



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET

ÚJPEST VÁROSKÖZPONT VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

I. KÖTET

ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK



ÚJPEST VÁROSKÖZPONT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

MEGBÍZÓ: **BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA**

GENERÁLTERVEZŐ: **CDC-ACZÉL KONZORCIUM**

ÉPÍTÉSZET, VÁROSÉPÍTÉSZET:

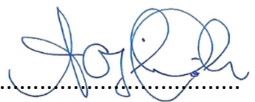
C.D.C. KFT.; ACZÉL VÁROSÉPÍTÉSZ BT.

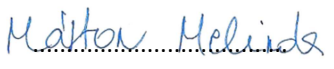
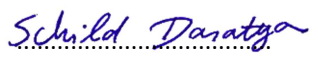
Aczél Gábor (TT1/É1 01-0057)

Kerekes György (TT1/É1 01-2777)

Márton Melinda

Schild Dorottya



KÖZMŰVEK:

KÉSZ TERVEZŐ KFT.

Hanczár Zsoltné (TE/TH/TV 01-2418)

Ördög-Beke Ágnes

Csima-Takács Judit



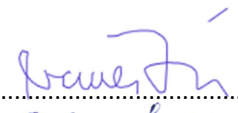


ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELEM:

VÁR-KERT KFT.

Nemes Zoltán (K1 01-5053)

Dobos Ivett (TK 01-5255)




KÖZLEKEDÉS:

KÖZLEKEDÉS KFT.

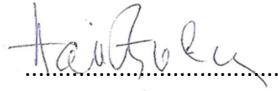
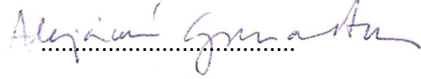
Rhorer Ádám (Tkö 01-3157)



ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

dr. Haris Andrea (21-0060)

Adorjáné dr. Gyuricza Anna (B5COGJ)

ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ

2016. június

TARTALOM

A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK	7
A területrendezés tervezési gyakorlatának megváltozása, a felülvizsgálat indoklása	7
Újpest új fejlesztési dokumentumainak elfogadása.....	8
A tervezési terület lehatárolása, a tervkészítés célja	10
 1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	12
1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A VÁROSRESZ HELYE A KERÜLETBEN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK	12
1.1.1. Újpest szerepe a településhálózatban, a kerület funkcionális és területi kapcsolatai.....	12
1.1.2. Újpest városközpont szerepe a kerületben, a városrész funkcionális és területi kapcsolatai	14
1.2. 1.3. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA.....	16
1.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK/KERÜLETEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – AZ ADOTT TERÜLET FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	18
1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA.....	19
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai.....	19
1.5.2. A hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégia vonatkozó megállapításai.....	23
1.5.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések a területen	26
1.6. A VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA	27
1.6.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) 27	
1.6.1.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT).....	28
1.6.1.2. Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)	34
1.6.2. Újpest Városrendezési és Építési Szabályzata (ÚKVSZ)	37
1.6.3. A kialakult, tényleges állapot vizsgálata a kerületi szabályozási terv előírásainak függvényében.....	42
1.1.4. Az ÚKVSZ és a TSZT/FRSZ kapcsolata	47
1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	52
1.12.1. Természeti adottságok	52
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	52
1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat.....	52
1.12.2.2. Tájhasználat értékelése	54
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	54
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	54

1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	55
1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei	55
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	55
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	56
1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	58
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	58
1.14.1.1. A városrész szerkezete, a helyi adottságok vizsgálata	58
1.14.1.2. Jelenlegi, tényleges területfelhasználás a városrész területén	58
1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	62
1.14.2. Telekstruktúra vizsgálata.....	63
1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata.....	63
1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat	63
1.14.3. Önkormányzati tulajdoni kataszter	66
1.14.5. Az építmények vizsgálata	67
1.14.5.1. Beépítési jellemzők (beépítési mérték, szintterületi mutató).....	67
1.14.5.2. Épületek szintszám vizsgálata	67
1.14.5.3. Épületállag vizsgálata	68
1.14.6. Az épített környezet értékei.....	68
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	68
1.15. KÖZLEKEDÉS	73
1.15.1. Közúti közlekedés	73
1.15.2. Közösségi közlekedés	73
1.15.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	74
1.15.4. Parkolás	74
1.16. KÖZMŰVESÍTÉS.....	78
1.16.1. Víziközművek.....	78
1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás) ..	78
1.16.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés	80
1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	81
1.16.2. Energiaközművek	82
1.16.2.1 Energiagazdálkodás, energiaellátási rendszerek.....	82
1.16.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	85

1.16.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése.....	90
1.16.3. Elektronikus hírközlés.....	91
1.16.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés	91
1.16.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	91
1.16.3.3. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben	91
1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM	103
1.17.1. Talaj	103
1.17.2. Felszín alatti vizek.....	104
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme	105
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés.....	108
1.17.5. Sugárzás védelem	111
1.17.6. Hulladékkezelés.....	111
1.17.7. Vizuális környezetterhelés	111
1.17.8. Árvízvédelem.....	111
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok és problémák.....	112
1.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM	113
1.18.1. Építésföldtani korlátok	113
1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei.....	113
1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség.....	113
1.18.2.1. Árvízveszélyes területek	113
1.18.2.2. Belvízveszélyes területek.....	113
1.18.2.3. Mély fekvésű területek.....	114
1.18.2.4. Árvíz- és belvízvédelem	114
1.18.3. Egyéb	114
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások.....	114
1.20. VÁROSI KLÍMA	115
2. HELYZETÉRTÉKELÉS	116
2.1. A HELYZETFELTÁRÁS ÉS ELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE.....	116
2.1.1. Városrendezés	116
2.1.2. Közlekedés.....	119
2.1.3. Táji adottságok és zöldterületek	120
2.1.4. Környezeti hatások	120

