

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA

**Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor utca
Galvani út – Duna folyam által határolt terület**

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



I. KÖTET:

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

Dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti szakaszra

2017.02.

MEGBÍZÓ:



Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

1113 Budapest, XI. ker. Bocskai út 39-41.

képviseli: dr Hoffmann Tamás polgármester

kapcsolattartó, konzulens: Takács Viktor főépítész

GENERÁLTERVEZŐ:



C.D.C. – ACZÉL KONZORCIUM

1027 Budapest, Varsányi Irén utca 1.

képviseli: Kerekes György

TERVEZŐI LISTA

VÁROSEPÍTÉSZET	Kerekes György	 (TT/1 01-2777)	településtervezési vezető tervező
	Aczél Gábor	 (TT/1 01-0057)	településtervezési vezető tervező
	Verebély-Papp Tibor		okleveles településmérnök
	Márton Melinda		okleveles településmérnök
	Schild Dorottya		okleveles településmérnök
KÖZLEKEDÉS	Rhorer Ádám	 (Tkö 01-3157)	okleveles építőmérnök
KÖZMŰVEK	Hanczár Zsoltné	 (TE/TH/TV 01-2418)	okleveles gépészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök
	Csima-Takács Judit		okleveles tájépítésmérnök
TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM	Dobos Ivett	 (TK 01-5255)	okleveles tájépítésmérnök
	Cs. Tátrai Judit	 (K/1 13-0031)	okleveles kertészmérnök
	Sági Ilona	 (K/1 01-5065)	okleveles kertészmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1.1. A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK.....	6
1.1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉS- ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS TERVEZÉSI GYAKORLATÁNAK MEGVÁLTOZÁSA - A FELÜLVIZSGÁLAT INDOKLÁSA. 6	
1.1.2. ÚJBUDA ÚJ FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMAINAK ELFOGADÁSA.....	7
1.1.3. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA, A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA.....	9
1.2. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TERVEZÉSI EGYSÉG HELYE A KERÜLETBEN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK.....	12
1.2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET POZÍCIÓJA A KERÜLETBEN, FUNKCIONÁLIS ÉS TERÜLETI KAPCSOLATAI.....	12
1.3. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉS VIZSGÁLATA – A KERÜLETI VÁROSÉPÍTÉSZETI SZABÁLYZAT HELYE A TERVRENDSZERBEN.....	14
1.4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA ÉS IGAZOLÁSA.....	16
1.4.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV – (OTRT).....	17
1.4.2. BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERV – (BATRT).....	19
1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA.....	25
1.5.1. A HATÁLYOS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI ÚJBUDA INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA – 2015.	25
1.6. A KERÜLET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA.....	28
1.6.1. BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT 2015).....	28
1.6.2. FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT (FRSZ).....	32
1.6.3. A KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KVSZ) ÉS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK (KSZT-K).....	33
1.7. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA.....	35
1.7.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK.....	35
1.7.2. TÁJTÖRTÉNET.....	35
1.7.3. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE.....	38
1.7.4. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK (TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK, NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ VAGY VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET, ÉRTÉK, EMLÉK, ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT).....	39
1.7.5. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK.....	41
1.7.6. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE.....	41
1.8. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA.....	42
1.8.1. SZERKEZETI-, KONDICIONÁLÓ SZEMPONTBÓL LÉNYEGES VALAMINT ZÖLDFELÜLETI KARAKTERT MEGHATÁROZÓ ELEMÉK.....	42
1.8.2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ÉRTÉKELÉSE.....	46
1.8.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI.....	47
1.9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA.....	49
1.9.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA – A KERÜLETRÉSZEK SZERKEZETE, A TERÜLET MEGLÉVŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSA, HELYI SAJÁTOSSÁGOK ÉS JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK.....	49
1.9.2. A TELEKSTRUKTÚRA, TELEKMÉRETEK VIZSGÁLATA.....	58
1.9.3. TULAJDONOK VIZSGÁLATA – ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONOK.....	59
1.9.4. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATAI.....	60
1.9.5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI.....	62
1.9.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET KONFLIKTUSAI.....	70

1.10. KÖZLEKEDÉS.....	75
1.10.1. KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK.	75
1.10.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS.	75
1.10.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS.	77
1.10.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS.....	79
1.10.5. PARKOLÁS.	79
1.11. KÖZMŰVESÍTÉS.....	80
1.11.1. VÍZIKÖZMŰVEK.....	80
1.11.2. ENERGIAKÖZMŰVEK.	85
1.11.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS.	92
1.12. KÖRNYEZETVÉDELEM.....	95
1.12.1. TALAJÁLLAPOT ÉRTÉKELÉSE.	95
1.12.2. VÍZMINŐSÉG VÉDELEM.....	97
1.12.3. LEVEGŐMINŐSÉG VÉDELEM.	101
1.12.4. ZAJHELYZET.	103
1.12.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS.	106
1.12.6. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK.....	109
1.13. KATASZTRÓFAVÉDELEM.....	110
1.13.1. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK.	110
1.13.2. EGYÉB.	111
1.14. VÁROSI KLÍMA.	112

Vizsgálati alátámasztó térképi mellékletek

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA:

VRV-1 A HATÁLYOS KVSZ VIZSGÁLATA

TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA:

TTV-1 VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA:

ZFV-1 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI ÉS ADOTTSÁGAI

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA:

ÉKV-1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

ÉKV-2 TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA – TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

ÉKV-3 ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA – ÉPÜLETEK FUNKCIÓ VIZSGÁLATA

ÉKV-4 ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA – BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLAT

ÉKV-5 ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA – BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK VIZSGÁLATA

ÉKV-6 ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA – SZINTTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLATA

ÉKV-7 ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA – ÉPÜLETEK SZINTSZÁM VIZSGÁLATA

ÉKV-8 ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA – TETŐIDOM VIZSGÁLAT

ÉKV-9 ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI - MŰEMLÉKEK, MŰEMLÉKEGYÜTTESEK, HELYI VÉDELEM

ÉKV-10 ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI - RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI
ÉRDEKŰ TERÜLET

KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

KÖV-1 KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

KÖV-2 KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

KÖV-3 KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA:

KV-V VÍZIKÖZMŰVEK – IVÓVIZELLÁTÁS VIZSGÁLATA

KV-CS VÍZIKÖZMŰVEK – SZENNYVÍZ-ELVEZETÉS VIZSGÁLATA

KV-VR VÍZRENDEZÉS, ÁRVÍZVÉDELEM VIZSGÁLATA

KV-VILL ENERGIAKÖZMŰVEK – VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS VIZSGÁLATA

KV-G ENERGIA – FÖLDGÁZ-ELLÁTÁS VIZSGÁLATA

KV-T ENERGIA – TÁVHŐELLÁTÁS VIZSGÁLATA

KV-H ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS VIZSGÁLATA

KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT

KNYV-1 KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK, HATÁSOK

1.1. A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK.

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata, mint Megrendelő, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. 122/A. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le a „**Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor utca Galvani út – Duna folyam által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának elkészítésére**”, melynek nyertese a C.D.C-Aczél Konzorcium lett. A tervezési szerződést a felek 2015 szeptemberében írták alá.

1.1.1. A településrendezés- és településfejlesztés tervezési gyakorlatának megváltozása - a felülvizsgálat indoklása.

2012-ben jelentős jogszabályi változás történt a településrendezés, településfejlesztés és az építési követelmények tekintetében. A Kormány egyes elemeket kiemelt a korábbi szabályokból, s megalkotta a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletet „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” (továbbiakban Kormányrendelet).

A Kormányrendelet megalkotásával nem csak a szabályozási rendszer módosult, de a tervek egyeztetésének és elfogadásának rendje is:

- Korábban az „1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről” (továbbiakban Étv.) határozta meg mind a településfejlesztési dokumentumok, mind a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. E szabályok átkerültek a Kormányrendeletbe (VI. fejezet).
- Korábban a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről” (OTÉK) tartalmazta a településrendezési eszközök jelmagyarázatát, amely a Kormányrendelet 6. mellékletébe került.

A Kormányrendelet – jelen dokumentáció készítésének időpontjában hatályos – átmeneti rendelkezései alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök – melyek az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos (továbbiakban: régi OTÉK) településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készültek – 2018. december 31-ig alkalmazhatók. Azonban a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök a régi OTÉK tartalmi követelményei szerint csak 2016. december 31-ig módosíthatóak, azonban már a Kormányrendelet VI. fejezetének eljárási szabályai szerint. Ennek megfelelően a 2017. január 1-től a régi OTÉK szerint készült tervek módosítása már csak a Kormányrendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

Az Étv. a főváros vonatkozásában sajátos rendelkezéseket tartalmaz, s a kétszintű önkormányzatiságnak megfelelően az egyes tervműfajokat két szinten határozza meg. A településrendezési tervek esetében ez azt jelenti, hogy a főváros településrendezési eszközei a következők (Étv.: 14/A§ alapján):

- fővárosi településszerkezeti terv (TSZT),
- fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ),

- a fővárosi kerületi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban a kerület területére megállapított kerületi építési szabályzat,
- a fővárosi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területére megállapított Duna-parti építési szabályzat, valamint a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló törvény hatálya alá tartozó területre megállapított Városligeti építési szabályzat.

A közelmúltban megváltozott jogszabályi háttér értelmében tehát szükségessé vált Budapest új településrendezési eszközeinek az elkészítése is. Az új terveket és szabályokat a Főváros 2013 áprilisában (767/2013. (IV.24.) Főv. Kgy. hat.) elfogadott új Hosszú távú Városfejlesztési Konceptiójában (Budapest 2030) lefektetett céloknak és irányoknak megfelelően kellett kidolgozni.

Ezen felül a településrendezési eszközök tervezésénél - az összhang megteremtése érdekében - a területrendezési tervek, vagyis:

- 2011. szeptember 1-jén hatályba léptek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (továbbiakban BATrT) módosított rendelkezéseit,
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT), 2014. január 1. óta hatályban lévő, módosított OTrT vonatkozó előírásait és szabályait is figyelembe kellett venni.

A Fővárosi Közgyűlés az új TSZT-t (50/2015. (I.28) Főv. Kgy határozat) és az FRSZ-t (5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet) 2015 elején elfogadta. A korábbi Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzat (BVKSZ) a jogszabály értelmében tehát megszűnt, azonban a gyakorlatban átmeneti jelleggel bizonyos esetekben 2018. december 31.-ig még alkalmazni kell.

1.1.2. Újbuda új fejlesztési dokumentumainak elfogadása.

Újbuda 2014-ben egy tanulmány keretein belül felülvizsgálta korábbi Újbuda Városfejlesztési Konceptióját, valamint 2015-ben a Kormányrendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő elkészült és hatályba is lépett Újbuda új Integrált Településfejlesztési Stratégiája. A Kormányrendeletnek megfelelően a fejlesztési dokumentum alátámasztására önálló kötetben Helyzetfeltáró és helyzetértékelő munkarész is készült.

A Kormányrendelet 1. melléklete – különbséget nem téve a dokumentumfajták között – tartalmazza a településfejlesztési- és településrendezési eszközökhöz készítendő megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit. A Kormányrendelet megalkotásakor a szakmai célkitűzés az volt, hogy az elkészült komplex megalapozó vizsgálat megfelelő alapot képezzen mind a fejlesztési, mind pedig a rendezési típusú tervek elkészítéséhez. Ennek az egységesen megfogalmazott tartalmi követelménynek a gyakorlati alkalmazhatósága azonban már a fejlesztési dokumentumok készítésekor is több problémát felvetett. A tapasztalatok alapján a gyakorlatban nem lehetett megoldani a fejlesztési és rendezési típusú dokumentumok készítését egyaránt megalapozó komplex vizsgálati anyag elkészítését. A fejlesztési dokumentumok készítésénél – az integrált szemléletmódjuktól adódóan – a környezeti elemek vizsgálata mellett nagy hangsúlyt kell fektetni a társadalmi és a gazdasági folyamatok vizsgálatára is. Ezzel szemben

a városrész térbeli rendjét és az építés feltételeit meghatározó településrendezési terveknel a fejlesztési tervekhez szükséges környezeti vizsgálatnál részletesebb vizsgálatok szükségesek.

A Kormányrendelet 5. § (3) bekezdése ugyanakkor – elvben – nagyfokú rugalmasságot biztosít a tartalmi elemek tekintetében: „Az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni.”

Újbuda fejlesztési dokumentumaihoz készített megalapozó vizsgálat igen nagy részletességgel készült, s megfelelő alapot biztosított a fejlesztési dokumentumok elkészítéséhez. Ugyanakkor a már fent ismertetett okok miatt a készítők több esetben éltek a Kormányrendelet tartalmi egyszerűsítésre vonatkozó megengedő rendelkezésével. Ezért az elkészült *dokumentum kiegészítése szükséges* a kerület szabályozási tervének felülvizsgálatához. A vizsgálat alapját tehát az ITS megalapozó dokumentuma jelenti, azonban területi szinten sokkal részletesebb vizsgálatok készülnek. Ahol nem szükséges a kiegészítés, és a tartalom is megkívánja, ott a szabályozási terv alátámasztó munkarészeibe a megalapozó vizsgálat leíró részei, megállapításai, szó szerint kerülnek átvezetésre (az eredetire való hivatkozás megjelölésével).

1.1.3. A tervezési terület lehatárolása, a tervekészítés célja.

A fent leírt jogszabályi környezet és tartalmi követelmények változása okán, s ennek megfelelően az új fővárosi tervekkel való összhang megteremtése, valamint az esetleg felmerülő/szükséges fejlesztési ill. „visszafejlesztési” szándékok/kötelezettségek érvényre juttatása érdekében a kerület elindította a saját (helyi) rendezési eszközeinek felülvizsgálatát.

A felülvizsgálat az Önkormányzat tervei szerint több szakaszban történik, de a munka végeredményeként egy egységes rendszerbe foglalt KÉSZ készül. Az elképzelések alapján 5 nagyobb területi egységben történik a felülvizsgálat, melyek meghatározásánál elsősorban nem a fejlesztési dokumentumokban is rögzített városrészek voltak az irányadók, hanem a kerület adottságainak megfelelően a nagyobb szerkezetelválasztó közlekedési nyomvonalak.

Jelen tervdokumentáció a teljes felülvizsgálat első szakaszaként az alábbi mintegy 769 hektáros területre készül:

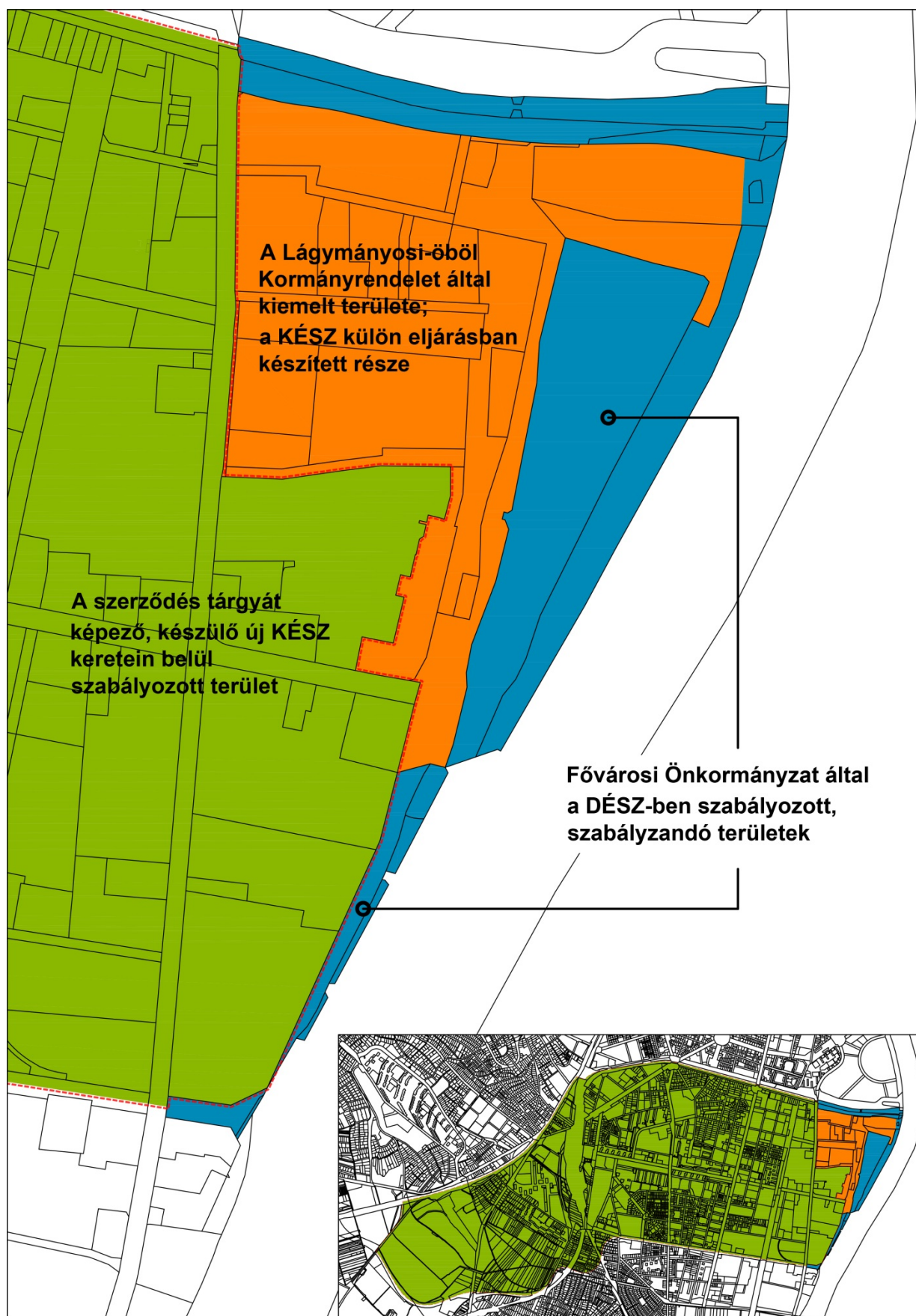
**Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor utca Galvani út –
Duna folyam.**



1.1 . ábra: A tervezési terület szerződésben rögzített lehatárolása
(saját készítésű árba)

A szerződésben rögzített természetes és közterületi határvonalak által határolt területet a KÉSZ készítése szempontjából azonban pontosítani kell. A korrekciót két tényező indokolja:

1. Időközben a Budapest XI. kerület Kopaszi-gát környezetében megvalósuló ingatlanfejlesztési beruházást a Kormány a 105/2016. (V.13.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése) alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a Budapest XI. kerület 4013, 4014, 4015/1, 4015/2, 4016, 4042/93, 4042/94, 4042/95, 4042/96, 4042/97, 4042/98, 4042/99, 4042/100, 4042/101, 4042/102, 4042/103, 4042/104, 4042/105, 4042/106, 4042/107, 4042/108, 4042/110, 4045/6, 4045/8, 4045/9, 4073/2, 4074/3, 4074/2, 4045/12, 4045/13 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósuló, ingatlanfejlesztésre irányuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.



1.2 . ábra: A tervezési terület meghatározása a Lágymányosi-öböl kiemelő Kormányrendelete és a DÉSZ összefüggésében

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetében tárgyalásos eljárás lefolytatását teszi lehetővé. A külön eljárásban való kezelés érdekében az érintett területe külön dokumentáció készítése vált szükségessé.

2. Az Étv. 14/A.§ (2) bekezdés d) pontja alapján a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére a Fővárosi Önkormányzat a Fővárosi Településszerkezeti Tervvel, a Fővárosi Rendezési Szabályzattal összhangban állapítja meg a Duna-parti Építési Szabályzatát (DÉSZ). Ez alapján az építési jogokat biztosító terveszköz ezekre a területekre nem a XI. Kerületi Önkormányzat által megállapított kerületi építési szabályzat, hanem Fővárosi Önkormányzat által a DÉSZ, mely kidolgozása még folyamatban van. Ezeknek a területeknek a szabályozására tehát A XI. kerület Duna-menti területeinek szabályozását a Fővárosi Önkormányzat a DÉSZ IX. ütemében tervezi kidolgozni.

A Kerület szándékai szerint a Lágymányosi-öböl területére készül, s a jelen dokumentáció által érintett új KÉSZ-t az eljárástól függetlenül egy közös egységként kívánja a továbbiakban kezelni.

A területi korrekciók ellenére a KÉSZ-hez szükséges vizsgálati és egyes tervi alátámasztó munkarészek a szerződésben rögzített tervezési területre készülnek.

1.2. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TERVEZÉSI EGYSÉG HELYE A KERÜLETBEN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK.

1.2.1. A tervezési terület pozíciója a kerületben, funkcionális és területi kapcsolatai.

Újbuda szerepkörét mind nemzetközi, mint térségi kitekintésben alapvetően meghatározza a kerület Budapesten belüli pozíciója. Elhelyezkedéséből fakadóan gyakran emlegetik Budapest nyugati kapujaként, kiváltképp a Kelenföldi pályaudvart és térségét. Ennek földrajzi okai vannak, melynek a városfejlődés egyes szakaszaiban mindig nagy szerepe volt. A közlekedés-földrajzi meghatározás alapján az olyan hágókat, gázlókat, szorosokat, földnyelveket stb. nevezik kapunak, amelyek topográfiai és/vagy vízrajzi okokból egy viszonylag szűk sávba kényszerítik a térségen átjutni kívánó forgalmat. Az eredetileg fennálló természeti viszonyok, a dombvidék és a lágymányosi lápvidék által kialakított bejárat a mai napig hasonló funkciót tölt be. Észak-nyugatról a Budai hegység vonulata, a Sas-hegy, a Madár-hegy és a Rupp-hegy, keletről pedig a Gellért-hegy, valamint korábban a Duna árterülete kényszeríti/kényszerítette a kelenföldi térségre az áthaladókat.



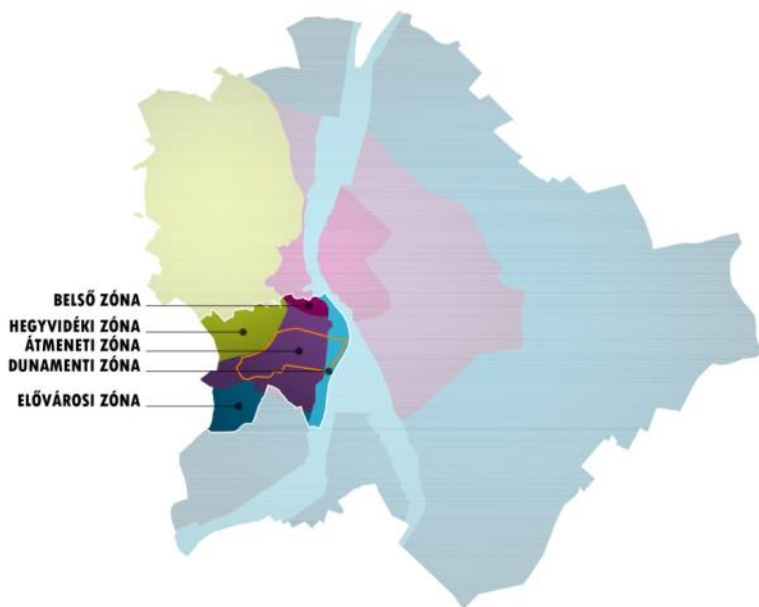
2.1. ábra: A tervezési terület pozíciója a kerületen belül
(saját készítésű árba)

Ennek a helyzetnek köszönhetően a nyugatról érkező és távozó közúti és a vasúti közlekedés nyomvonalai is a kerületen keresztül érkeznek a fővárosba, mely egyben jelent nemzetközi-, országos- és regionális (elővárosi) forgalmat is. Közúton az M1-M7 autópályák, valamint az 1-es és 7-es számú főutak a városban a Budaörsi úton keresztül folytatódnak. A Duna mentén déli irányból az M6-os autópálya folytatásaként a 6-os főúton keresztül Újbudán áthaladva a Szerémi úton és a Hunyadi János úton át jutunk a város belső központi területei felé, valamint vissza.

A vasúthálózat szempontjából a kerület középpontjában elhelyezkedő Kelenföldi pályaudvaron fonódik egybe a Budapest – Hegyeshalom (1. sz.) vasútvonal, Budapest – Pusztaszabolcs (40. sz.) vasútvonal, valamint a Budapest – Székesfehérvár (30. sz.) vasútvonal.

A pozíciójából fakadó jelentős tranzit forgalom számos negatív hatással jár (nagy forgalmi terhelés, erős átmenő forgalom napi szinten), amelynek jelentős része a tervezési területen, az örmezői és a kelenföldi városrészekben csapódik le. A jó közlekedési kapcsolatok megléte mindazonáltal jelentős előnynek is tekinthető, amennyiben sikerül a megfelelő átszállási, eszközváltási kapcsolatokat kialakítani.

A tervezési terület szinte egésze a Főváros átmeneti zónájához, a keleti oldala a Duna menti zóna része. A történeti városrészeket (belső zóna) körülvevő átmeneti zóna jellemzően szerkezeti konfliktusokkal terhelt heterogén térség, mely azonban jelentős területi tartalékokkal rendelkezik. Ebben a zónában találhatóak a Főváros legjelentősebb barnamezős területei, melyek Újbuda esetében elsősorban a Dunához (Dunamenti zónához) közelebb eső területeken vannak.

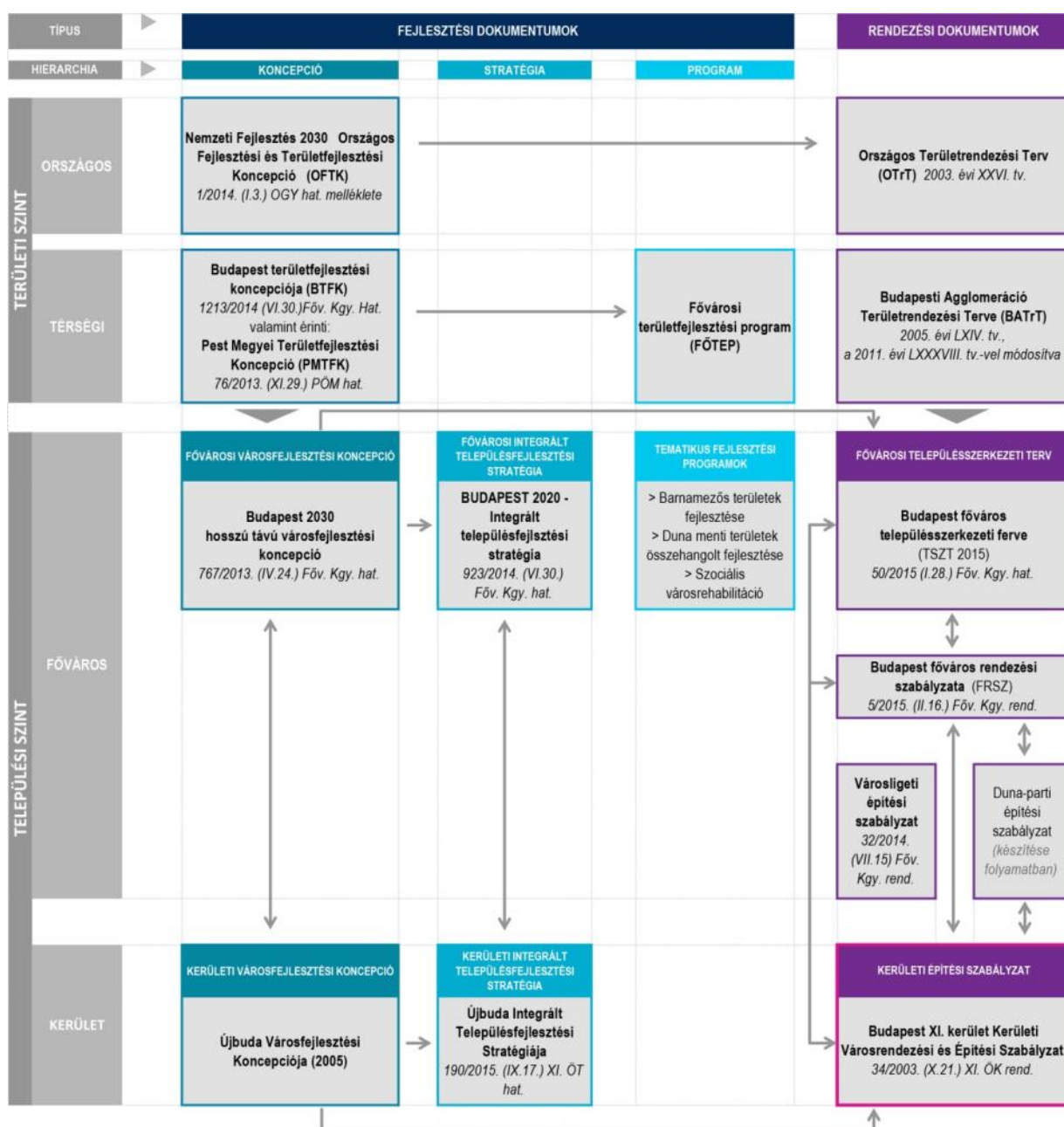


2.2 . ábra: A kerület és a tervezési terület
pozíciója a Főváros zónarendszerében
(saját készítésű árba)

A tervezési terület ráadásul a kerület átmeneti zónába eső részének legfontosabb sávjába (magjába) esik. Itt található az átalakuló területek jelentős része, valamint a Kelenföldi pályaudvar is, mint az elővárosi és városi forgalmak legnagyobb (tervezett) átszállópontja. A városszerkezeti pozíciójának köszönhetően ezért összefoglalva megállapítható, hogy a tervezési területen a városfejlesztési szempontjából talán legjelentősebb területek találhatóak.

1.3. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉS VIZSGÁLATA – A KERÜLETI VÁROSÉPÍTÉSZETI SZABÁLYZAT HELYE A TERVRENDSZERBEN.

Az országos és térségi területfejlesztési és területrendezési feladatok ellátásának szabályai a területrendezésről és területfejlesztésről szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Tftv.) határozza meg. A településfejlesztési és településrendezési feladatokról pedig az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szól.



3.1 . ábra: Tervhierarchia
(saját készítésű ábra)

A településrendezési és településfejlesztési típusú tervek különböző szintjeit és hierarchiáját, egymással való kapcsolatait a 3.1. ábra mutatja be. Minden alacsonyabb szintű terv – legyen az fejlesztési vagy rendezési típusú – a felette álló – magasabb szintű – terv megállapításait és elhatározásait figyelembe véve, azokhoz igazítva készül, így az alacsonyabb szintű tervek egyre részletesebben dolgozzák ki a kitűzött célokhoz vezető konkrét megoldásokat, javaslatokat, és egyre részletesebb előírásokat tartalmaznak.

A rendezési és fejlesztési típusú tervek különböző szintjeit és hierarchiáját, egymással való kapcsolatait, (illetve a kerületi építési szabályzat helyét ebben a tervrendszerben) a 2.1. ábra mutatja be. Minden alacsonyabb szintű terv a célrendszerét a felette álló – magasabb szintű – terv célrendszerét figyelembe véve, azokhoz igazítva alakítja, így az alacsonyabb szintű tervek egyre részletesebben dolgozzák ki a kitűzött célokhoz vezető konkrét megoldásokat, javaslatokat.

1.4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA ÉS IGAZOLÁSA.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló – többször módosított – 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.”

A Főváros (és ennek megfelelően Újbuda) vonatkozásában az alábbi területrendezési terveket kell figyelembe venni:

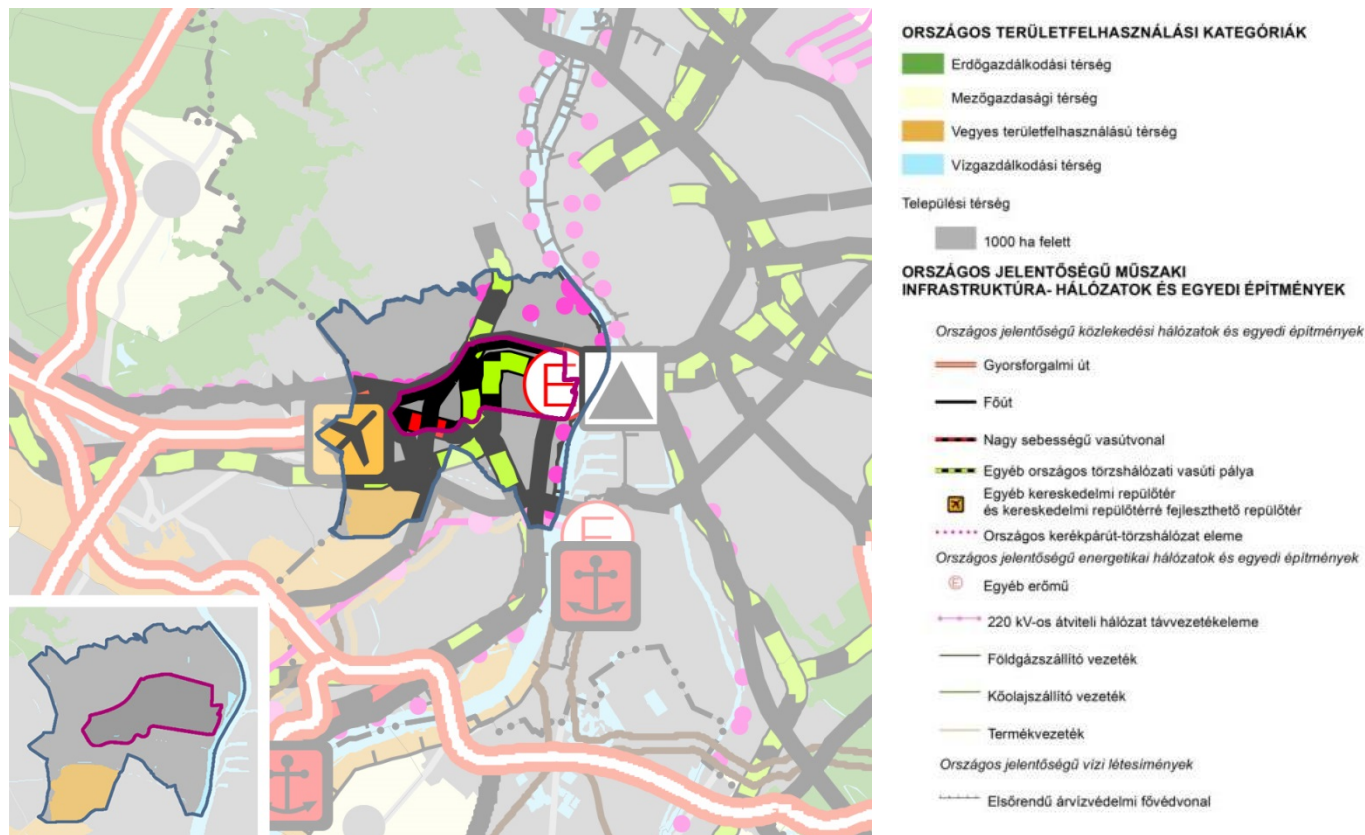
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
- a Budapesti agglomerációra vonatkozó kiemelt térség területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT).

Az OTrT-t eredeti formájában az Országgyűlés 2003-ban fogadta el, de azóta többször módosult. A törvény legutóbbi módosítása 2013-ban megtörtént, az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. Az OTrT felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni, amely alapján a kiemelt térségi és megyei terveket is módosítani szükséges a két terv közti összhang megteremtése érdekében. Jelen esetben az OTrT hatályos állapota 2014. évi, azonban a BATrT legutóbbi felülvizsgálata 2011.-ben történt meg. Ennek megfelelően több esetben nem a BATrT, hanem az OTrT előírásait kell alkalmazni, az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve szükséges a kiemelt térségi és megyei területrendezési terveket alkalmazni, az OTrT összhangba hozataláig.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

1.4.1. Országos Területrendezési Terv – (OTrT).



4.1 . ábra: OTrT- Az Ország Szerkezeti Terve- részlet
(forrás: gis.teir.hu/rendezes_otr_tr_2013; www.njt.hu)

A tervezési terület városias települési térség kategóriába tartozik, vízgazdálkodási térséget nem érint, annak szomszédságában helyezkedik el. A tervezési területen belül a felmerült TSZT és FRSZ módosítási javaslatok esetében új lakó-, vegyes-, gazdasági- vagy üdülőtér nem kerül kijelölésre, csak a beépítésre szánt kategóriák közti váltás történik. A tervezett változtatások országos, vagy térségi infrastruktúra hálózatokat, vagy azok nyomvonalát nem érint.

Az OTrT térségi övezetei (forrás: www.njt.hu):



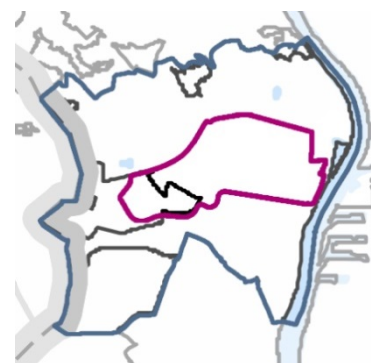
4.2. ábra: OTrT 3.1. sz. melléklet
Országos ökológiai hálózat övezete

NEM ÉRINTETT



4.3. ábra: OTrT 3.2. sz. melléklet
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

NEM ÉRINTETT

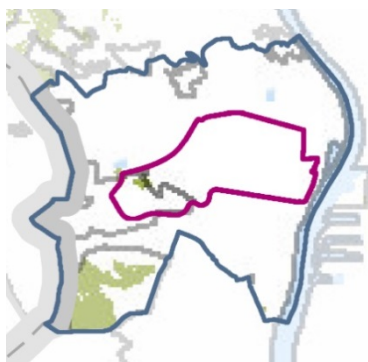


4.4. ábra: OTrT 3.3. sz. melléklet
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

NEM ÉRINTETT

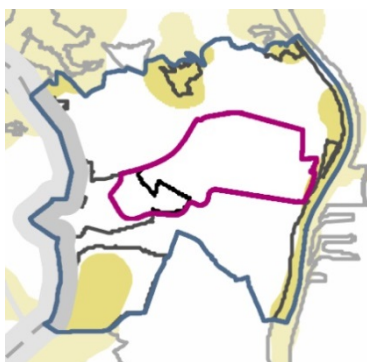
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



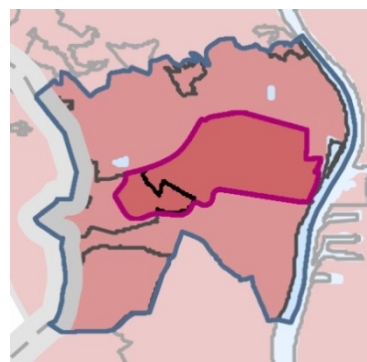
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

4.5. ábra: OTrT 3.4. sz. melléklet
 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

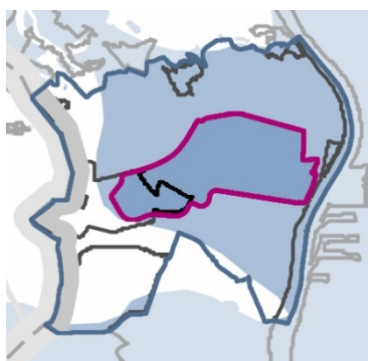
4.6. ábra: OTrT 3.5. sz. melléklet
 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

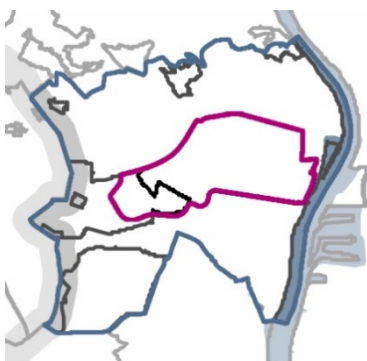
4.7. ábra: OTrT 3.6. sz. melléklet
 Világörökség és világörökség-várományos terület övezete

ÉRINTETT	NEM ÉRINTETT	ÉRINTETT
Az övezettel érintett részt a TSZT erdő területfelhasználásba sorolja. A KÉSZ készítésénél ennek módosítása nem merült fel, s ezért a KÉSZ is beépítésre nem szánt erdőterületi övezetbe teszi.	A tervezési területet közvetlenül nem része, a kijelölés a Duna-menti telkeket érinti. A KÉSZ a TSZT alapján a Szabályozási terv – Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei tervlapon feltünteteti a tájképvédelmi terület övezetét.	A tervezési terület a Forster Központ adatszolgáltatása és a fővárosi TSZT alapján sem esik világörökségi területbe, vagy annak védőövezetére.



Országos vízminőség-védelmi terület övezete

4.8. ábra: OTrT 3.7. sz. melléklet
 Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Nagyvízi meder területének övezete

4.9. ábra: OTrT 3.8. sz. melléklet
 Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területének övezete

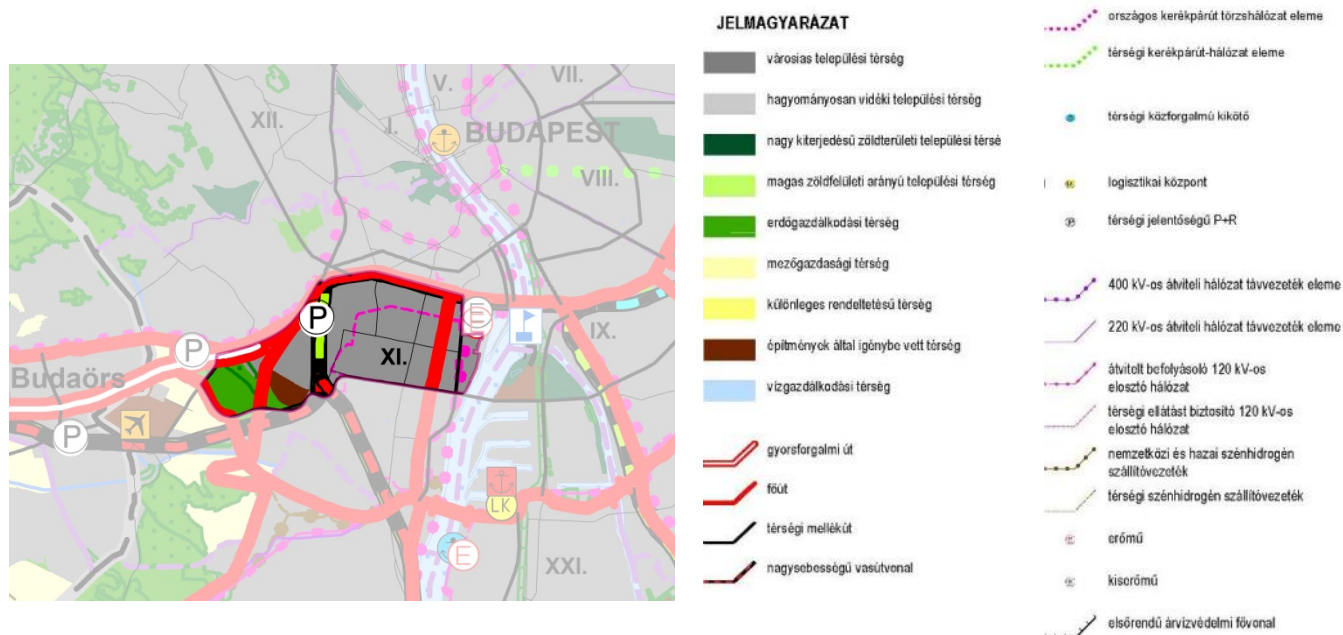


Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

4.10. ábra: OTrT 3.9. sz. melléklet
 Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

ÉRINTETT	NEM ÉRINTETT	ÉRINTETT
Az OTrT által kijelölt területnek megfelelően a fővárosi TSZT a Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása alapján külön ábrázolta a vízbázisvédelmi területeket, a szennyvíz szempontjából érzékeny területeket, a természetes fürdővizek védőterületét és a nyílt karsztos területeket. Ez alapján a vízminőség-védelemmel kapcsolatos elemeket KÉSZ az 1.b. mellékletében (Szabályozási terv – Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei) rögzíti.		Az OTrT alapján a honvédelmi területek tényleges lehatárolását a településszerkezeti tervben kell meghatározni, s azt beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A tervezési területen belül a hatályos TSZT nem jelölt illet, illetve a módosítási igények esetén sem tervezett, mivel nem található ilyen terület itt.

