amely őrzi kialakulásának és fejlődésének meghatározó elemeit, kivehetők a korábban kialakított kertépítészeti elemek, az egykori parkfunkciók nyomai. A vizsgált terület északi része **műemléki környezet** területe. A Népliget hasznosítása szempontjából meghatározó szerepet tölt be a vasúttal határos terület mentén korábban kialakított, jelentős látogatottságú **Elek Gyula Aréna**.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

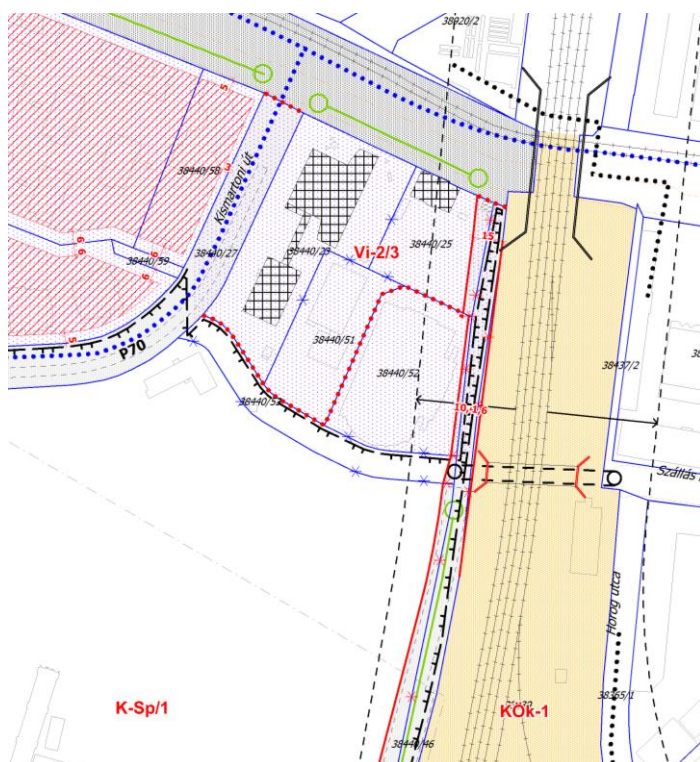
3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

3.1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Népliget területére (Budapest X. Népliget és környéke; a Hungária körút – Üllői út – Ceglédi út – Bihari út - Horog utca – Kőbányai út által határolt terület) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat többször módosított 45/2001. (X.30.) számú rendeletével elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) és Szabályozási terv (a továbbiakban: KSZT) van hatályban. A Trk. 46. § (3) bekezdésének b) pontja alapján a hatályos településrendezési eszközök módosítására is van lehetőség az időközben végbement jogszabályi változások, valamint a megváltozott fejlesztési szándékok miatt azonban a hatályos KVSZ és KSZT jelentős mértékű módosítására lenne szükség. E körülmények figyelembe vételével a Fővárosi Önkormányzat és Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata egyetértve a Népliget területére vonatkozóan az új jogszabályi környezetnek megfelelő új KÉSZ elkészítése mellett döntött.

A KÉSZ célja egyrészt létrehozni a hatályos kormányhatározatban meghatározott Népliget megújítás és fejlesztés megvalósításának szabályozási kereteit, amely biztosítja a tervezett sportinfrastruktúra fejlesztés megvalósítását, másrészt meghatározni a városi park megújításának építészeti kereteit. A területen jelenleg is működő ifjúsági sport- és utánpótlás-nevelés célú tevékenységet végző egyesületi sporttelepek fejlesztésének módját Létesítményfejlesztési Program rögzíti, de a létesítményfejlesztéssel párhuzamosan elengedhetetlen, hogy a Népliget, mint Budapest legnagyobb városi parkja is megújuljon annak érdekében, hogy a főváros rekreációs és kulturális életében az adottságainak megfelelő szerepét betöltsse.

A Népliget területén a KÉSZ a 38440/52 hrsz.-ú telket K-Sp/1 építési övezetbe sorolja, mivel a jelenlegi területhasználat – a telken az Elek Gyula Aréna található – ezt indokolja. Ez a telek a TSZT-ben *intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)* területfelhasználási egységbe tartozik. Annak érdekében, hogy a KÉSZ és a TSZT között az összhang teljesüljön **a KÉSZ elfogadása előtt a TSZT / FRSZ módosítása szükséges Vi-2-ről K-Sp-re** a telek és a kapcsolódó közterületek vonatkozásában.