1.4.2. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv – (BATrT).



4.11. ábra: BATrT Szerkezeti Tervlap - részlet
(forrás: www.njt.hu)

Az OTrT átmeneti rendelkezései alapján a műszaki infrastruktúra-hálózatok vonatkozásában az OTrT-t kell figyelembe venni, de a térségi területfelhasználási kategóriák tekintetében (a vízgazdálkodási térséget kivéve) a BATrT lehatárolásait és előírásait kell alkalmazni.

A terület a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény alapján:

4.§ A Budapesti Agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriái a következők:

a) legalább 5 hektár területű térségek:

aa) **erdőgazdálkodási térség,**

c) területi korlát nélküli térség:

ca) **városias települési térség,**

cc) **építmények által igénybe vett térség**

E térségi területfelhasználási kategória területén nincs korlátozás.

A városias települési térségben az alábbiak betartásával beépítésre szánt területek kijelölhetők:

5.§ (2) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez,

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, és

c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.

(3) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(4) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.

(5) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötőtpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.

(6) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.

A erdőgazdálkodási térségben:

6.§ (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.

(2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.

A szerkezeti terv alapján a területet érinti az Alsó – Dunamente kerékpárút (6-os jelű Euro Velo) nyomvonala. A terv a Kelenföldi erőművet is jelöli, mint erőmű illetve kiserőmű.

A tervezési terület városias települési térség kategóriába tartozik, vízgazdálkodási térséget nem érint, annak szomszédságában helyezkedik el. A tervezési területen belül a felmerült TSZT és FRSZ módosítási javaslatok esetében új lakó-, vegyes-, gazdasági- vagy üdülőterület nem kerül kijelölésre, csak a beépítésre szánt kategóriák közti váltás történik.

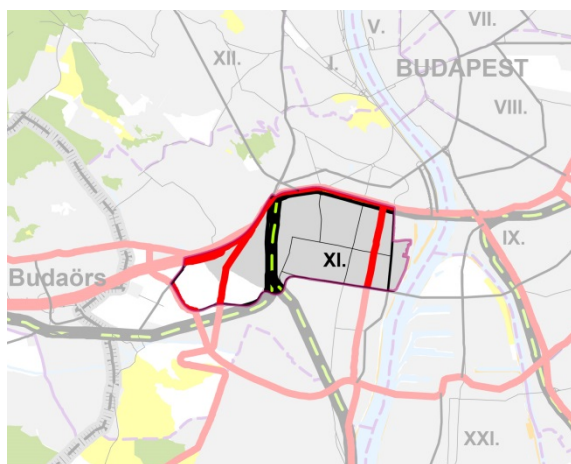
A TSZT javasolt változásai nem érintik az erdő területfelhasználásba tartozó területeket, melyeket a TSZT korábban már abba sorolt.

A tervezett változtatások országos, vagy térségi infrastruktúra hálózatokat, vagy azok nyomvonalát nem érint.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

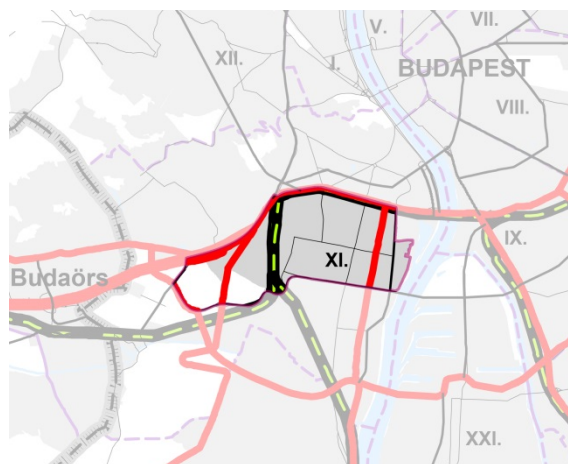
A BATrT térségi övezetei (forrás: www.njt.hu):



- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Puffer terület övezete

4.12 . ábra: BATrT 3.1.-3.2.-3.3. sz. melléklet
 Magterület-, ökológiai folyosó-, puffer terület övezete

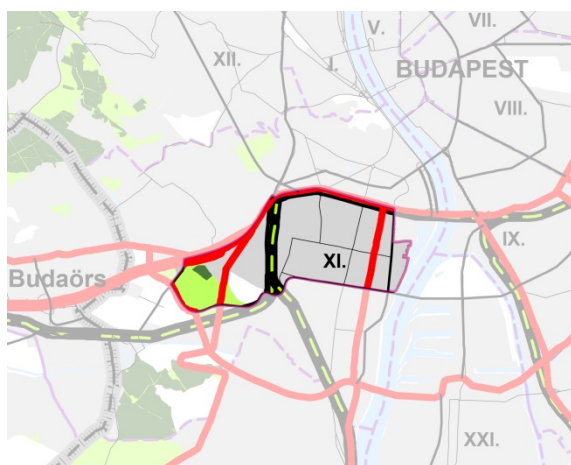
NEM ÉRINTETT



- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

4.13. ábra: BATrT 3.4. sz. melléklet
 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

NEM ÉRINTETT

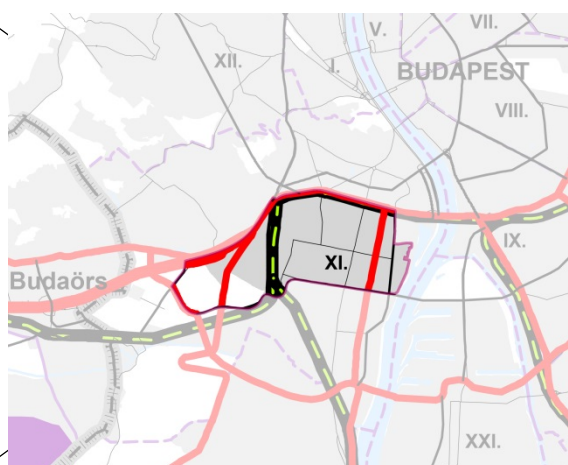


- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- erdőterület

4.14. ábra: BATrT 3.5.-3.6. sz. melléklet
 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

ÉRINTETT

Az övezettel érintett részt a TSZT erdő területfelhasználásba sorolja. A KÉSZ készítésénél ennek módosítása nem merült fel, s ezért a KÉSZ is beépítésre nem szánt erdőterületi övezetbe teszi.



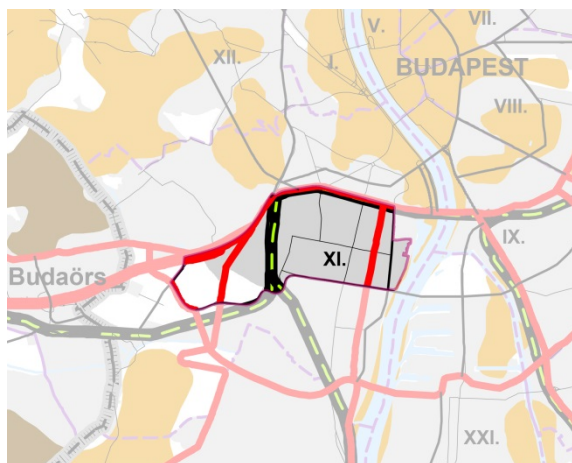
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

4.15. ábra: BATrT 3.7.-3.8. sz. melléklet
 Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

AZ OTRT ÁLTAL MEGSZÜNTETETT ÖVEZET

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

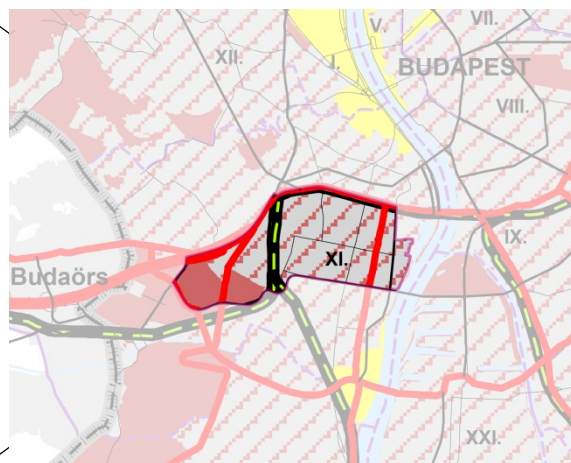
HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

4.16. ábra: BATrT 3.9.-3.10. sz. melléklet
 Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

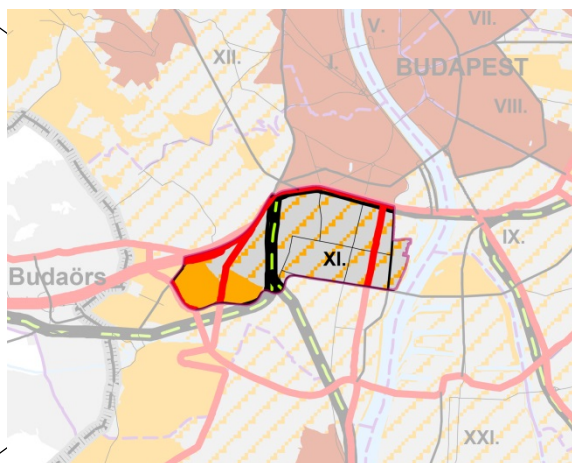
NEM ÉRINTETT



- Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- Világörökség és világörökség-várományos terület

4.17. ábra: BATrT 3.11. sz. melléklet
 Világörökség és világörökség-várományos terület övezete

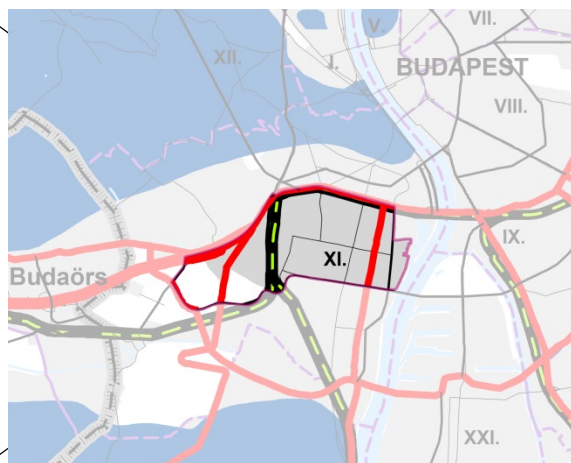
AZ OTRT ÁLTAL MEGSZÜNTETETT ÖVEZET



- Történeti települési terület övezete
- Történeti települési terület

4.18. ábra: BATrT 3.12. sz. melléklet
 Történeti települési terület övezete

AZ OTRT ÁLTAL MEGSZÜNTETETT ÖVEZET



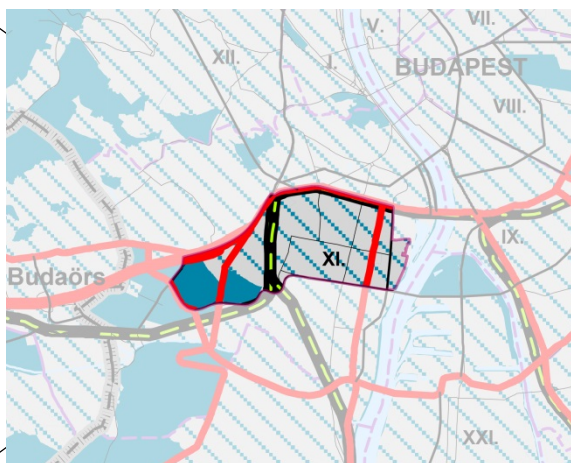
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

4.19. ábra: BATrT 3.13. sz. melléklet
 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

AZ OTRT ÁLTAL MEGSZÜNTETETT ÖVEZET

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

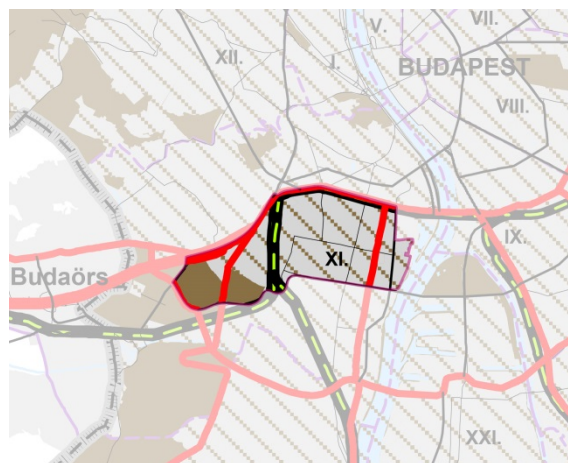
HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



Felsővízi vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete

4.20. ábra: BATrT 3.14. sz. melléklet
 Felsővízi vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete

AZ OTRT ÁLTAL MEGSZÜNTETETT ÖVEZET

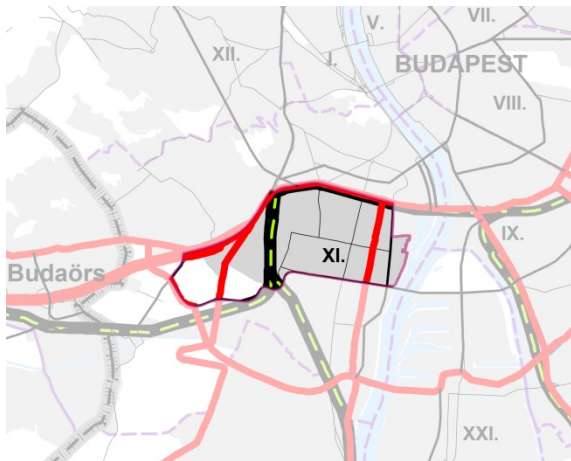


Asványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
 Kavicsbányászat által érintett terület

4.21. ábra: BATrT 3.15. sz. melléklet
 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

ÉRINTETT

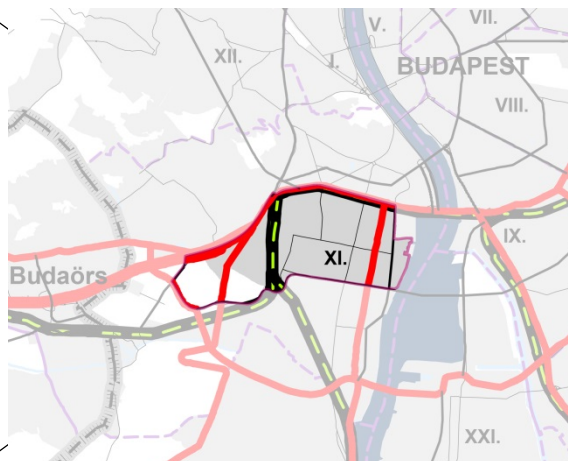
A TSZT javasolt módosításai nem jelölnék ki újonnan beépítésre szánt területeket, az egyes beépítésre szánt övezetek közti váltásra adnak elsősorban javaslatot. A hatályos TSZT alapján beépítésre nem szánt erdő, természetközeli vagy vízbázis terület nem került átsorolásra.



Rendszeresen belvív járt terület övezete

4.22. ábra: BATrT 3.16. sz. melléklet
 Rendszeresen belvív járt terület övezete

NEM ÉRINTETT



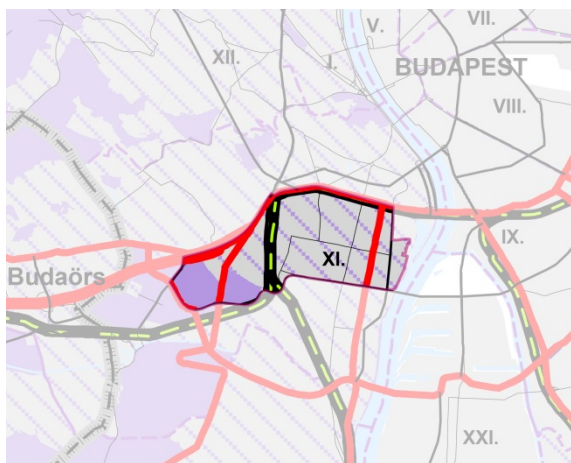
Nagyvízi meder övezete

4.23. ábra: BATrT 3.17. sz. melléklet
 Nagyvíz meder övezete

AZ OTRT ÁLTAL MEGSZÜNTETETT ÖVEZET

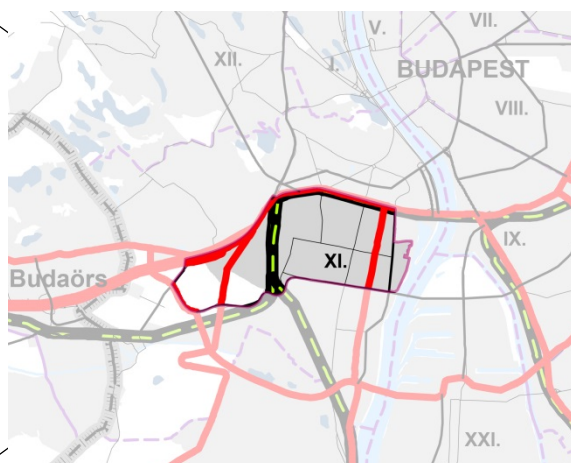
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



Földtani veszélyforrás területének övezete

4.24. ábra: BATrT 3.18. sz. melléklet
 Földtani veszélyforrás területének övezete



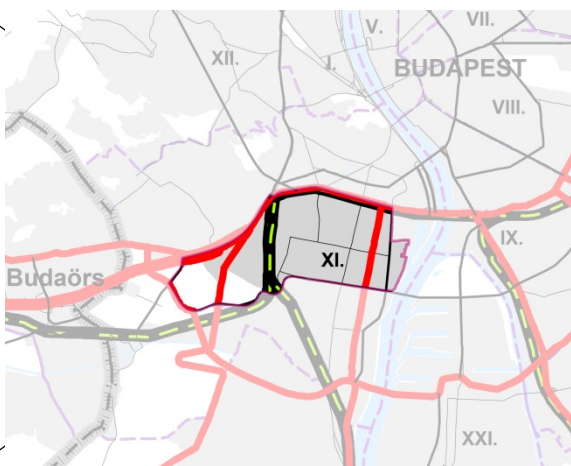
Vízérózióknak kitett terület övezete

4.25 . ábra: BATrT 3.19. sz. melléklet
 Vízérózióknak kitett terület övezete

ÉRINTETT

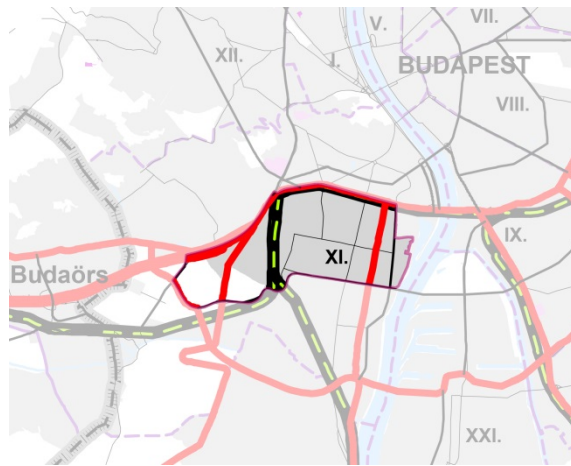
A TSZT javasolt módosításai nem jelölnek ki újonnan beépítésre szánt területeket, az egyes beépítésre szánt övezetek közti váltásra adnak elsősorban javaslatot. A hatályos TSZT a vonatkozó területi kijelöléseket megtette, s ebben módosítás nem tervezett.

AZ OTRT ÁLTAL MEGSZÜNTETETT ÖVEZET



Szélerózióknak kitett terület övezete

4.26 . ábra: BATrT 3.20. sz. melléklet
 Szélerózióknak kitett terület övezete



Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

Honvédelmi terület övezete

4.27 . ábra: BATrT 3.21.-3.22. sz. melléklet
 Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
 Honvédelmi terület övezete

AZ OTRT ÁLTAL MEGSZÜNTETETT ÖVEZET

NEM ÉRINTETT

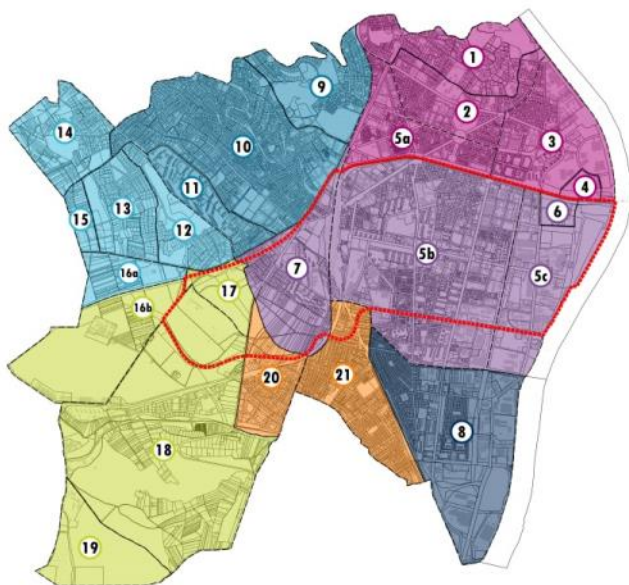
1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA.

1.5.1. A hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégia vonatkozó megállapításai Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégiája – 2015.

Újbuda Képviselő testülete 190/2015. (IX.17.) XI. ÖK határozattal fogadta el a kerület Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban: ITS). Az ITS középtávra (a 2015-2020 közötti időszakra) határozza meg a kerület fejlesztésének főbb irányait, az elérni kívánt fejlesztési célokat és konkrét lépéseit. Az ITS célja, hogy a stratégiai tervezés eszközeivel, és integrált szemléletmódjával elősegítse az elkövetkező 6-8 év városfejlesztési tevékenységeinek eredményességét. A városfejlesztés sikeressége a legnagyobb mértékben az **integrált szemléletmód megfelelő érvényesítésétől függ**. Vagyis attól, hogy a döntéshozók, beruházók és tervezők képesek-e saját céljaikon, érdekeiken túllépve megteremteni a projekt sikerességéhez szükséges integrált fizikai, gazdasági és társadalmi környezetet, vagyis az integrált településfejlesztés optimális feltételeit.

Az ITS az tervezési terület vonatkozásában számos elhatározást és beavatkozást rögzít, melyeket a rendezési terv készítése során a későbbi megvalósíthatóságot figyelembe véve kell szabályozni.

Az ITS 11 stratégiai célt határoz meg, melyeken belül további középtávú tematikus célokat határoz meg. A tematikus célok megvalósulását szolgáló beavatkozásokat az ITS városrészi bontásban tartalmazza.



5.1. ábra: Az ITS-ben meghatározott városrészek és a tervezési terület (Újbuda ITS 2015)

Az ITS-ben meghatározott városrészi beosztás alapvetően a Fővárosi Közgyűlés 94/2012 (XII.27.) rendelete alapján lett megállapítva, azonban figyelembe vette Újbuda városszerkezetét (a közlekedési infrastruktúrák szerkezetalkító hatását), valamint az egyes városrészek jellegzetes karakterét is. Az egyes területrészek egyben láttatása érdekében a tervezett beavatkozásokat 7 egységben tartalmazza az ITS, melynek elsődleges célja a dokumentum jobb áttekinthetősége volt.

A tervezési területen belül 3 akcióterület található, melyeket az ITS határozott meg:

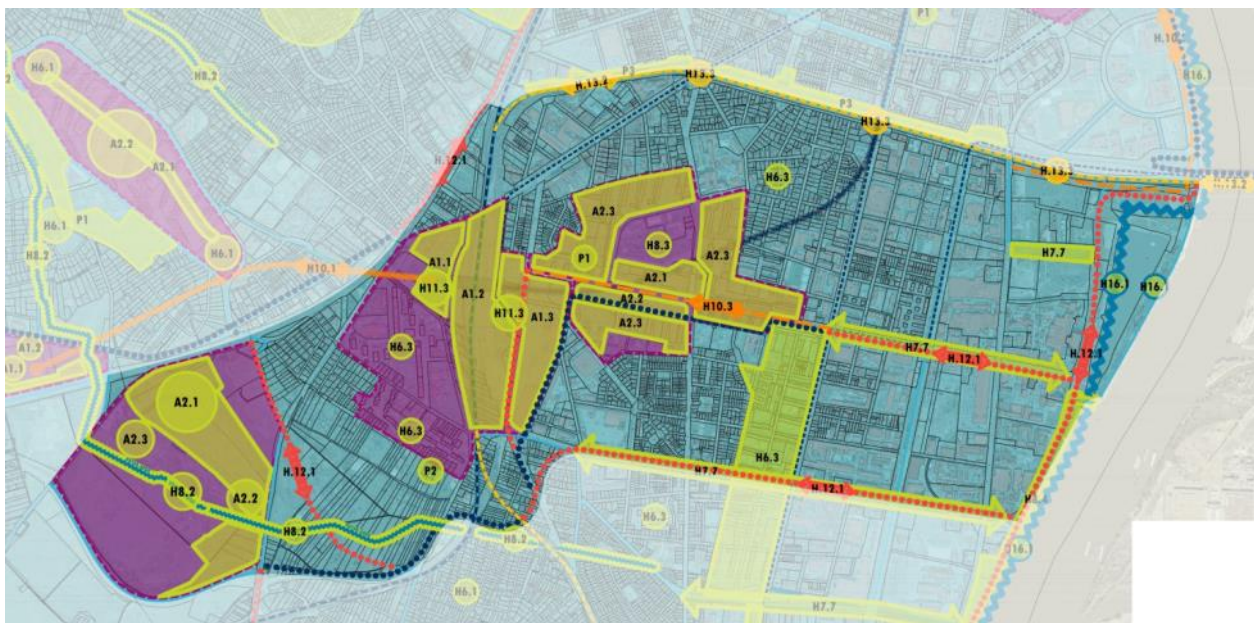
- Kelenföld intermodális központ akcióterület,
- Kelenföld városrészi alközpont akcióterület,
- Dobogó domb akcióterület.

Akcióterületi projektek a térben és időben koncentrált, egymással összehangolt beavatkozások, melyek összességében járulnak hozzá az épített környezet változásához. Ennek megfelelően az akcióterületeken végbemenő fejlesztések egymással szinergikus hatást fejtenek ki, vagyis az egyes projektelemek segítik más projektelemek megvalósulását, illetve hatásának kiteljesedését, az akcióterület számára megfogalmazott cél érdekében kerülnek megvalósításra, volumenük, így várható hatásuk is akkora, hogy érzékelhető változást idéznek elő az akcióterületen.

A pontszerű, vagy térben nem koncentrálódó projekteket az ITS önálló projektekként tartalmazza. Ilyenek lehetnek pl. önálló épületek, építmények felújítása, korszerűsítése, energetikai fejlesztése, közterület- és környezetrendezés a város egy-egy pontján, vagy új és önálló létesítmény elhelyezése a városszövetben.

Végül az ITS tartalmaz ún. hálózatos projekteket. Ezek esetében a térben való kapcsolódás azt jelenti, hogy a hálózatos projekt kiterjedhet több városrészre, vagy akár a kerület egészére is, kapcsolódhat továbbá nagyobb léptékű térségi (országos, agglomerációs, fővárosi) hálózatokhoz is. Legfőbb jellemzőjük, hogy több, egymáshoz kapcsolódó, akár azonos jellegű projektelemekből áll, s hogy a projektelemek egy együttműködő rendszer elemeit képezik.

A projektek részletesebb kifejtését az ITS tartalmazza, itt most csak felsorolás szinten szerepeltetjük a figyelembe veendő intézkedéseket és beavatkozásokat.



5.2 . ábra: A területre vonatkozó tervezett fejlesztések – Újbuda ITS-2015
(forrás: ITS; saját készítésű árba)

TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK	
AKCIÓTERÜLETI PROJEKTEK	
Kelenföld intermodális központ akcióterület	<ul style="list-style-type: none"> • Őrmező intermodális csomópont buszterminál és P+R • Kelenföldi pályaudvar megújítása • Bevásárlóközpont és irodafejlesztés
Kelenföld városrészi alközpont akcióterület	<ul style="list-style-type: none"> • Az Etele út – Bártfai utca – Vahot utca – Tétényi út által határolt terület fejlesztése

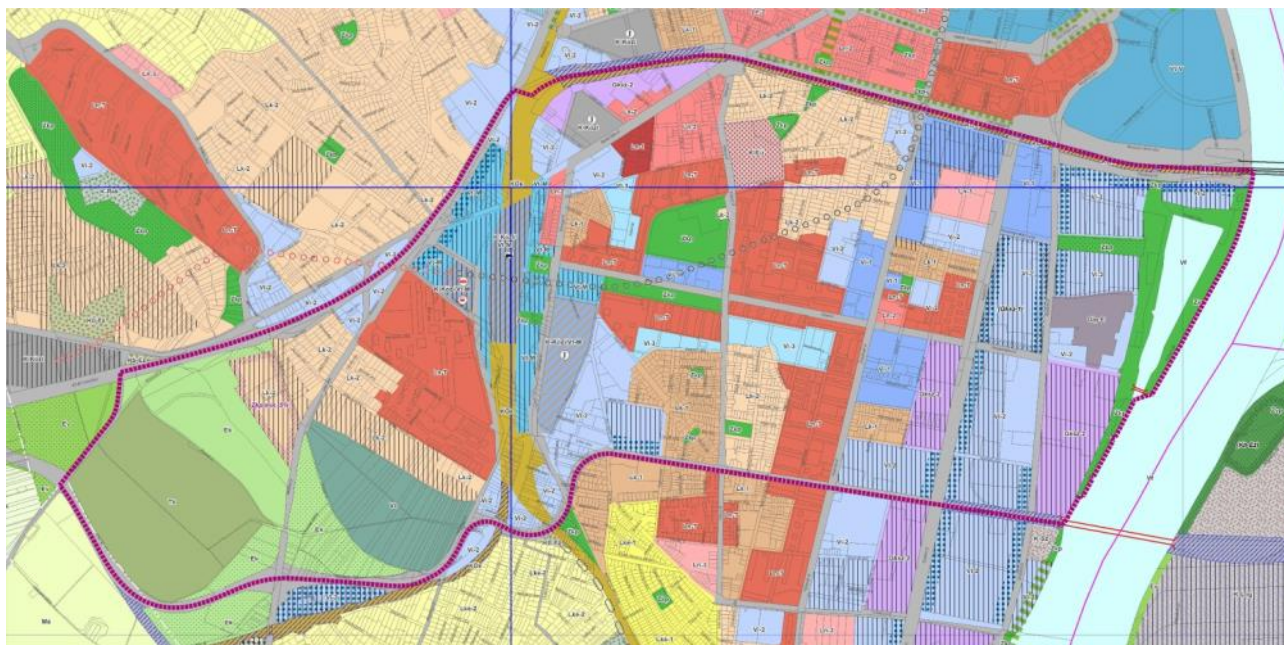
Dobogó domb akcióterület	<ul style="list-style-type: none"> • Az Etele út menti parksáv felújítása • A Kelenföldi lakótelep megújítása • Olimpia park fejlesztése, mint városi jelentőségű zöldfelület • A nyári bobbálya környezetének funkcióbővítő fejlesztése • A kalandpark kibővítése
ÖNÁLLÓ PROJEKTEK	
<ul style="list-style-type: none"> • A Vahot utcai Egészségügyi intézmény meglévő épület korszerűsítése és funkcióbővítése • Községi otthon létrehozása a Nem adom fel Alapítvány számára 	
HÁLÓZATOS PROJEKTEK	
<ul style="list-style-type: none"> • H6.3 - Lakótelepek megújítása • H7.7 - Közterületi zöldfelületi kapcsolatok kialakítása és utcafásítási program (Etele út – Hengermalom út, Andor utca – Galvani utca, Hauszmann Alajos utca folytatásában parksáv kialakítása a Kopaszi-gátig) • H8.2 - A kerületi felszíni vízfolyások rendezése, zöldfolyosók kialakítása (Hosszúréti-patak, Keserű-ér) • H8.3 - Városi zöldfelületek infrastruktúrájának fejlesztése, a meglévő parkok folyamatos karbantartása, új parkok kialakítása (Bikás-park további közösségi célú ökológikus szemléletű fejlesztése, a park folyamatos fenntartásának biztosításával) • H10.1 - 4-es metró meghosszabbítása • H10.2 - Budapesti fonódó villamoshálózat – Dél budai tervezett beruházások (új pályaszakasz építése a Műgyetem rakparton keresztül az Infoparkig, új végállomással a Dombóvári út és a Budafoki út kereszteződésénél) • H10.3 - 1-es villamos meghosszabbítása 2. ütem (jelenleg az Etele útig kiépített vonal folytatásaként a Fehérvári út és a Kelenföldi pályaudvar közötti szakasz kiépítése) • H11.3 - P+R parkolók létesítése (P+R parkolók kialakítása tervezett a Kelenföldi intermodális központ területén az Etele téri (300 db) és az Őrmezei oldalon (1200 db) egyaránt) • H12.1 - Budapesti és regionális kerékpáros közlekedés fejlesztése és kerékpáros szolgáltatás- fejlesztés - Euro Velo 6 (Hengermalom út, Andor utca – Galvani út, Somogyi út folytatása, Budaörsi út mentén a város irányába, Duna menti kerékpárút az EuroVelo 6 kerékpáros útvonal nyomvonalaként, Dobogó út) • H13.2 - Ferencváros – Kelenföld állomásközből a 3. vágány kiépítése • H13.3 - Új vasúti megállóhelyek létesítése (a lehetséges helyszínek (vagylagosan) a Nádorkerti, Fehérvári, esetleg a Bartók Béla útnál) • H16.1 - Fővárosi önkormányzati árvízvédelmi művek rekonstrukciója és fejlesztése 	

1.6. A KERÜLET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA.

1.6.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2015)

A TSZT az Étv. 2. és 10. § alapján a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok figyelembe vételével meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait. Ennek megfelelően rögzíti:

- az egyes településrészek felhasználási módját (tervezett területfelhasználási egységeit),
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.



6.1 . ábra: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, Szerkezeti Tervlap - részlet
(forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve - 2015)

A tervezési területet érintő területfelhasználási egységek:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Ln-1	Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület
Ln-2	Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület
Ln-3	Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
Ln-T	Nagyvárosias teletszerű lakóterület
Lk-1	Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
Lk-2	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
Vt-M	Mellékközpont területe
Vi-1	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
Vi-2	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
Vi-3	Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület
Gksz-2	Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület

Gip-E	Energiatermelés területe
K-Eü	Égészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)
K-Közl	Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu	Közúti közlekedési terület
KÖk	Kötöttpályás közlekedési területek
Vf	Folyóvizek medre és partja
Vb	Vízbeszerzési területek
Ek	Közjóléti erdőterület
Zkp	Közkert, közpark
Tk	Természetközeli terület

Egyéb szerkezeti elemek.

Jelentős változással érintett területek.¹

Összhangban a Főváros Városfejlesztési Konceptiójával, a város belső tartalékterületein meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek. A területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt. Nagyobb összefüggő területek esetében a TSZT meghatározza a továbbiakban alkalmazandó, illetve alkalmazható területfelhasználás arányait. Ezzel a TSZT pl. a szükséges zöldterületek méretét meghatározza, de a térbeli kijelölés a kerületi terveszközben történhet.

Tervezett erdőterületek és zöldterületek.²

A TSZT Területfelhasználás c. tervlapján jelölésre kerültek a tervezett erdő- és zöldterületek. A 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 terveszközben 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).

Átmeneti hasznosítás biztosítása³

A TSZT a magasabb szintű jogszabály értelmében a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúrahálózatok elrendezését meghatározó terv. A tervezett szerkezet és területfelhasználás azonban csak ütemezetten valósítható meg. Annak érdekében, hogy a településszerkezeti terv

¹ forrás: A Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

² forrás: A Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

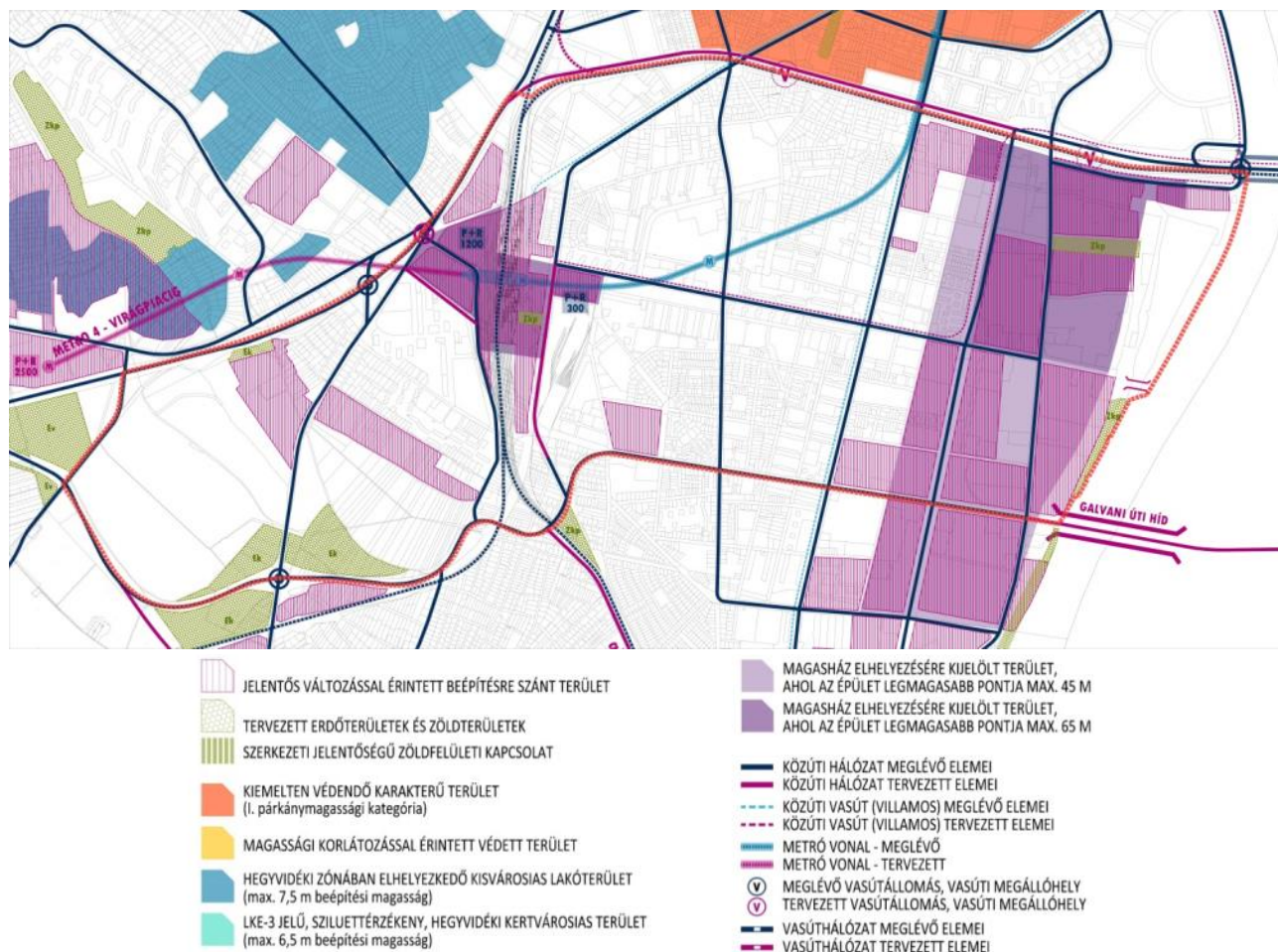
³ forrás: A Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

figyelembe vételével készülő új kerületi terveszközzök és a TSZT között az összhang biztosítható legyen, egyes területek vonatkozásában az átmenetileg alkalmazható területfelhasználási kategória is meghatározásra került. Így bár kívánatos pl. a lakóterületek közé ékelődő gazdasági területek egy részén a funkcióváltás intézményi terület irányába, ennek időszerűségét a helyi önkormányzat tudja meghatározni.

A tervezési területen egy ilyen jelölésű terület található, a Hauszmann Alajos utca – Budafoki út – Hengermalom út – Szerémi út által határolt Vi-2 besorolású tömb, Gksz-1 átmeneti területfelhasználással.



6.2 . ábra: A TSZT és az FRSZ tervezett közlekedési fejlesztési elemei, változással érintett területei, valamint a magassági szabályozással érintett területei (összefoglaló ábra)
 (forrás: a TSZT és az FRSZ alapján saját készítésű ábra)

Kerületi terveszközzben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya⁴

A változással érintett területeken a kerületi terveszközz rugalmassága érdekében, a szükséges zöldterületekre – a lakóterületek esetében nagyobb, összefüggő területekre vonatkozóan az alapellátást biztosító területekre is – a kontúrral jelölt területre vonatkoztatva a területi arány került meghatározásra. Ezzel elkerülhető, hogy a TSZT-t feleslegesen kelljen módosítani, és a szerkezeti szempontok is érvényesíthetők. A területi mérlegben a területi arányok figyelembe vételre kerültek.

⁴ forrás: A Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A tervezési területen belül ezzel a jelöléssel érintett terület a Dobogó út nyugati oldalán elterülő Lk-2 tervezett kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület, ahol a terv min. 5%-ban Zkp közkert, közpark területfelhasználási egység kialakítását írja elő.

Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján⁵

A változással érintett lakó- és intézményterületeken a terv szimbolikusan jelölte azokat a területsávokat, ahol a környezeti terhelés alapján a lakófunkció új funkcióként nem kívánatos. Ez vonatkozik jellemzően a főutak (Szerémi út, Budafoki út, Andor utca, Budaörsi út, Dombóvári út) és vasútvonalak menti fejlesztési területekre. A terhelés mértékétől függően kerületi építési szabályzatban kell lehatárolni az érintett területet.

Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) fejlesztés számára irányadó területbiztosítás⁶

A területfejlesztési koncepcióban, a területrendezési tervekben és a városfejlesztési koncepcióban meghatározott, vagy egyéb tervi előzmények alapján már nevesített, de részletes tervek hiányában pontosan meghatározott területigénnyel még nem rendelkező, közúti vagy vasúti infrastruktúra elemek számára általában (OTÉK szerinti) hálózati szerepének megfelelő szélességben jelölt terület. Az irányadó területbiztosítással jelölt szakaszok szélességétől folyópálya szakaszon az FRSZ-ben meghatározott mintakeresztszelvények infrastruktúra elemeinek biztosítása esetén, a nyomvonal pontosításában pedig az FRSZ-ben meghatározott hosszon, a kerületi településrendezési tervezéskor el lehet térni.

Magassági szabályozással érintett területek.⁷

A TSZT megállapítása alapján az OTÉK-ban meghatározott magassági értékek nem kellően differenciáltak, ezért indokolt a TSZT-ben a magassági szabályozást igénylő területek és az ezekre vonatkozó magasság-szabályozási elvek, elvárások meghatározása. A tervezési terület a TSZT Szerkezeti tervlap – Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása c. tervlap alapján a magasépítmények számára igénybe vehető területek vonatkozásában érintett. Ez alapján:

- **magasház elhelyezésére kijelölt terület - ahol az épület legmagasabb pontja legfeljebb 65 méter lehet** a Dombóvári út – Nándorfejérvári út – Prielle Kornélia utca – Szerémi út – Hengermalom út által határolt terület, valamint a Kelenföldi pályaudvar terven jelölt része,
- **valamint magasház elhelyezésére kijelölt terület - ahol az épület legmagasabb pontja legfeljebb 45 méter lehet** a Hengermalom út – Szerémi út - Prielle Kornélia utca – Nándorfejérvári út – Galvani utca által határolt tömb.

⁵ forrás: A Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

⁶ forrás: A Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

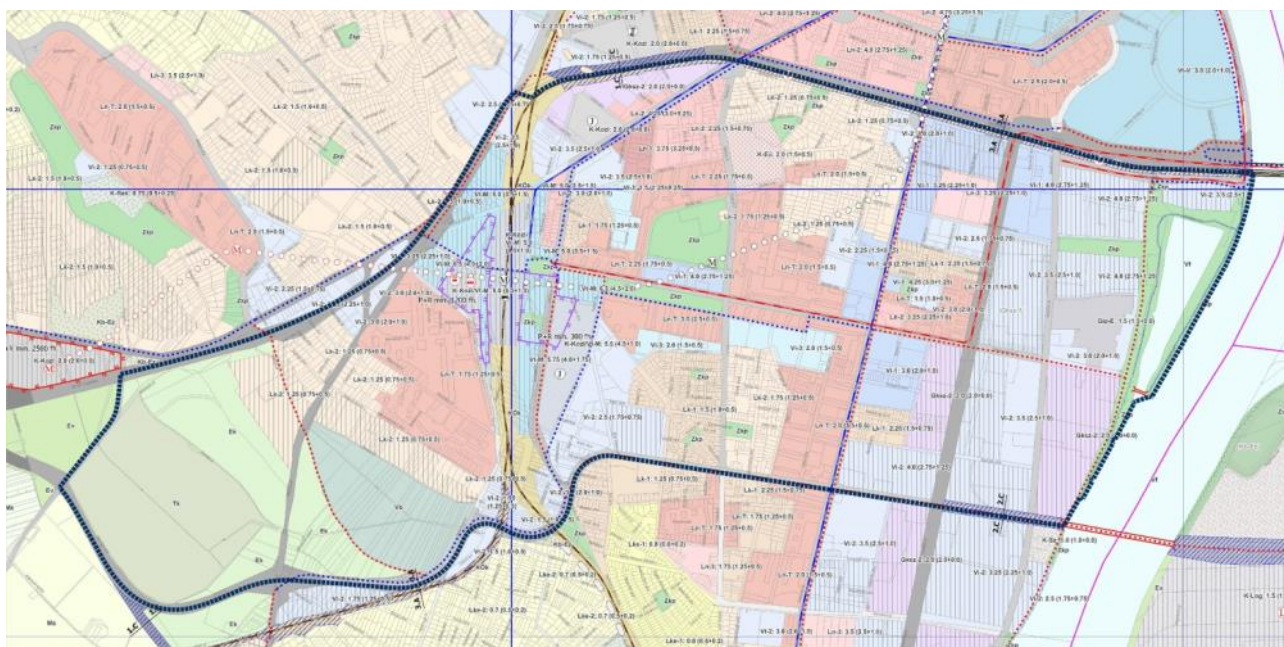
⁷ forrás: A Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

1.6.2. Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ).

Az FRSZ a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az OTÉK, valamint a TSZT előírásainak megfelelően:

- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- a TSZT-ben meghatározott egyes területek beépítési magasságának korlátozásaival kapcsolatos előírásokat,
- valamint főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket határoz meg.

Az FRSZ a tervek hierarchiájának megfelelően egyes a TSZT-ben meghatározott szabályozandó elemet rendelet szinten is rögzít.



6.3 . ábra: Budapest Főváros Rndezési Szabályzata, A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek tervlap - részlet

(forrás: Budapest Főváros Rndezési Szabályzata - 2015)

Az FRSZ elsődleges feladata tehát a TSZT által meghatározott területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének megállapítása.

„Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” (OTÉK)

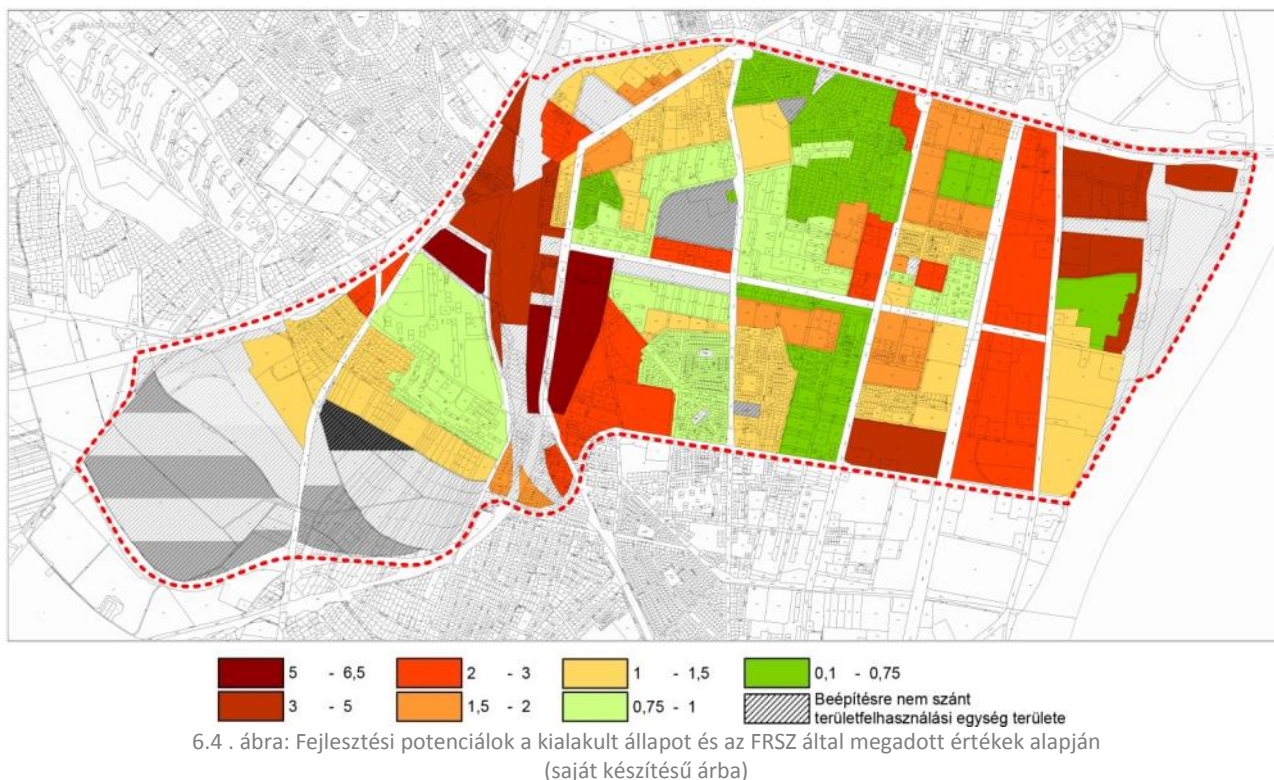
Az OTÉK alapján tehát a beépítési sűrűséget **minden építményszintet** számításba véve kell meghatározni, vagyis a BVKSZ szabályaitól eltérően a lakossági tárolók és a garázsszintek is figyelembe veendőek. Az FRSZ ezért a beépítési sűrűségi értékeket ennek megfelelően állapítja meg, továbbá a parkolást célzó, kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló-területre – a területfelhasználási kategóriának megfelelő – többletértéket számol.

Annak érdekében, hogy ez a többletérték kizárólag parkolásra (vagyis garázsok létesítésére) legyen felhasználható, a beépítési sűrűséget két tényezővel (értékkel) határozza meg:

- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (**bsá**) érték és,
- a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló férőhelyek számára igénybe vehető (**bsp**) terület érték.

A kerületi szabályozás a parkolási többlet értéket tovább szigoríthatja, mind nagyságrendben, mind pedig térben.

Az FRSZ-ben megengedett sűrűségi értékek a tervezett (maximum) állapotot szabályozzák. A jelenleg kialakult beépítés szinterület sűrűsége ehhez képest eltér, hiszen az FRSZ szinte minden terület tekintetében valamennyi többlettel számolt. A területek fejlesztési potenciálját az határozza meg, hogy mekkora többlettel rendelkeznek. Ebből következően a kialakult területek tartalékai alacsonyabbak, míg az átalakuló és/vagy beépítetlen területek értékei magasabbak. A tervezési terület vonatkozásában a területek FRSZ által meghatározott mutatóihoz képest vehető tartalékait a 6.4. ábra mutatja.



1.6.3. A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) és kerületi szabályozási tervek (KSZT-k).

A kerületben jelenleg hatályos településrendezési eszköz a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003. (X.21.) XI.ÖK sz rendelete, Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (továbbiakban: Szabályzat), az egész kerületet lefedi, a Szabályzat RM-1 (Övezeti tervlap), valamint RM-2 (Védelmi és korlátozási területek) rajzi mellékletei a kerület teljes területére vonatkozóan tartalmazza a jogokat és kötelezettséget. Azon tömbök esetében, ahol nem született részletesebb szabályozási terv, ott az övezeti terv alapján, a Szabályzatban foglalt paraméterek az irányadók.

A tervezési területen belül 31 különböző területre készült szabályozási terv van érvényben. A tervek közül 19 szabályozási terv egységes szerkezetbe bedolgozásra került a Szabályzatba, míg 12 további szabályozási terv önálló rendeletben van. A beépített szabályozási tervek előírásai, szöveges mellékletek formájában kiegészítő rendelkezéseket tartalmaznak az adott területekre, míg a szabályozási tervlapok rajzi mellékletként épültek be. Az évek folyamán további módosítások történtek, összesen 10 terv esetében. Ezek egy része az adott tervek teljes egészét módosította, egy része pedig részterületek módosításai voltak. Az egységes szerkezetű Szabályzat a beépített módosító rendeleteket is tartalmazva összesen mintegy 450 oldalas dokumentummá vált. **(VRV-1 térképi mellékleten külön ábrázolva)**

Az építési jogokat helyi szinten a helyi építési szabályzatok keletkeztetik, itt rögzülnek az építési tevékenységek feltételei. Az önkormányzatok a jogokat és kötelezettségeket időközben módosíthatják, azonban olyan esetekben, ahol ez a tulajdonos szempontjából szigorítást jelent, bizonyos feltételek mellett a tulajdonos kártalanítási igénnyel élhet. Az Étv. ezen jogot azonban időben korlátozza.

Az Étv. 30.§ (3) bekezdése alapján tehát:

„Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak – kérelmére – a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.”

A jogok keletkezésétől számított 7 évet figyelembe véve a tervezési területen belül 9 olyan szabályozási terv van hatályban, amely ezen időtávon belül került elfogadásra, vagyis szigorítás esetén kártalanítási igény merülhet fel. A további 22 db szabályozási terv és az Övezeti terv által szabályozott területeken azonban csak abban az esetben állna fenn hasonló helyzet, ha a jelenlegi használatot korlátozzák vagy zárják ki az új szabályozási feltételek és paraméterek. **(VRV-1 . térképi mellékleten külön ábrázolva)**

A hatályban lévő szabályozási tervek listáit a 1 sz . melléklet tartalmazza.

1.7. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA.

1.7.1. Természeti adottságok.

A tervezési terület - Budapest területének hipotetikus éghajlati körzetbeosztás alapján- a természetes és mesterséges éghajlattípusok együttese. Az átlagos havi középhőmérséklet januárban $-1,9^{\circ}\text{C}$ és $-1,5^{\circ}\text{C}$, júliusban $21,5^{\circ}\text{C}$ és $21,9^{\circ}\text{C}$, az éves átlag a havi középhőmérsékletek alapján $10,6^{\circ}\text{C}$ és $11,2^{\circ}\text{C}$ középhőmérséklet. A napsütéses órák száma megközelíti az évi 1990 órát. A nyári félévben a csapadék területi eloszlása alapján 300 és 325 mm közötti, a téli félévben 250 és 375 mm átlagú, az évi csapadék átlagban 550-600 mm közötti.

A kerület földtani képződményei jellemzően a középkor triászidőszakában keletkezett karsztos kőzetekből épült alaphegységi kőzet összletre és újkori fedőhegységi kőzetre különülnek el. Önálló egység a lágymányosi- kelenföldi térség, mely geomorfológiailag alacsony ártér, melyet a jelenkorban a Duna mellékágai szabdalnak.

Növényföldrajzi besorolás alapján a terület a magyar flóratartomány (Pannonicum), Dunántúli Középhegység flórávidékének (Bakonyikum) pilisi flórajáráshoz (Pilisiense) tartozik. Itt húzódik a flóraválasztó tágabb térségre vonatkoztatva, ez okozza a változatos, reliktum növényekben és endemizmusokban gazdag növényvilágot a térségben. A keserűsós rétek a Budaörsi-medencében alakultak ki a keserűvíz források környékén, a nátrium-és magnéziumszulfátban gazdag talajvíz hatására sziki növényzet formájában (Szikes lapos, szikes pusztaré).

1.7.2. Táj történet.

A szabályozási terület és térségének táj története a topográfiai viszonyokkal és a Duna vízrajzával szoros összefüggésben áll. A XVIII. századi áttekintő térkép összefüggő lapályként jelöli Lágymányos területét (Leutmannosch), részben művelt területként.



7.1. ábra: Buda áttekintő térképe XVIII. század vége

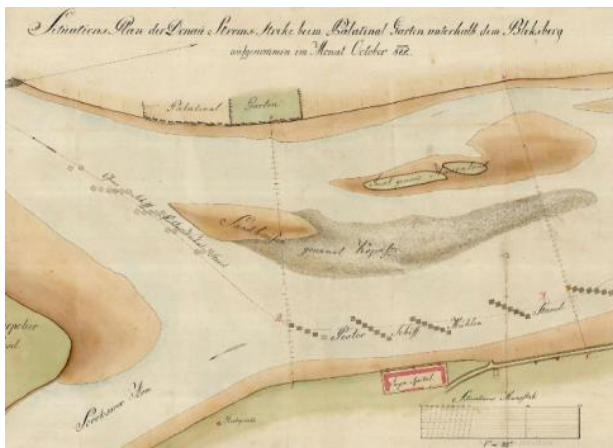
(<http://maps.hungaricana.hu/hu/view/2643>)

A domboldalakon szőlőművelés folyt: Akasztóhegy – ma Dobogódomb (Galgenberg), Péterhegy (Peterberg), Gazdagrét (Reiche Ried), Őrmező területén. Kirajzolódik az Akasztóhegyi mocsár – ma Őrsödi keserűvízforrások (Galgenberger Morast) és Őrmezői keserűvízforrások (Feldhuter Morast) lapályos területe. A Duna mederben önálló fás sziget a térképen nem nevesített Kopaszi-zátony foltja.

A holt Dunaágak között kb. észak- déli irányú, ártérnél magasabb síkságok helyezkedtek el. A Duna-ágak nyoma térképeken azonosítható. A főággal párhuzamos mellékág vonala - a budai Nádor-kert melletti Duna-szakasz vízrajzi térképén (1822) követhető, a mederben működő vízimalmokkal. A Kopaszi-zátony önálló sziget, mellette a Nyulak szigete (Hasen Insel) látható. A Duna partján már megépült a körbefásított Nádor-kert (Palatinus Garten).

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



7.2. ábra: A budai /Pest m./ Nádor-kert melletti Duna-szakasz vízrajzi térképe, Kopaszi- és Nyúl futási (Hasenlauf) zátonyok, malomtérkép
Vízrajzi térkép, malomtérkép 1822
(forrás: <http://maps.hungaricana.hu/hu/13812/>)



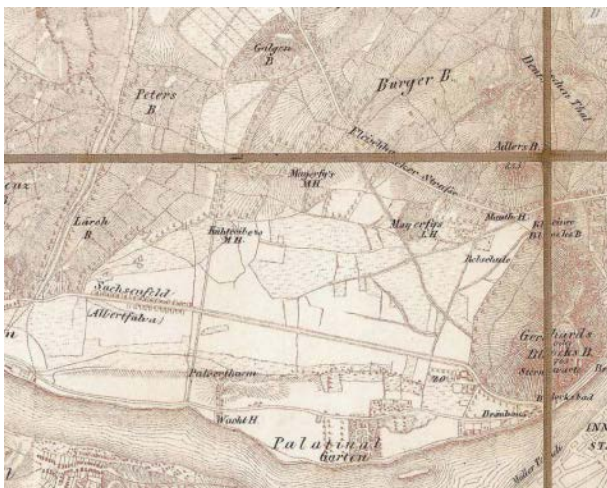
7.3. ábra: Buda és Pest szabad királyi városoknak és környékeiknek Plánuma 1828
(forrás: <http://maps.hungaricana.hu/hu/2430/>)

Az 1823-ban készült " Pest-Buda–Óbuda áttekintő katonai jellegű térképén " és az 1828-as állapot szerint a mai Dombóvári út nyomvonalában mocsaras tavat, s a területen észak- dél irányú vízfelületet jelöl a térkép. Megművelt földek, rétek és mocsaras lapályok tagolják a területet. Még mindkét sziget látható a mederben.

Az 1854-es környéktérkép nagyterjedésű mocsaras, lápos területeket mutat a mai Kelenföld, Őrmező és a Keserűvízforrások területén.



7.4. ábra: Pest-Buda–Óbuda áttekintő katonai jellegű térképe 1823
(forrás: <http://maps.hungaricana.hu/hu/view/2381>)



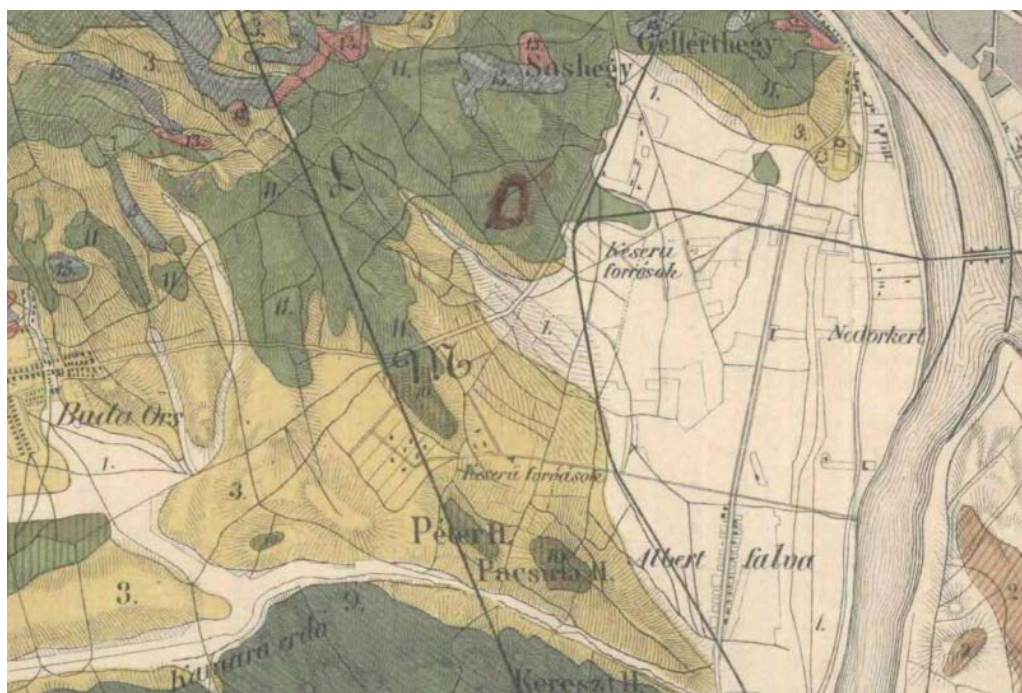
7.5. ábra: Pest-Buda és tágabb környéke 1854
(forrás: <http://maps.hungaricana.hu/hu/view/2401>)



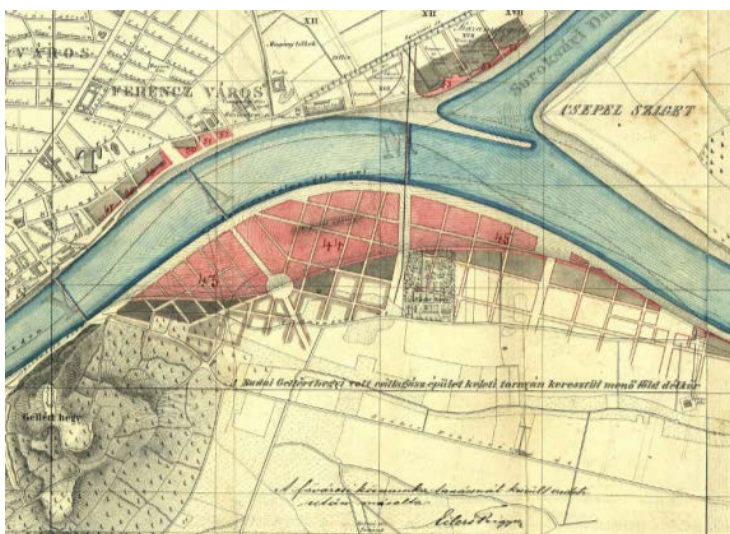
7.6. ábra: Buda és környékének topográfiai térképe 1873 körül
(forrás: <http://maps.hungaricana.hu/hu/4679>)

1873-as topográfiai térkép megnevezi a Hunyadi forrást és az Erzsébet forrást (Egészségkút). A térkép jelöli „Rákóczy Qelle” néven a későbbi Apenta telep alapján képező kutat, valamint Deák Quelle néven a mai Bikás park területére tehető megszűnt forrást. A Dombóvári út helyén és a mai Szerémi út vonalában mocsaras mélyfekvésű terület őrzi az egykori Duna-ág helyét.

Az 1878-as földtani térkép fehéren jelöli az „áradmányos” területeket, s a „Keserű források” kiterjedt területét.



7.7. ábra: Budapest és környékének földtani térképe 1878
(forrás: <http://maps.hungaricana.hu/hu/view/4796>)



7.8. ábra: „Terv vázlat a budapesti Duna-szabályozás által nyert általános telekről kimutatáshoz” 1870
(<http://maps.hungaricana.hu/hu/view/41716>)



7.9. ábra: Budapest és közvetlen környékének várostérképe 1909
(<http://maps.hungaricana.hu/hu/view/4821>)

Az 1870-es térkép előrevetíti a feltöltéssel nyert terület szerkezetét. A lágymányosi területen a korábbi mocsár okozta egészségtelen klíma miatt lakóterület helyett ipartelepítésre került sor, melyet megerősített a főközlekedési utak jelenléte, s az időközben felfedezett hőforrások sora.

Az 1909-es várostérképen a feltöltött lágymányosi területen a régi országutak, s a tervezett új utcarendszer követhető, az iparterület kiépülőben van. Az őrsvízi keserűvíz kutakhoz vasútvonal vezet, valamint az Erzsébet sósfürdőhöz villamos vonal. A Dobogó-domb a filoxéra vész követően is megmaradt szőlőművelésű területnek.

A lágymányosi iparterület kiépülésével, a lakóterületek és intézmények létrejöttével a természetes tájalkotó elemek háttérbe szorultak, a városfejlődés egyre intenzívebb beépítést eredményezett. A korábban beépítetlen területeket a lakótelep építési hullám utolérte, s az építésre kevésbé alkalmas területek is beépültek. A mezőgazdasági művelés megszűnt, erdők csak foltokban lelhetők fel. A Dobogó-domb és környezete, valamint a Duna-part őrzi még nyomokban az egykori táj karakterét

1.7.3. Tájhasználat értékelése.

A kerület 8000 m hosszú Duna-partjából 1,2 km még kiépítetlen természetközeli parti sávval rendelkezik. Ebből 500 méter a tervezési területünkön belül található. A Kopaszi-gát – nemrégiben létrehozott parkja a további zöldterületi fejlesztések kiindulópontja lehet. A Duna-part déli kerülethatárához közeli területeken a távlati fejlesztések során létrehozható a parti zöldfelületi sáv.

A változatosan beépült városias, lakótelepi, hegyvidéki lakóterületek foglalják el a kerület nagy részét, s a kerület nyugati határán pedig egy olyan zöld gyűrű húzódik, amely összvárosi jelentőségű. Ez a zöldgyűrű a budai hegyvidéki erdő területektől közel a Dunáig húzódik. Elemei a védett természeti területek (Rupp-hegy, Kőérberki szikes rétek), erdők, kertes mezőgazdasági területek, mezőgazdasági területek,

zöldterületek és a Budaörsi repülőtér is. A gyűrű zöldfelületi kapcsolatokat tesz lehetővé. Új fejlesztési lehetőségeket nyújt és klimatikus szerepe is van. A területünkre eső szikes rétek és erdők ebből a szempontból is fontos szerepet töltenek be.

Az erdők és a természetközeli területek 8,4 %-ot foglalnak el Újbuda területéből. Kedvező a zöldterületek aránya is (5,4%), a fővárosi átlagnak mintegy duplája.

1.7.4. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek (tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék, ökológiai hálózat).

Az Európai Unió természetvédelem legfontosabb eszközei a madárvédelmi (79/409/EEC) és az élőhelyvédelmi (92/43/EEC) irányelv. A két jogszabály rendelkezései szerint kijelölt természetvédelmi területek közös európai rendszere a Natura 2000 hálózat.

NATURA 2000 terület:

Védettséget meghatározó jogszabály: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről

5.16. Duna és ártere (HUDI20034)

„Ex lege” védett természeti értékek:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi láp, barlang, forrás, földvár.

Helyi jelentőségű védett területek:

Kőérberki szikes rét Természetvédelmi Terület (21,1345 ha; nem látogatható)

Védetté nyilvánító jogszabály: 32/1999. (VII. 22.) Főv. Kgy. rendelet

Bp. XI. hrsz.: 1056/A, 1053/B, 1039/1/C

Az egyes területek és emlékek védetté nyilvánításának célját és a vonatkozó kezelési terveket a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet tartalmazza.

Helyi védett fasorok. Az 50/2015. (I. 28) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros TSZT Zöldfelület-, táj – és természetvédelmi tervlapja tartalmazza a településképvédelmi szempontból védett és védelemre tervezett fasorokat, a karakterében megőrzendő közparkokat, köztereket, jelentős zöldfelületű intézményterületeket.

Városképi jelentőségű fasorok: Bartók Béla út, Petzvál József utca, Fehérvári út, Etele út, Tétényi út, Andor utca a Szerémi út és a Thán K. utca között

Tervezett városképi jelentőségű fasorok: Budafoki út, Hengermalom utca a Budafoki út és a Szerémi út között

A volt BVKSZ-ben szerepelt még két utca a fővárosi védettséget élvező utcák között: Mohai út és Zámori út. Ezek az utcák most kimaradtak, csak a KVSZ-ben szerepelnek a védettségeket ábrázoló tervlapon.

„Helyi jelentőségű, zöldfelületi védelemre javasolt fasorok, közterek, közparkok, intézménykertek” kategóriát vezetett be a 34/2003. (X.21.) XI. ÖK rendelet (továbbiakban KVSZ) 20. § (10) bekezdése. Ez nem természetvédelmi kategória. A kategória megtartandó, de pontos definíciója kellene –

amennyiben a jogi háttér lehetőséget ad. A TSZT változásaiból is szembetűnik, hogy a fővárosi szabályozás már nem tud részletesen kitérni rájuk. Mindamelllett e fasorok nagyon szép, idősebb, egységes állományú fákból állnak és megőrzendők.

Kerületi helyi védett közpark: Bikás park.

Kerületi helyi védett fasorok: Somogyi út, Lecke út, Kovászna utca, Thallóczy L. utca, Bártfai utca a Fehérvári út és a Fejér Lipót utca között.

Kerületi helyi jelentőségű zöldfelületi védelemre javasolt intézménykert: a Szent Imre kórház kertje és közkertek a Lágymányosi lakótelep zöldfelületei.

A természetvédelmi oltalom alatt álló értékeket kiegészíti (és részben átfedi) az Országos Területrendezési Tervben (OTRT) meghatározott, területrendezés eszközeivel szabályozott *Országos Ökológiai Hálózat övezete*. Az Országos Területrendezési Tervben kijelölt, – a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által pontosított – ökológiai hálózat a főváros szinte valamennyi természeti szempontból értékes területét tartalmazza, a XI. kerületben az Ökológiai Hálózat része a Duna teljes kerületi szakasza ártérével együtt, és a kisvízfolyások partmenti sávja is hálózati elemként funkcionál.

A tervezési területen található védett gyógyforrások: Apenta ásványvíz palackozó kútjai (Tétényi út 33.), Szent Imre kórház meleg vizű kútja (Tétényi út 12-16.)

Egyéb gyógyvizek: Dél-Budai keserűvizek [Apenta, Ferenc József, Hunyadi János keserűvízkutak (Őrmező), Erzsébet timsós kutak (Tétényi út 12-16.).

Védettek a talajvízből, illetve rétegvízből táplálkozó víznyerő helyek védőterületei is: Dél – Budai keserűvíz telepek, és az Örsöd dűlőút – Budaörsi út – Mikes Kelemen út – Péterhegyi út – repülőtérhez vezető út – MÁV Hegyeshalmi fővonal által határolt terület.

A Dél-Budai Keserűvíztelepek Vízbázis védőterületének új lehatárolása 2012-ban KTVF által kijelölésre került (térkép, KTVF: 15968-3/2012. sz. határozat) és ezzel jogilag rendeződött a terület védelme. A TSZT a Dobogó út és az Őrmezei út között elterülő szikes rétet tervezett helyi védett területként jelöli.



7.10. ábra: .A keserű víz kutak körüli rét
(forrás: saját fotó)

A védett természeti területek környezetében a területhasználatban felmerülnek gondok. A Balatoni út és a Kőérberki út közötti területen a felhagyott ipari épületek bontótelepekké, illegális lakóhelyekké váltak. A Dobogó út és az Őrmezei út közötti jelenleg a KVSZ-ben erdő övezetbe sorolt területeken rétek találhatók, itt épület nincs, viszont az Őrmezei út mentén hulladéklerakás és aszfaltozott felületek

találhatók. Az út északi oldalán a KVSZ-ben erdő övezetbe sorolt, de lakó épületekkel beépített telek sávot a TSZT szerint L2 –es övezetbe kívánják sorolni. Itt a beépíthetőség növekedése a puffer zóna gyengülését fogja magával hozni.

A szikes rét és az Egér út között az erdő övezeti besorolású területeken lakóházak és egy kertészeti telep található. Szorgalmazni szükséges az erdő övezetű területek megóvását az ilyen jellegű használatától.

1.7.5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.

A terület tájképi karakterét alapvetően meghatározza a Duna látványa, s a tágabb tájképben megjelenő Budai-hegység vonulata a közrezárt városi tájjal - a falanszterszerű lakótelepektől, az eklektikus városon át, a kisvárosi, kertvárosi karakterig bezárólag. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendők azok a területek, amelyek látványvédelem szempontjából érzékenyek: a terepadottságokból következően jó rálátással rendelkező területek (Dobogó-domb), valamint a pesti oldalról jól látható Duna-parti sáv – mint sziluettérzékeny területek. E területek egyben jó kilátópontként is működnek.

A tervezési terület nem része a világörökségi területnek, sem a világörökség kiterjesztett területének, de a Duna parti sáv értékes tájképi eleme a Duna-part látványa. A Duna-parti területeken a kiemelkedő épületek, építmények a meghatározóak, melyek között láthatók zavaró épített elemek is megjelentek (kémények). A dunai tájkép értékes része a természeti elemekre épített kortárs park (Kopaszi-öböl) és az ártéri erdők maradvány foltja.

1.7.6. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.

A kerület és egyben a főváros határán található zöld gyűrű, amely erdő, természetközeli, közpark, kertes és mezőgazdasági területekből tevődik össze megőrzendő. A védett területek problémáit az előbbi pont tartalmazza.

A puffer területek lakóterületté minősítése és az erdő területek más funkciókkal történő használata veszélyeztetheti a védett részeket. Az erdőtelepítések egész Budapest területén -a csere területeket kivéve- 5 éve elmaradtak. Az Egér út, a Balatoni út és a Kőérberki út mentén és a vasút vonalak mentén szükségesek új telepítések.

A beépítésre szánt területek terjeszkedése a zöld gyűrűben kedvezőtlen folyamatokat válthat ki. Helyette a kompakt városfejlesztést és a barnamezős beruházásokat kell előnyben részesíteni. Erre a jelenlegi tervezési területen belül is sok alkalmas hely kínálkozik.

A Duna-part átjárhatóságának és 30 m széles zöldfelületi sávjának biztosítása a Kopaszi gáttól délre eső területeken szükséges, melyet mind a TSZT, mind az egyéb tervek rögzítenek.

A dél-Budai keserűvizek és a Szent Imre kórház forrásai kihasználatlanok.

1.8. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA.

A XI. kerület fekvése, a Duna, az erdők, a természetvédelmi területek jelenléte olyan zöldfelületi adottságokat hordoznak, amelyek megóvása a további fejlesztési elképzelések meghatározó elveként kell, szerepeljen. Ezt rögzíti Budapest településszerkezeti terve is.

A kerület Budapest zöldfelületi rendszerében elfoglalt szerepét vizsgálva látható, hogy a város határán húzódó zöld gyűrűt biztosít, amely természetes és már többé-kevésbé átalakított, de aktív zöldfelületekből áll.

A Lágymányosi – híd és Budafok közötti Duna part nagyon fontos rekreációs és zöldterületi fejlesztési területe a városnak. A 30 m. széles parti sáv átjárhatóságának biztosítása, rendezése és a szomszédos területeken sport- és zöldfelületi funkciók elhelyezése a feladat.

1.8.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.

Tervezési területünk jellemzően beépített, nagyon változatos lakónegyedek, zöldbe ágyazott lakótelepek és nagy kiterjedésű munkahelyi és szolgáltató területek jellemzik.

Sok a jó minőségű, magánkertes és zöldbe ágyazott kertvárosi negyed és megjelentek a lakóparki területek is. A magánkert területtel rendelkező helyeken csak a közpark és sportterület igény kielégítésére van szükség.



7.11. ábra: Puskás Tivadar utca értékes lakókörnyezet

(forrás: saját fotó)

A lakótelepi zöldfelületek összefüggő és keretező jellegű zöldfelületek. Értékük a beállt, intenzív lombtömeg. A lakótelepek játszóterekkel jól ellátottak. A játszóterek számát az elmúlt években csökkentették és az elaprózott területek helyett egybefüggő, bekerített tereket alakítottak ki. A játszóterek szabványos átépítése 2004-ben befejeződött. A legjobban ellátott terület a Fehérvári út –Rátz László utca térsége. A Fehérvári út és a Szerémi út közötti hatalmas területen viszont csak 1 játszótér épült. Az iparterületek felszámolásával egyidejűleg ezen a területen nem történt meg a közterek kialakítása.

A zöldfelületi vizsgálati tervlap tartalmazza a játszóterek helyét.

NEVE:	ELHELYEZKEDÉSE:
1. Nyírfaliget játszóter	Albert utca 15. előtt
2. Tavaszváró játszóter	Albert utca 17.
3. Vidám vidék játszóter	Rátság László utca 34-46.
4. Egérlyuk	Rátság László utca 38.
5. Zöldike	Etele út 44,48.
6. Árnyas	Bártfai utca – Tétényi út 20-30.
7. Borostyán	Nándorfejérvári út 8c.
8. Csigabiga	Etele út 60. mögötti
9. Csúszka	Keveháza utca - Bártfai utca 45-63.
10. Etele út 58/A előtti pihenőpark	Etele út 58/A
11. Fraknó utca 6-10. nyugdíjas park	Fraknó utca 6-10.
12. Kacagó	Hadak útja 2.
13. Kalóz	Bártfai utca 49. előtt Bikás parkon belül
14. Kölyökvilág	Rozsnyó tér
15. Levendula	Mérnök utca 37-39.
16. Manófalva	Mérnök utca 38-40.
17. Margaréta	Etele út 32c. mellett
18. Mazsola	Fehérvári út 121-131 előtt
19. Karikás	Menyecske utca 19-21. Ilonamalom
20. Játszóter	Soproni utca - Bánáth utca sarok
21. Játszóter	Fehérvári út közösségi kert mellett

Órmezőn és a Fehérvári úton megjelentek a közösségi kertek is, ahol a lakók maguk is kertet művelhetnek.

Rekreációs szempontból az erdőterületek, a közparkok, közkertek képviselik a legnagyobb értéket.

A Dobogó –dombon található a 10/A, 10/B,10/C és 10/TI erdőtagokból álló erdészeti nyilvántartásban szereplő erdő terület. A 10/B erdőtagon 2 éve tarvágást hajtottak végre, amelyre a 60 éves akác állomány felújítása miatt szükség volt. Az erdőterület állami tulajdonú. A Dobogó-dombi erdők jóléti funkcióját érdemes erősíteni. Az erdőtervezett területeken kívül már a környező területeken kiépült a bob-pálya, sportpályák. A közvetlenül mellettük található jelenlegi közpark övezet lakóterületté történő átsorolása nem kívánatos.

Az övezeti besorolásokat Budapest új szerkezeti terve kissé módosította. A Balatoni út és a Kőérberki út közötti területet Tk kategóriába sorolták, ahol a természeti értékek védelme miatt kifejezetten nem

javasolt erdő állomány kialakítása. Az övezeti besorolás szerinti erdőövezetek egy részén nincs véderdő vagy közjóléti erdő. A fejlesztés lehetőségeit meg kell vizsgálni. Különösen az autópályák mentén lenne szükség véderdők telepítésére. A védett természeti területek környékén az erdő övezetek legfontosabb funkciója a legértékesebb védendő területek körüli puffer zóna megtartása. Az itteni erdősítéseknek a táji jelleg figyelembe vételével (pl. szikes rétek) és a természetvédelmi szempontok előtérbe helyezésével kell megtörténnie.

A zöldfelületi rendszer leglátogatottabb elemei a közparkok, közkertek, fásított közterek.

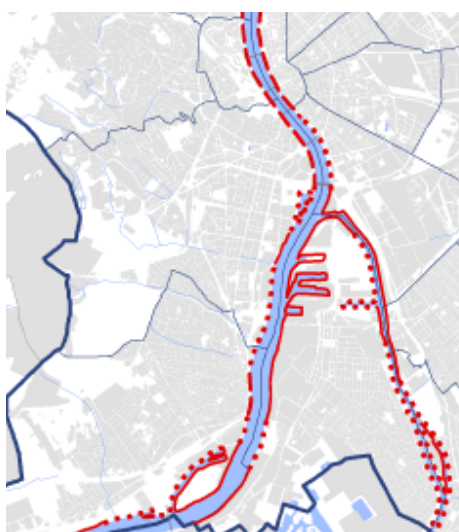
A nemrégiben felújított felnőtt edzőhellyel, futópályával, sportpályákkal rendelkező Bikás játszótér és park nagy népszerűségnek örvend.




A Lágymányosi-híd és Budafok közötti Duna part a legfontosabb zöldfelületi fejlesztési terület a kerületben. A fejlesztés első elemeként megépült a Kopaszi gát környezete, amely az egyetlen nagyobb méretű új budapesti közpark az elmúlt 5 évben. Kulturált, kiválóan fenntartott zöldfelületei vonzó célpontot jelentenek a pihenni vágyók körében. Vonzáskörzete városi szintű.



7.12. ábra: a Kopaszi-gát parkja
(forrás: saját fotó)

A Duna-parton a Hengermalom utca torkolatánál lévő Spartacus sporttelepnél ér véget a rendezett zöldfelület, innen a gyalogos átjárhatóság nincs meg déli irányban. A Galvani útnál egy építési telephely miatt a növényállomány jó része megsemmisült és a parti sáv leszűkült. Budapest Duna menti területeinek fejlesztési koncepciója szerint a rendezetlen partszakaszokon természetközeli sétányok, új zöldfelületek kialakítása a távlati cél. Ez a lehetőség Budapest Duna partján már nem sok helyen adott. A Hauszmann Alajos utcánál a régi Nádorkert helyén parkot kellene létrehozni. A terület jelenleg a Hőerőműhöz tartozik. Rendezetlen gyepek, cserjés felület.



-  Jól bejárható, jelentős rekreációs értékkel bíró partszakasz
-  Nehezen bejárható, alacsony rekreációs értékű partszakasz
-  Nem bejárható partszakasz

7.13. ábra: Duna-part bejárhatósága
(forrás: Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmánya 2012. BFVT-BKK)

A Duna és a belső lakóterületek kapcsolatát minél több helyen, nemcsak a barnamezős iparterületek fejlesztési sávján belül, hanem a meglévő belső lakóterületeken keresztül is (pl. Hauszmann Alajos utca, Hengermalom út stb.) meg kell teremteni, gyalogos és kerékpáros útvonalakkal, fasorokkal, sétányokkal.

Az M4 metró építéssel egyidejűleg kialakultak az új terek, köztük az Etele tér. A buszvégállomást U alakban veszi körül a zöldfelület. A közpark felület szabályozását pontosítani kell. A teret a főváros 2014-ben a kiemelt közcélú zöldfelületei közé sorolta.