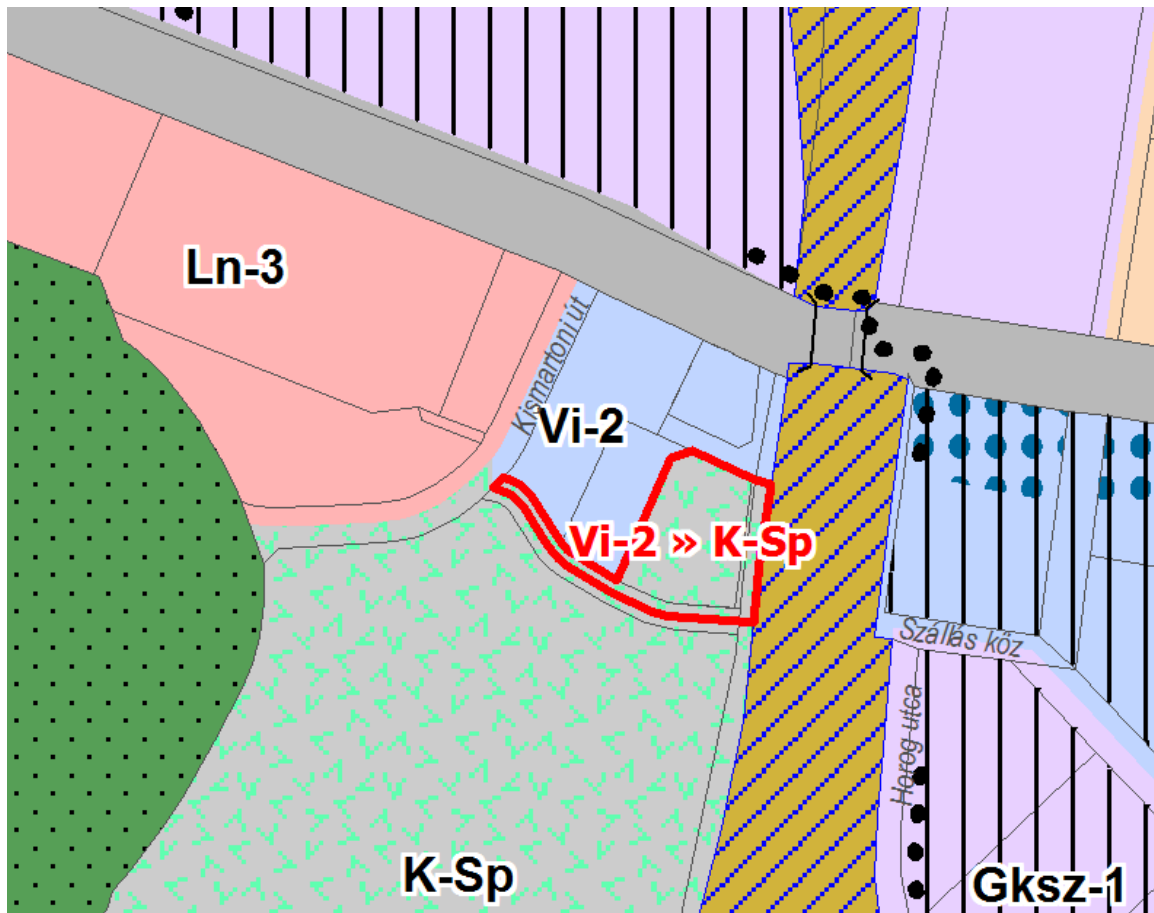
KÉSZ szabályozási terv
részlete

3.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Budapest főváros településszerkezeti tervében (TSZT) módosítani szükséges a K-Sp és Vi-2 területfelhasználási egységek határát az 1. Területfelhasználás tervlapjának **65-412 szelvényén**.

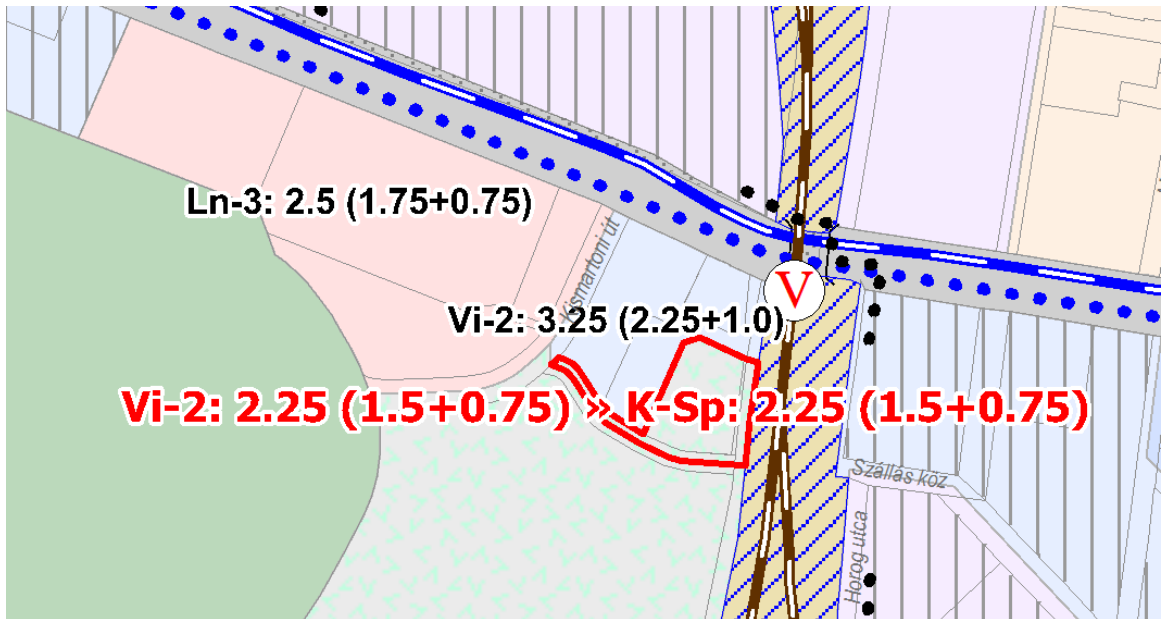
A Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egységéből K-Sp jelű, nagy kiterjedésű sportolási célú terület területfelhasználási egységbe átsorolandó **terület mérete 6086,08 m²**. A változásnak megfelelően a TSZT leírását, területi mérlegét is aktualizálni szükséges.