A zöldfelületi rendszer vizsgálati lapján feltüntettük a terület fasorait, megkülönböztetve a folyamatos, a szakaszos, az egyoldali és a kétoldali szakaszokat. Ahol lehetőség volt fasortelepítésére, a telepítés megtörtént, szinte minden lakóterületen lévő utca fásított. A faállomány általában jó állapotú. A helyi védett fasorok, melyek a jelenlegi KVSZ-ben védelemre kerültek különösen szépek. A TSZT a városképi jelentőségű fasorokat nem a jelenlegi faállomány különleges értéke alapján, hanem a jövőbeli fasor helyének biztosítására választotta ki. Tervezett városképileg fontos fasor a Budafoki úti és a Hengermalom utcai a Budafoki út és a Szerémi út közötti szakaszon. Az átépítésre kerülő lágymányosi iparterületeken meg kell teremteni az utcafásítási lehetőséget.



7.14. ábra: Somogyi út helyi védett fasor
(forrás: saját fotó)



7.15. ábra: Keveháza utca értlkes tölgyek
(forrás: saját fotó)

1.8.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése.

A település zöldfelületi ellátottsága a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagyságától és térbeli megoszlásától függ. Budapest kerületei közül a XI. kerületben az 1 főre jutó erdő, természetközeli terület és kiépített zöldterület 35 m². Ezen belül a zöldterületek /közkert, közpark, városi park / 12,4 m²-t tesznek ki. Ezek városi összehasonlításban kedvező, átlagon felüli értékek.

Újbuda speciális helyzetét Budapesten belül azonban az adja, hogy a várost övező zöld gyűrű a hegyvidéktől a Dunáig itt zárul és benne fontos ,városi vonzáskörzetű távlati zöldterületi fejlesztési területeket is találhatunk.

A zöld gyűrű minden eleme megóvandó A kerületben található legnagyobb közpark fejlesztési területek a Spanyolrét, a Gazdagréti lejtő, míg tervezési területünkön belül a Duna-part ,a Nádor-kert és a Dobogó domb voltak. A Dobogó- domb közpark területének a 2015-ben elfogadott TSZT-ben történt átsorolásával egy lehetőség megszűnik. Az erdő, a természetközeli és a vízbázis területek a közparki funkciókat nem tudják ellátni. A Bob-pálya nem napi használatra szolgál. Egyetlen kedvező dolog az, hogy a Dobogó- dombi erdőterületek jól megközelíthetők Őrmező térségéből. A szikes réteken, a keserűvíz források közelében olyan irányított látogathatóság, tanösvény kialakítás képzelhető el, mint a Sas-hegyen.

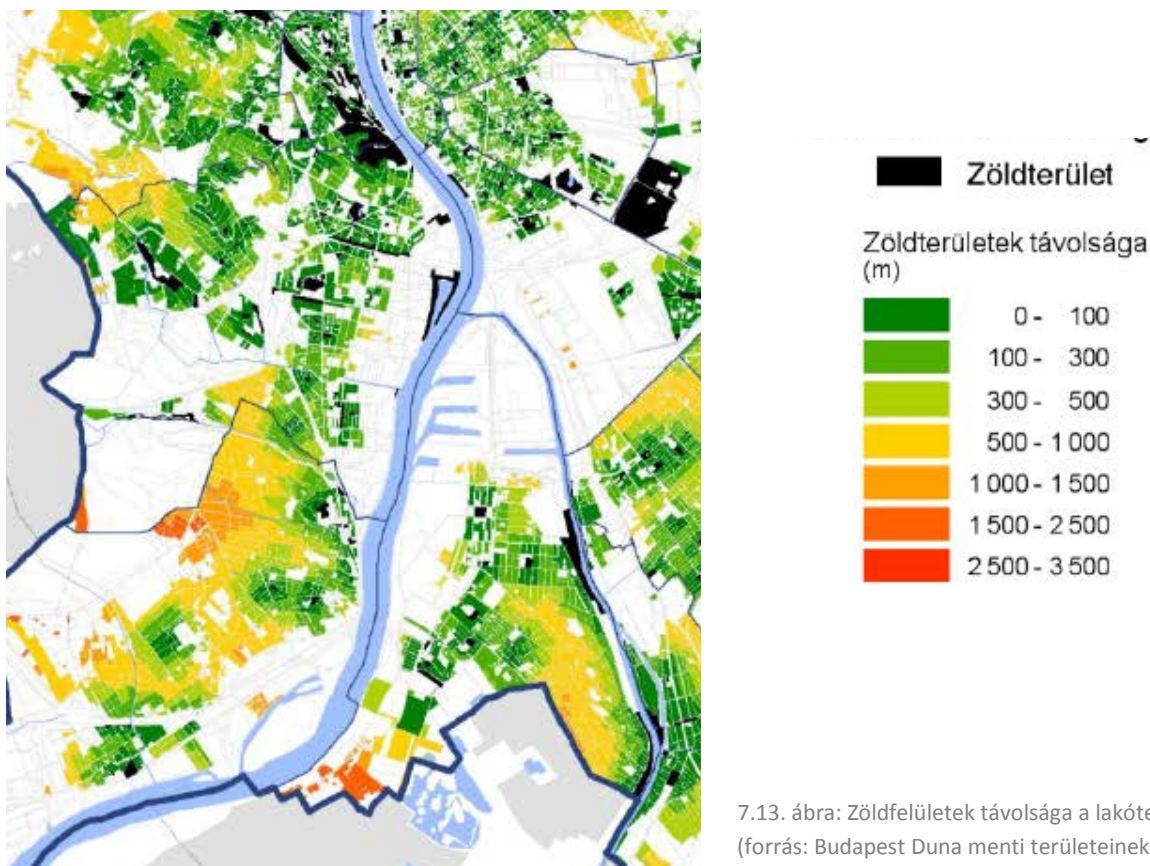
Miután a szerkezeti terv megállapításai szerint a Fővárosban minden zónában zöldfelület csökkenés mutatható ki, továbbá erdőtelepítések és nagyobb léptékű közpark, városi parképítések nem történtek, ezért a legfontosabb feladat ezek megindítása.

A közösségi zöldfelületek típusonként eltérő funkcionális és rekreációs szereppel ,valamint eltérő vonzáskörzettel bírnak .A kisebb közkertek, játszóterek a napközbeni ,a nagyobb parkok az egész napos rekreációban játszanak szerepet. Területünkön a lakótelepi térségek elegendő számú, mozaikosan elhelyezkedő és változatosan felszerelt játszóterekkel vannak ellátva. A többi lakóterületen és főleg a lakó –ipar vegyes területeken alig vannak közkertek.

A vonzáskörzet mérete és kiterjedése a zöldfelület funkciójától, a környező lakóterületek elhelyezkedésétől valamint a korlátozó tényezők lététől függ. Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tervében is megállapították, hogy a XI. kerületben az ipari zóna jelentősen gátolja a Duna-part megközelítését és használatát, pedig ez lehet a legkézenfekvőbb pihenő és sport terület a belső lakónegyedekből érkezőknek.

A Kopaszi- gátra jellemző, hogy szinte csak autóval és kerékpárral érhető el.

A fejlesztések során a zöldfelületi kapcsolatokat, sétányokat, parkokat biztosítani kell, (pl. Hauszmann utca ,Nádorkert). Természetesen a Duna-part min. 30 m-es zöldsávját és átjárhatóságát is ki kell építeni.



7.13. ábra: Zöldfelületek távolsága a lakóterületektől
(forrás: Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmánya 2012. BFVT-BKK)

A kerületben hiány van sportpályákból. Önkormányzati kezelésben a területen belül a Gabányi L. Sporttelep és az Újbudai Sportcentrum működik, a többi egyetemek, egyesületek működtetésében és használatában van. A Lágymányosi öböl a vízi sportok tradicionális színhelye. Az öböl védett területén kell biztosítani a vízi sport oktatást, melyre a Duna szabadfolyam része már nem alkalmas.

A területen belül működő sporttelepek:

- Gabányi L. sporttelep Hauszmann u.5. /2 db műfüves pálya, sportcsarnok/
- Újbudai Sportcentrum Bikás park /4 tenispálya,2 műfüves foci, konditerem/
- ELTE sporttelep Mérnök u. /labdarugó, műfüves foci,5 db tenisz, aszfaltos többfunkciós és strandröplabda pályák/
- Lágymányosi Spartacus sporttelep Hengermalom u. Duna-part /kajak-kenu/
- ELTE Kollégiumi pályák Nándorfejérvári út

1.8.3. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái.

A területen gondoskodni kell a városi és városrész szintű nagyobb közpark fejlesztések megvalósíthatóságáról, városrendezési szabályozási szinten. A Duna-part átjárhatóságát biztosítani kell és ki kell alakítani a szükséges min. 30 m. széles zöldfelületet.

A barnamezős beruházásoknál ügyelni kell a közcélú zöldfelületek és a kerület belső lakóterületeivel kapcsolatot teremtő zöld folyosók megvalósulására.

Utak és vasútvonalak izoláló hatása a zöldfelületi rendszer szempontjából kedvezőtlen, de a gyalogos és kerékpáros kapcsolatok fejleszthetők.

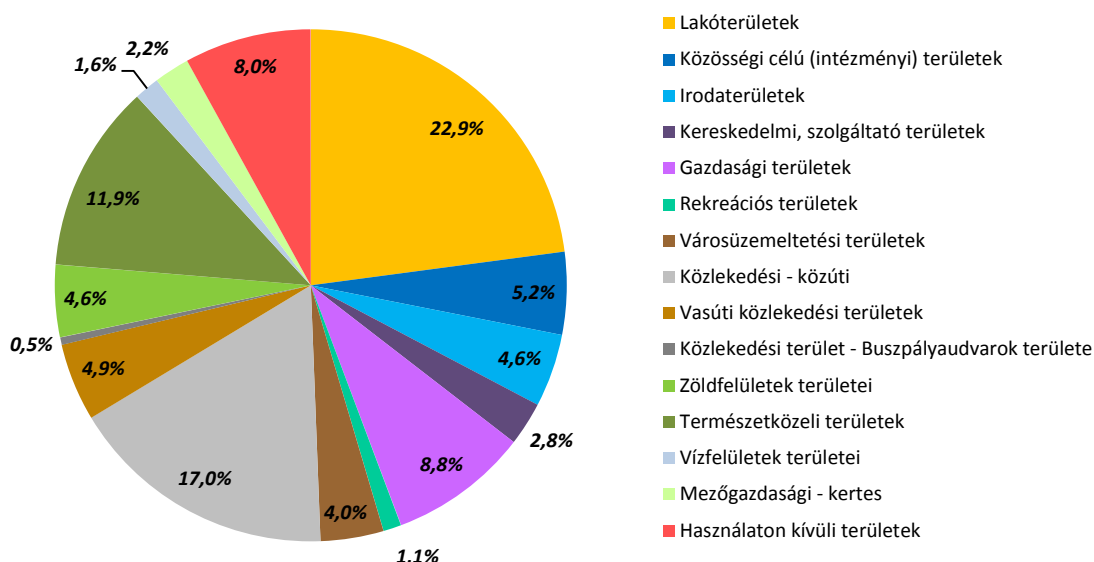
A közkert hiányos városrészekben (pl. Bartók B. út és a vasút közötti sáv, Fehérvári út és Szerémi út közötti sáv) új zöldfelületek megvalósítására kell törekedni.

1.9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.9.1. Területfelhasználás vizsgálata – a kerületrészek szerkezete, a terület meglévő területfelhasználása, helyi sajátosságok és jellegzetes épülettípusok.

A kerületrészek jelenlegi tényleges területfelhasználásának vizsgálatánál az egyes tömbök jellemző típusait különítettük el. A tervezési területen belül a területfelhasználás igen változatos, az egyes részek karakteresen elválnak egymástól, a lakóterületeknél sok esetben hirtelen váltás tapasztalható az egyes lakóterületi karakterek között. Ez elsősorban a hagyományos tömbös, valamint a telepszerű beépítések esetében a legszembetűnőbb, s ez eredményezi, hogy a városképben gyakoriak a törések.

A beépített- (beépítésre szánt) és a beépítetlen (beépítésre nem szánt) területek eloszlása a tervezési területen kb. 50-50 százalékos arány. Megállapítható az is, hogy az Őrmező és (még inkább) a Kelenföld városrészek területfelhasználás szempontjából a kerület legheterogénebb területei.



9.1 . ábra: A tervezési területen belül a területfelhasználási egységek aránya
(saját készítésű árba)

A kerületrészek területeinek közel egy negyede) lakóterület, ugyanakkor a kerületi arányokhoz mérve (ITS – Helyzetfeltáró és helyzetértékelő munkarész alapján) a gazdasági területek aránya jóval magasabb (duplája a kerületi átlagnak). Ezek jelentős része az egykori ipari múltból megmaradt telephelyek területei.

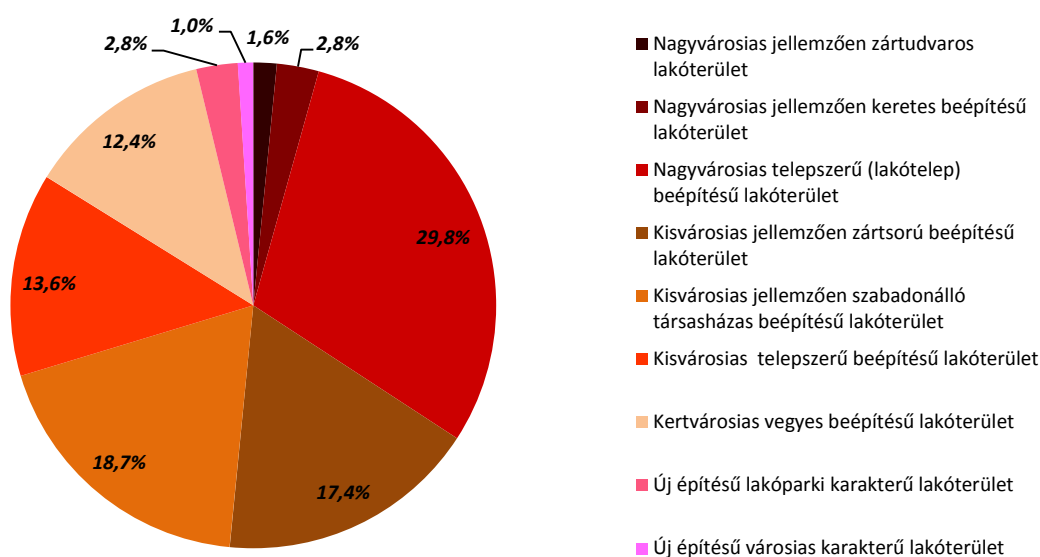
A beépítésre nem szánt területek esetében a legnagyobb területet a közlekedési területek (utak, utcák, terek) foglalják el, azonban a zöldfelületek és természetközeli (erdő, gyep, rét) területek is (ugyan csak egy kicsit) a kerületi átlag felett vannak. A Kelenföldi pályaudvar területe is jelentős helyet foglal el, így a vasúti közlekedési területek aránya is igen magas.

A tervezési területen belül az egyes területfelhasználásokat az **ÉKV-1**rajzi melléklet ábrázolja.

A tervezési terület tekintetében a kerületrészek jelenlegi, tényleges területfelhasználása a szabályozási tervek szintjén mélyebb elemzést igényel. Ezért az ITS Helyzetfeltáró és helyzetértékelő munkarészére alapozva az ott meghatározott területfelhasználási kategóriákba sorolva az egyes területek részletesebben bemutatásra kerülnek.

Lakóterületek.

Lakóterületek közé soroljuk a meghatározóan lakó funkciójú területeket, ahol azonban az alap funkciót kiszolgáló kisebb alapfokú ellátó intézmények, a lakófunkcióba integrált irodák, és a kereskedelem (pl. az épületek földszintjén) és szolgáltatás is jelen van. A lakóterületeket intenzitásuk és a jellemző beépítési módok alapján további kategóriákra osztva ismertetjük. Az egyes kategóriák közti arányokat a 9.2. ábra mutatja.



9.2. ábra: A lakóterületi beépítési típusok arányai
(saját készítésű ábra)

Nagyvárosias lakóterületek

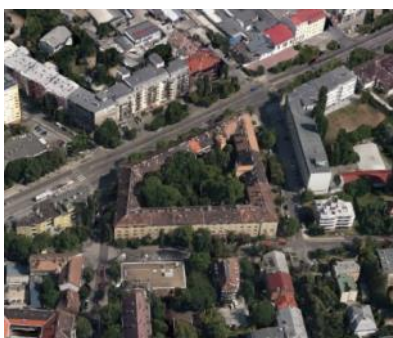
A nagyvárosias lakóterületek közé soroljuk a sűrű beépítésű, több rendeltetési egységet tartalmazó, és a 12,5 méteres épületmagasságot meghaladó (elsősorban) lakóépületeket magukba foglaló tömböket, területeket. Az alap funkciót kiegészítve azonban egyéb rendeltetések, például kisebb alapfokú ellátó intézmények, a lakófunkcióba integrált irodák, kereskedelem (pl. az épületek földszintjén) és szolgáltatás is jelen vannak.

A tervezési területen belül a nagyvárosias lakóterületeket a beépítési módjuk szerint további három típusba osztottuk:

- Nagyvárosias jellemzően zártudvaros beépítésű lakóterület
- Nagyvárosias jellemzően keretes beépítésű lakóterület
- Nagyvárosias telepszerű (lakótelep) beépítésű lakóterület



9.3. ábra: Nagyvárosias jellemzően zártudvaros beépítés
(forrás:www.google.hu/maps)



9.4. ábra: Nagyvárosias jellemzően keretes beépítés
(forrás:www.google.hu/maps)



9.5. ábra: Nagyvárosias telepszerű beépítés - lakótelep
(forrás:www.google.hu/maps)

A **nagyvárosias jellemzően zártudvaros beépítésű lakóterületeken** a tömbökben többnyire 5-6 szintes egykori bérházak a saját telkükön zárt udvart képeznek, a tömb belseje felé épült épületrészekkel, ezáltal igen sűrű tömbbelsőt hoznak létre.

A **nagyvárosias jellemzően keretes beépítésű lakóterületeken** az egyes tömbök ugyan többnyire külön telkeken állnak, ám a gyakran azonos korban épült 5-6 szintes épületek az utcavonalat követve zártan csatlakozva egymáshoz egy közös belső udvart alkotnak. A zártudvaros beépítéshez képest így a tömbbelső nagyobb zöldfelületet alkotnak, s a tömbbelső sűrűsége is alacsonyabb.

A nagyvárosias lakóterületek történetileg korábban kialakult típusai (zártudvaros és keretes) a tervezési területen belül (és általában a Főváros átmeneti zónájában) kis arányban vannak jelen. Ilyen beépítésű tömböket a kelenföldi városrészen a Bartók Béla út és a Somogyi út mentén illetve a Fehérvári út – Dombóvári út, valamint a Fehérvári út – Hengermalom út sarkán találhatunk.

A **nagyvárosias telepszerű beépítésű lakóterületek** közé az 1960-as évektől lezajlott tömeges lakásépítési programok során létrejött 10 (vagy esetenként 15) szintes, paneles vagy csúszózsálas technológiával épült lakóépületekből álló lakótelepeket soroltuk. Ezek az Etele út tengelyében, a Bártfai környezetében és a Fehérvári út mentén lévő Kelenföldi lakótelep, valamint a vasút nyugati oldalán az Őrmezői lakótelep.

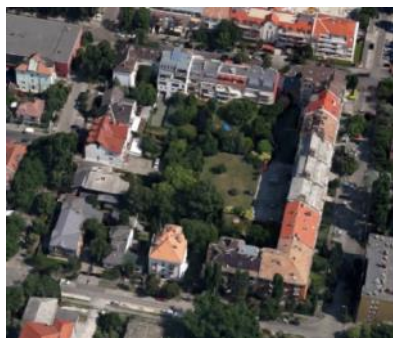
A közterületeken ún. úszótelkeken álló pont és sávházak elsősorban lakó rendeltetési egységet tartalmaznak, az egyéb funkciók ettől elkülönítve találhatóak általában a telepek környezetében. Ebből következően a földszinten sem jellemzőek a lakó vagy azt kiegészítő (pl. tároló) rendeltetésektől eltérő funkciók. Az épületeket övező közterületek egy része közlekedési terület (kiszolgáló utak és parkolók), azonban az elmúlt évtizedekben kifejlődött növényzetnek köszönhetően másik részük jelentős zöldfelületté vált. Ettől függetlenül a beépítettséget figyelembe véve a nagyvárosi lakótelepek viszonylag magas sűrűségű területek, a közvetlen kiszolgálásukhoz szükséges közterületeket is hozzászámolva területileg a tervezési területen belül a legnagyobb arányban előforduló lakóterületi típus.

Kisvárosias lakóterületek.

A kisvárosias lakóterületek a szintterületi arányokat nézve közepesen sűrű beépítésű, több rendeltetési egységet magában foglaló, és általában a 12,5 méteres épületmagasságot meg nem haladó lakóépületeket tartalmazó tömbök, területek. Az alap funkciót ebben az esetben is további rendeltetés, például kisebb alapfokú ellátó intézmény, a lakófunkcióba integrált iroda, kereskedelem (pl. az épületek földszintjén) és szolgáltatás egészítik ki. A tervezési területen a kisvárosias beépítés valamely formája az összes lakóterület kb. felét foglalja el, s a jelenleg kialakult beépítés szintterületi mutatója jellemzően 0,7 és 1,5 között van.

A kisvárosias lakóterületeket a beépítési jellemzőik alapján szintén három típusba osztottuk:

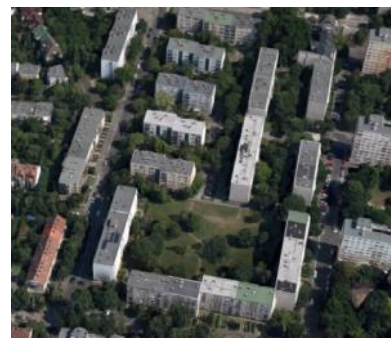
- Kisvárosias jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
- Kisvárosias jellemzően szabadonálló (társasház) beépítésű lakóterület
- Kisvárosias telepszerű beépítésű lakóterület



9.6. ábra: Kisvárosias jellemzően zárt sorú beépítés
(forrás:www.google.hu/maps)



9.7. ábra: Kisvárosias jellemzően szabadonálló társasház beépítés
(forrás:www.google.hu/maps)



9.8. ábra: Kisvárosias telepszerű beépítés
(forrás:www.google.hu/maps)

A **kisvárosias jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületek** döntően keretes beépítéssel rendelkező lakóterületek, amelyek általában 3-4 szintes épületekből állnak, épületenként saját telekkel, de előfordulnak alacsonyabb beépítésűek is. A városias megjelenésük mellett általában kedvező a zöldfelületi arányuk is.

A **kisvárosias jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületek** a jellemzően még a II. világháború előtti időben parcellázott telkeket, valamint az ezt követően épült társasház tömböket foglalják magukba. A telkek beépítése természetesen jellemzően szabadonálló, s az épületek általában 3-4 szintesek. Ez a beépítési forma a tervezési területen a Bártfai utca – Szentpétery utca –Fejér Lipót utca környékén, valamint a Puskás Tivadar utca környezetében jellemző.

A **kisvárosias telepszerű beépítésű lakóterületek** közé elsősorban az alacsonyabb beépítésű, azonos építési korszakban és egységes koncepció alapján épült lakótelepeket soroltuk. A tervezési területen belül ilyenek a nagy lakótelepekkel egy időben, de alacsonyabb beépítési magassággal rendelkező épületegyüttesek, azonban ebbe a kategóriába tartoznak a Hauszmann Alajos utca és Szerémi út sarkán lévő tömbben lévő F+2 szintes egykori munkás bérházak is. A telek és épületek viszonyát nézve ezek a lakótelepek is jellemzően úszótelkesek (Szerémi út –Hengermalom utca, Lecke utca, Mohai út, Albert utca – Bikszádi utca, Rozsnyó tér környezete, Igmándi utca Őrmezőn), azonban vannak olyanok is ahol egy önálló (magánhasználatú) telken állnak az azonos megjelenésű épületek (Mohai köz, Halmi utca, Fehérvári út – Bártfai utca, Tétényi út – Andor utca).

Kertvárosias lakóterületek.

A kertvárosias lakóterületek a laza beépítésű, összefüggő nagyobb kerttel rendelkező, jellemzően szabadon, vagy oldalhatáron álló a 7,5 méteres épületmagasságot meg nem haladó beépítésű tömbök és területek. A kertvárosias területeken az utcakép az előkertek miatt nyitottabb.



9.9. ábra: Kertvárosias vegyes beépítés
(forrás:www.google.hu/maps)

A lakóépületek egy vagy több rendeltetési egységet is magukba foglalnak, azonban jellemzően maximum négylakásos társasházak.

A kertvárosi karakterű területek közül a tervezési területen belül a vegyes beépítésű főként a jellemző. A vegyességet az adja, hogy a telkeken váltakozó arányban épültek több lakásos társasházak és önálló családi házak.

Ez a beépítési forma jellemző az őrzemzői városrészen a Mikes Kelemen utca, Neszmélyi út, Táncos utca, Jégvirág utca, Jégcsap utca, valamint Március utca környezetében.

Új építésű lakóterületek.

Az elmúlt 15-20 évben új lakóterületek is kialakultak a kerületben, melyek a hagyományos beépítési formáktól eltérőek. Ezek tematikus neveikben gyakran viselik a „lakópark” elnevezést, azonban egy részük valójában nagyobb léptékű önálló társasházak, vagy lakóépület együttesek.



9.10. ábra: ...Új építésű lakóparki
beépítés
(forrás:www.google.hu/maps)

A lakóparkok általában egy önálló egységet alkotnak, s közös jellemzőjük egyfajta zártság. A többnyire azonos, vagy hasonló épületekből álló együttesek, legtöbb esetben a lakó funkción túl egyéb, elsősorban közösségi funkciót is tartalmaznak. Ezek a funkciók - éppen a zártság miatt - többnyire csak az ott élő lakosság (lakóközösség) számára hozzáférhetőek. Kisebb lakóparkok esetében ez a szolgáltatás csak egy parkot jelent, de nagyobb egységekben már további szolgáltatásokat is találunk.

A klasszikus kis- és kertvárosias (nagy zöldfelületű) lakóparki beépítések a tervezési területen belül nem jellemzőek, inkább a nagyvárosi környezethez illeszkedő új beépítéseket találunk.



9.11. ábra: új építésű városias
(társasházak) karakterű beépítés
(forrás:www.google.hu/maps)

Több épületegységből álló és nagyobb összefüggő területen épült lakóparki beépítés a területen a Nádorliget lakópark, mely több ütemben épült és ezen belül is eltérő léptékű beépítéseket tartalmaz. A szabadonálló beépítések között itt nagy közös használatú zöldfelületek jöttek létre, melyek egy része a nagyközönség számára is hozzáférhető.

A kisebb területen, telkeken felépülő nagy intenzitású beépítések esetében a közösségi terek is kisebbek. Ebben az esetben már inkább társasházakból álló egységekről beszélhetünk, mint valódi lakóparkokról. A kerületben elszórtan találunk ilyen beépítéseket, pl. a Thallóczy Lajos utcában vagy a Prielle Kornélia utca és Fehérvári út sarkán.

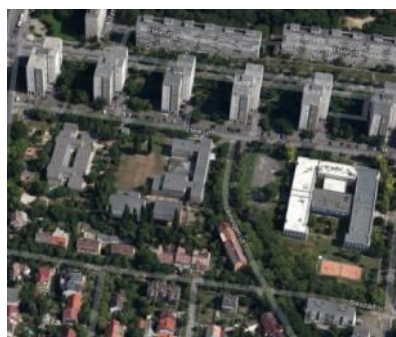
Közösségi célú (intézményi) területek.



9.12. ábra: Intézményi területek –
campus jellegű beépítés
(forrás:www.google.hu/maps)

A közösségi célú területek közé soroltuk az intézmények telkeit, telekcsoportjait, melyek nagyobb egységekben a lakóterületek között helyezkednek el. Az intézmények természetesen oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási funkciókat töltenek be.

Azonban a beépítési karakterüket tekintve a tervezési területen belül két alapvető csoportra oszthatjuk őket. Az egyik csoport az ún. campus jellegű beépítés, amely esetben egy nagyobb telken több nagyobb épület helyezkedik el, tematikus rendben. Ilyenek alapvetően az egyetemek vagy a nagy kórházak területei, így a tervezési területen belül pl. a Szent Imre Kórház területe.



9.13. ábra: Szabadonálló beépítésű
Intézményi terület
(forrás:www.google.hu/maps)

Az intézményi területek másik kategóriája az ún. szabadonálló beépítési karakterű. Ebbe a kategóriába azokat az intézményépületeket soroltuk, melyek jellemzően egy nagyobb épületkomplexumból állnak, önálló telken, nagy beépítetlen területekkel, azonban a környezetüktől mégis karakteresen elválnak.

A tervezési területen az intézményi területek legnagyobb hányadát a lakótelepek részeként épített iskolák, óvodák, bölcsődék és egyéb intézmények foglalják el.

Irodai (munkahelyi) területek.



9.14. ábra: Irodai területek beépítése
(forrás:www.google.hu/maps)

Újbuda területén az elmúlt időszakban számos helyen alakultak ki új munkahelyi területek, melyek szintén külön karaktert képviselnek. Általában bér irodaházak vagy nagyvállalatok irodaépületeinek együtteseit tartoznak ebbe a kategóriába, így napi működésük elsősorban a munkaidőre korlátozódik, esténként jellemzően kiürülnek.

Az irodai – munkahelyi területek nagy része új építésű irodaépületekből áll. A tervezési területen belül elszórtan találhatók, nagyobb egybefüggő egységekben azonban a Szerémi út és a Budafoki út közti területsávban és a Fehérvári út – Kocsis utca környezetében vannak jelen.

Kereskedelmi és szolgáltató területek.

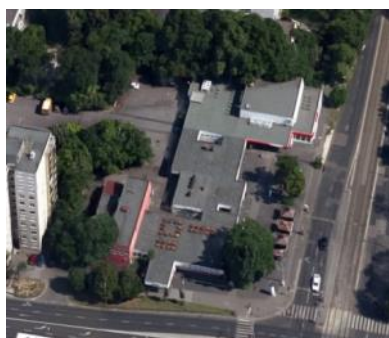
A lakó és egyéb területfelhasználási egységek között megjelenő kisebb egységeken túl nagyobb léptékű, kifejezetten kereskedelmi- és szolgáltató területek is találhatóak a tervezési területen belül. Ilyenek a Budafoki út mentén az Újbuda Center, valamint Kelenföld városközpont Tétényi út felé eső része, melyek főleg kiskereskedelmi egységeket foglalnak magukba.

A lakótelepek környezetében az egyes funkciók elválasztásának elve alapján külön kereskedelmi egységeket is találunk. Ezek általában földszintesek, s az egykori „ABC”-k épületeibe mára nagyobb kereskedelmi láncok költöztek.

Ide soroltuk azokat a kereskedelmi egységeket is, amelyek önálló és újonnan épített telephellyel rendelkeznek a területen, mint például autókereskedések (pl.: Porsche Buda – Szerémi út).



9.15. ábra: Kereskedelmi, szolgáltató területek beépítései – Újbuda Center
(forrás:www.google.hu/maps)



9.16. ábra: Kereskedelmi, szolgáltató területek beépítései – lakótelepi kereskedelmi egységek
(forrás:www.google.hu/maps)



9.17. ábra: Kereskedelmi, szolgáltató területek beépítései – kereskedelmi telephely
(forrás:www.google.hu/maps)

Egyéb gazdasági területek.

Az egykori Lágymányosi iparterületen (Fehérvári út és a Duna közti területsáv) sok üzemi funkciójú terület maradt meg, a korábbi rendeltetés épületállományával. Ezeket ma már a barnamezős területek közé sorolhatjuk, azonban a tényleges átalakulásuk még nem vagy csak részben történt meg.



9.18. ábra: Egyéb gazdasági (termelő) területek beépítése
(forrás:www.google.hu/maps)

A kerületen belül ebben a kategóriába tartoznak azok a gazdasági területek is, amelyek működése nem szűnt meg, csak modernizálódott, de a területen maradtak (pl.: Caola telephely), azonban a jelenlegi tervezési területen ilyen nem nagyon található.

Az inkább a jellemző, hogy az egykori ipari területeken a termelés megszűnését követően az egy ideig üresen álló épületekbe és telephelyekre kisebb vállalkozások költöztek (mint pl.: nyomdák, lapszabásműhelyek, autójavító és gumis műhelyek). Az ilyen vállalkozási udvarok kialakulása ellenére a telephelyek eredeti karaktere megmaradt, s az értékes területek ebben a formában való hasznosítása vélhetően csak átmeneti.

Szabadidős és rekreációs területek.



9.19. ábra: Sport és rekreációs területek
(forrás:www.google.hu/maps)

A szabadidős-, sport- és rekreációs területek közé soroltuk a kerületben található sporttelepeket, sportpályákat, szabadtéri és/vagy zárt, a szabadidő eltöltésére szolgáló terület egységeket. A funkcióból fakadóan a beépítésre jellemző, hogy nagyobb szabad területtel rendelkeznek. Azokon általában sportpályák kapnak helyet és egy (fő) vagy esetenként több épület található a területükön.

A tervezési területen belül ilyenek a Bikás-parknál az Újbuda Sportcentrum, a Mérnök utcai sporttelep, a Gabányi László Sportcsarnok területe, az Ász Tenisz Klub pályái a Mikes Kelemen utcában, valamint a nyári bobbpálya és környezete a Dobogó-dombnál.

Városüzemeltetési területek.



9.20. ábra: Városüzemeltetési területek
(forrás:www.google.hu/maps)

A városüzemeltetési területek közé soroltuk a működtetéshez, ellátáshoz kapcsolódó üzemi területeket.

Az egyik nagyobb csoportot képezik ezen belül a közlekedésüzemi területek, melyek a közforgalmú közlekedési hálózatok járműparkjának tárolását, üzemi felkészítését, karbantartását biztosítják. Ezek a metró járműtelepek (M4 metró járműtelep), a villamosremízek (Bartók Béla út), és az autóbuszgarázsok (Thán Károly utca).

A másik a közműhálózatok területigényes központjai, telephelyei, vagyis a tervezési területen belül a Kelenföldi hőerőmű területe, valamint a Hauszmann Alajos utca nyugati végén a Kelenföldi villamosenergia alállomás.

Közlekedési területek – vasúti területek.

A kelenföldi és őrmezői városrészek szerkezetét jelentősen meghatározza a Kelenföldi pályaudvar, a vasúti területek nem csak elválasztják egymástól a kerület egyes részeit, de jelentős közlekedésüzemi területet hasítanak ki a városszövetből. A vasúti működéshez kapcsolódó területeken elsősorban a közvetlen üzemvitelhez szükséges építményeken és épületeken kívül (utasfelvételi főépület, peronok, irányító és biztosító építmények) további beépítések is találhatóak (korábbi szolgálati lakóépületek, raktárak), melyek állapota mára jelentősen leromlott.

A vasúti közlekedés jelentősége, s ezen belül a Kelenföldi pályaudvar szerepe az elmúlt időben egyre inkább nőtt (városi, elővárosi, távolsági és nemzetközi szinten is). Ezért a vasúti területek fejlődése, vagy egyes esetekben a területhasználat racionalizálásával azok visszafejlesztése az elkövetkező évtizedekben mindenképp várható.

Közlekedési területek – pályaudvarok és végállomások területe.

A közlekedési közterületek közül funkciójukban mindenképp megkülönböztetendők a buszpályaudvarok és a buszvégállomások területei. A gyakran egyéb (zöldfelületi) közterekhez is csatlakozó területek elsődleges rendeltetése a közlekedési eszközváltás, ezért ilyen területeket elsősorban a közlekedési csomópontoknál határoztunk meg. A tervezési területen ilyen területek egyértelműen a Kelenföldi pályaudvar két oldalán vannak, ahol városi és távolsági buszpályaudvar, metróvégállomás, és elővárosi vasúti átszállási lehetőség is kapcsolódik egymáshoz, az Etele téri oldalon a metróberuházás felszíni munkáinak köszönhetően fásított köztéren keresztül.

Zöldfelületek területei.

A zöldfelületek közé elsődlegesen a városi közparkokat és a jelentős zöldfelülettel rendelkező köztereket soroltuk, így a tervezési területen belül, a Bikás parkot, a Lágymányosi-öböl parkját, az Etele út menti közpark sávot, a Fejér Lipót utcai parkot, valamint az Etele teret, a Bornemissza teret, a Rozsnyó teret, és a Szombathelyi teret.

A zöldfelületek közé soroltunk olyan egyéb növényzettel borított kisebb területeket is, melyek a közlekedési nyomvonalak (autópálya, vasút) mentén helyezkednek el, de nem rekreációs, hanem elsősorban védelmi funkciót töltenek be.

Természetközeli területek (erdők és gyepes-cserjés-ligetes területek).

A természetközeli területek közé soroltuk az erdőművelés alatt álló területeken túl a cserjés, gyepes, ligetes területeket, melyek természetközeli vegetációval rendelkeznek, és/vagy természetvédelmi területek. Ezek egyértelműen a tervezési terület nyugati felére eső területek, a Dobogó domb környezete, a keserűvíz telepek területei, és további jelentős, jellemzően fás szárú növényzettel is rendelkező területek.

Vízfelületek területei.

A tervezési terület közvetlenül határos (keleti határvonala) a Duna főágával, de ezen felül jelentős vízfelületet jelent a Lágymányosi öböl. Bár sportolási lehetőséget is biztosít, a hozzá tartozó park egyéb rekreációs funkciókat is betölt. További állandó vízfelületek a területen nem találhatók.

Mezőgazdasági kertes területek.

Az őrmezői és péterhegyi városrészekben, egykori külterületi tömbökben még ma is találunk kertes mezőgazdasági jellegű-, vagy használatú területeket. Ezek nagy része mára már művelésből kivett terület, s egy-egy telken már családi ház is épült, de karakterükben, telekszerkezetükben és beépítési intenzitásukban is inkább a kertes (hobbikertes) használathoz hasonlóak.

Használaton kívüli területek.

Használaton kívüli területekként azokat a telkeket kezeljük, amelyek jelenlegi állapotukban hasznosítatlanok. Egy részük épületállománnyal még rendelkezik, de azok is használaton kívül vannak (pl. elhagyott ipari területek, felhagyott közlekedési területek). Sok esetben a felépítményeket már el is bontották, de a terület további fejlődése még nem indult meg, így egyenlőre alulhasznosított és barnamezős területeknek számítanak.

A használaton kívüli területek közé sorolhatóak továbbá a korábban beépítetlen (zöldmezős) de fejlesztésre előkészített területek is, melyek tényleges beépítése mérlegelhető.

1.9.2. A telekstruktúra, telekméretek vizsgálata.

A telekméretek vizsgálatánál az egyes kategóriák intervallumait a kialakult állapot és a jelenleg a szabályozásban szereplő legkisebb kialakítható telekméretek alapján állapítottuk meg. A telekméret vizsgálatból jól látszik, hogy a tervezési terület telekstruktúrája igen heterogén, s csak egyes egységesen kialakított területek mutatnak azonosságot (kisvárosias tömbök).

Ennek megfelelően az **1-500 m²** méretű telkek a kisvárosias lakóterületek zárt sorú beépítésű tömbjeiben jellemzőek, ott is azoknál, ahol a telkek mélysége maximum 25-30 méter. Ilyenek pl.: a Szombathelyi tér körüli lakótömbök, vagy a Nagysurány utca és Nándorfejérvár köz telkei. Jellemző ugyanakkor ezekben a tömbökben, hogy a saroktelkek valamivel nagyobbak (500 m² felettiek). Az alacsonyabb intenzitású lakótelepek pontszerű házainak úszótelkei is ebbe a kategóriába tartoznak (Hengermalom köz, Lecke utca).

Az **501-1000 m²** méretű telkek a sűrűbb beépítésű szabadonálló kisvárosias tömbökben fordulnak elő nagyobb arányban, így pl.: a Kovászna utca, vagy a Puskás Tivadar utca - Hadak útja környezetében. A vegyes kertvárosias beépítésű tömbök közül a Táncos utca – Jégvirág utca – Jégcsap utca – Hérics utca teleksorai is ebbe a mérettartományba tartoznak.

1001-2000 m² között vannak a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek nagyobb telkei, melyek tömbjeinek szélessége 100 méter körül vannak, így egy-egy teleksor mélysége akár az 50 métert is eléri, s a telkek szélessége is 20 és 30 méter között van. A lakótelepeken a nagyobb pontházas beépítésű úszótelkek mérete is jellemzően ebbe a tartományba tartozik.

A **2001-3000 m², 3001-4000 m², 4001-5000 m²** nagyságú telkek jellemzően a kisebb és közepes intézmények, irodaházak, valamint egyes kiskereskedelemmel foglalkozó vállalkozások telkei. Ezekbe a kategóriába esnek még a lakótelepek hosszabb szalagházainak úszótelkei is, valamint az örmezői városrész külső területein található külterületi használatú hosszú telkek.

Az **5001-10000 m²** és **10001-20000 m²** mérettartományba a nagyobb intézmények, sport és rekreációs területek telkei, egykori nagyobb gazdasági (ipari) hasznosítású telephelyek telkei, nagyobb irodaegyüttesek telkei, a lakóparkok telkei, valamint a külterületi részek nagyobb telkei tartoznak

20000 m² feletti telkek a tervezési területen belül jellemzően a nagyobb gazdasági telepek telkei a Szerémi út és a Duna között, a Kelenföldi pályaudvar telke, a közlekedésüzemi telephelyek telkei (metrójárműtelep, villamosremíz, autóbuszgarázs), a Bikás-park telke, a Szent Imre Kórház telke, valamint a nagyobb külterületi földrészletek a Dobogó-dombon és a Keserűvíz telepen.

A tervezési területen belül a telekméretek vizsgálatát az **ÉKV-2** rajzi melléklet mutatja be.

1.9.3. Tulajdonok vizsgálata – Önkormányzati tulajdonok.

A 2015-ben készült ITS adatszolgáltatása alapján a forgalomképes, és korlátozottan forgalomképes telektulajdonokat a 9.21. ábra mutatja. Ez alapján megállapítható, hogy a tervezési területen belül a belső városrészekben alacsony az önkormányzati tulajdonú telkek száma, valamint korlátozottan forgalomképes ingatlan nincs is. Telektulajdonok nagyobb arányban elsősorban a külterületi jellegű területeken vannak.