TSZT területfelhasználás tervlapja 65-412 szelvény részlete a változás bemutatásával:



A Fővárosi rendezési szabályzatban a területre meghatározott beépítési sűrűségi érték növelése nem szükséges. Az FRSZ 1. mellékletének **65-412 szelvényét** a területfelhasználási egység módosítása miatt szükséges módosítani.

FRSZ 1. melléklet 65-412 szelvény részlete a változások bemutatásával:



3.3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el a **Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciót**. A Budapest 2030 a teljes főváros területére határozza meg a városfejlesztés hosszú távú irányait, prioritásait.

A jelen tervben ismertetett változtatások területi kiterjedése és tartalma a Budapest 2030 viszonylatában nem jelentős, kevéssé értelmezhető. Azonban elmondható, hogy a tervezett változtatások a Budapest 2030-ban megfogalmazott jövőképpel és célokkal nem ellentétesek, a legtöbb céllal nem állnak kapcsolatban. A változtatások közvetetten támogatják a következő célokat:

- 5. Egészséges környezeti feltételek megteremtése
 - 5.3. A meglévő zöldterületek, városi terek rehabilitációja és a fenntartás színvonalának javítása,
 - 5.5. Nemzetközi szintű sportrendezvényekhez szükséges infrastruktúra kiépítése feladatok terén.
- 9. Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város:
 - 9.1. Kiegyensúlyozott városi térszerkezet létrehozása – összehangolt funkcionalitás, differenciált sűrűség és kapcsolatjavítás
 - 9.3. Fenntartható, kompakt, szabadterületekkel megfelelően tagolt város feladatok terén.

3.4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK INFRASTRUKTURÁLIS HATÁSAI

A KÉSZ-ben megfogalmazottak szerint **közlekedési szempontból** a koncepcionális cél egy gépjármű-forgalomtól mentes liget létrehozása, ahol a közpark peremén elhelyezkedő kulturális és vendéglátó létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges minimális számú parkoló és gépjármű-közlekedési felület kialakítása mellett a Népliget, valamint a sportcélú fejlesztések megközelítése és látogatóforgalmához kapcsolódó parkolási igények kielégítése elsődlegesen a területet keletről határoló vasútvonal mellett tervezett kiszolgáló útról történik.

Közművesítési szempontból a tervezési terület egészén az új funkciók megjelenésével a látogatók igényeinek kiszolgálásához az ivókúthálózat fejlesztése, nyilvános illemhelyek létesítése, közbiztonság javítása (közvilágítás fejlesztése, térfigyelő kamerarendszer kialakítása, vészívó oszlopok kihelyezése) és ingyenes WiFi hálózat biztosítása szükséges, amihez a közműhálózatok fejlesztése elengedhetetlen.

A fentiek a KÉSZ-ben rögzített, a Népliget teljes területére vonatkozó fejlesztések infrastrukturális hatásai, a **településszerkezeti terv egy telekre vonatkozó tervezett módosítása során a területfelhasználási egységek módosítása közlekedési és közműhálózat-fejlesztési igényt nem okoz.**