9.21.. ábra: Forgalomképes önkormányzati telektulajdonok a tervezési területen belül
(forrás: 2015-ös ITS adatszolgáltatás alapján, saját készítésű árba)

Az adatszolgáltatás alapján tehát a következő forgalomképes ingatlanok vannak a tervezési területen belül:

FORGALOMKÉPES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONOK
442/2, 447/4, 700/2, 701/2, 706/2, 707/1, 707/2, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/1, 711/2, 713, 738/4, 738/2, 739/1, 739/2, 740/1, 740/2, 741/1, 741/2, 742/1, 742/2, 743/1, 743/2, 744/1, 744/2, 745/1, 745/2, 746/1, 746/2, 747/1, 747/2, 748/1, 748/2, 749/1, 749/2, 750/1, 750/2, 750/3, 751/1, 751/2, 751/3, 752/1, 752/2, 752/3, 753/1, 753/2, 753/3, 754/1, 754/2, 754/3, 759/1, 760/1, 782/6, 799, 800/1, 800/2, 800/3, 931/5, 941/3, 941/4, 942/4, 947/2, 947/3, 949/4, 1039/2, 1052/2, 2801/2, 2813/4, 2813/6, 2901/1, 3130/19, 3170/99, 3288/5, 3302/14, 3335/3, 3475/31, 3670/2, 3869/10, 3869/11, 3966/11, 43969/2

1.9.4. Az építmények vizsgálatai.

Épületek funkció vizsgálata.

Az épületek funkcióvizsgálatánál az egyes épületek elsődleges rendeltetését vettük figyelembe, s ennek megfelelően a területre jellemző alábbi kategóriákat határoztuk meg:

- Lakóépület,
- Hétvégi ház,
- Melléképületek,
- Szállás jellegű épület (hostel, szálloda, kollégium)
- Kereskedelmi-, szolgáltató épület,
- Iroda épület,
- Egészségügyi, szociális ellátás épülete,
- Igazgatás, hivatal épülete,
- Kulturális, közösségi szórakoztató épület,
- Oktatáshoz, neveléshez és hitélethez kapcsolódó épület,
- Temető építményei,
- Rekreációs funkciójú épület,
- Sportolási célú épület,
- Környezetét jelentősen zavaró gazdasági és ipari tevékenység épülete,
- Kémény, torony jellegű építmény,
- Parkolóház,
- Üzemanyagtöltő állomás,
- Közlekedés és közműellátáshoz kapcsolódó épület,
- Használaton kívüli épület,

A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-3** rajzi melléklet mutatja be.

Beépítési mód vizsgálata.

A beépítési mód esetében az épületek telekhez viszonyított pozícióját vizsgáltuk, mely gyakran a területek karakterét is meghatározza. Ez alapján az alábbi kategóriákba osztottuk a telkeket:

- **szabadonálló beépítés** (a tervezési területen belül a leginkább jellemző a különböző méretű telkeken),
- **telepszerű beépítés** (egyértelműen a lakótelepekre jellemző beépítési mód),
- **oldalhatáros beépítés** (pl. a Petzvál József utcában, Kalotaszeg utcában, vagy estenként a kisvárosias lakóterületek telkei között),
- **ikres beépítés** (pl. a Zámori utcai, a Mohai úti és a Petzvál József utcai kisvárosias tömbökben)
- **zártudvaros beépítés** (nem jellemző a tervezési területen, de egyes tömbökben találunk ilyen beépítéseket, pl.: Ballagi Mór utca – Bánk bán utca)
- **keretes beépítés** (Bartók Béla út – Ercsi út – Halmi utca – Bánk bán utca által határolt tömb)
- **zárt sorú beépítés** (pl. Somogyi út mentén, vagy az Ozora utca – Ildikó utca környezetében)
- **csoport-sorházas beépítés** (pl. Szombathely tér környezetében lévő kisvárosias lakóterületeken)

A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-4** rajzi melléklet mutatja be.

Beépítési mérték (beépítési százalék) vizsgálata.

A beépítés mértéke a telek és a rajta elhelyezett épületek, építmények arányát mutatja meg (százalékos formában). A beépítés magassága mellett a beépítés mértéke a határozza meg, hogy mennyire érzékeljük sűrűnek vagy éppen lazábbnak a beépítést.

A tervezési terület telkeinek beépítettsége - a főváros átmeneti zónájára jellemzően - alacsonyabb mint 50%. Az ennél magasabb beépítési mértéke a zártudvaros beépítésű tömböknek, a sűrű beépítésű gazdasági területeknek (telephelyek) telkein, valamint a lakótelepek úszótelkeinek van.

A tervezési területen belül a beépítési mérték vizsgálatát az **ÉKV-5** rajzi melléklet mutatja be, az alábbi értékeket alkalmazva:

- | | | |
|------------|------------|--------------|
| • 0,1 – 5% | • 20 – 30% | • 50 – 60% |
| • 5 – 10% | • 30 – 40% | • 60 – 80% |
| • 10 – 20% | • 40 – 50% | • 80% felett |

Szintterületi mutató vizsgálata (meglévő beépítési sűrűség).

A szintterületi mutató a beépítés összes bruttó szintterületének és a telek területének hányadosa, a területek terhelését kifejező mutató. A tervezési területen a szintterületi mutató értékek jellemzően 1 alatt vannak. Az értékeket a kialakult beépítésre vizsgálva az alábbi értékhatárok közt jelenítettük meg:

- | | | |
|--------------|-----------|-------------|
| • 0,01 – 0,2 | • 1 – 1,5 | • 4 – 6 |
| • 0,2 – 0,5 | • 1,5 – 2 | • 6 – 10 |
| • 0,5 – 1 | • 2 – 4 | • 10 felett |

A tervezési területen belül a meglévő szintterületi mutató értékek vizsgálatát az **ÉKV-6** rajzi melléklet mutatja be.

Épületek szintszám vizsgálata.

Az beépítés mértéke mellett az épületek szintszáma adja a területek sűrűségét kifejező szintterületi mutató számításához szükséges értéket. Az egyes szintbeli különbségekből az is gyakran megállapítható, hogy a városkép egységében hol találunk esetleges töréseket, az alacsony és a magas beépítésű területek között, hol van ebben átmenet, vagy hirtelen ugrás.

A tervezési területen belül összefoglalóan megállapítható, hogy az egyes egységes területrészek között gyakran előfordulnak gyors szintbeli ugrások. Erre egyértelmű példa a jellemzően 1-3 szint magas kisvárosias lakóterületek közé épült 5-10-15 szintes lakótelepek közti differencia. A belső területekhez közelebb eső nagyvárosias beépítések magassága és az újonnan kiépülő irodaterületek magassága körülbelül azonos képet mutat.

A tervezési területen belül az épületek szintszám vizsgálatát az **ÉKV-7** rajzi melléklet mutatja be, az alábbi tartományokat ábrázolva:

- | | | |
|-----------|----------------|-----------------|
| • 1 szint | • 4 – 5 szint | • 10 – 15 szint |
| • 2 szint | • 5 – 7 szint | • 15 – 18 szint |
| • 3 szint | • 7 – 10 szint | |

Tetőidom vizsgálat.

Az épületek tetőidomainak kialakítása függhet a kor építészeti irányelveitől, lehet funkcionális, vagy esetenként esztétikai megfontolású is. Az épületek tetőformájának kialakítása ugyanakkor az egyes területek karakterét is meghatározza, így a városkép, vagy egy-egy terület megjelenésének az egyik meghatározó eleme lehet.

A tervezési területen belül az épületek tetőidomainak vizsgálatát az **ÉKV-8** rajzi melléklet mutatja be, az alábbi két nagyobb csoportba osztva:

- Lapostetős épület,
- Magastetős épület

1.9.5. Az épített környezet értékei.

A településszerkezet történeti kialakulása.

1800-1910-ig.

A tervezési terület mai szerkezetének kialakulása viszonylag későn kezdődött meg. A nagy mennyiségű talajvíz miatt sokáig elsősorban a vízivad kedvelői látogatták a területet a jobb zsákmány reményében. Kelenföld egyes részei, Őrmező és Dobogó a 18. században kezdtek benépesülni, elsősorban szőlőművelőkkel. 1799-ben Batthyány József hercegprímás a Téténybe vezető postaút (ma Budafoki út) menti körülbelül 90 holdnyi területet ajándékozott József nádornak. Az akkor még széles mederben folyó Duna mentén elterülő **Nádor-kert** (vagy akkori nevén Palatin Garden) pihenőkertként szolgált, de 18. században híres volt az ott rendezett mulattságokról. A városból kifelé haladó utak azonban már ekkor is a területen haladtak át, ebből kettő jelentősebb, az egyik Székesfehérvár, míg a másik Budafok felé vezetett.

A területen jelentős források voltak a mai Tétényi út mentén (Ilona forrás, Hunyadi Mátyás forrás, Gróf Széchenyi István keserűvíz forrás, Heinrich keserűvíz forrás, Szt. István forrás, Deák Ferenc keserűvíz forrás), Őrmezőn (Rákóczi forrás) és a Dobogódomb alatt az akkor Breiter Morast nevű területen (Hunyadi forrás). A forrásokra építve 1854-ben nyílt meg az **Erzsébet keserű sós fürdő**, melynek köszönhetően környezete az elkövetkező évtizedekben kedvelt üdülőteleppé vált.

A terület fejlődésének következő és a későbbiekben is meghatározó elemét a vasúti közlekedés fejlődése jelentette. Kelenföldön az elsőként áthaladó sínpárok 1861-ben épültek ki a budai indóházal (Déli Pályaudvar) egy időben. A Déli Vaspálya Társaság által épített Buda-Kanizsa vonal észak-dél irányba szelte át az akkor már Újbudának nevezett területet.



9.22. ábra: A Kelenföldi pályaudvar egy 1919-es képeslapon
(forrás: www.fortepan.hu)

Ez követte a hagyományos „mészáros utat” (korábban marhahajtó útvonal volt), még azon az áron is, hogy a Gellért-hegy nyergén csak alagútépítéssel lehetett az átjutást megoldani. A fejlesztést egy 1872-es törvénycikk határozta meg, melynek értelmében 1882-re megépülhetett a **Kelenföldi Pályaudvar**, már személyforgalom fogadására alkalmas formában, valamint a Ferencvárosi rendező pályaudvar is. A két pályaudvar közti vasútvonal innentől erős szerkezetalakító hatással bírt (nem véletlen, hogy a jelenlegi tervezési terület északi határát is ez adja).

Lágymányos és Kelenföld szabályozása már az 1870-es évek közepétől folyamatosan napirenden volt, melynek két mozgatója volt, az egyik a város azon elhatározása, hogy a budai oldal városi fejlődését ebbe az irányba ítélték kedvezőnek, valamint a közmunka- és közlekedési minisztérium dunaszabályozási tervei. Az évek folyamán az elképzelések több esetben módosultak, de a kelenföldi városrész merőleges utchálózata már ebben az időkből kezdett körvonalazódni.



9.23. ábra: Buda nagyméretű kataszteri térképsorozata 1873 - részlet
(forrás: www.mapire.eu)



9.24. ábra: Budapest méter rendszerben készült kataszteri jellegű térképe 1878
(forrás: www.mapire.eu)

Azonban a területre készült első tervek végrehajtása több nehézségbe is ütközött. Ezért az eredeti tervek többszöri revíziója ellenére a terület tényleges átalakulása és fejlődése még egészen a századfordulóig sem indult meg. Ezért a 1900-as évek elején tovább folyt Kelenföld szabályozása, a korábbi tervek tapasztalatait is mérlegelve.

A Közmunkatanács korabeli jelentése alapján a legnagyobb kritika az volt, hogy a tervet csak nagyarányú telekösszevonással és újraosztással egyszerre lehetett volna végrehajtani, mely a pénzerő hiánya miatt leküzdhetetlen akadállyal bizonyult. A terv egyik ezzel összefüggő hiányossága továbbá, hogy nem vette figyelembe a már kialakult dűlőutakat és mezsgyéket az új útvonalak tervezésénél. Az új városrendezési elképzelések figyelemmel arra, hogy a terület két igen fontos forgalmi tengely, a Duna és a kelenföldi vasútállomás közt helyezkedett el, s egy részét gyártelepek céljára kívánták használni, a tervezésnél az alábbi szempontok domináltak⁸:

- „ - a Duna minden tekintetben kihasználható legyen,
- a kelenföldi állomás célszerű kapcsolatba jusson a Dunával, a gyártelepek céljára kijelölt területekkel és a város belsejével is,
- a szabályozás módot adjon a terület megfelelő lecsapolására,
- a szabályozási tervben a hegyi vizek levezetésére vonatkozó terv beilleszthető legyen,
templom, iskola, park s egyéb közcélokra, kellő helyen elégséges terület maradjon. „



9.25. ábra: Budapest belterületének és a külterület egy részének várostérképe 1903 - részlet
(forrás: www.mapire.eu)

A Kelenföldi pályaudvar és a Duna közti kapcsolatot a már akkor is Etele útnak nevezett tengely biztosította. Ezen felül a tervben megfelelő terek és abból nyíló közúti forgalom számára alkalmas utak egész hálózata vezetett a pályaudvar felé a központi térbe (Etele tér). Az 1903-as budapesti várostérkép alapján ekkor már megjelentek házcsoportok az új tömbbeosztásoknak megfelelően, jellemzően az Erzsébet Sósfürdő és az Andor utca környezetében.

⁸forrás: Siklóssy László: A Fővárosi Közmunkák Tanácsa Története – Hogyan épült Budapest 1870-1930

Az egykor Átlós útnak, ma Bartók Béla útnak nevezett nyomvonal már az eredeti szabályozási elképzelések között is szerepelt a Kelenföldi részen (1882-től), bár eredetileg nem volt közvetlen folytatása, a mai Kosztolányi Dezső tér és Móricz Zsigmond körtér közti szakasz hiányzott. Később a nyomvonalat is korrigálták az eredetileg meglévő útvonal nyomvonalához igazítva, s az egykori téglagyáron keresztül a hiányzó szakasz is bekerült a tervekbe. 1908-ra az út szabályozását egy-két kivételtől eltekintve lényegében végrehajtották, s „villamos vasút” is közlekedett rajta akkor még a szántóföldek között a Kelenföldi vasútállomásig. 1912-ben adták át a **Kelenföldi kocsisínt**, mely a mai napig az eredeti helyén a Bartók Béla út 137. alatt működik. Érdekesség, hogy ebben az időben a villamos vasút a Somogyi úton közelítette meg a pályaudvart, s egy vágányos hurokkal csatlakozott vissza a Vasút utcán keresztül a Bartók Béla útra.

Az 1910-es évek környékén merült fel másik szerkezetbefolyásoló tényező kérdése is, mégpedig az összekötő vasúti híd északi és déli oldalán lévő, a Duna szabályozása által nyert vízfelületek téli kikötőként való hasznosítása.

A Duna szabályozásának szükségessége már az 1838-as nagy pesti árvíz után felmerült, s 1842-re Vásárhelyi Pál a terveket is elkészítette. Azonban kisebb léptékű beavatkozásoktól eltekintve érdemben 1870-ig érdemi változás nem történt. Az 1870. évi 10. törvénycikk alapján állami költségen vállalt munkálatok eredményeként épültek meg az elkövetkező 10 év folyamán a lágymányosi partszakasz párhuzamművei is melyek 380 méterre szorították össze a Duna főmedrét. A Duna szabályozása folyamán nyert vízterületek hasznosítása az 19-as évek elején vált aktuálissá. A vasúti összekötő híd által kettévágott terület déli részének téli kikötővé alakításával szemben nem volt ellenvélemény, így az 1908-as közigazgatási térképen a ma **Kopaszi-gátként** ismert terület így szerepel.



9.26. ábra: Lágymányos az 1900-as évek elején, háttérben a lágymányosi és kelenföldi gátrendszer és megépült vasúti híddal
(forrás: www.fortepan.hu)

1910-1945-ig.

1910 és 1945 között a tervezett szabályozásoknak megfelelően Kelenföld folyamatosan fejlődött. Fontos ipari centrummá is a XX. század első évtizedeiben vált. A Fehérvári úttól keletre elektrotechnikai, építőipari, gépipari, textilipari, optikai, konzervipari és édesipari üzemek létesültek. Az eredetileg a

mai Balassi Bálint – Stollár Béla – Falk Miksa és Balaton utca által határolt területen működő pesti hengermalom 1911-es lebontása után a Lágymányosi-öböl területére költözött a Pesti Hengermalom Társaság. Korabeli térképeken ezért még pesti hengermalomként jelenik meg a ma **Budai hengermalomként** ismert épületegyüttes.

A **Kelenföldi Erőmű** a Lágymányosi-öböl torkolatánál 1913-ban épült, és 1914-ben júniusában kezdte meg működését. A széntüzeléses, kisnyomású kazánokban megtermelt gőzzel hajtott turbógenerátorok szolgáltatták a 10 KV feszültségű villamos-energiát a kor elvárásainak megfelelően. 1922 és 1943 között az erőművet két bővítési szakaszban további egységekkel fejlesztették. A II. világháborút megelőzően az akkor már 19 kazán és 8 turbina 30 KV-os közvetlen fogyasztói kábeleken biztosította az egyre növekvő villamosenergia igényeket, ráadásul az akkor világszínvonalú berendezések jelentős többségét a magyar ipar állította elő.

A Fehérvári úttól nyugatra eső területek az 1910-es évektől kezdett beépülni többnyire kertvárosias formában, a főutakon nagyobb lakóházakkal kiegészülve. Az örmezői oldal szabályozási tervei is erre az időre tehetőek, bár a beépülés itt lassabban indult meg. Már az 1912-es budapesti kataszteri térképeken is látszódik a **Balatoni út** nyomvonala és a pályaudvar nyugati oldalának tervezett úthálózata. A terveket a háborúig folyamatosan hajtották végre.



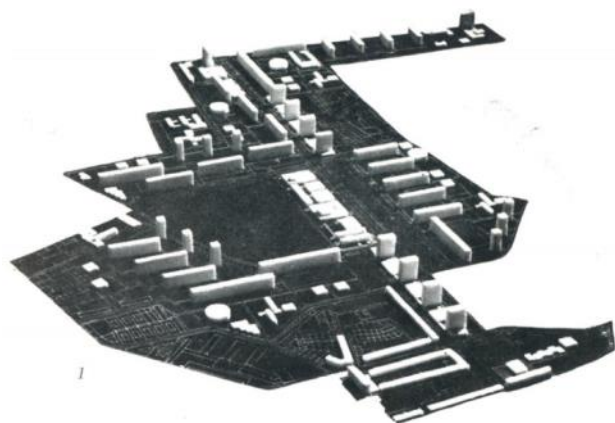
9.27. ábra: Budapest közigazgatási térképsorozata 1945 - részlet
(forrás: www.mapire.eu)

1945-rendszerváltásig

A kelenföldi és az örmezei területek fejlődését a háború utáni időszakban alapvetően a tömeges lakásépítés határozta meg, hiszen jelentős részük még ebben az időben is beépítetlen volt. A terület a lakótelepek építése céljára tehát kézenfekvő volt, habár Kelenföld ezen része akkori állapotában is igen vízenyős volt, s a beépítés előtt megfelelő közművesítéssel le kellett szállítani a talajvizet.

Ennek megfelelően a **kelenföldi lakótelep** az Etele út mentén az 1964-es rendezési terv alapján 1967 és 1983 között több ütemben készült el. Az összesen 9387 lakás 10-15 emeletes paneles és csúszószalus technológiával és teljes közművesítéssel készült, valamint több mint felük kétszobás volt. A lakótelep

közepén 1975 és 1979 között épült meg a Kelenföldi városközpont az Etele út mentén, a Tétényi út sarkán. A szolgáltatóház funkción túl itt nyitott meg a Budapesti Művelődési Központ is. A komplexumon azonban az átadása óta nem történt fejlesztés vagy felújítás.



9.28. ábra: Az 1964-es szabályozási tervmodellje, és az épülő kelenföldi lakótelep (változtatásokkal)
(forrás: www.egykor.eu)

A vasútállomás nyugati oldalán épült fel valamivel később, 1972 és 1984 között az **örmezei lakótelep** 3088 lakással és alapfokú intézményekkel (két iskola, két óvoda, 200 férőhelyes bölcsőde, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények). Azonban a lakótelep megépítésének negatív hatása is volt az örmezei városrészben. A környék keserűvíz-forrásainak bő hozama ugyanis a lakótelep építése után visszaesett, sőt egyes esetekben elapadt, mivel a házak elzárták a kisebb csermelyek útját.

Az 1950-ben az akkorra rossz állapotba került Erzsébet gyógyfürdő helyén, egy a dél-budai terület ellátására szolgáló 362 ágyas, általános jellegű kórházat építettek. Ez a ma is létező **Szent Imre Kórház**, melyet a területen növekvő népességszám miatt az 1970-es évek folyamán többször kibővítettek.

A tervezési terület nyugati határát jelentő Budaörsi út már a kezdetektől fontos útvonal volt Pest és Buda irányába. A XX. század közepétől egyre inkább növekvő mobilitási igénnyel együtt az útvonal jelentősége csak nőtt. A mára **M1-M7 autópálya** első 12 km hosszú közös bevezető szakaszát 1964-ben kezdték el építeni a Budaörsi és Balatoni út torkolatától. az 1970-es évek végén az utat további két-két sávval bővítették. A sokáig a főváros nyugati kapuját jelző Osztapenkó szobrot már az út építése előtt 1951-ben felavatták, majd kicsivel a rendszerváltás után távolították el.

A rendszerváltás után.

A rendszerváltás után az üzemi területek fokozatosan az ún. rozsdaovezet részei lettek, az egykori gyárak nagy részében a termelés leállt, s az épületállomány elnéptelenedett. A területek átalakulása fokozatosan ugyan elindult, de a mai napig nagy arányban vannak barnamezős területek elsősorban a Duna menti sávban.

A tervezési terület déli határát jelentő **Egér út – Andor utca** szerkezeti kialakulásához kicsit vissza kell ugrani az időben. A város nyugati kapujának közlekedési problémáját (növekvő forgalom, kevés ájtutási pont), már viszonylag korán, 1930-ban előre látták. Ezért Lágymányos fejlesztésénél a vasúti töltés északi oldalán kellő helyet kívántak biztosítani az összekötő-vasúti híd mellett tervezett közúti Duna-híd forgalmának levezetéséhez. A Hamzsabégi út kialakítását azonban a második világháború kitörése

megakasztotta, s később az újjáépítés más irányba vonták el az energiákat. Az útszakasz a mai napig sem épült meg, s megépítése ellen folyamatos a tiltakozás az azóta kialakult parksáv eltűnése miatt.

A mobilitás növekedésével azonban a probléma egyre csak éleződött. Az 1980-as évekre a nyugati irányú forgalmak továbbra is elsősorban a Budaörsi utat terhelték, s a BAH csomópont valamint a Nagyszőlős utca irányába is rendszeressé váltak a forgalmi torlódások.

Döntés született tehát az Andor utca folytatásában egy tehermentesítő út építéséről. A forgalom iránya Pest felé továbbra is a Szerémi úton keresztül a tervezett lágmányosi Dunahíd irányába vezetett a tervek alapján. Így a tényleges tehermentesítő hatását az út csak a kapcsolódó hálózat megfelelő kialakítása esetén tudta biztosítani. Az Egér út az Andor utca nyugati végétől indulva szakaszosan épült ki először a vasúton keresztül a 7-es útig, majd a Kőérberki útig, végül elérte az M1-M7 autópálya bevezető szakaszát, melyet 1998-ban adtak át. Közben 1995 októberére elkészült a Lágmányosi híd (ma Rákóczi híd), valamint 1993-ra a Szerémi út is. Az Andor utca meglévő szakaszának átalakítása azonban elhúzódott. A Kelenföldi pályaudvar és a lágmányosi iparterületek közti vasúti kapcsolatot az Andor utcán keresztül az 1910-es években épített iparvasút biztosította. Az iparvágányokat ugyan 2008-ra elbontották, de az út kiszélesítésének jogi problémái miatt végül csak 2010-re fejeződtek be a most már 2x2 sávós, lámpás kereszteződésekkel kialakított Andor utca munkálatai.

Régészeti területek, védett régészeti területek, régészeti érdekű területek.

A tervezési területen belül kiemelten védett régészeti lelőhely nem található. Szakmai védelem alatt a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján az alábbi területek vannak:

RÉGÉSZETI LELEŐHELYEK			
azonosító	lelőhelyszám	név	védelem
14951	5	Andor utca és Csöpp utca között	szakmai
14955	9	Andor utca - Rácz László utca sarok	szakmai
14956	10	Andor utca	szakmai
14957	11	Andor utca 1.	szakmai
14958	12	Andor utca 4.	szakmai
14959	13	Andor utca 13/A.	szakmai
14969	23	Dombóvári út - Budafoki út - Hengermalom út között	szakmai
14975	29	Dombóvári út - Budafoki út sarok	szakmai
14978	32	Fehérvári út 149-155.	szakmai
14979	33	Fehérvári út 70.számmal szemben	szakmai
15001	55	Mikes Kelemen utca 42.	szakmai
15003	57	Nándorfejevári út - Sztregova utca sarok	szakmai
15006	60	Petzval József utca 18-22.	szakmai
15012	66	Sztregova utca	szakmai
15021	74	Tétényi út 12-16. Szent Imre Kórház	szakmai
15023	76	Neszmélyi út	szakmai
15079	81	Budafoki út 205.	szakmai
15080	82	Budafoki út 48.	szakmai
15082	84	Budafoki út - Dombóvári út - Hengermalom út között	szakmai
15083	85	Budafoki út - Dombóvári út - Hengermalom út között	szakmai

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

15084	86	Budafoki út - Dombóvári út - Hengermalom út között	szakmai
41909	97	Hauszmann utca	szakmai
43199	99	Sopron utca 61.	szakmai
43917	100	Budafoki út 91-93.	szakmai
48370	102	Kaposvár utca 5-7.	szakmai
50649	105	Budafoki út-Fehérvári út között	szakmai
55028	106	Dombóvári út I. ütem	szakmai
55032	107	Dombóvári út II. ütem	szakmai
57705	112	Etele tér, 4-es metró járműtelep	szakmai
59630	114	Budafoki út 185-189.	szakmai
66802	123	Duna-parti őskori telepek és az albertfalvai kat. tábor	szakmai
70005	126	Kőérberek, Örsöd, Dobogó, Őrmező, Péterhegy	szakmai

(forrás: adatszolgáltatás - Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ)

(ÉKV-10 térképi mellékleten külön ábrázolva)

Műemlékek, műemlékegyüttesek.

A tervezési terület nem része a világörökségi területnek, sem a világörökség kiterjesztett területének. A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján a műemléki nyilvántartásban szereplő országos védelem alatt álló épített értékek az alábbiak:

MŰEMLÉKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK					
törzsszám	azonosító	védelem	név	cím	helyrajzi szám
16040	17318	Műemléki környezet	Kelenföldi Erőmű épületegyüttesének műemléki környezete		4045/6, 4045/7
16040	16080	Műemlék	főépület	Budafoki út 52.	4045/7
16040	16081	Műemlék	portásház és a hozzá tartozó kerítésszakasz	Budafoki út 52.	4045/7
16040	16082	Műemlék	lakóház	Budafoki út 52.	4045/7
16040	16083	Műemlék	egykori tűzoltó szertár és őrház	Budafoki út 52.	4045/7
16040	16084	Műemlék	II. sz. szivattyúház	Budafoki út 52.	4042/104
16040	16085	Műemlék	kazánházi transzformátorállomás	Budafoki út 52.	4045/7
16040	1097	Műemlék	Kelenföldi Erőmű épületegyüttese	Budafoki út 52.	4045/8, 4045/9, 4045/11, 4042/104, 4045/6, 4045/7
16329	18446	Műemléki környezet	Kelenföldi pályaudvar műemléki környezete		2854/30
16329	17714	Műemlék	Kelenföldi pályaudvar felvételi épülete	Etele tér 5-7.	2854/30
16329	17715	Műemlék	vasutas lakóház	Vasút u. 1/a	2854/30
16329	17717	Műemlék	Kelenföldi pályaudvar forgalomirányító központja	Etele tér 5-7.	2818/3
16329	12290	Műemlék	Kelenföldi Pályaudvar	Etele tér 5-7., Vasút utca 1/a.	2854/30

(forrás: adatszolgáltatás - Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ)

(ÉKV-9 térképi mellékleten külön ábrázolva)

Helyi védelem.

A Főváros esetében az önkormányzatisághoz hasonlóan az épített környezet értékeinek védelmét is két szinten lehet meghatározni. Újbuda esetében így nem csak a Főváros által védett építészeti értékek vannak, hiszen a Kerület önálló helyi rendeletet is megállapított.

Fővárosi rendelethez védett épített örökségek.

A Fővárosi védelem alatt álló épületek és épületegyütteseket a 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló rendelet állapítja meg. A rendelet 1. melléklete alapján a tervezési területen belül az alábbi védelem alatt álló elemek találhatóak:

FŐVÁROSI RENDELETBEN VÉDETT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG			
ÉPÍTMÉNYEK			
sorszám	megnevezés	cím	hrsz
11.1.10	<i>villamos kocsiszín</i>	Bartók Béla út 137-139. - Csóka utca - Kelenföldi út - Thallóczy Lajos utca	3349, 3350, 3351
11.1.22	<i>eredetileg vámház</i>	Csonka János tér - Fehérvári út 43.	3711
11.1.33	<i>eredetileg ELMŰ -lakóház</i>	Fehérvári út 88. - Hengermalom út 2. - Sopron út 51.	3883
11.1.36	<i>villa</i>	Halmi utca 9.	3669
11.1.39	<i>Budai hengermalom és irodaépület</i>	Hengermalom út 49-51.	4054/4
11.1.44	<i>lakóépület</i>	Kalotaszeg utca 3.	3833/4
11.1.78	<i>villa</i>	Petzval József utca 3.	3684

(forrás: 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet – 1. melléklete)

(ÉKV-9 térképi mellékleten külön ábrázolva)

Kerületi rendelethez védett épített örökségek.

Újbudán a épített örökség helyi értékeinek védelméről a 32/2013. (V.22.) önk. rendelet gondoskodik. Ennek melléklete alapján jelenleg a Kerületben három védett épület van, azonban ezek közül egyik sem a tervezési területen helyezkedik el.

1.9.6. Az épített környezet konfliktusai.

Szlömösödő, leszakadó, romló és degradálódott területek.

A leromló, leszakadó városrészekre egyaránt jellemzőek a fizikai környezet és a lakosság egyéb szociális problémái is, melyek egymással szoros kölcsönhatásban állnak. Az itt élőkre általában jellemző az alacsony iskolázottság és alacsony foglalkoztatási ráta, a lakhatási költségek megfizetésének mindennapos nehézsége, a rossz egészségi állapot, és az általános elszegényedés. Ilyen területek lehetnek többek között:

- a szegregátumok és a szegregációval veszélyeztetett krízis területek(mély strukturális és komplex szocio-kulturális problémák következtében spontán rehabilitációs folyamat nem lehetséges);
- az erősen leromlott lakókörnyezetek;
- a környezetükhöz képest erőteljesen leértékelődő lakóterületek, ahol az alacsony státuszú lakók nagyarányú beköltözésével, a leértékelődés tovaggyűrűző hatásával számolni lehet;
- a rozsdaovezetekbe ékelődő és/vagy azok mellett elhelyezkedő lakóterületek.
- A KSH 2011 évi népszámlálási adatainak felhasználásával és a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 10. melléklete szerint a kerület az ITS készítése folyamán felmérte és elemezte a szegregátumokat.



9.29. ábra: Krízis és veszélyeztetett tömbök a tervezési területen belül
(forrás: Budapest 2020)

A Budapest 2020 (BP-ITS) dokumentum a KSH adataira támaszkodva, de attól némileg eltérő metodikával mutatta be szlömösödött területeket. A 6 szempont alapján dolgozó módszertan 3 társadalmi (legfeljebb 8 osztály végzettségűek aránya, munkanélküliek aránya az aktívakon belül, felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya), és 3 fizikai (túlzsúfolt lakások aránya az összes lakáson belül, szubstandard lakások aránya az összes lakáson belül, önkormányzati bérlakások aránya az összes lakáson belül) mutatót alkalmaz. Ez alapján a veszélyeztetettség szerint két kategóriába sorolták a tömböket:

- **Krízistömb:** Krízistömbök közé azok a tömbök tartoznak, melyek társadalmi és fizikai mutatók mentén a legrosszabb helyzetűek, ahol a hátrányok leginkább halmozódnak (5-6 társadalmi és/vagy fizikai mutatómutató határértéke haladta meg a 20%-t).

A kimutatás alapján krízistömbök a tervezési területen belül:

- Hengermalom út – Budafoki út – Galvani út – Duna folyam által határolt tömb,
- Hauszmann Alajos utca – Szerémi út – Hengermalom út – Budafoki út által határolt tömb,

- Ozorai utca – Keveháza utca által határolt (lakótelepi) tömb,
 - Bartók Béla út – Vasút utca – Etele tér – Kelenföldi út által határolt tömb,
 - Csóka utca menti lakóterületek,
 - Május utca környezetében lévő lakóterületek.
- **Veszélyeztetett tömb:** Veszélyeztetett tömbök közé azok a tömbök tartoznak, melyek társadalmi és fizikai mutatók mentén ugyan nem tartoznak a legrosszabb helyzetűek közé, azonban a helyzet további romlását nem lehet kizárni (3-4 társadalmi és/vagy fizikai mutatómutató határértéke haladta meg a 20%-t).

A kimutatás alapján veszélyeztetett tömbök tervezési területen belül:

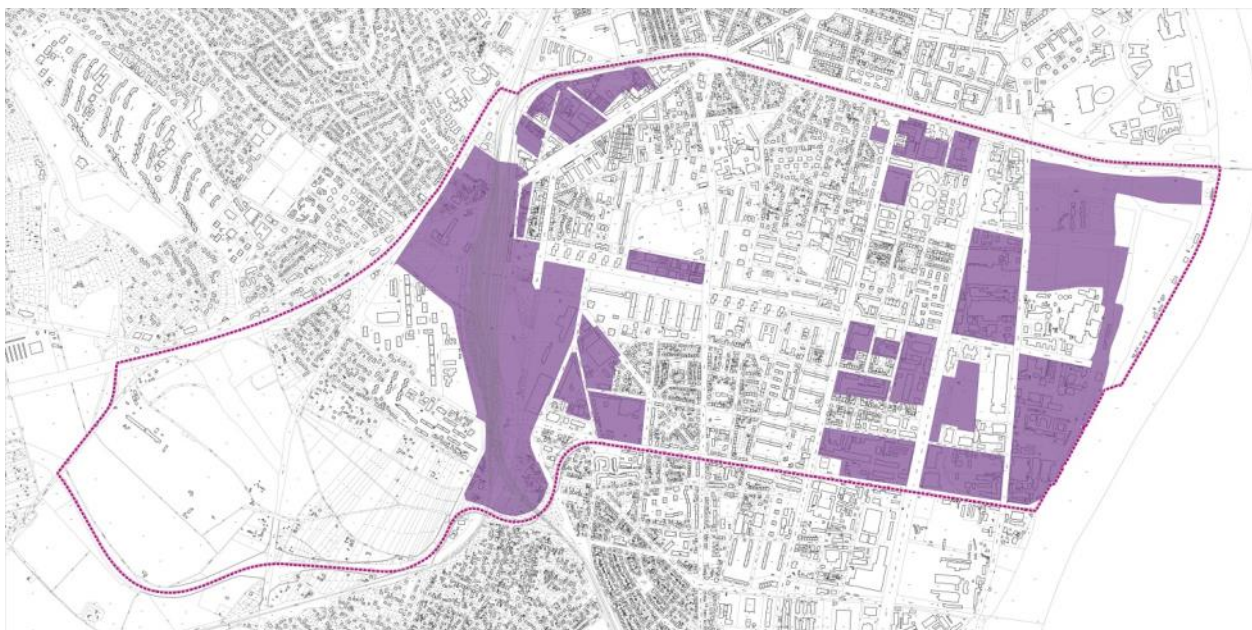
- Dombóvári út – Nádorliget utca – Prielle Kornélia utca – Fehérvári út által határolt tömb,
- Bártfai utca – Mohai út – Kocsis utca – Zámori utca által határolt tömb,
- Halmi utca – Bánk bán utca – Fraknó utca – Ballagi Mór utca által határolt tömb,
- Bartók Béla út – Ballagi Mór utca – Fraknó utca – Somogyi út által határolt tömb,
- Vasút utca és a vasútvonal közti terület egy része,
- Major utca – Hadak útja – Rozsnyó tér – Csöpp utca – Pajkos utca által határolt tömb.

Alulhasznosított és barnamezős területek

A barnamező egységes európai fogalmának definiálása a CABERNET (Concernet Action on Brownfields and Economic Regeneration Network) szervezet nevéhez fűződik. A meghatározás alapján barnamezőknek tekintjük azokat a területeket amelyekre igaz, hogy:

- hatással volt rájuk saját, valamint a közvetlen környezetük korábbi használata,
- felhagyottak, vagy alulhasznosítottak,
- vélt vagy valós környezeti szennyezettséggel terheltek,
- elsősorban fejlett városi térségben találhatóak,
- újra hasznossá tételük beavatkozást igényel.

Az átmeneti zóna részeként Újbuda használaton kívüli, valamint alulhasznosított területeinek jelentős része „klasszikus” barnamezős terület, vagyis egykori ipari, közlekedési vagy katonai funkciójú terület, de a tervezési területen belül elsősorban az egykori ipari és vasúti területek a jellemzőek.



9.30. ábra: Alulhasznosított és barnamezős területek
(saját készítésű árba)

A kerületben a Lágymányosi ipari zóna a Főváros többi ipari zónájához képest valamivel később, csak a XX. század elején jött létre. A Kelenföldi pályaudvar ugyan már az ipar megjelenése előtt is a területen halad keresztül, de a Duna-menti (a folyami szállításhoz kapcsolódó) ipartelepek kiépülésével a vasúti közlekedés (szállítás) szerepe is megerősödött. Az ipari funkciók visszaszorulása már az 1990-es évek előtt megindult, elsősorban a környezetet terhelő iparágak tekintetében. A rendszerváltás után pedig a kelet-európai piacok összeomlása az ipar szerkezet összeomlásához vezetett. A szigorúbb környezetvédelmi elvárások, a technológia és az ipar fejlődése (kevésbé szennyező ipari termelési technológiák megjelenése), valamint végül a felvásárlópiacok eltűnése így egységesen vezetett az egykori ipari és vasúti területek felhagyásához.

Mára a barnamezős területek állapota épületállománya és környezete jelentősen leromlott, egy részüket el is bontották. Az történeti ipari múltnak köszönhetően egy részük műemléki épületállománnyal is rendelkezik. A területek egyik legnagyobb előnye azonban elsősorban az, hogy jelentős közműkapacitással rendelkeznek, valamint hogy az egykor városszéli ipartelepek mára a város belsőbb területeinek számítanak (a városmag körül az átmeneti zóna részei). A jelenlegi leromlott állapotuk miatt ezek a területek a környezet szempontjából konfliktusnak számítanak, ugyanakkor adottságaik és lehetőségeik szempontjából a városfejlesztés egyik kiemelt aranytartaléka is. Újbuda esetében a barnamezős és alulhasznosított területek legnagyobb arányban a Duna mentén a kelenföldi és albertfalvai városrészekben, valamint a Kelenföldi pályaudvarnál vannak.

A tervezési területen belül a barnamezős területeket, tömböket, vagy tömb részeket az alábbi helyeken találjuk:

- a Kelenföldi pályaudvar és környezete (Bartók Béla út – Kelenföldi út – Etele tér – Etele út – Hadak útja – Borszéki utca – Hajtánysor – Egér út – Péterhegyi út - Boldizsár utca - Budaörsi út - Lonka utca által határolt területen),
- a Bartók Béla úti villamosremíz egy része és környezete (Szent Gellért templom – Kelenföldi út - Thallóczy Lajos utca – Bartók Béla út – Hídvég utca – vasútvonal által határolt terület),

- a volt Volánbusz garázs és környezete (az egykori gépjármű telephely és a Hadak útja – Major utca - Thán Károly utca – Andor utca – Borszéki utca által határolt tömbök gazdasági területei),
- a Kelenföldi Városközpont (Tétényi út – Etele út – Bártfai utca – Vahot utca által határolt terület),
- a Dombóvári út – Szerémi út – Prielle Kornélia utca – Fehérvári út által határolt tömbök egyes részei,
- Az egykori Beoliannisz Híradástechnikai Gyár területe (a Prielle Kornélia utca – Sopron út – Hauszmann Alajos utca – Fehérvári út által határolt tömbben),
- a Hengermalom utca – Szerémi út – Kalotaszeg utca – Fehérvári út által határolt tömbök gazdasági területei),
- az egykori Villamosszigetelő és Műanyaggyár Kft. területe (Barázda utca – Szerémi út – Galvani út – Fehérvári út által határolt tömb)
- a Barázda utca – Budafoki út – Galvani út- - Szerémi út által határolt tömb, valamint az Alíz utca menti beépítetlen területek,
- az egykori Goldberger Textilművek (Hauszmann Alajos utca – Budafoki út – Hengermalom utca – Szerémi út által határolt tömb),
- a Galvani út - Budafoki út - Hengermalom utca - Duna folyam által határolt tömb,
- az egykori Nádorkert területe és a Dunapart (Dombóvári út – Budafoki út – Hengermalom utca – Lágymányosi öböl által határolt tömb),
- az egykori Fővárosi Művelődési Ház telke a Fehérvári úton.

1.10. KÖZLEKEDÉS.

1.10.1. Közlekedési hálózati kapcsolatok.

A kerület, mint a Főváros nyugati közlekedési kapuja a legnagyobb forgalmi terhelést kapja a városhatáron kívülről, az M1-M7 autópályán a határt átlépő forgalom meghaladja a 70.000 E/nap értéket, amelynek mintegy 20 %-a a főváros szempontjából is átmenő forgalom, jelentős része, csak áthalad a kerületen. A fővárosi agglomerációnak a kerülettől nyugatra fekvő települései nagymértékű fejlődése következtében a Budaörsi úton (1.sz. főút) és a Repülőtéri úton a városhatárt átlépő forgalom a bevezető szakaszokat túlterheli.

Északi és déli irányban, a domborzati adottságok miatt a főúthálózati kapcsolatok szűk folyosókra és csomópontokra koncentrálódnak, Szt. Gellért rakpart, BAH csomópont, Márton Áron tér, illetve Albertfalva térsége, Balatoni út, a főutak kapacitása a csúcsidőszakokban kimerült, ennek következtében a mellékúthálózaton is fokozatosan nő az átmenő forgalom. A kerület 6,5 km hosszú Duna-szakaszán a három Duna-híd a felső harmadban van, ezért a dunai átkelési forgalom nagymértékben terheli Albertfalva és Kelenföld főúthálózatát.

A külső közösségi közlekedési kapcsolatok kapacitása a forgalmi igényeket a közúti kapcsolatoknál jobban kielégíti, de ezek területi megoszlása is kedvezőtlen.

A kerületen áthaladó három vasútvonal elővárosi és városon belüli közlekedési szerepe folyamatosan növekvő. Az egyéni és közösségi közlekedés aránya a városhatárt átlépő forgalomban igen kedvezőtlen: 55-45 %

A kerületet a távolsági és helyközi autóbusz forgalom jelentős útvonalai terhelik. Az Etele téren van a Volánbusz nagy forgalmú térségi pályaudvara.

1.10.2. Közúti közlekedés.

A kerület északi része úthálózatának fő szerkezeti problémái:

- A vasútvonalak által elvágott területek közötti kevés közúti kapcsolat miatt jelentősek az útvonal hosszabbodások és ezeken a közúti kapcsolatokon koncentrálódik a forgalmi terhelés.
- Kevés a hegyvidéki gyűjtőutak főúthálózati kapcsolata, ezek Budaörsi úti csomópontjai túlterheltek.

Szerkezeti szempontból kedvező Kelenföld merőleges észak-déli és kelet-nyugati úthálózati szerkezete, lehetőséget ad a forgalom megosztására.

Forgalmi szempontból a terület legterheltebb útszakaszai az M1/M7 bevezető szakasz és a Budaörsi út Nagyszőlős utca és Sasadi út közötti része, itt a forgalom eléri a 85000 Ejármű/nap értéket.

Ezen kívül a Rákóczi híd forgalma a legjelentősebb (80.000 Ejármű/nap).

A terület legfontosabb fő- és gyűjtőút hálózati elemei:

- Kelenföldtől nyugatra
 - M1/M7 autópálya bevezető szakasza 2x3 sávós elsőrendű főút, Budaörsi úti – Balatoni úti csomópontrendszer külön szintű kapcsolatokkal jelenleg átépítés alatt áll,
 - A Budaörsi út 2x3 + buszsávós elsőrendű főút, emelt sebességű (70 km/h) szabályozással,
 - A Balatoni út 2x1 forgalmi sávós elsőrendű főút az Egér útnál külön szintű csomóponttal kialakítva,
 - Egér út 2x2 forgalmi sávós elsőrendű főút, a vasútvonalakat aluljárón keresztezi, a sebesség szabályozása 70 km/h,
 - A főváros TSZT-je szerint településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút a Péterhegyi út és az intermodális közlekedési csomópont megközelítését biztosító Alsó-Beregszász utca
 - Őrmező gyűjtőúthálózatát a Neszmélyi út és a Menyecske utca alkotják
- Kelenföldön
 - Szerémi út 2x2 sávós elsőrendű főút, a 6. sz. főút bevezető szakasza és a Rákóczi híd kapcsolatát biztosítja, forgalma közel 45000 Ejármű/nap. Az út Hengermalom utcáig terjedő szakaszon villamos pályával.
 - Budafoki út 2x2 sávós másodrendű főút, elsősorban az iparterület forgalmát bonyolítja le, a Szerémi úthoz hasonló forgalmi terheléssel
 - Fehérvári út 2x1 forgalmi + leállósávós másodrendű főút középen vezetett villamospályával, a városrész közösségi közlekedésének tengelye,
 - Tétényi út 2x2 forgalmi sávós másodrendű főút, a lakóterületek és Kelenföld központ forgalmi tengelye,
 - Andor utca – Galvani út 2x2 forgalmi sávós másodrendű főút, az Egér út forgalmát osztja el Kelenföld úthálózatán,
 - Etele út – Hengermalom utca 2x1 forgalmi sávós másodrendű főút a lakóterületek kelet-nyugati tengelye,
 - Bartók Béla út – Somogyi utca 2x1 sávós másodrendű főút a Bartók Béla úti szakaszon középen vezetett villamos pályával, kétoldali leállósávval kiépítve.

A kerület főúthálózata nagy részén összehangolt, jelzőlámpás csomópontrendszerek szabályozzák a forgalmat, amelyek irányítását a Dél-Budai Forgalomirányító Központ biztosítja.

A kiszolgáló utak hálózata Kelenföld egyes területein, elsősorban a parkolási helyzet javítása érdekében egyirányúsított (Sopron út – Nándorfehérvári út, Petzvál József u. – Mohai út, Mérnök utca – Kocsis utca).

A kerület lakóterületeinek nagy részén az átmenő forgalom csökkentésének eszköze a területi sebességszabályozás:

- Lakó-pihenő övezetet jelöltek ki a területen belül: Kelenföld északi részén,
- Tempo 30 övezeteket jelöltek ki: a Kelenföldi és Fehérvári úti lakótelepen, Őrmezőn.

1.10.3. Közösségi közlekedés.

A XI. kerület gyorsvasúti kapcsolata, az M4 metróvonal 2014-ben készült el. A kerületet a Kelenföldi pu. végállomáson kívül 4 állomás szolgálja ki: Bikás park, Újbuda központ, Móricz Zsigmond körtér és Szt. Gellért tér.

A villamosvonal hálózat legnagyobb forgalmú vonala a belső Bartók Béla út, az itt közlekedő járatok (19, 41, 47, 49, 56) közös követési ideje a csúcsidőben 2 perc, ez teljesen kihasználja a kapacitást. A 47, és 49-es járatok a kerület kötöttpályás városközponti kapcsolatát biztosítják, a 19, 41, 56-os járatok Közép- és Észak-Buda felé irányuló utasforgalmat bonyolítják le. Ezek a járatok egyben Kelenföld belső utasforgalmának jelentős irányai is.

A 4-es, 6-os villamos vonalcsoport a Lágymányos és a Nagykörút menti területek közötti fő tömegközlekedési kapcsolat, a járatok a közös szakaszon 2 perces követési idővel közlekednek.

2015-ben elkészült az 1-es villamosvonal átvezetése a Rákóczi hídon, a Szerémi út – Hengermalom utca útvonalon a Fehérvári útig.

2016-ban vált a budai fonódó hálózat részévé a 17-es járat, érinti Közép-Buda jelentősebb közösségi közlekedési csomópontjait (Széll Kálmán tér, Déli pu., BAH csomópont).

A BKK autóbuszvonal hálózata a kerület északi részén igen sűrű.

Az autóbuszvonal hálózat az M4 metró átadása után megváltozott. A 7-es és 107-es vonal bonyolítja le a közvetlen belvárosi irányú forgalmat.

A kerületen kívülre déli és nyugati irányban közlekedő járatok végállomásai a Kelenföld vasútállomásnál és a kerület központjában vannak (Móricz Zsigmond körtér, Kosztolányi Dezső tér, Újbuda központ), ez a kereskedelmi – szolgáltató – intézményközpont megközelítése szempontjából jó szolgáltatást nyújt.

Őrmező kapcsolatait a 150, 153, 153A, 154, 252-es járatok bonyolítják le. Kelenföld autóbusz hálózatának merőleges tengelyei az Etele út (103, 114, 154, 214) és a Tétényi út: 7-es 107-es, 153, 153A, 213-as járat.

A Budafoki út menti területeket a 33, 133, 233-as járatok szolgálják ki.

A Budaörsi úton közlekedő járatok részben a kerület központja felé a Nagyszőlős utcán (53, 150, 153, 240, 252) részben Közép-Buda felé (139, 140, 140A, 142, 239, 253) közlekednek.

A terület közösségi közlekedés üzemi létesítményei.

A Kelenföldi villamos kocsiszín elavult állapotú, Bartók Béla úti vágánykapcsolatait a 2007-ben rendezték, a kocsiszín felújítása napirenden van.

Vasúti közlekedés.

Budapest – Székesfehérvár és a Budapest – Pusztaszabolcs vasútvonal.

A Budapest – Székesfehérvár és a Budapest – Pusztaszabolcs vasútvonal budapesti bevezető szakasza közel azonos nyomvonalon halad.

A Budapest – Székesfehérvár – Murakeresztúr (30. sz.) vasútvonal a nemzetközi törzshálózati kategóriába tartozik. Budapest – Kelenföld és Tárnok állomások között a második vágány megépítése befejeződött.

A Budapest – Pusztaszabolcs – Gyékényes (40. sz.) vonal ugyancsak nemzetközi törzshálózati kétvágányú vasútvonal.

Mindkét vonal villamosított, automata térközbiztosító berendezéssel ellátott.

A két vonalnak az elővárosi forgalomban betöltött szerepe hasonló, a közel azonos jellegű területek kiszolgálása miatt a forgalomban jelentkező változások is azonos tendenciát mutatnak.

Budapest – Hegyeshalom (1. sz.) vasútvonal.

A Budapest Keleti pályaudvar – Kelenföld pályaudvar – Hegyeshalom vasútvonal a magyar vasúthálózat egyik – hazai és nemzetközi szempontból is – legfontosabb eleme. Nemzetközi törzshálózati kategóriába tartozó kétvágányú, villamosított, az AGC-egyezmény része. A vasútvonal ennek következtében inhomogén a sebesség szempontjából, a korábban korszerűsített – Budapesthez közeli – szakaszokon 120 km/h a maximális sebesség, míg az újonnan átépített szakaszokon 160 km/h. A vonal biztosítóberendezései és távközlési hálózata korszerű.

Budapest – Kelenföld állomás.

A budapesti vasúthálózat kulcsfontosságú csomópontja, személy-és korlátozott áruforgalomra megnyitott állomás. Kezdpont felőli végén – egymást külön szintben keresztezve – kétvágányú pálya csatlakozik az állomáshoz Budapest – Déli pályaudvar felől, illetve a déli összekötő vasúti Duna-hídon keresztül Budapest – Ferencváros felől. Az állomás végpont oldalán kétvágányú pályával csatlakozik a hegyeshalmi, a pusztaszabolcsi és a székesfehérvári irány.

Az állomás korszerűsítése során a vágányhálózat átépült, új emelt peronokkal, perontetővel, a peronok külön szintű megközelítését és az állomás két oldalán elterülő városrészek összeköttetését biztosító gyalogos aluljáróval. Az átépítés során az állomás korszerű biztosítóberendezést kapott új üzemi épülettel. Az M4 metró végállomásához kapcsolódóan 2014-ben új gyalogos aluljáró épült.

Nem került sor a felvételi épület korszerűsítésére, vagy új felvételi épület létesítésére. A jelenlegi felvételi épület műszaki állapota azonnali megoldást sürget.

Vízi közlekedés.

A Duna déli szakaszán menetrendszerű személyhajó közlekedés a Kopaszi gáttól észak felé van, a vízi közlekedés lehetőségei dél felé nincsenek kihasználva. A déli Duna-szakaszon ennek megfelelően a kikötői létesítmények is hiányoznak.

1.10.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés.

A kerület legjelentősebb kerékpáros útvonala a Duna menti észak-déli kerékpárút, amely csak a Gellért rakpart – Pázmány P. rakpart vonalán és a Dombóvári út – Szerémi út irányban épült ki a parti területek rendezetlensége miatt. A pesti kerékpáros vonalhoz csatlakozik a Rákóczi hídon átvezetett kerékpárút.

Kelet-nyugati irányban szeli át a kerületet a Hengermalom utca – Etele út – Borszéki u.- Egér út menti kerékpáros útvonal.

Összefüggő kerékpáros útvonal épült ki, kisebb szakasz - hiányokkal a Budaörsi út – Somogyi út - Bartók Béla út – Hamzsabégi út irányban.

Gyalogosforgalmi létesítmények.

A kerületen áthaladó vasútvonalak és főutak az egyes terület egységek közötti gyalogos átjárás lehetőségét nagymértékben akadályozzák.

A vasútvonalak külön szintű átvezetései igen nagy távolságra vannak, kevés a megfelelő színvonalú, akadálymentes közlekedést biztosító gyalogos aluljáró: Kelenföldi pu., Nádorkerti aluljáró.

A főutak közül a Budaörsi út jelentős gyalogosforgalmi akadály, a gyalogos felüljárók szolgáltatási színvonala minimális. A Szerémi úton épült gyalogos aluljáró megfelelő kialakítású.

Szabadidős célú gyalogos hálózat épült ki a Lágymányosi – öböl körül.

1.10.5. Parkolás.

A lakótelepeken a viszonylag alacsony gépjármű ellátottság ellenére általános a szabálytalan parkolás (zöldterületeken, gyalogos felületen), mivel építésük idején a lakások számához viszonyítva csak 50 vagy 33 % volt a parkoló építési norma.

Az új lakóterületeken (Nádorliget) a szükséges parkoló kapacitást részben pincegarázsban kialakították.

A kerületben a P+R rendszer az M4 metróvonal végállomásához épült ideiglenes parkolót kivéve nem működik.

Kelenföld városközpont kiszolgálására az északi oldalon, a Vahot utcában épült nagy kapacitású (mintegy 200 fh) parkoló.

A parkolási problémák kezelésére, a helyzet javítása céljából az Önkormányzat 2004-ben megalkotta parkolási rendeletét. A rendelet területileg differenciáltan szabályozza a beépítésekhez szükséges parkoló létesítési kötelezettséget, illetve a közterületi parkolás feltételeit.

A területen nagy kapacitású parkoló a kereskedelmi létesítményekhez épült: Újbuda Center – Tesco „Aldi”. Jelentős kapacitású, de ideiglenes parkolóterületek vannak a Lágymányosi-öböl északi partján, illetve a Budafoki út Dombóvári út és Hauszmann utca között.

1.11. KÖZMŰVESÍTÉS

1.11.1. Víziközművek.

Vízellátás.

Ivóvízellátás.

A kerület és benne a vizsgált terület ivóvíz ellátási rendszere a főváros egységes vízellátási rendszeréhez, a főnyomócső és gerinchálózatahoz csatlakozik. A főváros ivóvíz ellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. szolgáltatja.

A vízellátás bázisai a Duna északi és déli partja mellé telepített kútsorok, ahonnan táplált gerincvezeték hálózat szövi át a főváros területét. A vizsgált területen is jelentős gerinchálózati elemek haladnak keresztül. Közülük a legjelentősebb az NÁ 1200-as átmérőjű Tétényi úton haladó vezeték és további NÁ 400-NÁ700-as vezetékek.

A gerinchálózat táplálja a helyi gépházakat, ahonnan annak környezetének az elosztóhálózata indul.

A főváros nagy kiterjedése, változatos topográfiai adottsága, valamint beépítési módja miatt a szolgáltató a vízellátást zónákra osztva építette ki. A XI. kerület ivóvízhálózata is több, azaz 12 nyomászónához tartozik, néhány nyomásövezetek teljes egészében a kerület határain belüli, néhány a szomszédos kerületekkel közös.

A vizsgált terület is több (6) nyomásövezetről részesül ellátással. A területen belül három gépház üzemel, a Kelenföldi gépház, a Fehér Lipót utcai gépház és a Nagyikinda gépház, amelyből a környezetének ellátása megoldott.

Az egyes nyomásövezetek ellen nyomó tárolói biztosítják az övezethez tartozó elosztó hálózatban a megfelelő hálózati nyomást.

A vizsgált terület hálózati rendszerét is érintették azok a közelmúltban zajló jelentős területfejlesztések, amelyek a Kelenföldi pályaudvar környezetének rendezése és az autópályák bevezető szakaszának átépítése kapcsán az ivóvíz hálózat egyes szakaszainak kiváltását-átépítését igényelték. Ezek a munkálatok részben még folyamatban is vannak, megvalósulásukat még nem rögzíti a szolgáltató nyilvántartása.

Ivóvízellátás szempontjából a vizsgált területet ellátó hálózati rendszer 3 fő részre osztható:

- a MÁV déli vasút vonalától nyugatra eső un hegy-vidéki terület
- ez csak érintően hat a Budaörsi út mentén a vizsgált területre,
- a MÁV déli vasútvonalától keletre eső terület,
- a vizsgált terület jelentős hányadát magába foglalja, de ez a kerület viszonylag már beépített része, amelyben fejlesztések lehetnek, de a vízellátás hálózati rendszere a várható igényeket ki fogja tudni elégíteni,
- a Lágymányos, az öböl melletti területekkel, a Kopaszi gáttal és Albertfalva a Duna melletti területével

- Duna menti területeken a jelenlegi fogyasztók ellátása zavartalan. Az érintett térségben várható jelentős területfejlesztés ivóvíz igényének a kielégítésére a vízellátás fejlesztése is szükséges lesz.

A vizsgált területet érintő vízellátási területre vonatkozóan, a zavartalan folyamatos ellátás biztosításának feltétele a hálózatok, a gépházak, a medencék és a szerelvények folyamatos karbantartása, valamint a régi 100 mm-nél kisebb, valamint a ma már nem szabványméretű, vagy nem megfelelő anyagú (ac, acny, öv) és az 1950. előtt épült vezetékek folyamatos cseréje.

Tűzivíz ellátás.

A vizsgált terület tűzivíz ellátása általánosan az ivóvíz hálózatra telepített tűzcsapokkal megoldott. Egyes még megmaradt ipari üzemeken belül a tűzivíz ellátás korábbi telken belüli megoldása megmaradt. Újabb, nagyobb beruházásoknál a megfelelő tűzivíz ellátásról a beruházás megvalósítása során gondoskodtak.

Iparivíz ellátás.

A vizsgált terület a főváros azon kevés területei közé tartozott, amelyben a nem ivóvízminőségű vízigények kielégítésére kiépített iparivíz hálózat állt rendelkezésre. Az iparivíz ellátás szolgáltatója szintén a Fővárosi Vízművek Zrt. volt. Az iparivíz ellátás bázisa a Fővárosi Vízművek Dél-budai ipari vízműve volt. A vízkivételi mű a Kelenföldi Hőerőmű területén létesült, onnan táplálták az iparivíz elosztó hálózatot. A hálózatellen nyomó medencéje a Ringló utcai 3.000 m³-es medence volt. A kivett víz nagyon rossz minőségűvé vált. Ezért a vízkivételt leállították, egy rövid ideig még a szomszédos Kelenföldi Erőmű iparivíz kivételi műjétől vettek át vizet és azt szállították a hálózatba. Majd a szolgáltatást az erősen csökkenő igényekre tekintettel meg is szüntették.

Jelenleg iparivíz kivételt a Kelenföldi Hőerőmű saját felhasználásra vesz igénybe.

Meg kell említeni, hogy a fenntartható fejlődés, a takarékoság ki fogja kényszeríteni, hogy az ivóvíz minőségű vizet csak arra a célra használjanak, amely megköveteli az ivóvíz minőséget. A nem ivóvíz minőségű vízellátásra az egyedi házikutak létesítésén túl, illetve helyett a Duna mentén iparivíz vízminőségnek megfelelő vízkivétel jelentkezési igénye is várható lesz.

Karszt- és hévizek.

A vizsgált terület természeti adottsága, hogy az oligocén korú (képződmények) kőzetek vízzáróak, ahol ezek a felszín közelében települtek, nem engedik a csapadékvizet a mélybe szivárogni, ezért a felettük levő talajokban tározódik a víz, és kialakulhatnak mély fekvésű pangó vizes területek. Ezekben képződnek a szulfátos ásványvizek, keserűvizek. A vizsgált területen ilyen területek a Lágymányoson, Őrmezőn, Őrsődön találhatók. Az utóbbi területeken a karsztvizek kitermelése, hasznosítása régóta folyik.

A Kopaszi-gát által leválasztott öbölben keserűvíz források vannak, melynek vize erősen keményíti az öböl vizét.

A Dél-Budai keserűvíz telepeken (Ferencz József keserűvíz telep, Hunyadi János keserűvíz telep) kitermelt vizet palackozzák, gyógyszertárakban, gyógyvízként forgalmazzák. Az Apenta és a Hunyadi telep mellett meglevő karszt kutakra alapozott sósvizes kádfürdő létrehozására is lenne lehetőség.

A Szent Imre kórház területén az ún. Tétényi forrás gyógyvize balneológiai hasznosításra alkalmas. Ivókúrára és palackozással is hasznosítható.

A vizsgált terület dél-keleti szélén levő 1. Hunyadi János keserűvíz telep és a 2. Ferenc József keserűvíz telep kútjaianak a hidrogeológiai védőövezetei kijelölésre kerületek, annak védelme érdekében a vonatkozó előírások betartása szükséges.

Vízelvezetés.

A vizsgált terület döntő hányadán egyesített rendszerű vízelvezetés üzemel, csak az Őrmező és Dobogó városrész az, ahol már elválasztott rendszerű a vízelvezetés.

Szennyvízelvezetés.

A XI. kerület és a vizsgált terület is már majdnem teljes csatornázottságúnak tekinthető.

A szennyvíztisztítás terén volt 2010-ig nagyobb elmaradás egészen a csepeli un Budapesti Központi Szennyvíztisztító telep (BKSZTT) átadásáig. A főváros budai oldalán a északi vasúti összekötő hídtól egészen délig, benne a XI. kerületben keletkező szennyvizet is, 2010-ig teljes egészében tisztítás nélkül (csak mechanikai szűrés alkalmazásával) vezették a közcsatornák közvetlen a vizsgált területhez délre eső területen a befogadó Dunába. 2010-ben a BKSZTT szennyvíztisztító telep üzembe helyezésével egyidejűleg adták át a vizsgált területre eső Galvani út végén a Duna partjánál létesített Duna meder alatti átvezetést biztosító 2x1400-as nyomócsatornát, amellyel a Budai oldalon összegyűjtött szennyvizet vezetik át a szennyvíztisztító telepre. A budai oldali szennyvizet a Kelenföldi átemelő telepen gyűjtik össze, majd nyomóvezeték segítségével továbbítják a mederalatti átvezetést biztosító nyomócsatornába.

A vizsgált területen keletkező szennyvizet közcsatornás elvezetésével kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. A régebben beépített városrészekben egyesített rendszerű, gravitációs csatornahálózatot építettek, amellyel a szenny- és a csapadékvizet elszállítását biztosították. Az újabban csatornázásra kerülő településrészekben már elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek. Így elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek a vizsgált terület Dobogó, Őrmező új beépítésű területére.

A vizsgált terület a Kelenföldi Szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik. A Kelenföldi szivattyútelepre nyomóvezeték szállítja az összegyűjtött vizet, ahonnan az összegyűjtött vizet továbbítják a tisztító telepre.

A XI. kerület csatornaművének kihasználtsága napjainkban elérte azt a fokot, ahol már minden terhelésnövekedést a szolgáltatónak mérlegelni kell.

A XI. kerület főgyűjtő-gyűjtő csatornáinak kapacitását tekintve, a jelenleg érvényes általános csatornázási tervének, ill. a csatornázottság mértékének figyelembevételével megállapítható, hogy a meglévő hálózat gyakorlatilag telített, többlet vizet fogadására csak korlátozott mértékben képes, illetve folyamatos fejlesztési igényével kell számolni.

Csapadékvíz elvezetés.

A Főváros teljes területén az árvízvédelmi feladatokat a Budapest Főpolgármesteri Hivatal megbízásával a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. A főváros védelmét a Duna mindkét oldalán kiépített árvízvédelmi művek biztosítják.

A XI. kerület, benne a vizsgált terület is közvetlen Duna mentén helyezkedik el, így érintik a dunai árvízvédelmi feladatok. A kerület Dunába torkoló két legfőbb vízfolyása a Határ árok és a Hosszúréti

patak. Ezek közül a vizsgált terület a Határ-árok vízgyűjtőjén fekszik, amely Határ-árok a vizsgált területtől délre torkollik a Dunába.

A Határ-árok fogadja be a vízgyűjtőjéről az árkokkal, elválasztott csatornákkal összegyűjtött vizeket.

Határ árok fogadja be:

- Irhás-árok
- Őrmezei-árok
- Beregszászi-árok
- Sasadi-árok
- Oltvány-árok
- Nagyszebeni-árok által összegyűjtött vizeket,

amelyek közül a Sasadi-árok, az Őrmezei-árok és a Határ-árok egy szakasza érinti a vizsgált területet.

Az elválasztott rendszerű vízgyűjtő-területeken a csapadékvíz-elvezetésben problémát okoz a meglévő árkok, vízfolyások rendezetlensége, nem megfelelő vízszállító képessége. Problémát jelent még, hogy azon szakaszokon is, ahol az árkok jókarba helyezése megtörtént - a csatlakozó csapadékcsatorna építések elmaradtak. Továbbá probléma a mederkarbantartás érdekében biztosítandó karbantartó sávok kijelölésének, azaz a biztosításának a hiányosságai.

A Határ árok zártszelvényű szakaszának tehermentesítésére a Budaörsi útnál egy záportároló épült.

A vizsgált terület közvetlen a Duna mentén fekszik. A Duna 1643 fkm-nél lép a vizsgált területre és 1641,2 fkm-nél hagyja el a területet. A Duna a vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza, amelyeknek mederben tartása időnként gondot okoz és a nagyobb árhullámok a mélyebben fekvő part menti sávot el is önthetik. A víz kiterülése a fővédvonalig terjed.

A fővédvonal és a Duna medre közötti terület a nagyvízi meder, amely magasabb árhullámok levonulásakor víz alá kerülhet. A vizsgált területből a Duna nagyvízi medrébe eső terület a Kopaszi gát, amely a védvonal és a meder között fekszik. Nagyobb árhullámok levonulásakor a Kopaszi gát víz alá kerülhet.

A főváros területének védettnek tekinthető biztonságot a mértékadó árvízszint felett 1,3 m biztonsági magassítással növelt védvonal nyújt. A levonuló árhullámok mértéke alapján meghatározott mértékadó árvízszintet korábban a 11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet 1. melléklete rögzítette, amely a kiegészített biztonsági magassítással kialakított védvonal mentett oldalán a beépített terület védelmét biztosította. Az elmúlt évek levonuló árhullámai azonban meghaladták a korábbi mértékadó árvízszinteket, amelyre a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatójában is felhívta a figyelmet, hogy a 2013-ban a Dunán levonult árhullám az eddig mért legmagasabb vízszinttel (LNV) tetőzött, amely hozzájárult ahhoz, hogy a korábbi MÁSZ-t felülvizsgálják.

A felülvizsgálat megtörtént, a MÁSZ-ra vonatkozó új előírás a 74/2014 (XII.23.) BM rendelettel megjelent. A Duna vizsgált területre vonatkozó előírása 34 cm változást regisztrált. Az 1642,2 fkm-nél a régi rendelet a mértékadó árvízszintet 103,10 mBf határozta meg, az új rendelet ezt 34 cm-rel megemelte, az új mértékadó árvízszint 103,44 mBf.

Ezt mértékadó árvízszintet az 1,3 m-es magassági biztonsággal kiegészítve jelölhető ki a fővédvonal. Ez a vizsgált területen belül az 1642,5 fkm-nél 104,71 mBf. A 34 cm-es eltérés felhívja a figyelmet a jelenlegi rendelkezésre álló védelem mielőbbi felülvizsgálati igényére.

A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása szerint, a megváltozott MÁSZ-ra vonatkozóan a védekezés felülvizsgálatára a 83/2014. (III.14.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően a vízügyi ágazatnak el kell készíteni a nagyvízi mederkezelési tervet. A terv részletes információt fog adni az ingatlanok nagyvízi mederrel való érintettségéről, a zonációról, s az egyes zonációban fekvő érintett ingatlanok beépíthetőségéről, hasznosítási lehetőségéről. Ez a jelenleg nagyvízi mederben fekvő Kopaszi gát vonatkozásában nagyon fontos. Az előzetes tájékoztató szerint a mederkezelési terv elkészítése és elfogadása 2016 végére várható.

Az egyes zonációra vonatkozó előírás figyelembe vételével úgy kell újragondolni az árvízvédelem megoldását, hogy, ahol az előírás beépített, vagy már korábbi terv alapján beépítésre szánt területet érint, lehetőleg a korábbi elhatározáson ne kelljen módosítani.

Árvízvédelmi feladatok jelentkeznek a Duna jobb parti patakjainak-árkainak torkolata környezetében is, ahol a Dunán lefutó árhullámok a patak medrében víz visszatorlódást okoz.

Árvízvédelem keretében az árvízvédelmi műnél, annak mentett oldalán az árvízi védekezés számára 10 m-es sávot szabadon kell hagyni, amelyben semmi építmény, még átmenetileg sem helyezhető el. Továbbá figyelembe kell venni a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, amelyben felszín alatti építési tevékenység csak az érintett szakhatóság hozzájárulásával végezhető. Ugyan úgy a hullámtéri oldalon 60 m-es sávon belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhetők.

A Duna meder széle mellett 10 m-es mederkarbantartó sávot kell szabadon hagyni.

Az árvízvédelem fejezetében említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely nem klasszikus árvízi esemény, szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elkészítettett egy országos térképet, amely alapján a XI. kerület a „villámárvíz” előfordulási eseményre a „magas” kockázatú területen fekszik. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak mielőbbi kialakítása szükséges.

Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása



11.1. ábra: Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása

(forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban - <http://www.vedelem.hu>)

1.11.2. Energiaközművek.

A kerület, s benne a vizsgált terület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a távhő és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók szerepe sem figyelmen kívül hagyható az energiaellátásban.

A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A vizsgált terület döntő hányadán a termikus energiaellátásra a távhő (fűtés és részben használati melegvíz) áll rendelkezésre. A földgáz közvetlen hasznosítása komplex módon szintén a termikus energiaigények kielégítését biztosítja, ahol a távhő nincs jelen. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórta, ahol az épület lehetővé teszi, megjelenik.

Korábban a kerület ipari üzei számára, az un. Lágymányosi iparterületen a gőzellátás is rendelkezésre állt. A területen zajló átalakulási folyamattal egyidejűleg, a kedvezőtlen hatásfokú gőzszolgáltatás felszámolásra került.

Villamosenergia ellátási rendszer.

A főváros és benne a kerület villamosenergia-ellátását az ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. Elosztóhálózati Kft biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásoknál. A XI. kerületben is, de a vizsgált területtől délre üzemel egy iparági alállomás, az Albertfalvai 220/132 kV-os alállomás, amelyről indul a kerület ellátását szolgáló 132 kV-os főelosztó hálózat.

A kerületben villamosenergia ellátásának másik bázisa a Kelenföldi Hőerőmű, amelyben termelt villamosenergia 132 kV-os hálózattal csatlakozik a főelosztó hálózati rendszerhez.

A XI. kerületet ellátó 132 kV-os főelosztó hálózat fűzi fel a kerületben üzemelő alállomásokat, amelyből egy, a Hauszmann utcai Kelenföldi 132/10 kV-os alállomás üzemel a vizsgált területen.

A vizsgált területen belül üzemelő és a szomszédos területeken üzemelő alállomásokról induló közepfeszültségű elosztóhálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A XI. kerület, s benne a vizsgált terület közepfeszültségű ellátása döntően 10 kV-on épült ki. A vizsgált terület dél-nyugati része, 22 kV-os a közepfeszültségű ellátásban részesül, s ebben a térségben a 22 kV-on való ellátást az üzemeltető fenn kívánja tartani. A 22 kV-os rendszer tápbázisa a Budaörsi, ill. Diósi alállomás.

A 10 kV-os hálózat földalatti elhelyezéssel épült, a 22 kV-os hálózat jellemzően oszlopokra fektetéssel került kivitelezésre. A közepfeszültségű 10, ill. 22 kV-os hálózatok fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges fogyasztói transzformátorokat.

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kiefeszültségű hálózatról nyernek kielégítést. A kiefeszültségű elosztóhálózat részben föld feletti elhelyezéssel, részben földalatti kivitelezéssel épült.

A kerületben az utóbbi időkben épített, vagy rekonstrukció során felújított közvilágítású útszakaszokon már korszerű, energiatakarékos közvilágítást létesítettek, de kerületi szinten még ma is jellemzőbb a régi építésű, ma már korszerűtlennek tekinthető közvilágítás. A XI. kerületben, a vizsgált terület dél-nyugati

részen ma is vannak területrészek, ahol a közvilágítás a kifesztültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott. Ezeken a helyeken ma már az elvárható megvilágítási mérték sem biztosított, csak a közlekedés igényeit elégíti ki.

Gázellátás.

A kerület, benne a vizsgált terület földgázellátásának üzemeltetője a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. A Főváros gázellátása egységes hálózati rendszerrel épült ki. A XI. kerület gázellátása a fővárosi egységes hálózati rendszer része.

Az országos nagynyomású szállítórendszerrel (kezelője FGSZ Zrt.) juttatják el a földgázt Budapest körzetébe. A kerületben, a vizsgált területen belül a Budafoki út 54-ben új gázátadó állomást létesítettek a Kelenföldi Hőerőmű ellátására és a környék várható igényeinek kielégítésére. Az átadót betápláló vezeték Százhalombattáról indul, párhuzamosan végighalad a szénhidrogén csorda mellett, a Kereszthegyi átadó előtt, majd vasutat keresztezve a Lágymányosi területen halad tovább, a Szerémi út-Hengermalom utca- Budafoki út nyomvonalon a Budafoki út 54-es telken létesített átadó és nyomásszabályozó állomásig.

A gázátadó állomásoknál állítják elő a 6 bar-os nagyközép-nyomású gázt, amelynek főelosztó rendszere látja el a kerületbe telepített körzeti nyomásszabályozó állomásokat, illetve, amelyről közvetlen bekötéssel látják el a nagyobb fogyasztókat.

A körzeti nyomásszabályozókon keresztül jut a földgáz a részben kisnyomású, részben növelt kisnyomású elosztóhálózatba, amelyről közvetlen elégítik ki a fogyasztói igényeket.

A földgázellátás mellett meg kell említeni a kerület, benne a vizsgált területet is érintő egyéb szénhidrogén vezetékeket is. A Kelenföldi Hőerőmű tartalék üzemanyagaként, primer energiahordozóként építettek ki egy termékvezeték a Szerémi út nyomvonalán a Kelenföldi Hőerőmű ellátására.

A kerületben a nagyközép-nyomású földgázhálózat fő vonalai már kialakultak. Adottságként szerepelnek az átadó-állomások, amelyekből sugarasan indulnak a főelosztó gerincvezetékágak a kerület beépített területére. A sugaras hálózat biztonsági követelmények miatt több helyen össze van kötve.

A Kereszthegyi átadótól indul Budafok északi részén keresztül Albertfalva irányába egy NÁ 300-as vezeték, valamint vele párhuzamosan halad egy másik NÁ 300-as vezeték, amely szintén 6 bar-osként üzemel. Ezek haladnak a Hunyadi út-Budafoki út nyomvonalán északi irányba. Leágazás van a Vegyész utcánál NÁ 110-as méretben a Bükköny utcai lakótelepi nyomásszabályozóhoz, a Galvani út-Kondásfa utca irányába NÁ 200-as méretben több nagyobb fogyasztóhoz.

A Hengermalom utcai leágazás keleti irányba NÁ 200-as méretű, a Dunáig tart, amelyről közvetlenül látnak el nagyobb fogyasztókat. A nyugati irányú, NÁ 300-as 6 bar-os vezeték a Nándorfejérvári úti és Mérnök utcai körzeti nyomásszabályozókat és egyéb nagyfogyasztókat látja el. A vezeték tovább nyugati irányba haladva éri el a Vahot téri lakótelepi nyomásszabályozót. Ezt követően a hálózat déli irányba a Borszéki út felé halad továbbra is NÁ 300-as méretben. A Hadak útja - Pajkos utca - Csorbai út - Tétényi út - Csurgói út nyomvonalon NÁ 100-as méretű ág, 6 bar-os vezetéken több nyomásszabályozó kap ellátást, így a Hadak útjai, az Allende parki, a Csurgói úti, valamint több ipari kommunális nyomásszabályozó.

A Borszéki úti NÁ 300-as vezeték a vasutat keresztezve a Neszmélyi úton halad tovább, ahol az Őrmezei lakótelepnek 2 db nyomásszabályozója van. Az M7-es autópályán áthaladva a rendszer kétfelé ágazik. Északi irányba NÁ 300-as méretben a Budaörsi úton halad Sas-hegy irányába, míg délnyugati irányba a Budaörsi úton NÁ 400-as méretben.

Ez a rendszer itt Budaörsnél van összekötve az átadó-állomással. Leágazás van a Budaörsi úti NÁ 400-asról NÁ 200-as méretben déli irányba a Kőérberki út - Repülőtéri út - Kamaraerdei út felé részben ipari - kommunális, részben közvetlenül lakossági ellátásra. Ezen a területen jelenleg kisnyomású hálózatot ellátó nyomásszabályozó nincs az övezet jellegéből fakadóan.

A Budaörsi átadótól a fent említett Budaörsi úti NÁ 400-as vezetéken kívül további két rendszer indul. Részben az Óbuda TSZ önálló NÁ 100-as nagy-középnomású rendszere és északi irányba Madár-hegy-Rupp-hegyen keresztül egy NÁ 250-es vezeték a Hárshegyi átadóig.

A Budaörsi úti NÁ 300-as vezeték az Ugron Gábor utcán, az Előpatak utcán, Dayka Gábor úton halad végi. Nyomásszabályozó található a Higany utcánál, a Kilátó téren, az Előpatak utcánál. A rendszer a Dayka Gábor utca sarkánál éri el a Németvölgyi úti NÁ 150-es hálózatot és az Érdi úton át a Kis Ferenc téri nyomásszabályozót.

Az előzőekben már említett Budafoki úti NÁ 300-as vezetékről a Dombóvári úton át összekötés van a Déli Vasúti Összekötő hídon át a pesti oldali gázhálózattal. A másik Budafoki úti, itt már NÁ 400-as vezeték az Irinyi József utcán át látja el a Műszaki Egyetem szabályozóját és kommunális létesítményeit, valamint a Műegyetem rakparton és a Szt. Gellért rakparton észak felé fordulva az észak-budai körzeteket.

A felszámolásra került "Albertfalvai gázgyár" területén üzemelő 6/1 bar nyomású nyomásszabályozó állomás is, szerepét a Budafoki út 54 sz alatti nyomásszabályozó vette át. Onnan induló dn 600-as középnomású vezeték a Hengermalom utcán halad a Fehérvári útig, majd a Fehérvári úton halad északi irányba tovább a Dombóvári útig, ahol kétfelé ágazik.

Az északkeleti ág NÁ 700-NÁ 500-as méretben a Dombóvári út-Bogdánfy úton halad, látja el a Dombóvári úti töltés melletti lakótelepi nyomásszabályozót. A Bogdánfy-Irinyi-Karinthy csomópontban további két irányba van elágazás. NÁ 500-as-NÁ 600-as méretben a Karinthy Frigyes-Budafoki út irányába haladva látja el a Műegyetem rakparti-Gellért téri és az Orlay utcai Gellért fürdő nyomásszabályozót. A fenti csomópontból az Irinyi József utcán keresztül NÁ 600-as méretben a Petőfi-hídon keresztül a pesti oldali hálózattal van összekötés. A Dombóvári út-Fehérvári út csomópont északnyugati irányú ága a Hamzsabégi út-Fadrusz utcán át halad a Villányi útig. Ezek a szakaszok az Ulászló utcánál és a Szüret utcánál van telepítve körzeti szabályozó. A BAH csomópontnál a rendszer északi irányba az Alkotás utcán, déli irányba a Budaörsi úton halad. Itt NÁ 200-as méretben az Ajnácskő utca-Szirmai úti csomópontig tart a vezeték, ahol körzeti nyomásszabályozó van telepítve.

A körzeti nyomásszabályozóktól indul fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő, részben kisnyomású, részben növelt kisnyomású elosztó hálózat. A belvárosi részen Lágymányos, Kelenföld, Albertfalva, Őrmező, Gellért-hegy, a Higany utca térségben és a Sas-hegy északi részén– kisnyomású az ellátás, míg a Kelenvölgyben és a Törökbálinti út menti területen növelt kisnyomású rendszer üzemel.

Távhőellátás.

A XI. kerület területén a lakótelepek hőellátására 1960-as évektől folyamatosan épült ki a távhőellátó rendszer, amelynek táppontja a Kelenföldi Hőerőmű.

A tervezési területen üzemelő Kelenföldi Hőerőmű az ország legnagyobb kiterjedésű hőelosztó rendszerének bázisa. Az erőműben korábban gőzkazánok üzemeltek. Ezek felszámolásra kerültek, ma már korszerű kombinált ciklusú gázturbina szolgál a kapcsolt energiatermelés mellett a hőenergia termelésére. Az erőmű fejlesztése során a korábbi környezetterhelő primer energiahordozó hasznosítást megszüntették. Jelenleg a erőmű alapvető primer tüzelőanyaga a földgáz, amelynek biztosításához Százhalombatta és az erőmű között nagyközép-nyomású (20 bar-os) földgázvezeték és a Budafoki út 54. telken gázfogadó és nyomásszabályozó épült. Alternatív tüzelőanyagként a gázturbinaolaj alkalmazását teszi lehetővé a szigorú környezetvédelmi előírás. A gázturbina-olaj szállítását csővezetéken keresztül oldják meg, amely a Mezőkövesd út-Szerémiút-Hengermalom utca-Budafoki út nyomvonalán épült meg.

A hőelosztó hálózatot a Fővárosi TávhőszolgáltatóZrt. üzemelteti. Meg kell említeni, hogy korábban a térség gazdasági területének ellátására gőzhálózatot is üzemeltettek, ez a szolgáltatás felszámolásra került, de felhagyott vezeték szakaszok előfordulásával lehet a kerületben számolni.

A kiépített távhőrendszer ellátási körzete túlnyúlik nem csak a vizsgált területen, hanem a XI. kerület határain is. Ellátási körzetéhez tartozik a Budai vár és környezete, Déli pályaudvar, a VIII. kerület Józsefvárosi lakótelep, a IX. kerület Mihálikovics utcai lakótelep és a XXII. kerületben a Lányka utcai lakótelep.

A kerületben üzemelő távhőhálózat forróvizetes rendszerű. A régebbi építésű hálózati részek még védőcsatornába fektetéssel épültek, még ma is előfordul föld feletti, oszlopokra fektetett építésű szakasz is, az újabb építésűek, illetve a rekonstruált szakaszok már gyári előszigetelésű, közvetlen földbe fektethető vezetékekkel épültek.

A korábbi ellátási rendszerben a primer hálózat táplálta a körzeti hőközpontokat, ahonnan indult a szekunder ellátó rendszer, amelyről a fogyasztói igényeket kielégítették. A távhőrendszer gazdaságosságának növelése érdekében az utóbbi időkben az egyedi mérési lehetőségek és kisebb körzetek igény szerinti kedvezőbb szabályozhatósága érdekében a körzeti hőközpontok szerepét egyedi hőfogadókkal váltották ki.

Hagyományos energiahordozó ellátás.

A termikus energiaellátás egy részének kielégítése az ún. nem vezetékes energiahordozókkal történik. A nem vezetékes energiahordozók közé tartozik a szén, fa, olaj, PB.