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

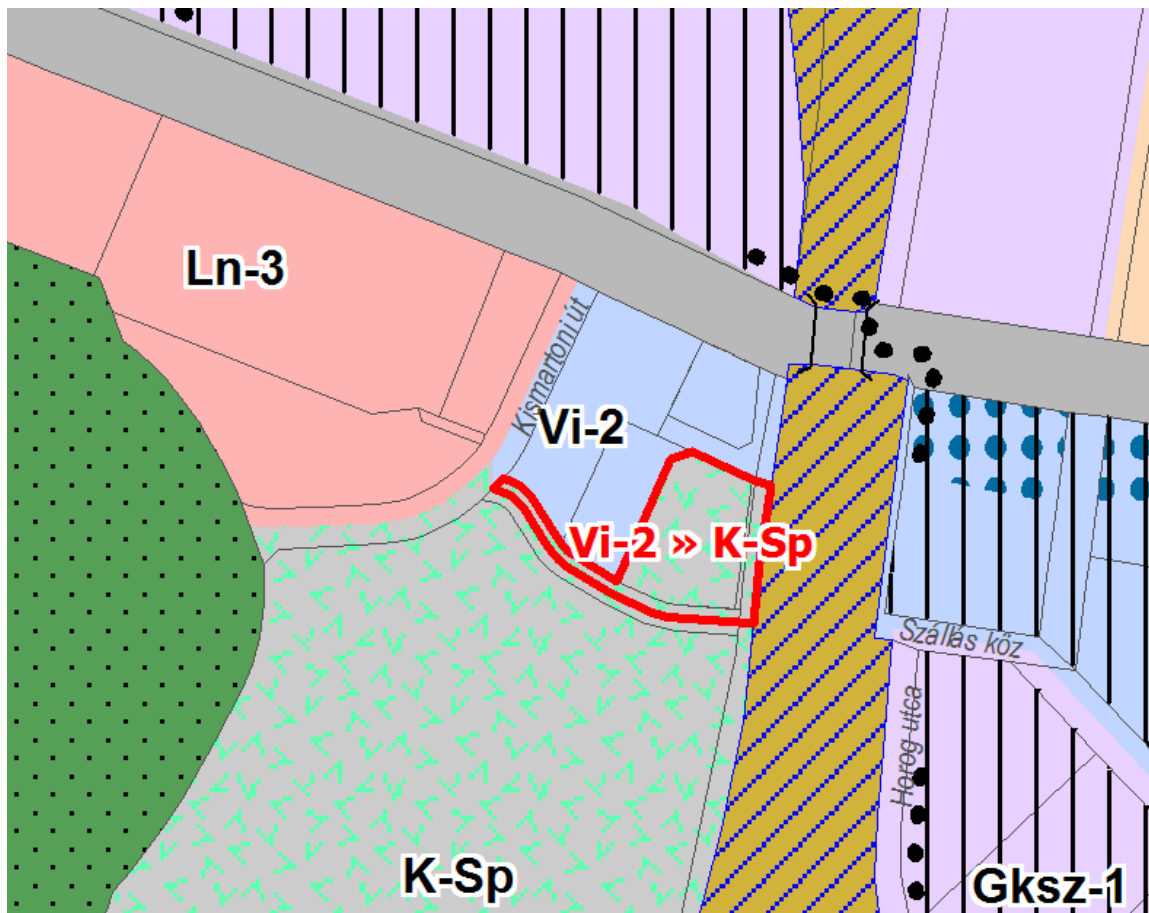
4. TSZT

4.1. VÁLTOZÁSOK

Az Alátámasztó munkarészben leírtakkal összefüggésben Budapest főváros településszerkezeti tervében a 38440/52 hrsz.-ú telket és a kapcsolódó közterületeket **Vi-2 területfelhasználási egységből K-Sp területfelhasználási egységbe** kell sorolni.

A K-Sp területfelhasználási egység területe 6086,08 m²-rel növekszik, a Vi-2 területfelhasználási egység területe ugyanennyivel csökken.

A TSZT Területfelhasználás tervlap 65-412 szelvényének részlete a változás bemutatásával:



A változás a TSZT egyéb térképi mellékletén nem eredményez módosulást.

4.2. TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg a beépítésre szánt Vi-2 és K-Sp területfelhasználási egységek közötti 6086,08 m² területű átsorolásnak megfelelően változik.

A **kerületi bontásban megadott tervezett területfelhasználás** a X. kerületre és a kerületek összességére vonatkozóan az alábbi pontokon módosul:

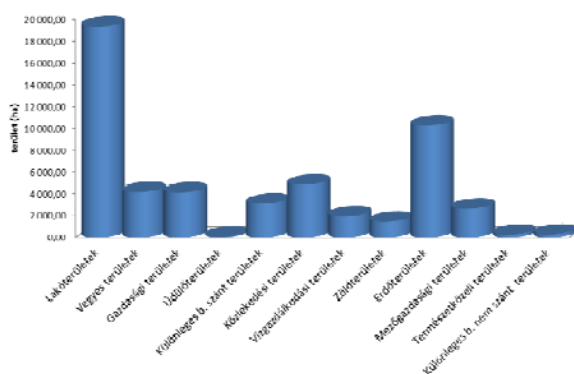
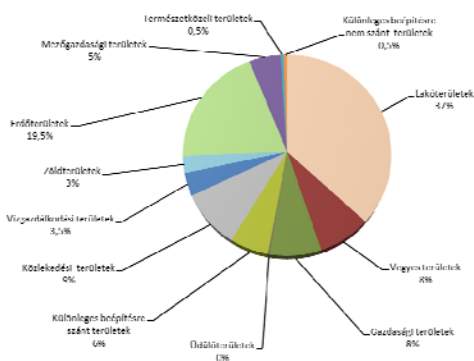
Beépítésre szánt területek		x.	Σ
Vegyes területfelhasználási egység			
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület:	Vi-2	244,72	2089,43
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		285,01	4305,89
Különleges területek területfelhasználási egység			
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	107,80	192,49

Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		678,06	3098,36
--	--	--------	---------

A 6086,08 m² területű változás a TSZT területi mérlegét több tekintetben (**területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, vegyes területek megoszlása, különleges területek megoszlása**) módosítja, azonban a változás olyan kis mértékű, hogy a TSZT-ben alkalmazott kerekítési pontosságon belül a gyakorlatban nem minden esetben kimutatható. Így nem változnak az alábbiak:

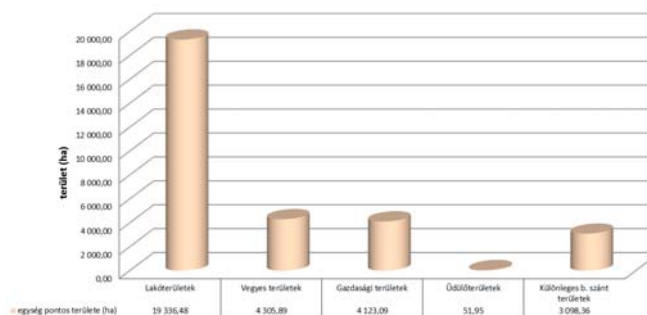
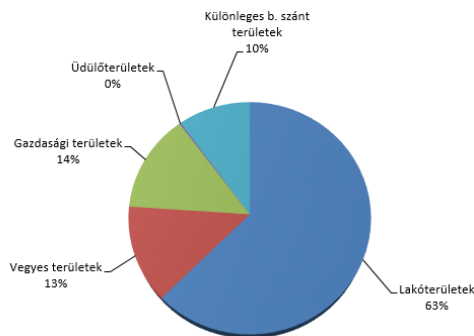
„A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.915,76 ha, beépítésre nem szánt terület 21.596,4 ha, ami a teljes terület 58,87%-át, illetve 41,13 %-át jelenti.”

Területfelhasználási egységek megoszlása



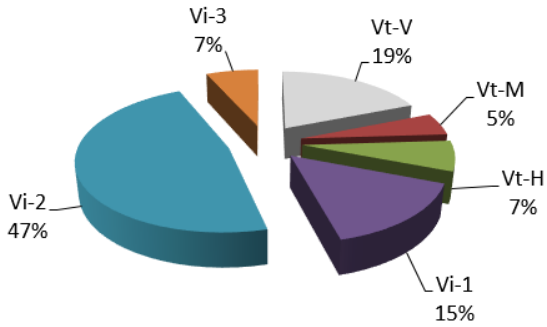
Módosul azonban a 27., 30. és 32. ábra:

27. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása

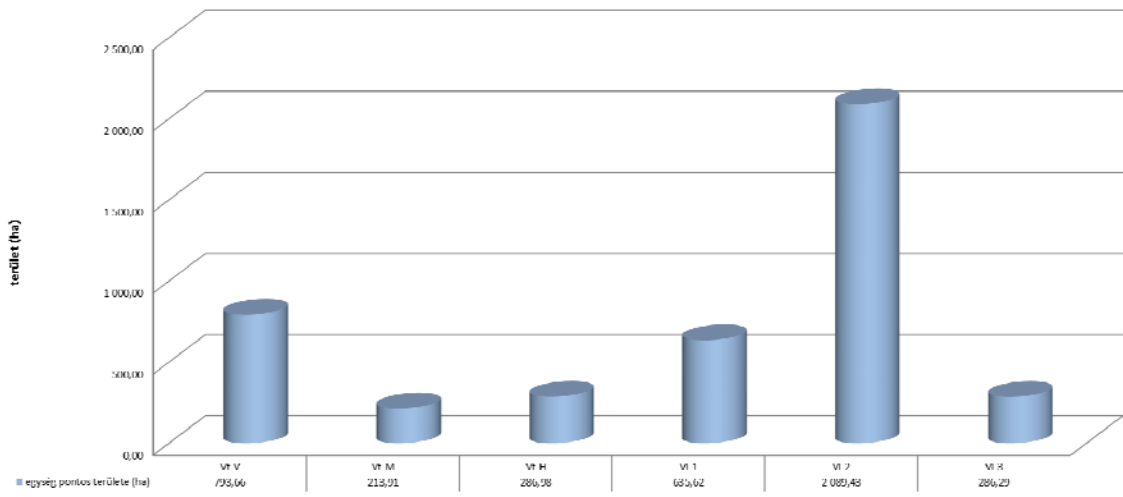


30. ábra: Vegyes területek megoszlása

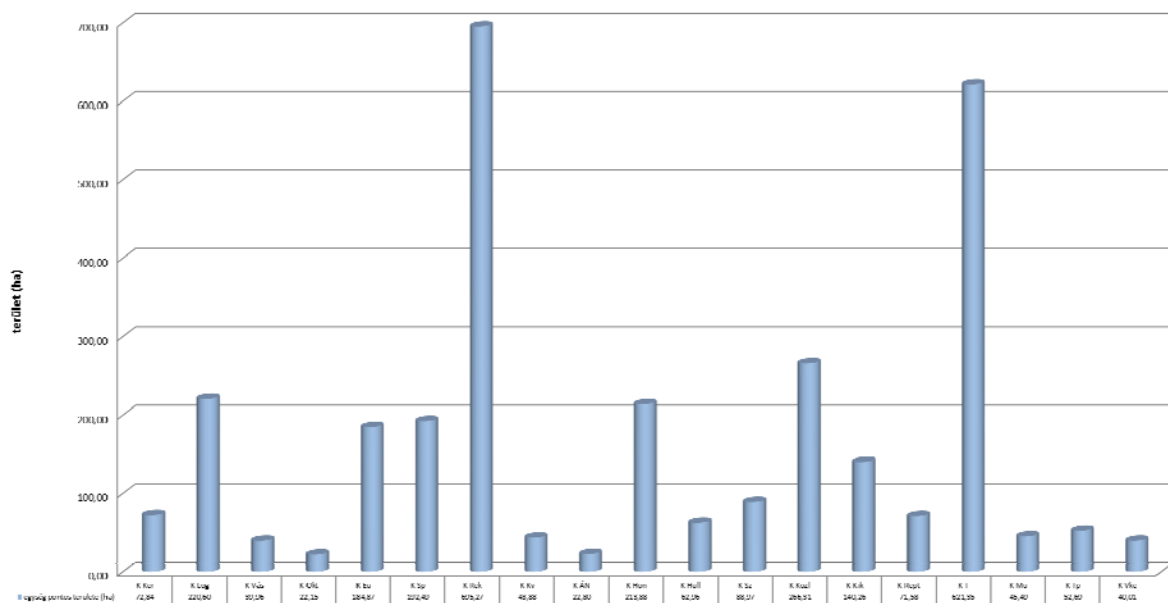
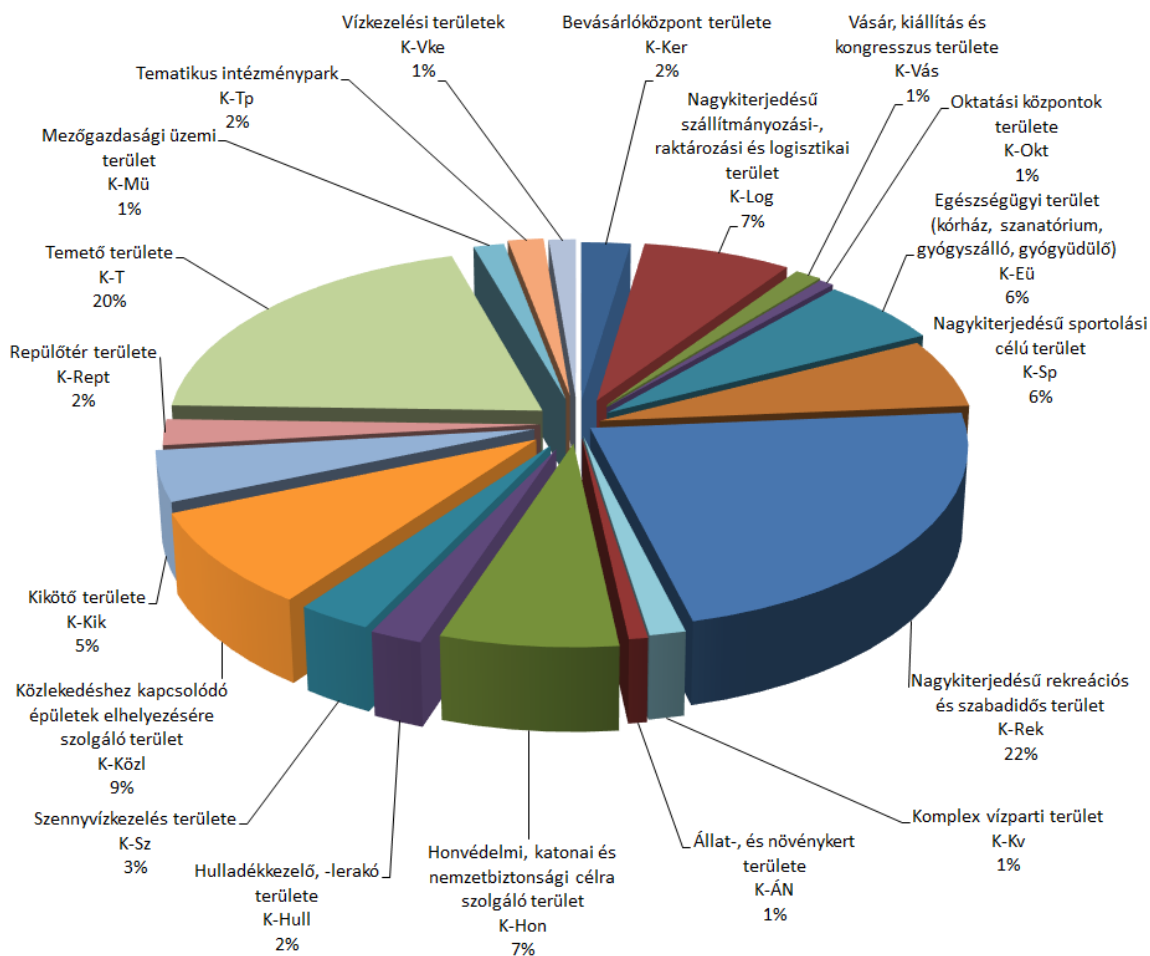
- Városközpont területe Vt-V
- Mellékközpont területe Vt-M
- Kiemelt jelentőségű helyi központ területe Vt-H
- Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület Vi-1
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület Vi-2
- Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület Vi-3



Vegyes területek megoszlása



32. ábra: Különleges területek (beépítésre szánt)