A nem vezetékes energiahordozók szerepe korábban, a lakosság komfort igényének növekedésével, az automatikus üzemvitelű hőellátás kialakításával csökkent. Automatikus ellátás lehetőségét nyújtotta a távhőellátás, valamint a vezetékes földgázellátás, amely kiépítettségével a kerület energiaellátásában meghatározó lett. Azonban az utóbbi években a lakosság gazdasági nehézségeinek növekedésével, ahol az ingatlanok ezt lehetővé teszik, az energiaellátás költségeinek csökkentésére törekшенek. Így költségeik csökkentésére a távhőszolgáltatásról is volt ingatlan, amely egyedi gázellátásra tért át.

A korábban gázzal fűtők közül is voltak, akik a költségeik csökkentésére visszatértek a hagyományos tüzelőanyag hasznosításra, vagy ahol a műszaki feltételek biztosítottak egymás mellett használnak

földgázt és hagyományos nem vezetékes energiahordozót. Kandallók, cserépkályhák alkalmazásával a cirkotüzelés, vagy konvektoros hőellátás mellett.

Ezzel prognosztizálható, hogy a hagyományos nem vezetékes energiahordozóknak jelenleg tapasztalható növekvő hasznosítása, várhatóan még hosszabb távon is fennmarad.

A hagyományos nem vezetékes tüzelőanyagok beszerezhetők a helyi TÜZÉP telepről, illetve egyéb tüzelőanyagot is forgalmazó kereskedelmi létesítményekről, gázcseretelepről.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei.

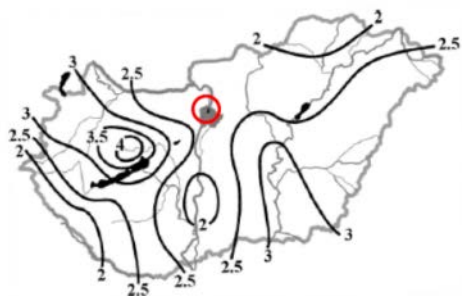
Az egyre növekvő energiaigények kielégítésére szolgáló hagyományos, vezetékes és nem vezetékes energiahordozók fogyó készletei késztették az emberiséget, hogy keressék azokat az energiahordozókat, amelyek a természetben előfordulnak és emberi beavatkozás nélkül folyamatosan -legfeljebb néhány éven belül- újratermelődnek.

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

Szélenergia.

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergiát a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitelre lehetett alkalmazni. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított szélkerékből fejlesztett szélturbinával, mint egy-egy szélérőművel közvetlen villamosenergia termelhető.



11.2. ábra: Bartholy – Radics – Bohoczky (2003) A szél energiája Magyarországon
(forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság)



11.3. ábra: Az évi átlagos szélesebségek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)
(forrás: www.met.hu)

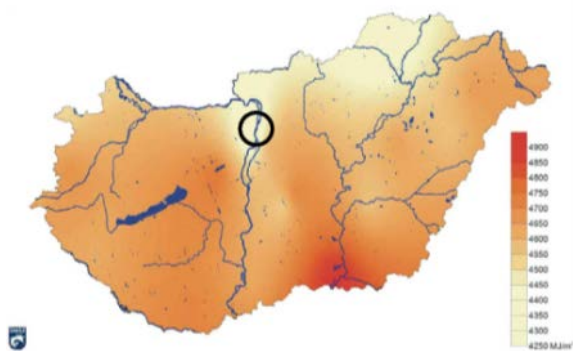
Mivel a szélergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Budapest, benne a XI. kerület és benne a vizsgált terület nem fekszik a szélergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen. Szélerőmű telepítésére gazdaságos lehetőség nincs, legfeljebb reklámhordozási célra alkalmas.

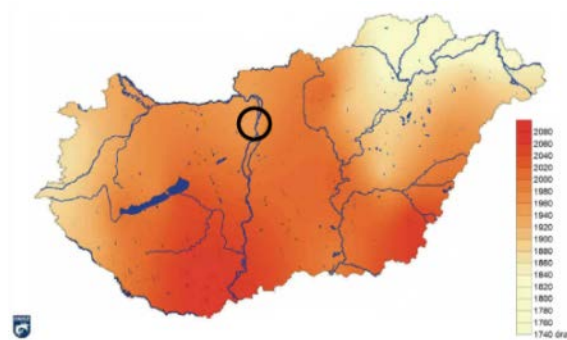
Napenergia.

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.



11.4. ábra: A globálisugárzás (MJ/m²) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009)
(forrás: www.met.hu)



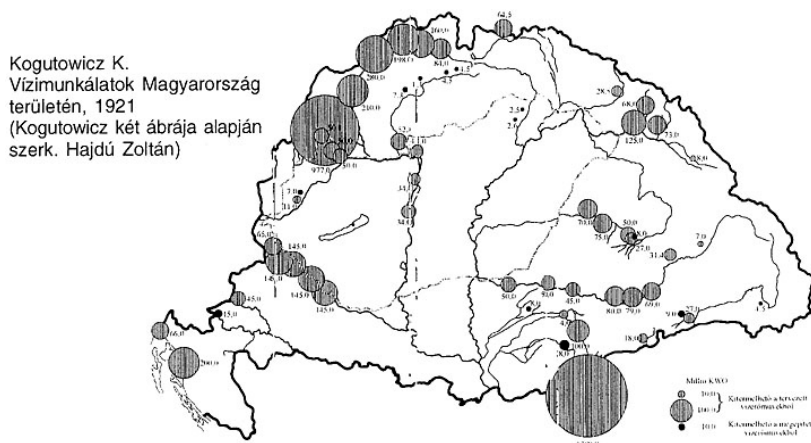
11.5. ábra: Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján
(forrás: www.met.hu)

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Budapest, benne a XI. kerület területén 1800-1900 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvánvalóan nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről, naperőművekről, de a helyszíni vizsgálatokon több helyen, több épületen látható használatuk.

Vízenergia.

A vízfolyások esésével, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízierék telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, így területi vetületük Magyarország térképén rögzíthetők.

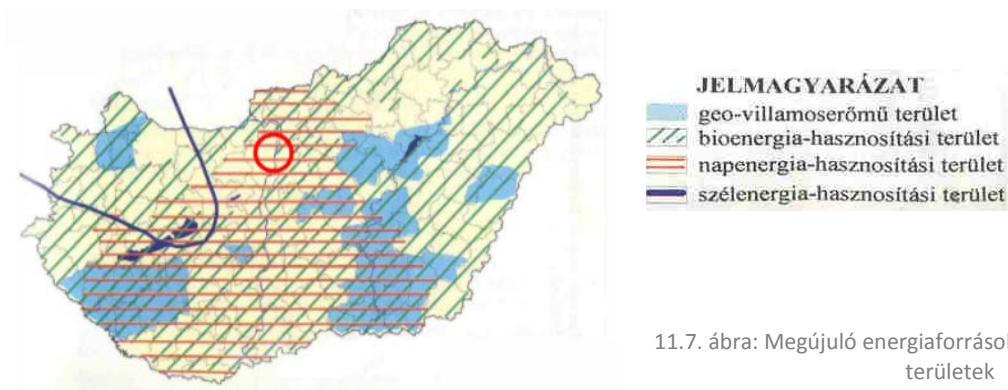


11.6. ábra: Tudomány és politika a magyar századokban - A magyarországi vízi energia hasznosításának száz éve (forrás: Magyar Tudomány - A Magyar Tudományos Akadémia lapja 1999. augusztus)

A térkép jelzi, hogy Dunát elméletileg, annak megfelelő duzzasztásával lehetne energetikai célra is hasznosítani, de a Budapest, benne a XI. kerület beépítettsége erre reális lehetőséget nem nyújt.

Biomassza-biogáz.

A növényi termésből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből (pl szennyvíz-iszapból), előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre egyaránt alkalmas, bioetanollá alakítva üzemanyagként hasznosítható.



11.7. ábra: Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek (forrás: Pylon Kft.)

Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így a kerületben is van lehetőség. Meg kell azonban említeni, hogy a biomassza tüzelés környezetvédelmi szempontokból nem kedvező, így azzal együttes mérlegeléssel lehet csak alkalmazni.

Geotermikus energia.

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A termálvíz már üzemelő víz-kivételével a gyógyfürdő ellátása megoldott. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.

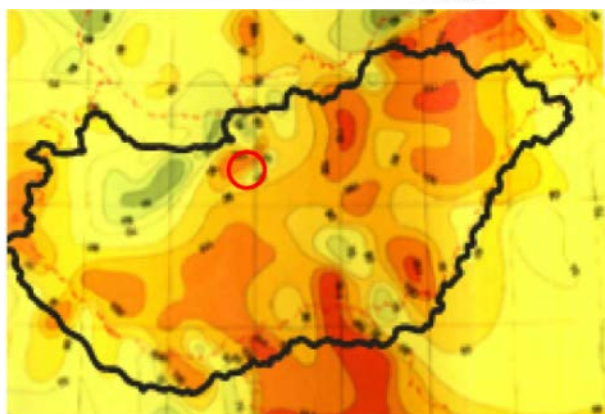
A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.



11.8. ábra: Magyarország 50 C-nál melegebb hévíz feltárására alkalmas területe

Összeállította: Béltéky Lajos, Dr. Kőrössi László
Felsőpannon alapján, 1962

(forrás: dr. Barótfi István: Környezettechnika
/Mezőgazda Kiadó/ Geotermikus energia –
Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárásának területei)



11.9. ábra: Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőterképe (részlet)

(forrás: PannErgy, Portfolio.hu)



11.10.: Magyarországon geotermikus energia hasznosítási lehetőség a felhagyott CH meddő kutak – Magyarország CH meddő kútjainak területi megoszlása
(forrás: Pylon Kft. (Szerkesztette 2001-ben)

A kerületben a földhő hasznosítására hőszivattyú alkalmazásával ingatlanonként van lehetőség, erre épületgépészet szintjén kell gondolni. A kerület alatti termálvíz bázis a gyógyfürdőkben kerül hasznosításra, amelynek további szélesítésére biztosított a lehetőség.

1.11.3. Elektronikus hírközlés.

Vezetékes elektronikus hírközlés.

Budapest, benne a XI. kerület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközpontokhoz tartozó Budapest primer központ a kerület vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Budapest XI. kerülete, benne a vizsgált terület jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága majdnem teljes körű, azaz valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A kiépített vezetékes távközlési hálózat részben földalatti elhelyezéssel épült, de a lakótelepektől és a kerület központjától távolabbra eső területeken részben a hálózat önálló oszlopokra szerelten, részben a kifestőszűrésű hálózat tartóoszlopaire szerelten épült ki.

A kerület vezetékes távközlési ellátására korábban a MATÁV építette ki a hálózatot, így az ő jogutóda, a Magyar Telekom Nyrt. az elsődleges hálózat-engedélyes. A piaci verseny több szolgáltató számára is ad szolgáltatási lehetőséget, amelyek jellemzően vagy a kiépített hálózaton keresztül szolgáltatnak, vagy saját hálózat létesítésével tudják a szolgáltatást teljesíteni.

A kedvező távközlési ellátottság ellenére üzemelnek nyilvános távbeszélő helyek, részben önálló szabadterei létesítményként, részben és döntően kereskedelmi, vagy egyéb intézményi célú létesítmények területén belül elhelyezve.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg nagyobb biztonsággal.

A kedvező műsorvétel érdekében kiépített műsorelosztó kábelhálózat áll rendelkezésre. Ezt a hálózatot a vezetékes távközlési hálózattal párhuzamosan részben föld alatt, részben föld felett a járdába, vagy az épületekre szerelten helyezték el.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés.

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Budapest XI. kerület területén valamennyi vezetékek nélküli táv- (Telekom, Telenor, Vodafone) szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A jó vételi lehetőséget a tervezési területen belül elhelyezett antennák biztosítják.

Vezetékes és vezetékek nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben.

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező hálózati ütközési, érintettségi konfliktusok feltárhatók legyenek. A hálózatengedélyesekről nyilvántartás nem érhető el.

Az NMHH a területen szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről vezet nyilvántartást. Nagy számuk a teljes körű közvetlen elérést tervezői oldalról nem teszi lehetővé. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, de a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Budapest XI. kerület területén ezzel a vizsgált területen is jelenleg 67 vezetékes távközlési szolgáltató áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint.

Budapest XI. kerület területén a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A vezetékes távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 13 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosult. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 7 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

1.12. KÖRNYEZETVÉDELEM.

1.12.1. Talajállapot értékelése.

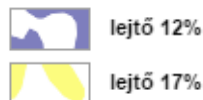
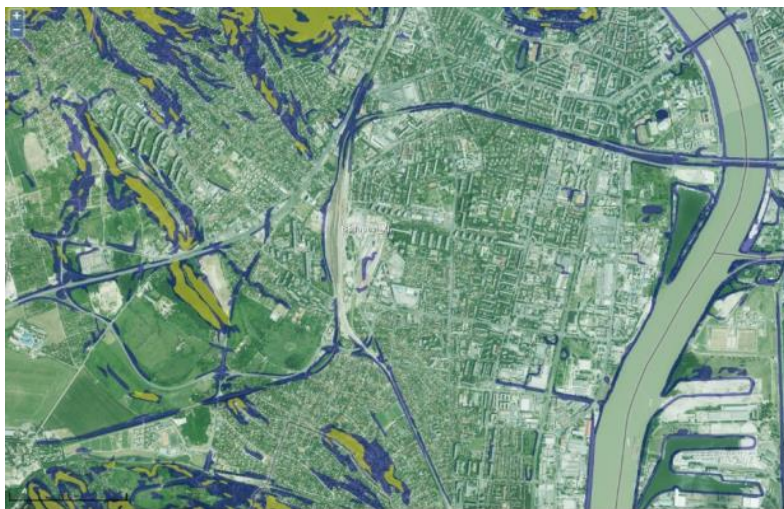
A talaj a természeti és művi környezet eleme, helyhez kötött, ezért a talajt ért szennyeződések felhalmozódhatnak, hatásuk tartós lehet. A talajban a szennyezések bekövetkezése után ismerhetők fel a károk, talaj és a felszín alatti vizek szennyeződése a környezetre és ezen keresztül az emberi egészségre is közvetlen veszélyt jelenthetnek.

A kerület földtani képződményei a tájkarakterben jól követhetően különülnek el karsztos alaphegységi és újkori fedőhegységi kőzetre, valamint önálló egységként alacsony ártérre, melyet a Duna mellékágai alakítottak. A felszíni földtani térkép alapján a lágymányosi területen folyóvízi üledék (fehér), nyugatra lejtőtörmelék (lilás) és kiscelli agyag (narancs), üledékes kőzet (zöld) és homokkő (sárga) a meghatározó a vizsgált területen.



12.1. ábra: Felszíni földtani térkép
(forrás: <http://map.mfgi.hu/fdt100/>)

A MEPAR (Mezőgazdasági Parcellaazonosító Adatbázis) térképe alapján a erózióveszélyes területek: Dobogó-domb, és a vasúti töltések, Kopaszi-gát környezete.



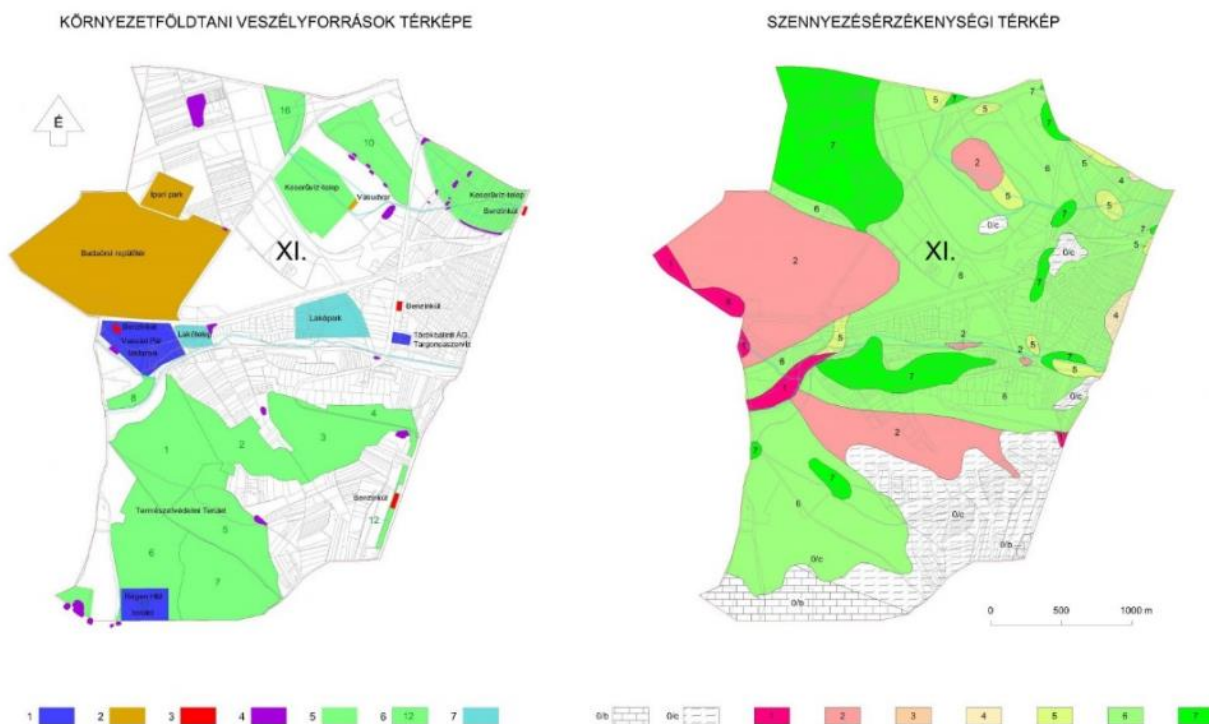
12.2. ábra: Erózióveszélyes területek -
MEPAR adatbázis térképe
(forrás: <https://www.mepar.hu/mepar/>)

A Budaörsi út – Dobogó út – Őrmezei út – Péterhegyi út – kerülethatár (Balatoni út, Kamaraerdei út) – városhatár (Budaörs) által közrefogott terület környezetföldtani–környezetvédelmi–építésföldtani

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

térképsorozata alapján a Dobogó-domb és a Keserűvizes területek szennyeződésre érzékenyek területekkel tagoltak.



Környezetföldtani veszélyforrások térkép kategóriái:

1. Régi potenciális szennyezőforrások, ismert, régi ipari területek
2. Jelenlegi nyilvántartott potenciális szennyezőforrások
3. Régi vagy megszűnt benzinkút
4. Illegális szemétkerítés területe
5. Természetvédelmi terület
6. Üzemterves erdő és erdőtag határok
7. Lakótelep, lakópark

12.3 ábra: Környezetföldtani veszélyforrások térképe
(forrás: <https://mfgi.hu/hu/node/1221>)

Szennyezés érzékenységi kategóriák:

- 1.-2. Fokozottan érzékeny
- 3.-4. Érzékeny
- 5.-6.-7. Kevésbé érzékeny
8. Fokozottan érzékeny terület jellemző kőzete
9. Kevésbé érzékeny terület jellemző kőzete

12.4 ábra: Szennyezésérzékenységi térkép
(forrás: <https://mfgi.hu/hu/node/1221>)

A szabályozási területen az eredeti talajok nagy részben átalakultak: egyfelől a mesterséges feltöltések révén, másrészt jelentős talajpusztulást okozott a beépítettség és szilárd burkolatok jelentős felülete.

A talajszennyezéssel járó jelentős ipari tevékenységek visszaszorultak. Korábbi összefüggő talajszennyezés volt a Lágymányosi iparterületen, melyet vastag feltöltés (3-5m) borít. A feltöltés anyaga változó vastagságú építési törmelék, kazánsalak, hulladék területenként és összetételként változóan. (A Téli kikötő mellett a volt Nádorkert területe szolgált az FCSM iszapleürítő helyének.)

1992-ben óta működik a Talajvédelmi Információs és Monitoring Rendszer, amelynek célja a talajkészletek jellemzése és a talajállapot időbeni változásainak nyomon követése. Az ország egész területére kiterjedő TIM, mintegy 1200 vizsgálati pontot foglal magába. A főváros területén ezek közül 4 pont található, mivel Budapest jelentős része beépített. A XI. kerületben nincs vizsgálati pont, bár Lágymányoson jelentős potenciálisan szennyezett területek találhatók.

A FAVI-KÁRINFO és a KDV KF 2012-es adatbázisa alapján több lágmányosi helyszínt kármentesítettek. A szennyezett talajok kármentesítési technológiája túlnyomórészt ex situ szigeteléses eljárás (kitermelés, elszállítás és deponálás talajcserével) volt, de biológiai és fizikai-kémiai eljárásokat is alkalmaztak.

A nagyterületű kereskedelmi létesítmények területén, valamint az összefüggő közlekedési területeken, járműtelepeken meghatározó az inaktív felületek aránya, megfelelő szabályozással, zöldfelületek telepítésével a mikro- és mezoklíma kedvezően alakítható, különösen fontos az aktív felületek létrehozása az összefüggően burkolt területeken.

Másodlagos talajszennyezés folyamatosan jelentkezik a főközlekedési utak mentén. A 80-as évek óta új átfogó felmérés nem készült, a gépjárműpark változásából következtethetően csökkent az ólom, nőtt az azbeszt lerakódás forgalom arányosan.

1.12.2. Vízhminőség védelem.

Felszíni vizek.

A szabályozási terv közel 2 km hosszú Duna-parti sávján egyértelmű, hogy zöldbe ágyazott, elsősorban közösségi rekreációs funkciókra van igény. A Duna-part rehabilitációja a fővárossal együtt valósítható csak meg, de kiemelten kerületi érdek is, mint legnagyobb közpark fejlesztési lehetőség. A rávezető szabályozott közpark sáv (Hauszmann Alajos utca), Hosszúréti-patak, merőleges utak tényleges „zöldítésével” együttesen értékes, jól átszellőző parti sáv alakítható ki, változatos szegélyhatással. A Duna vízminőségi paraméterei kifejezetten javultak a fejlesztések következtében (Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep korszerűsítése, BKSZT), így a rekreációs szerep egyre megalapozottabb. A XI. kerület átmeneti helyzetben fekszik a budai hegy- és dombvidék és a felszíni vízfolyások befogadója, a Duna között. A Duna mellékvízfolyásai közül itt torkollik a folyóba a Határ-árok, mely levezeti az Őrmezei árok, Beregszászi árok, Sasadi árok, Oltvány árok, Nagyszebeni árok által összegyűjtött vizeket. A felszíni vízfolyások ingatlanvilágvántartási adatai – csaknem minden medret érintően – pontatlanok, mert a rekonstrukciókat és mederkorrekciókat követően az ingatlanvilágvántartás helyesbítése elmaradt.

A Határ-árok (Keserű-ér) a Dunába vezet, a lazább beépítésű területen még természetes növényzettel, a sűrűn beépített területeken már erősen mesterséges patakmederként „nyílt csatornaként”, sőt felszín alatt csatornában vezetve is. A rendezetlen telek- és tulajdonviszonyok, a határérték feletti vízminőségi értékek miatt a patakok és parti sávok nem működnek tényleges zöldsávként, a beszorított medrek nem biztosítják az olyan kézenfekvő funkciókat, mint kerékpározás, séta, pihenés. Lényegesen több lehetőség kínálkozna a nyílt vízfolyások kapcsán egy komplex rendezéssel, amely a teljes vízgyűjtőkre vonatkozik. A patakok revitalizációja a Duna Stratégiához kapcsolva felértékelne jelentős területeket.

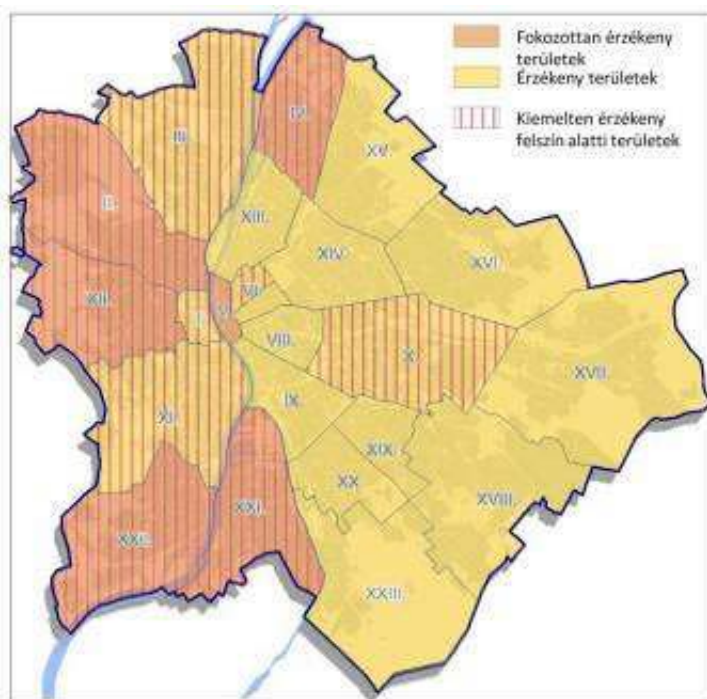
A patakokról felmérési kataszter készült (2007-2008), de a tulajdonviszonyok rendezése még nem történt meg. A lehetséges fejlesztéssel együtt az illegális bevezetések megszüntetése szükséges a patakok vízminőségének javítása érdekében. A feltérképezés megkezdődött az önkormányzat kezdeményezéséből. A medreket az FCSM tartja fenn, jelentős része burkolt árok, gyeper rézsúval.

A Dél-budai keserűvizek védőterületét az elöntés ellen a Budaörsi út melletti záportározó (Poprádi útnál) biztosítja.

Újbuda reprezentatív területe a Kopaszi – öböl, mely az elmúlt években népszerű budapesti rekreációs parkká épült át, bizonyítva a duna-parti sáv kiépítésének és napi használatának létjogosultságát.

Felszín alatti vizek.

A felszín alatti vizek szennyeződéssel szembeni érzékenység szempontjából a vonatkozó kormányrendelet szerint három kategóriába tartoznak. Az utánpótlódási viszonyok, a földtani közeg vízvezető képessége és a kapcsolódó, védelem alatt álló területek alapján fokozottan érzékeny, érzékeny és kevésbé érzékeny területek különböztethetők meg. Fokozottan érzékeny területnek számítanak a nyílt karsztok, valamint az üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvíz-hasznosítást szolgáló vízkivételek kijelölt vagy kijelölés alatt álló különböző védőterületei. Az érzékeny területek között a 100 m-nél kisebb vastagságban fedett karszt, és az 50-100 m-nél kisebb vastagságban fedett fő vízadó, törmelékes medenceüledékek elterjedési területei, s a többi terület kevésbé érzékeny kategória. A felszín alatti vizek szennyeződéssel szembeni érzékenység szempontjából a kerület érzékeny, kiemelten érzékeny kategóriába tartozik a módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében.

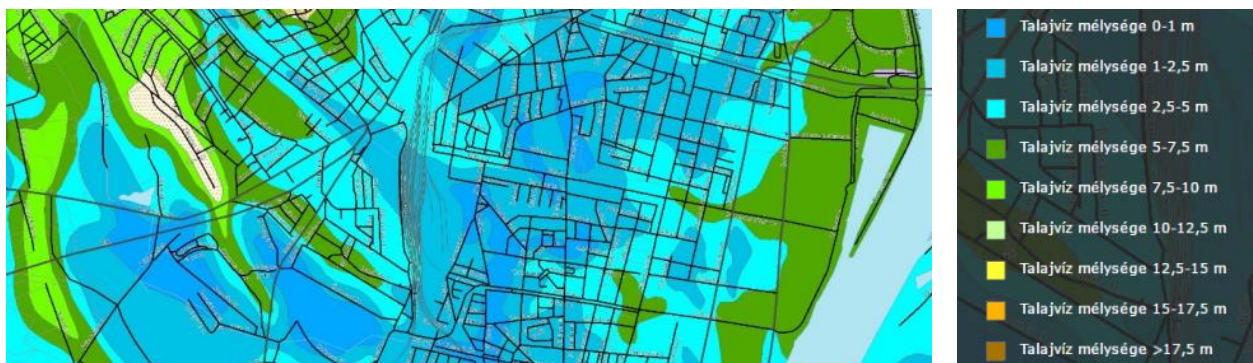


12.5. ábra: Felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny és érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek a főváros kerületeire lebontva, a 27/2004. KvVM rendelet szerint (forrás: TSZT 2015 – BKÁÉ 2013)

Speciálisan helyi jelenség a felszínközeli talajvíz, melynek részletes vizsgálatát még 2001-2003 között végezték el a DBR 4-es metró környezeti hatásainak elemzésekor. A Duna pleisztocén kavicssterasza vízföldtani szempontból jelentős, a folyó-menti részeken nagy mennyiségű víz tárolója. A korábbi ipari területhasználat és partfeltöltés minősége kizárja az ivóvízbázisként történő felhasználást, viszont ipari célra alkalmas a tárolt vízmennyiség. Az összefüggő vízréteg a Móricz Zsigmond körtértől a Fehérvári út vonalában, déli irányban csökkenően végig feltárható. Mivel a víztartó réteg felett alig van talajtakaró, szennyezésre érzékeny az itt tárolt víztömeg.

A vizsgálati területen jellemző és gyakori a felszínközeli talajrétegekben a kiscelli anyag előfordulása, melyből kioldódó sóvegyületek eredményezik, hogy a kerület különböző pontjain mérték agresszív talajvizet Madárhegytől a Kopaszi gátig (pl. a Madárhegyi lejtőn a Budaörsi út-kerülethatár-Beregszászi út-Hosszúréti út között – egy kis területtől eltekintve –) 400-4000 mg/literszulfát-tartalmú talajvízréteg húzódik, nem véletlenül tartozott 1902-től az 1960-as évek végéig a keserűvizek védőterületéhez ez a környék.

A területen a talajvíz mélysége 0-10m közötti, a talajvíz ingadozása 1-3m között változik.



12.6. ábra: Budapest mérnökgeológiai térképe, első felszín alatti vízáradó képződmény
(forrás: FÖMI (<http://map.mfgi.hu/mernokgeologia/>))

A területhasználatot jelentősen befolyásolja a felszín alatti vízvagyron: a keserűvízforrások és a termálvíz források érzékeny területek, védendő, egyben potenciális fejlesztési lehetőségek.

A különböző kőzetek víztartó képessége biztosítja a területen előforduló felszín alatti vizek jelenlétét.

Az elmúlt évtizedekben a bányászati tevékenység miatt (Budai hegység) vízszintsüllyedés, vízmennyiség csökkenés és hőmérséklet csökkenés történt. A bányák vízkivételét csökkentették, megszüntették, mely megállította a kedvezőtlen változásokat. A vizek védelmét védőtávolságok meghatározásával, a szennyvíz szikkasztás tiltásával biztosították

A felszín alatti vizek és azok természetes víztartó képződményei az állam kizárólagos tulajdonában vannak, kitermelésük engedélyhez és díjfizetéshez kötött. Az oligocén képződmények vízáró felszínközeli réteget alkotnak, a csapadékvizet nem engedik a mélybe szivárogni. A csapadékvíz az oligocén összlet felső málló rétegében tárolódik. Mélyfekvésű, pangó vizes területeken szulfátos ásványvizek, keserűvizek képződnek. (Lágymányos, Őrmező, Őrsöd.) Felszínközeli elhelyezkedésük alapján a felszíni szennyezésekre érzékenyek a vizek, védelmük különleges elvárásokat igényel. Jelentősebb vízkiemelések: Ferencz József és Hunyadi János keserűvíz.

Tradicionális a keserűvíz- és ásványvíz kitermelés, a keserűvizek felszín közeli elhelyezkedésűek (Őrsöd, Őrmező), felszíni szennyezésekre kiemelten érzékenyek. A kitermelés szabályainak megállapítása, a védőterületek új kijelölése 2012-ben készült (KTVF külső-belső együttes védőzóna és védőidom, A és B hidrogeológiai védőövezet). A védőterületen belül működő autóbontás, tárolás engedély nélküli, megszüntetendő.

A Kopaszi-gát által leválasztott öbölben szintén keserűvízforrások vannak, melynek vize erősen keményíti az öböl vizét.

Kiemelkedő érték a termálvíz, gyógyvíz, forrás a Szt. Imre kórház területén található. A kórház helyén a korábbi Erzsébet keserűforrás és fürdő működött, gyógy-és üdülőközpontként. A termálvíz jelenleg kihasználatlan, több terv készült a hasznosításra, amely nem valósult meg.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



12.7. ábra: Kelenföld 1868-as rendezési terve (Fotó: BFL)
(forrás: www.falanszterblog.hu)



12.8. ábra: Az Erzsébet Sósfürdő bejárata (Fotó: Képeslap)
(forrás: www.falanszterblog.hu)

A Bikás-park fejlesztése során a korábban itt üzemelő kutak újrahasznosítása már nem merült fel, a források valószínűleg eltűntek korábbi építkezések során. Érdemes átgondolni új kút fúrását, hiszen a sósvíz „a leghíresebb gyógyvizek közé méltán sorolandó”.

A felszín alatti vizeket érintő tevékenységek közül leggyakoribb az üzemanyag-töltő állomások térszín alatti üzemanyag tárolása, általában duplafalú üzemanyagtartályokban. A Kelenföldi Hőerőmű területén lévő tartályok: sósav tartályok, gumizott acéltartály, szabadtéri transzformátorok, 2db földfeletti tüzelőanyag tartály. A felsorolást az alábbi táblázat tartalmazza az OKIR FAVI adatbázis alapján:

FELSZÍN ALATTI VIZEKET ÉRINTŐ TEVÉKENYSÉGEK					
JEL	ÜGYFÉL	TELEPHELY	TH	TELEPHELY	MEGNEVEZÉS
FAV1	Budapesti Erőmű Zrt.	KELENFÖLDI ERŐMŰ	1117	Budafoki út 52.	sósav tartályok: 2 db 25 m ³ -es: gumizott acéltart.
FAV2	Budapesti Erőmű Zrt.	KELENFÖLDI ERŐMŰ	1117	Budafoki út 52.	Szabadtéri transzformátorok
FAV3	Budapesti Erőmű Zrt.	KELENFÖLDI ERŐMŰ	1117	Budafoki út 52.	tüzelőolaj tartályok: 2db 2500m ³ -es földfeletti
FAV4	OMV Hungária Kft.	BUDAFOKI ÚTI TÖLTŐÁLLOMÁS	1117	Budafoki út 111-113	felszín alatti duplafalú üzemanyag tartály
FAV5	MOL Nyrt.	ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS	1117	Prielle Kornélia u.	felszín alatti duplafalú szénhidrogén tartály
FAV6	Normbenz Kft.	BARTÓK BÉLA ÚTI TÖLTŐÁLLOMÁS	1116	Bartók Béla út 105.	felszín alatti duplafalú üzemanyag tartály
FAV7	VT-Arriva Kft.	AUTÓBUSZ TELEPHELY	1119	Andor u. 27-31.	Felszín alatti üzemanyagtároló tartály
FAV8	BKV Zrt.	4 METRÓ JÁRMŰTELEP	1119	Hadak útja 3.	felszín alatti 2 db 15 m ³ -es gázolajtartály
FAV9	OMV Hungária Kft.	BUDAÖRSI ÚTI TÖLTŐÁLLOMÁS	1118	Budaörsi út 112.	felszín alatti duplafalú üzemanyag tartály
FAV10	Elmű Hálózati Kft.	KELENFÖLDI ALÁLLOMÁS	1117	Hauszmann A. 5-7	ELMŰ Kelenföldi alállomás 2 főtrafó
FAV11	OMV Hungária Kft.	PÉTERHEGYI UTCA	1116	PÉTERHEGYI ÚT 66-68.	tartályok (1*10, 1*20, 1*30, 1*40, 1*50)
FAV12	ENI Hungaria Zrt.	BUDAÖRSI ÚTI TÖLTŐÁLLOMÁS	1117	Budaörsi út 126. AGIP	felszín alatti duplafalú üzemanyag tartály
FAV13	Shell Hungary Zrt.	136.SZ. ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS	1118	BUDAÖRSI ÚT	felszín alatti duplafalú üzemanyag tartályok
FAV14	MOL Nyrt.	ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS	1119	Sükösd utca 17.	felszín alatti duplafalú üzemanyag tartályok
FAV15	Shell Hungary Zrt.	445.SZ. ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS	1112	Péterhegyi út 54.	felszín alatti üzemanyag tartályok
FAV16	Shell Hungary Zrt.	14.SZ. ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS	1115	Tétényi út 2.	felszín alatti üzemanyag tartályok

(forrás: <http://web.okir.hu/sse/?group=FAVI>.)

1.12.3. Levegőminőség védelem.

A XI. kerületi levegőminőség főbb tényezői: közlekedés, ipari és lakossági tüzelés, diffúz légszennyezés.

Vonalas szennyezőforrások.

Az 1990-es években az ipari termelés leállításával, a lágymányosi iparterület átalakulásával az elsődleges szennyező forrás a területen a közúti közlekedés lett. Kiemelt szennyezők a bevezető utak és a kerületen áthaladó utak: M1-M7 közös bevezető szakasza, Budaörsi út, Szerémi és Budafoki út Andor utca, Fehérvári út. A közúti közlekedésből származik a levegő szénmonoxid, nitrogén-dioxid terhelés és a porterhelés jelentős része.

Budapest és környéke esetében a levegőterheltségi szintje a 2005-2013 közötti időszakban az OLM értékelése alapján - a nitrogén-dioxid esetében szennyezettnek, a szálló por (PM₁₀), a kisméretű szálló por (PM_{2,5}) alapján megfelelőnek, míg az ózonra tekintettel jónak minősítette. A nitrogén-dioxid (NO₂), a szálló por (PM₁₀) meghaladja a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket, a túllépések esetszáma azonban csökkenő tendenciát mutat. Jelentős változás, hogy a 40 évvel ezelőtt a budapesti kén-dioxid éves szint átlaga a mai határérték 3-4 szerese volt és az éves átlagok még 1979-83 között is átlagosan 10-20%-kal meghaladták a mai éves határértéket. (Budapest Környezeti Állapotértékelése 2014.)

Mérőállomás	PM ₁₀ (µg/m ³)										NO ₂ (µg/m ³)							
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
Pesthidegkút	37	37	32	24	19	28	31	31	27	29	33	23	20	19	20	23	21	
Tétény / Budatétény	-	n.a.	n.a.	n.a.	41	n.a.	23	30	24	n.a.	38	n.a.	40	n.a.	38	33	n.a.	
Csepel	-	-	n.a.	42	35	32	n.a.	38	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	28	22	25	29	n.a.	
Honvéd telep (XIII. ker.)	50	53	54	44	32	31	30	34	31	36	47	44	33	29	34	35	31	
Széna tér	45	30	30	24	37	37	38	36	32	64	54	56	55	40	49	57	n.a.	
Erzsébet tér	n.a.	55	50	46	32	36	36	40	35	66	n.a.	52	54	49	51	55	n.a.	
Kosztolányi tér	n.a.	33	49	37	39	29	29	29	n.a.	74	60	51	47	46	46	45	n.a.	
Baross tér / Teleki tér	54	47	41	n.a.	35	37	36	39	25	60	54	48	40	38	38	41	37	
Körakas park (XV.ker.)	37	47	54	42	39	31	37	35	29	33	34	34	34	29	31	31	30	
Gergely u. (X. ker.)	-	-	39	31	29	30	28	30	25	33	n.a.	39	38	35	33	37	33	
Gilice tér (XVIII. ker.)	n.a.	45	38	30	32	30	28	33	30	43	38	28	28	28	34	31	n.a.	
Káposztásmegyer	-	-	-	-	-	-	27	31	26	-	-	-	-	-	n.a.	27	11	

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

12.9.:A budapesti mérőállomásokon mért éves átlagos szálló por (PM₁₀) és NO₂ koncentráció, pirossal kiemelve az éves határértéket meghaladó értékeket
(forrás: OLM)

Mérőállomás neve	Légszennyezettségi index								Légszennyezettségi index a legmagasabb indexű komponens alapján
	SO ₂	NO ₂	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	BENZOL	CO	O ₃	
Ajka	kiváló (1)	kiváló (1)	kiváló (1)	jó (2)	-	-	kiváló (1)	jó (2)	jó (2)
Budapest, Budatétény	*	*	*	jó (2)	-	-	*	*	jó (2)
Budapest, Csepel	*	*	*	jó (2)	-	*	*	*	jó (2)
Budapest, Erzsébet	-	*	*	megfelelő (3)	-	*	*	-	megfelelő (3)
Budapest, Gergely	*	*	*	jó (2)	-	-	*	*	jó (2)
Budapest, Gilice	kiváló (1)	jó (2)	jó (2)	jó (2)	megfelelő (3)	*	kiváló (1)	jó (2)	megfelelő (3)
Budapest, Honvéd	-	*	*	*	*	-	*	-	*
Budapest, Káposztásmegyer	*	*	*	*	-	-	*	kiváló (1)	*
Budapest, Kosztolányi	*	megfelelő (3)	megfelelő (3)	jó (2)	-	-	*	kiváló (1)	megfelelő (3)
Budapest, Körakas	*	jó (2)	jó (2)	jó (2)	-	-	kiváló (1)	kiváló (1)	jó (2)
Budapest, Pesthidegkút	*	*	*	jó (2)	-	kiváló (1)	kiváló (1)	jó (2)	jó (2)
Budapest, Széna	kiváló (1)	szennyezett (4)	szennyezett (4)	megfelelő (3)	-	*	*	kiváló (1)	szennyezett (4)
Budapest, Teleki tér	*	megfelelő (3)	megfelelő (3)	megfelelő (3)	-	kiváló (1)	*	jó (2)	megfelelő (3)

12.10.: 2014. évi index, az összesítő értékelés az automata mérőhálózat adatai alapján
(forrás: OLM)

Pontforrások.

Az ipari kibocsátás jelentősen csökkent, ma a legjelentősebb kibocsátó pontforrás a Kelenföldi Hőerőmű, melynek gázturbinás rekonstrukciója évekkel ezelőtt a kéndioxid terhelés kedvező csökkenését eredményezte.

A Kelenföldi Hőerőmű E-PRTR jelentésre kötelezett alsó küszöbértékű üzem.

A vizsgált területen 65 db pontforrás működik, melyre határérték megállapítás és határozat készült. A pontforrások felsorolását az alábbi táblázat tartalmazza:

EMISSZIÓ	kg/év
Széndioxid	30692948.913957
Szén-monoxid	2366.13280304
Sósav és egyéb szervesetlen gáznemű klór vegyületek, kivéve klór és cián-klór HCl - ként	0
Fluor gőz vagy - gáznemű szervesetlen vegyületei (HF- ként)	0.010386655
Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂	135211.294827478
Szilárd anyag	1.42880907
Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃) mint SO ₂	2301.321383075
As, Cd, Co, Cr, Ni, Pb, V összesen	0.010386655

(forrás: <http://web.okir.hu/sse/?group=FAVI.>)

A levegő védelméről a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelölését a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet tartalmazza, melynek értelmében a szabályozási terület az 1. Budapest és környéke légszennyezési agglomerációba tartozik. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeire a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet vonatkozik.