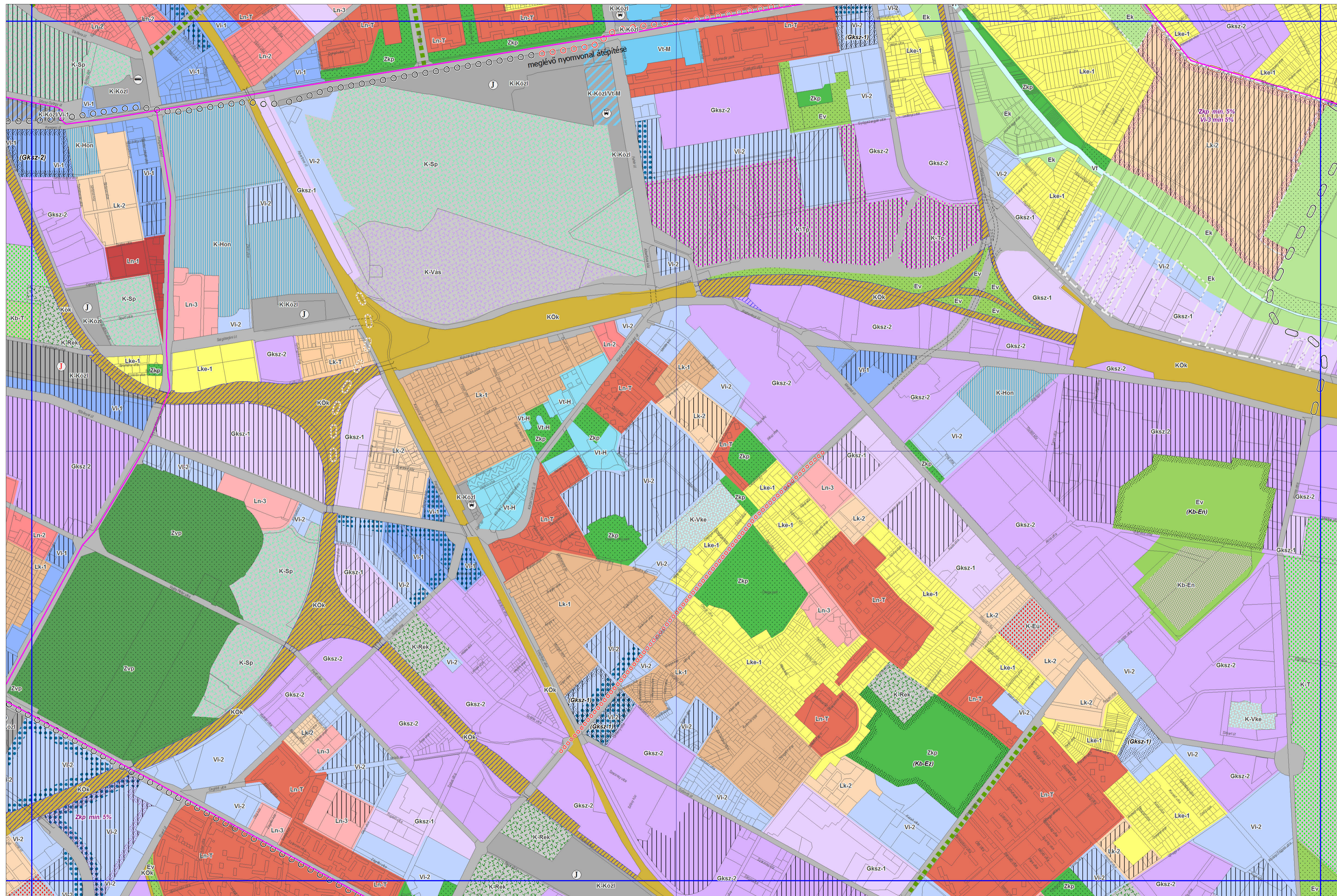
A módosítás változással érintett területet, többszintes területfelhasználást, átmeneti területfelhasználást, távlati területfelhasználást nem érint.

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

757/2018. (IX.26.) Főv. Ggy. határozattal elfogadva

SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	65-412	65-421	65-422
65-324	65-413	65-414	65-423	65-424	
65-342	65-431	65-432	65-441	65-442	
65-344	65-433	65-434	65-443		
55-212					

65-412 SZELVÉNY



M=1:10 000

5. FRSZ

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
31/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete
a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. (térségi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65–412 szelvénye a Budapest X. kerület, Könyves Kálmán körút – Kőbányai út – MÁV vasútvonal – Üllői út által határolt területre vonatkozóan az e rendelet 1. mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

2. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése a főváros egészét érintő településrendezést a fővárosi önkormányzat feladatává teszi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a 62. § (7) bekezdése 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról (FRSZ) szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletét.

A Népliget fejlesztését megalapozó kerületi építési szabályzat készült, amelynek javaslatai nincsenek összhangban a Fővárosi rendezési szabályzattal.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdésében foglaltak alapján amennyiben a helyi építési szabályzat eltér a fővárosi településrendezési eszközöktől, akkor azok módosításáról előzetesen gondoskodni kell.

Az FRSZ módosítása rendeletalkotással, az e rendelet mellékletét képező térségi mellékleteken jelölteknek megfelelően történik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Népliget fejlesztését megalapozó kerületi építési szabályzatnak a Fővárosi rendezési szabályzattal való összhang biztosítása érdekében a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. (térségi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65–412 szelvénye tartalmának módosítására vonatkozik.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

1. melléklet a 31/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez*

**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

31/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK



65-412/1	65-412/2	65-412/3	65-412/4
65-412/5	65-412/6	65-412/7	65-412/8
65-412/9	65-412/10	65-412/11	65-412/12
65-412/13	65-412/14	65-412/15	65-412/16
65-412/17	65-412/18	65-412/19	65-412/20
65-412/21	65-412/22	65-412/23	65-412/24
65-412/25	65-412/26	65-412/27	65-412/28
65-412/29	65-412/30	65-412/31	65-412/32
65-412/33	65-412/34	65-412/35	65-412/36
65-412/37	65-412/38	65-412/39	65-412/40
65-412/41	65-412/42	65-412/43	65-412/44
65-412/45	65-412/46	65-412/47	65-412/48
65-412/49	65-412/50	65-412/51	65-412/52
65-412/53	65-412/54	65-412/55	65-412/56
65-412/57	65-412/58	65-412/59	65-412/60
65-412/61	65-412/62	65-412/63	65-412/64
65-412/65	65-412/66	65-412/67	65-412/68
65-412/69	65-412/70	65-412/71	65-412/72
65-412/73	65-412/74	65-412/75	65-412/76
65-412/77	65-412/78	65-412/79	65-412/80
65-412/81	65-412/82	65-412/83	65-412/84
65-412/85	65-412/86	65-412/87	65-412/88
65-412/89	65-412/90	65-412/91	65-412/92
65-412/93	65-412/94	65-412/95	65-412/96
65-412/97	65-412/98	65-412/99	65-412/100

65-412 SZELVÉNY
BUDAPEST

M=1:10 000

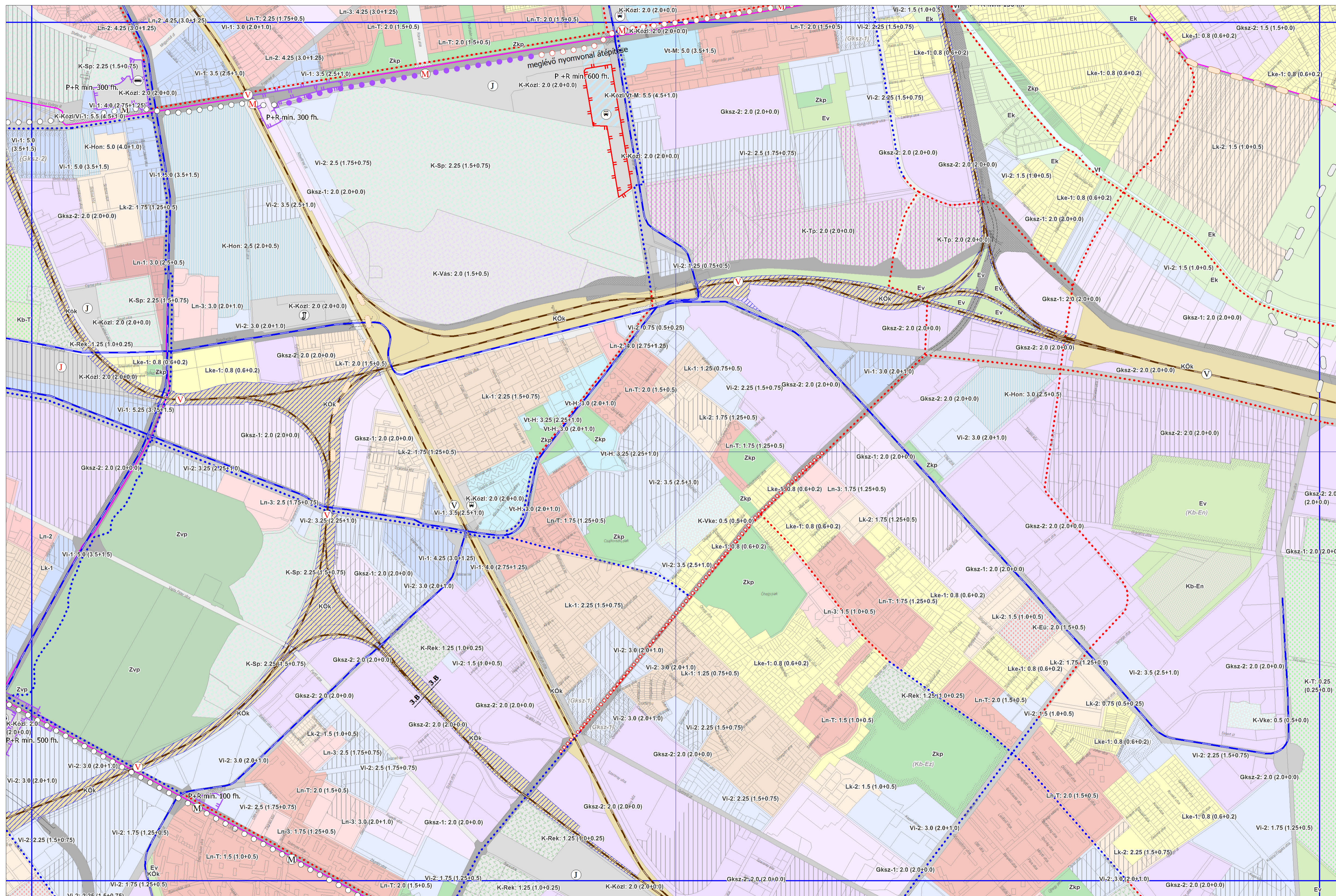
* A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (1052 Budapest, Bárczy István utca 1–3.)

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

31/2018. (X.30 Főv. Kgy. rendelettel módosított,
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	65-412	65-421	65-422
65-324	65-413	65-414	65-423	65-424	
65-342	65-431	65-432	65-441	65-442	
65-344	65-433	65-434	65-443		