Határérték túllépés nincs, bár a kerület rendelkezik Környezetvédelmi Alappal, s a Kvt. alapján jogosult lenne a kerületben kiszabott környezetvédelmi bírságok 30 %-ára.

Diffúz légszennyezés.

Felületi szennyezőforrás az üzemanyagtöltő állomások, járműtelepek, a P+R területek, Újbuda bevásárlóközpont parkolójának működése. A korábbi Duna-parti kavicskitermelés, FCSM szóróanyag tárolás megszűnt.

A szmogriadó terv alapján tilos a kerti zöldhulladék égetése. Gondot okoz tavasszal és ősszel metszésekből származó nagy mennyiségű gally elhelyezése. A kerületi önkormányzat folyamatosan szervez a komposztálás népszerűsítésére tájékoztató előadásokat és ingyenes komposztálókeret osztást (tavasszal és ősszel).

Hosszú távú országos célkitűzés, hogy az év minden napján 30 pollenszem/m³ alatt maradjon a levegőben a parlagfű pollenjének koncentrációja, a biológiai allergének okozta egészségi kockázat csökkentése, parlagfű elleni hatékony védelem biztosítása. Folyamatos a parlagfűvel borított területek felderítése, nyilvántartása, a parlagfű elleni védekezés elmulasztásához kapcsolódó hatósági intézkedések foganatosítása.

1.12.4. Zajhelyzet.

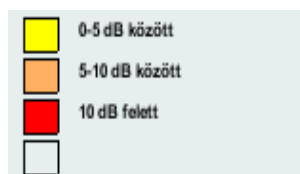
A zajhelyzetet döntően a közúti közlekedés határozza meg, a kerületen áthaladó főutak, tömegközlekedéssel rendelkező egyéb utak, beérkező autópálya hatása.

2007-ben készült el a Főváros EU-konform stratégiai zajtérképe. Jelenleg új zajtérkép áll előkészítés alatt, részben az eltelt idő, részben a közlekedésfejlesztések változásai miatt. (Megyeri híd megépítése, M0 továbbépítése, M4 átadása)

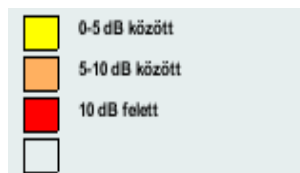
A zajtérkép alapján meghatározható a megfelelő zajvédelmi stratégia, a zajcsökkentés célszerű sorrendje. Ott javasolt a mielőbbi beavatkozás, ahol a konfliktus 10 dB-nél nagyobb (pl. Budaörsi út mellett, Kelenföldi pályaudvar mellett, stb.), ill. ahol a legnagyobb a túllépés és az a legtöbb embert érinti. A forgalmi intézkedések és a nyílászárók kicserélése nagyobb hanggátlású szerkezetekre hozhat eredményt a közutak mentén; a vasúti zaj ellen a zajárnyékoló fal a hatásos eszköz.

	ZAJVÉDŐ FALAK
ZF1	Egér út kanyar észak - Balatoni és Dobogó út
ZF2	Egér út kanyar dél - Balatoni és Péterhegyi között
ZF3	Egér út kanyar észak -Iparvágány-Andor között
ZF4	Egér út kanyar dél - Olajbogyó - Pajkos között
ZF5	Szerémi Hauszmann-Hengermalom között
ZF6	Lágymányosi híd Szerémi út - Budafoki út között

A főutak melletti épületek környezetében – kivéve az utóbbi években épült, zajárnyékoló fallal és korszerű útburkolattal ellátott utak (pl. Szerémi út, Egér út) mellett - mind nappal, mind éjjel 5-10 dB-lel nagyobb zajterhelés észlelhető.

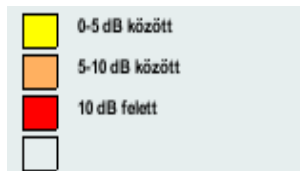


12.11: Közúti zajkonfliktus nappal
(forrás: Budapest stratégiai zajtérképe – 2007)

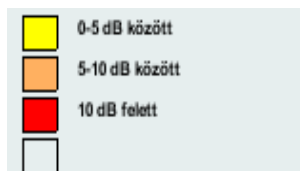
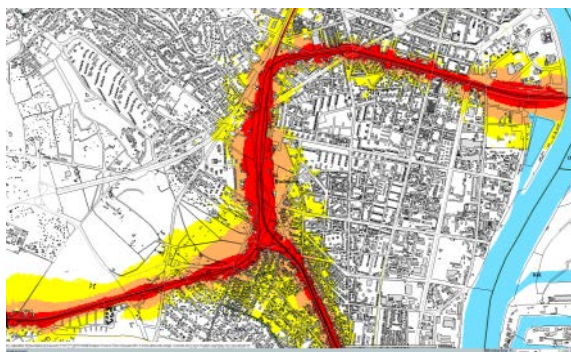


12.12: Közúti zajkonfliktus éjjel
(forrás: Budapest stratégiai zajtérképe – 2007)

A vasútvonalaktól, Kelenföldi pályaudvartól származó zajterhelés megmarad. A vasútvonalak mellett néhány szakaszon épült zajvédő fal. A felújított elővárosi szakaszokon a vasúti pályák szigetelése miatt a zaj- és rezgéscsillapítás jobb, a forgalmi adatokban lényeges csökkenés nem várható, de összességében ez javulást eredményez. A Kelenföld – Martonvásár –Székesfehérvár vonalon megvalósuló fejlesztések során a pálya mentén szakaszosan zajvédő fal épül.



12.12: Vasúti zajkonfliktus nappal
(forrás: Budapest stratégiai zajtérképe – 2007)

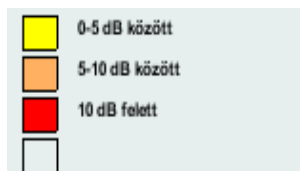


12.13: Vasúti zajkonfliktus éjjel
(forrás: Budapest stratégiai zajtérképe – 2007)

Üzemi zajkibocsátás a termelési tevékenység leállásával gyakorlatilag megszűnt, a Hőerőmű működése a kerületben a legjelentősebb, de a lakóépületek távolsága miatt nem okoz zajkonfliktust.

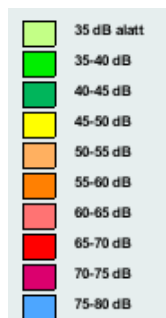
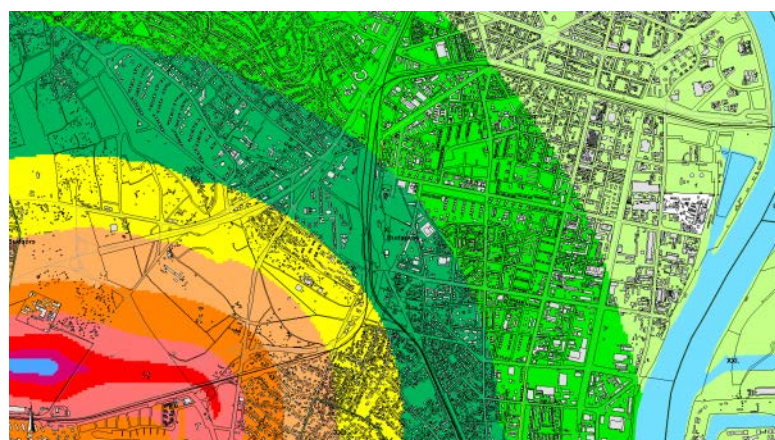


12.14: Üzemi zajkonfliktus nappal
(forrás: Budapest stratégiai zajtérképe – 2007)



12.15: Üzemi zajkonfliktus éjjel
(forrás: Budapest stratégiai zajtérképe – 2007)

A Budaörsi repülőtér sportrepülőtér, kiscépes repülés, vitorlázórepülés, helikopterezés, oldtimer repüléssel foglalkozik, zavaró zajterhelést nem okoz. (Kőérberki lakóparkból érkezett csak zajpanasz.)



12.16: Repülési zaj nappal – Liszt Ferenc Repülőtér kivételével
(forrás: Budapest stratégiai zajtérképe – 2007)



12.17: Repülési zajkonfliktus – Liszt Ferenc Repülőtér kivételével
(forrás: Budapest stratégiai zajtérképe – 2007)

A vonatkozó jogszabály szerint a zaj elleni védekezésnek nemcsak a zajcsökkentésre kell irányulnia, hanem a csendes területek megőrzésére is. A zajérzékeny intézmények feltérképezése része a védendő területek, az intézkedések területi prioritása meghatározásához. A közterületi rendezvények zajkibocsátására helyi rendelet vonatkozik.

2015-ben készült forgalomszámlálás (Közlekedés Kft) alapján a becsült emissziókat az alábbi táblázat tartalmazza. A forgalomszámlálás 2 járműkategóriára készült (szgk. és tggk.), a táblázat tájékoztató értékeket tartalmaz.

Közúti zaj számítása ÁNF alapján 2 járműkategóriába sorolással I. III. 2015

	ZAJSZÁMÍTÁSI PONT HELYE	nappal dBA	éjjel dBA	v km/h
Z1	Budaörsi út kivezető szakasz	71,92	65,05	50
Z2	M1-M7 Egér úttól északra	80,49	73,51	70
Z3	M1-M7 Egér úttól délre	84,8	77,86	100
Z4	Egér út Kőérberki út-Balatoni út között	77,54	70,65	70
Z5	Egér út Balatoni út - vasút között	77,15	70,23	70
Z5	Andor utca Vasút -Tétényi út között	76,93	69,98	70
Z7	Andor utca Tétényi út - Fehérvári út között	74,31	67,35	50
Z8	Galvani út Fehérvári-Szerémi út között	73,07	66,11	50

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Z9	Galvani út Szerémi út - Badafoki út között	63,94	57,21	50
Z10	Etele út Kelenföldi pályaudvar - Tétényi út között	65,36	58,4	50
Z11	Etele út Tétényi út - Fehérvári út között	70,33	63,35	50
Z12	Hengermalom út Fehérvári út - Szerémi út között	70,36	63,38	50
Z13	Hengermalom út Szerémi út - Budafoki út között	68,91	61,94	50
Z14	Bártfai utca Tétényi út - Fehérvári út között	67,53	60,53	50
Z15	Hauszmann A. utca Fehérvári út- Szerémi út között	65,82	58,81	50
Z16	Bartók B. út Vasút - Somogyi utca között	70,29	63,32	50
Z17	Bartók B. út Somogyi utca - Kelenföldi PU között	68,1	61,14	50
Z18	Tétényi út Vasút - Bártfai utca között	72,24	65,25	50
Z19	Tétényi út Bártfai utca - Etele út között	71,67	64,68	50
Z20	Tétényi út Etele út - Andor utca között	69,91	62,93	50
Z21	Fehérvári út Vasút - Etele út között	70,57	63,55	50
Z22	Fehérvári út Etele út - Andor utca között	69,93	62,91	50
Z23	Than Károly utca	69,53	62,63	50
Z24	Balatoni út	71,87	64,96	70
Z25	Kőérberki út	70,01	63,05	50

(forrás: Közlekedés Kft. – forgalomszámlálási adatok 2015)

A korábbi zajtérképpel összevetve a határértékek túllépése továbbra is számottevő, a zajkonfliktus mértéke és az érintettség számottevően nem változott. A főútvonalak mellett jelentős a zajterhelés, ami több órás terhelést feltételezve már nehezen tolerálható. Néhány fontos útvonal környezetében az Lden zajterhelési szint (egész napra vonatkozó, különböző napszakokra súlyozott zajsztint) 75-80 dB közötti, azaz 12-17 dB-lel nagyobb a terhelés a még elfogadható értékénél (a vonatkozó küszöbértéknél). Tovább rontja a zajterhelési jellemzőit, hogy az éjszakai és nappali zajsztintek közötti különbség csak 4-7 dB, azaz a jelentősen magas éjszakai terhelési szint a nappali értékhez közeli mértékben terheli a lakosságot.

A környezeti zajt okozó tevékenységek és létesítmények működése során a zaj-és rezgésterhelésre a 284/2007. (X.29) Kormány rendelet vonatkozik. A 91/2015. (XII. 23.) FM rendeletben foglaltak hatályosak a zajkibocsátási határértékek megállapítására, a zaj- és rezgésbocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet, valamint a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet módosítására.

1.12.5. Hulladékgazdálkodás.

A fővárosban a hulladékkezelési közszolgáltatás működtetése alapvetően fővárosi önkormányzati feladat. Az FKF Zrt. biztosítja a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátását, vagyis a települési szilárd hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását valamint kezelését. A kerületi hulladékszállítás célállomása a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központ.

A hulladékgazdálkodás a hulladék gyűjtése, szállítása, kezelése, a folyamatok ellenőrzése, a kereskedőként, közvetítőként vagy közvetítő szervezetként végzett tevékenység, a hulladékgazdálkodási létesítmények és berendezések üzemeltetése, valamint a hulladékkezelő létesítmények utógondozása.

A keletkező hulladék eredet szerint megoszlik kommunális hulladékra, termelési hulladékra, csomagolási hulladékra, szerves (kerti) hulladékra, valamint inert (bontási-építési) hulladékra. További szempont a veszélyes és nem veszélyes hulladékok megkülönböztetése. A hazai hulladékgazdálkodás a hulladékról

szóló törvényen alapul, továbbá a környezetvédelemért felelős miniszter hatáskörében a hulladékgazdálkodásért, a nemzeti fejlesztési miniszter a hulladékgazdálkodási közszolgáltató közszolgáltatási tevékenységéért és a díjmegállapításért felel. Budapesten a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Fővárosi Önkormányzat biztosítja, a közszolgáltatóval, azaz FKF-vel kötött hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés útján.

A Fővárosi Önkormányzat az FKF Zrt-vel EU-s és egyéb forrásokból az Új Széchenyi Terv keretében 2015-re Budapest egész területén kiépítette a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtő rendszert a papír, fém és műanyag hulladékokra. A fejlesztés által több helyen visszavonhatóvá váltak a problémásan üzemelő szelektív hulladékgyűjtő szigetek, csökkentve ezzel a közterületek szennyezettségét, gazdaságosabbá téve az üzemeltetést.

A kerületben a termelési hulladékok mennyisége jelentősen lecsökkent az elmúlt 25 évben, részben a lágmányosi iparterület funkcióváltása, részben termelési szerkezetváltással.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI ENGEDÉLYEK
Az FKF Nonprofit Zrt. Közszolgáltatás
Baumspeed Kft. 1113 Budapest, Fehérvári út 77. C ép. telephely: hrsz.: 4011/1) veszélyes hulladékkezelési engedély begyűjtés és szállítás
Budapest XI. kerület, Budafoki út 72-74. (4008 hrsz.), SADE-Magyarország Kft. nem veszélyes hulladékok országos gyűjtése, előkezelése és hasznosítása, RAKTÁR, GÉPJÁRMŰ KARBANTARTÁS
Budapest XI. kerület, Budafoki út 70. (4011/4 hrsz.), Tóthné Böhm Aliz egyéni vállalkozó nem veszélyes hulladékok kereskedelme MÉH
Budapest XI. kerület, Alsó rakpart 23813/1 hrsz., Tanker Port Kft. veszélyes hulladékok kereskedelmére és előkezelésére vonatkozó hulladékgazdálkodási engedélye
Budapest XI. kerület, Kőérberki út 1-3. (1039/1 hrsz.); TÉR-PARK Kft. nem veszélyes hulladékok gyűjtése és szállítás, GÉPJÁRMŰ TÁROLÁS
Budapest XI. kerület, Kőérberki út 1-3. (1039/1 hrsz.) ÖRÖKZÖLD Kft. nem veszélyes hulladékok gyűjtése, biológiaia, építési-bontási hulladék
BÁNK BÁN utcai Hulladékudvar egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is

A legjelentősebb hulladékgazdálkodó a Kelenföldi Hőerőmű Zrt.

KELENFÖLDI HŐERŐMŰBEN KELETKEZETT HULLADÉKOK:

- veszélyes anyagokat maradványként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék
- veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről meg nem határozott olajsűrítőket), törlőkendők, védőruházat
- homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok keveréke
- veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladék, ideértve a kiürült hajtógázpalackokat
- veszélyes anyagokat tartalmazó föld és kövek
- szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó festék- és lakk-hulladék
- műanyagok
- gázok tisztításából származó, veszélyes anyagokat tartalmazó hulladék
- ólomakkumulátorok
- fénycsővek és egyéb higanytartalmú hulladék

- elemek és akkumulátorok, amelyek között a 16 06 01, a 16 06 02 vagy a 16 06 03 azonosító kóddal jelölt elemek és akkumulátorok is megtalálhatók
- papír és karton
- veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner

KELENFÖLDI HŐERŐMŰ ÁTADOTT HULLADÉKOK:

- papír és karton
- gázok tisztításából származó, veszélyes anyagokat tartalmazó hulladék
- ólomakkumulátorok
- homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok keveréke
- veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladék, ideértve a kiürült hajtógázos palackokat
- szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó festék- és lakk-hulladék
- veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat
- műanyagok
- veszélyes anyagokat tartalmazó föld és kövek
- veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner
- fénycsővek és egyéb higanytartalmú hulladék
- veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék
- elemek és akkumulátorok, amelyek között a 16 06 01, a 16 06 02 vagy a 16 06 03 azonosító kóddal jelölt elemek és akkumulátorok is megtalálhatók

A lakossági hulladék mennyisége jelentősen növekedett a fogyasztási szokások átalakulásával.

A szelektív hulladékgyűjtés a hulladék keletkezésének megelőzése együtt eredményezi a fenntartható fejlődés megvalósítását. Az önkormányzat intézményei elől járnak hulladékkeletkezés csökkentése terén, az újrahasznosított anyagok alkalmazásában. 2008-ban kísérleti jelleggel Gazdagrét területén a kerületi önkormányzat az FKV Zrt.-vel elkezdte a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés bevezetését, melyet 2010-től kiterjedt az Önkormányzat a kerület összes társasházára. 2013. január 1-től a Fővárosi Önkormányzat döntött a házhoz menő szelektív gyűjtés közszolgáltatás részévé vételéről. A háztartások bevonását a FKV Zrt. saját beosztása alapján végzi.

A jelenlegi közterületi vegyes konténercsoportok közül 7 a területen. Konfliktust jelent a hiányuk azokon a területeken, ahol még nincs házhoz menő szelektív gyűjtő, és problémát jelent a megmaradt szigetekeken a hulladék felhalmozása. A megszüntetett szigetek helye egyben lehetőség közterület-zöldfelület fejlesztésre.

Lakossági hulladékudvar a Bánk bán utcában működik, azonban mérete kicsi, gyűjtőköre kevés, s zavaróan a lakóterületbe ékelődik. Kerületi szervezésben tavasszal és ősszel van lakossági veszélyes és elektronikai hulladékgyűjtés, amikor a lakosság meghatározott gyűjtőpontra elviheti hulladékait, amelyek elszállításáról és kezeléséről egy megbízott cég gondoskodik. A veszélyes hulladék (festék maradékok, lakkok), lomok, elektronikai hulladékok (elromlott háztartási gépek), autógumi leadása állandó problémát okoz a lakosságnak. Állati tetemek elszállítását engedéllyel rendelkező vállalkozó végzi.

Zöldhulladék helyben tartására komposztálási program működik, (tavasszal és ősszel keretosztás), kerületi lerakó építése nincs tervben. Az FKF Zrt. biztosítja zsákos gyűjtéssel a nem komposztált hulladék elszállítását.

1.12.6. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.

A terület egyik legnagyobb környezeti problémája a jelentős zaj- és rezgésterheltség, mely jellemzően a közlekedési létesítmények mentén keletkezik. Zajkibocsátás főként a közúti közlekedésből ered, különösen az M1-M7 bevezető szakaszán, valamint az Andor utca mentén. Vasúti zajterhelés -a több évtizede, de újonnan is - a vasút mellé épült lakóházakat érinti.

A közlekedés és a szállítás a levegő tisztaságát jelentős mértékben meghatározza. A légszennyező anyagok koncentrációja a levegőben sokszor eléri az egészségügyi határértéket, a túllépések esetszáma azonban csökkenő tendenciát mutat. Ezen kívül – az ipari termelés visszaszorulása ellenére – továbbra is működik még jelentős légszennyező objektum a kerületben (Kelenföldi Hőerőmű). A levegőminőséget a kibocsátói oldal mellett döntően befolyásolják a meteorológiai viszonyok, a domborzat, a meglévő szélcsatornák. Az átszellőzési csatornákon kiemelt jelentősége van a tisztító zöldsávoknak, az akadálytalan átszellőzés megőrzésének. A városi hősziget-hatás az intenzív beépítésű területeken, az összefüggő burkolt felületek jelentkeznek. Cél: tagoló zöldfelületek alkalmazása, a városi légmozgások működésben tartása, a jól átszellőztetett területek védelme.

A felszín közeli elhelyezkedésű keserűvizek (Örsöd, Őrmező), felszíni szennyezésekre kiemelten érzékenyek. A 2012-ben készült védőterület biztosítja a védelmet, azonban a védőterületen autóbontás, tárolás még veszélyeztető tényező.

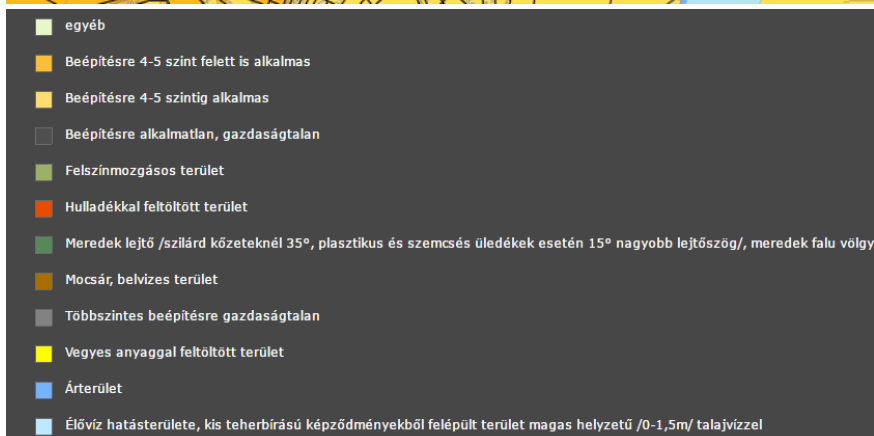
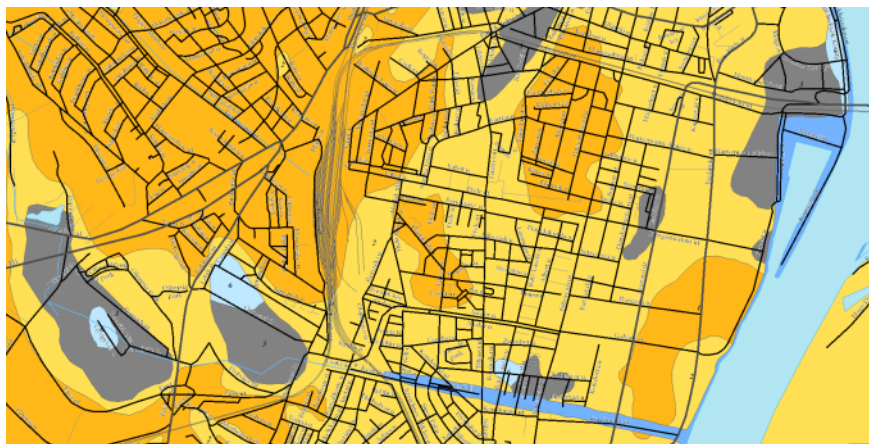
A Tétényi úti kórház területén a korábbi Erzsébet keserűforrás és fürdő működött, gyógy-és üdülőközpontként. A termálvíz jelenleg kihasználatlan, hosszútávú ésszerű hasznosítási program kidolgozása szükséges.

A termelési hulladékok mennyisége jelentősen lecsökkent 1990-től kezdődően, részben a lágymányosi iparterület funkcióváltásával, részben termelési szerkezetváltással. A lakossági hulladék mennyisége viszont jelentősen növekedett a fogyasztási szokások átalakulásával. A szelektív hulladékgyűjtés a hulladék keletkezésének megelőzésével együtt jelentheti a fenntartható fejlődés megvalósítását. A Bánk bán utcai lakossági hulladékudvar a lakóterületbe ágyazottan működik, zavarva a környezetet. A hulladékgyűjtés rendszerének működtetése mellett a közterületek tisztítására, fenntartására továbbra is jelentős összeget kell fordítani.

1.13. KATASZTRÓFAVÉDELEM.

1.13.1. Építésföldtani korlátok.

A kerület földtani képződményei karsztos alaphegységi és újkori fedőhegységi kőzetre különülnek el, valamint önálló egységként alacsony ártérre, melyet a Duna mellékágai alakítottak ki. Az építés alkalmassági térkép alapján felszínmozgás veszélyes terület nincs. Ártérület a Lágymányosi-öböl környezete, valamint a Keserű-ér.



13.1. ábra: Budapest – Építési alkalmassági Térképe
(forrás: FÖMI
(<http://map.mfgi.hu/mernokgeologia/>))



Építésalkalmassági térkép (Budapest XI. kerület, Dobogó-Kamaraerdei terület):

- 1 — feltöltés: 1,5–5,5 m,
- 2 — magas talajvízállású terület, ahol a becsült max. vízállás 1 m-nél sekélyebb, belvíz,
- 3 — agresszív talajvízes terület (szulfát>500 mg/l),
- 4 — szerves anyag tartalmú üledék,
- 5 — csúszásveszélyes terület, a lejtőmozgás irányával,
- 6 — szilárd kőzetkibúvás, szilárdság>250 kN/m², meredekség>15°,
- 7 — laza üledékekkel fedett felszínközeli jó teherbírási képződmény,
- 8 — laza üledékekkel fedett, felszínközeli, közepes teherbírási képződmény,
- 9 — mint a 8. pontban, de 15°-nál meredekebb lejtő,
- 10 — mint a 8. pontban, de felszínközeli talajvíz,
- 11 — laza üledékekkel fedett, felszínközeli kis teherbírási képződmény,
- 12 — mint a 11. pontban és felszínközeli talajvíz,
- 13 — laza üledékekkel fedett, felszínközeli kis teherbírási terület 5,5 m-nél vékonyabb feltöltés,
- 14 — mint a 13. pontban és felszínközeli talajvíz,
- 15 — laza üledékekkel fedett terület, beépítésre kedvezőtlen terület, szerves anyag tartalmú üledékek,
- 16 — mint a 15. pontban és felszínközeli talajvíz

13.2. ábra: Építésalkalmassági térkép (Budapest XI. kerület, Dobogó-Kamaraerdei terület)
(forrás: <https://mfgi.hu/hu/node/1221>)

1.13.2. Egyéb.

A 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet „a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről” 1.§-a meghatározza a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategorizálását.

A természeti katasztrófák mellett egyes üzemek működése jelentős környezeti kockázattal jár, elsősorban az üzemben használt anyagok veszélyes (mérgező, robbanó, tűzveszélyes stb.) tulajdonságai miatt, függetlenül attól, hogy az adott üzemben ipari, mezőgazdasági vagy egyéb (pl. raktározási) tevékenységet végeznek.

Felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem: ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége (beleértve a technológia irányíthatatlanná válása miatt várhatóan keletkező veszélyes anyagokat is) a rendelet 1. melléklete alapján meghatározható felső küszöbértéket eléri vagy meghaladja.

Alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem: ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége (beleértve a technológia irányíthatatlanná válása miatt várhatóan keletkező veszélyes anyagokat is) a rendelet 1. melléklete alapján meghatározható alsó küszöbértéket eléri vagy meghaladja, de nem éri el a felső küszöbértéket: Budapesti Erőmű Zrt. – Kelenföldi erőmű 1117 Budafoki út 52.

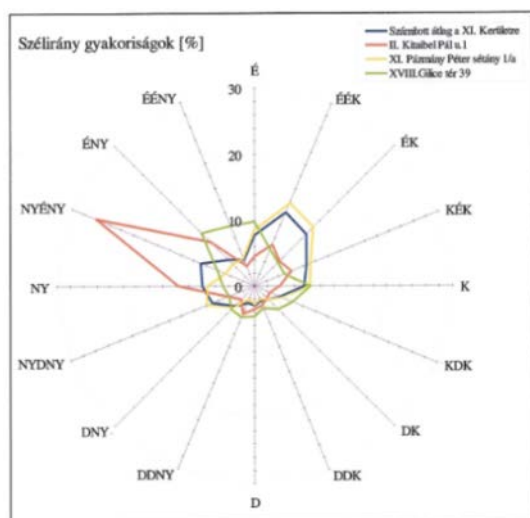
Az egységes környezethasználati engedélyezési (IPPC-) eljárás alkalmazása biztosítja, hogy a levegőbe, vízbe vagy talajba történő kibocsátások egymástól elkülönült, akár párhuzamos hatósági vizsgálata helyett a környezet egészének egyidejű, megelőzést alkalmazó védelme valósulhasson meg, a környezetügy szempontjából is jelentős ipari üzemek, mezőgazdasági létesítmények esetében.

Az E-PRTR rendelet szerint a kapacitásküszöb feletti üzemek évente jelentik a levegőbe, vízbe és földtani közegbe kibocsátott, valamint a szennyvízzel elszállított 91 szennyezőanyag küszöbértéket túllépő mennyiségét. Az adatszolgáltatás tartalmazza a hasznosításra és ártalmatlanításra elszállított 2 tonnát is. E-PRTR bejelentésre kötelezett üzem a Budapesti Erőmű Zrt. – Kelenföldi erőmű 1117 Budafoki út 52. villamosenergia-termelés.

1.14. VÁROSI KLÍMA.

A légszennyezettséget és a város negatív klimatikus hatásait (hősziget hatás) mérséklük a kedvező légáramlási viszonyok. Az átszellőzési sávok jellegzetes morfológiai elemekben, völgyekben, illetve azok fölött húzódnak. Ide tartoznak a Duna és a patakok menti sávok, a térségi légmozgások „bevezető útjai”, melyek biztosítják a belső városrészek levegőjének frissítését. Konfliktusforrás, hogy ezekben többnyire közutak-vasutak helyezkednek el.

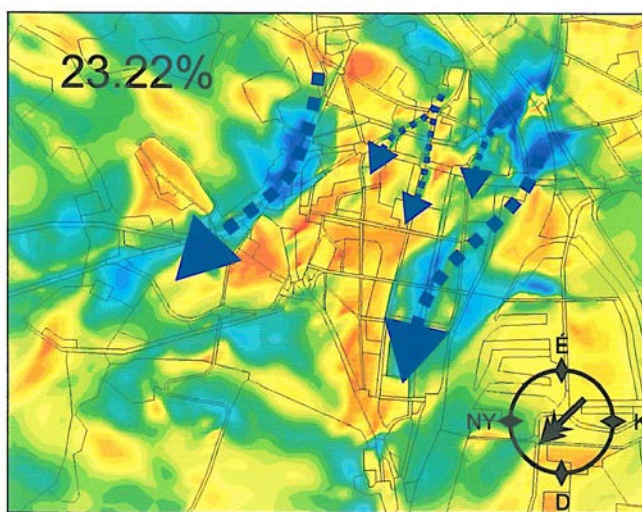
Az elérhető település megőrzése érdekében környezetkímélő, energiatakarékos és klímatudatos fejlesztés szükséges a fenntarthatóság szempontjainak figyelembevételével, így a városi klíma vizsgálata és javítása kiemelt fontosságú. A kerület mezoklimatikus tulajdonságai közül jellemző a sajátos légmozgási rendszer, s a hősziget-jelenség.



14.1. ábra:

Szélirány gyakorisága

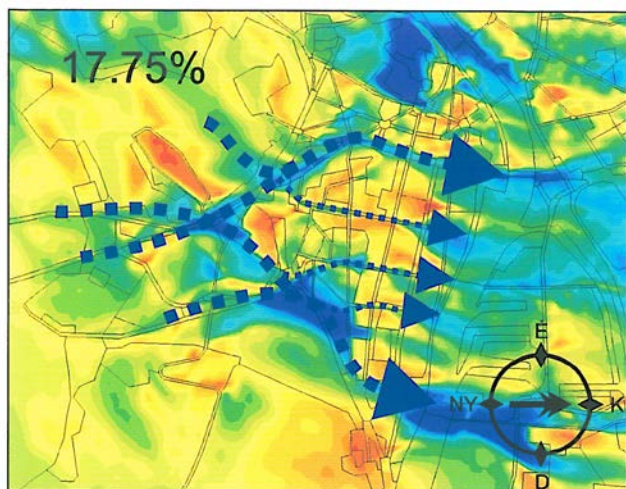
(forrás: Újbuda PMH - -BME – Áramlástan Tanszék)



14.2. ábra:

Átszellőzési sávok és szélsébség nagysága északkeleti szélénél
(forrás: Újbuda PMH - -BME – Áramlástan Tanszék)

A leggyakoribb az északkeleti szél, a Budaörsi út, Fehérvári út, Szerémi út, Kelenvölgy átszellőzési sávokkal, jelentős lakóterületek légcseréjét biztosítva.



14.3. ábra:

Átszellőzési sávok és szélsébség nagysága nyugati szélénél
forrás: Újbuda PMH - -BME – Áramlástan Tanszék

A második legnagyobb gyakoriságú nyugati szél a kerület sűrűn lakott részeit a Bartók Béla úton és a Dombóvári úton keresztül szellőzteti át. Kelenfeldön és Kelenvölgyben is jók az átszellőzési viszonyok, a

levegő a kevésbé beépített területek felől érkezik. Az átszellőzési csatornákon kiemelt jelentősége van a tisztító zöldsávoknak, az akadálytalan átszellőzés megőrzésének.

Északi szélnél a BAH csomópont, Duna-menti, Budaörsi szélcsatornák, északnyugati szélnél a Budai hegység felőli átszellőzés a jellemző. Délies áramlások esetén a Duna menti szélcsatorna a meghatározó.

Szélcsend esetén a zöldterületek hatása érvényesül, valamint a domborzati viszonyok következtében az északi és nyugati hegyvidékről a levegő lefolyik a sűrűn beépített területekre. Az erdők, kertes területek megőrzése tágabb térség környezetminőségének meghatározó tényezője.

A belső, sűrűn beépített területeken hőszigetelés alakul ki, de lényegesen kisebb ($0,5^{\circ}\text{C}$ - 1°C), mint Budapest belső városrészeiben (4°C - 6°C), köszönhetően a környező erdőknek, kerteknek, s a beépítést lazító parkoknak, jelentős zöldfelületeknek. A klimatikus előnyök megőrzése, javítása érdekében célszerű a sűrűn beépített területek további lazítása, tagolása zöldfelületekkel, különösen az átszellőzési csatornában.

Helyi hőszigetek alakulnak ki a lakótelepek falanszterszerű tömbjeiben. A zöldtetők alkalmazása számos ökológiai, ökonómiai, társadalmi előnnyel jár. Ökológia: új élettér fajok megőrzéséhez, visszatartott csapadékvíz, javuló mikroklíma, légszűrő hatás, napenergia hasznosítás, hanggátlás. Ökonómia: beszámítható növekvő zöldfelület, csatornadíj csökkentés, szerkezet élettartam növekedés, hőszabályozás energiaigény csökkenés. Társadalom: fenntartható fejlődés, s a felelős közösségi területhasználat iránti elkötelezettség.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ
MELLÉKLETEI

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ
1 számú. melléklet
HATÁLYBAN LÉVŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK LISTÁJA

A tervezési területet érintő korábbi szabályozási tervek (beépítve az egységes szerkezetű KVSZ-be)		
rendeletszám	térképi azonosító	lehatárolás
17/2004./V.25./	44	XI.ÖK számú rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Albert u. - Bikszádi u. - Rázt L. u. - (3170/13) hrsz.-ú út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
19/2004./V.25./	46	XI.ÖK számú rendelet a Budapest XI. kerület, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Duna folyam - Hengermalom út - Budafoki út - Dombóvári út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
30/2004./VI.22./	47	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Tétényi út és környéke (Tétényi út - Bikszádi u. - Leiningen u. - Rázt L. u. - Andor u. - Albert u. - Csurgói út - Rázt L. u. - Zsombor u. - Tétényi út - Csorbai út - Pajkos u. - Hadak útja által határolt terület) kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
46/2004./X.27./	49	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Somogyi út - Frankó utca - Keveháza utca - Vahot utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
59/2004./XII.20./	51	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
14/2005./IV.27./	56	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Kelenföldi út - Thallóczy utca - vasút által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
37/2005./IX.20./	57	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Andor utca - Egér út - Hajtány sor által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
38/2005./IX.20./	47-2 mód (rész területre)	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Tétényi út és környéke területére vonatkozó szabályozásának módosításáról
49/2005./X.28./	46-1 mód (teljes területre)	XI.ÖK számú rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Lágymányosi öböl és környéke (Duna folyam - Hengermalom út - Budafoki út - Dombóvári út által határolt terület) kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

51/2005./XI.23./	59	XI.ÖK számú rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Szerémi út - Hengermalom utca - Budafoki út - Barázda utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
6/2006./II.21./	60	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Hadak útja - Major u. - Thán Károly u. - Borszéki u. által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
23/2006./V.29./	51-1 mód (rész területre)	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI. ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi u. - Fejér L. u. - Bárfai u. által határolt területre vonatkozó szabályozásának módosításáról
25/2006./VI.23./	47-3 mód (rész területre)	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI., Tétényi út és környéke területére vonatkozó szabályozásának módosításáról
24/2008./X.22./	75	XI.ÖK számú rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Szerémi út – Dombóvári út – Nádorliget utca - Prielle Kornélia utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
25/2008./X.22./	23	XI.ÖK számú rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Bartók Béla út – Csóka u. – vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
16/2010./V.28./	79	XI. ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Galvani út - Szerémi út - Barázda utca - Budafoki út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
17/2010./V.28./	80	XI. Ök sz. rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége I. ütem (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár út - Budaörsi út - Rimaszombati út által határolt terület) kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
19/2011. (IV. 28.)	83	XI.ÖK rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Kelenföld - Tárnok vasútvonal XI. kerületi szakaszának kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
33/2011. (IX. 29.)	84	XI.ÖK rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Borszék köz – Borszéki utca – Than Károly utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosítás
42/2011. (XI. 23.)	85	XI.ÖK rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003. /X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Keveháza utca – (3302/18) hrsz.-ú névtelen közterület – (3302/12) hrsz.-ú névtelen közterület – Vahot utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
10/2012. (II. 29.)	86	XI.ÖK rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Budafoki út – Hauszmann Alajos utca – Szerémi út – Prielle Kornélia utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatk

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

47/2012. (VI. 27.)	88	XI.ÖK rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Fehérvári út –Hauszmann Alajos utca – Nádorliget utca – Galambóc utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
56/2012. (IX. 25.)	46-2 mód (veszélyességi zóna megállapítása)	XI.ÖK rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Lágymányosi öböl és környéke (Duna folyam - Hengermalom út - Budafoki út - Dombóvári út által határolt terület) kerületi szabályozási tervére vonatkozó szabályozás módosításáról
57/2012. (IX. 25.)	89	XI.ÖK rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Etele út – Petzvál utca – Mérnök utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
27/2013. (IV. 24.)	80-1 mód (rész területre)	XI.ÖK rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térségére (Balatoni út - 756/7 hrsz. közterület - M1-M7 autópályák bevezető szakasza - Rimaszombati út - Péterhegyi út tervezett nyomvonala - meglévő gyalogos aluljáró - Etele tér - Etele út - Hadak útja - Gyergyótölgyes utca - Somogyi út - Z-KK jelű terület északi határa - vasút - Péterhegyi út tervezett nyomvonala - Boldizsár utca által határolt terület) vonatkozó szabályozás módosításáról
45/2013. (X. 2.)	75-1 mód (teljes területre)	XI.ÖK rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendelet módosításáról
19/2014. (VI. 25.)	95	XI.ÖK rendelet Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Hengermalom út – Szerémi út – Hauszmann Alajos utca – Budafoki út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról

Külön rendeletekben szereplő szabályozási tervek

rendeletszám	térképi azonosító	lehatárolás
6/1999./III.30./	1	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Fehérvári út - Sztregova u. - Nándorfejérvári út - Kalotaszeg u. által határolt terület kerületi szabályozási tervéről
32/2000./XI.22./		
10/2013. (II. 26.)		
59/2005 (XII.20.)	2	XI.ÖK számú rendelet a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Szent Imre kórház tömbje kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról
16/2000. (VI.21.)	7	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Budafoki út - Dombóvári út - Szerémi út - Prielle Kornélia utca által határolt terület szabályozási tervéről
29/2000. (X.25.)		
10/2013. (II.26.)		
17/2001.(VII.17)	16	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége kerületi szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról
35/2001. (XII.29.)		
17/2010. (V.28.)		
22/2001. (IX.25.)	17	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Tétényi út - Etele út csomópont és környezete

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

13/2002. (V.22.)		kerületi szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról
10/2013. (II.26.)		
39/2001. (XII.29.)	20	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Budafoki u. - Hengermalom u. - Duna part - Sztregova köz által határolt terület kerületi szabályozási tervéről
10/2013. (II.26.)		
1/2002. (I.21.)	21	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Prielle K. u. - Szerémi út - Hauszmann A. u. - Sopron u. által határolt terület kerületi szabályozási tervéről
10/2013. (II.26.)		
4/2002. (II.26.)	22	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Forrás utca - Halmi utca - Fraknó utca - Ercsi út által határolt terület kerületi szabályozási tervéről
10/2013. (II.26.)		
32/2002.(XII.16.)	31	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca - Péterhegyi út - Őrmezei út - Balatoni út által határolt terület kerületi szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról
10/2013. (II.26.)		
35/2002. (XII.23.)	33	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Fehérvári út - Prielle Kornélia utca - Sopron út - Hauszmann Alajos utca - Szerémi út - Bánát utca által határolt terület kerületi szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról
47/2012. (VI.27.)		
10/2013. (II.26.)		
21/2003. (VII.1.)	37	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Fehérvári út - Hengermalom út - Sopron út - Sztregova utca által határolt terület kerületi szabályozási tervéről
10/2013. (II.26.)		
22/2003./VII.1./	38	XI.ÖK sz. rendelet a Budapest XI. kerület, Halmi u. – Bánk Bán utca – Fraknó utca – Ballagi Mór utca által határolt terület kerületi szabályozási tervéről
32/2004./VI.22./		

VIZSGÁLATI ALÁTÁMASZTÓ TÉRKÉPI MELLÉKLETEK