2.1.5. Közművesítés.....	121
2.1.6. Fenntarthatóság (klímaváltozásra való felkészülés, megújuló energiák hasznosítása)	123
2.1.7. Értékvédelem	124
2.2. PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP	125
 MELLÉKLETEK	 130
1. melléklet: A hatályos kerületi szabályozási terv és az új fővárosi tervek közötti összhang vizsgálata	
2. melléklet: Előzetes vélemények összefoglalása	
3. melléklet: Örökségvédelmi hatástanulmány	

A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata, mint Megrendelő, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. 122/A. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le a „**Budapest Főváros IV. kerület Újpest egyes kerületi építési szabályzatainak elkészítése 2015. évi négy terület vonatkozásában**” melynek nyertese a C.D.C. - Aczél Konzorcium lett. A tervezési szerződést a felek 2015 decemberében írták alá.

A területrendezés tervezési gyakorlatának megváltozása, a felülvizsgálat indoklása

A Kormány 2012-ben 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 a településtervezésre vonatkozó előírások helye és tartalma megváltozott:

- 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 szerint csak 2016. december 31-ig módosíthatóak a Kormányrendelet VI. fejezetének eljárási szabályai szerint. 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.

A közelmúltban megváltozott jogszabályi háttér szükségessé tette Budapest új településszerkezeti tervének (TSZT) és a Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ) elkészítését is a főváros teljes közigazgatási területére. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 60. § (7) bekezdése szerint „A főváros településszerkezeti tervét és a főváros rendezési szabályzatát 2014. június 30-ig el kell fogadni”, másrészt biztosítandó az összhang a fővárosi településrendezési terveszközök és a vonatkozó területrendezési tervek között:

- 2011. szeptember 1-jén hatályba léptek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (továbbiakban BATrT) módosított rendelkezései.

- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTv) vonatkozó előírásait és szabályait is alkalmazni kellett. Az új fővárosi tervek ennek megfelelően a 2014. január 1. óta hatályban lévő, módosított OTv-vel összhangban készültek.

A TSZT és az FRSZ az Étv.-ben rögzített követelmények és a főváros 2013 áprilisában elfogadott új hosszú távú városfejlesztési koncepciójában (Budapest 2030) lefektetett célok teljesítése érdekében határoz meg egyes jellemzőket és paramétereket, amelyeket a kerületi szabályozás során figyelembe kell venni.

Az 50/2015. (I.28) Főv. Kgy. határozattal elfogadott új TSZT ennek megfelelően a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését határozza meg.

Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az OTÉK, valamint a TSZT-nek megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

A TSZT által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket az FRSZ közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához.

A három fővárosi rendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KÉSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja (5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet).

A TSZT számos, a kerületi tervszközben rugalmasan kezelhető elemet is tartalmaz a Szerkezeti terv tervlapjain és leírásában, amelyek részben a területfelhasználás leírásának figyelembevétele során érvényesülnek, részben maga az FRSZ tartalmaz ezekre vonatkozó rendelkezéseket, paramétereket.

Újpest új fejlesztési dokumentumainak elfogadása

2015-ben a Kormányrendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő elkészült és hatályba lépett a kerület új *Településfejlesztési Koncepciója (Újpest 2030 TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (Újpest ITS 2020)*. A Kormányrendeletnek megfelelően a két fejlesztési dokumentum alátámasztására önálló kötetben Megalapozó vizsgálat is készült. A teljes tervcsomag a Budapest Főváros Városrendezési Tervező Kft. és az Ecorys Magyarország Kft. közös munkája.

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 szemléletmódjukból adódóan – a

környezeti elemek vizsgálata mellett nagy hangsúlyt kell fektetni a társadalmi és a gazdasági folyamatok vizsgálatára is. Ezzel szemben a város 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.”

Újpest fejlesztési dokumentumaihoz készített vizsgálat igen nagy részletességgel készült, megfelelő alapot biztosított a fejlesztési dokumentumok elkészítéséhez. Ugyanakkor a már fent ismertetett okok miatt a készítőik éltek a Kormányrendelet tartalmi egyszerűsítésre vonatkozó megengedő rendelkezésével. Ezért az elkészült *megalapozó vizsgálat kiegészítése szükséges* a kerület rendezési tervének felülvizsgálatához. Ahol nem szükséges a kiegészítés, ott a rendezési terv alátámasztó munkarészeibe a megalapozó vizsgálat leíró részei, megállapításai kerültek átvezetésre.

A helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészek jelen esetben is – csakúgy, mint az ITS-hez készült vizsgálatban – összevonásra kerültek, tehát a vizsgálati fejezet tényrögzítései mellett az adott témakör elemzése is megtörtént, ezzel is segítve a dokumentum könnyebb értelmezhetőségét/kezelhetőségét. A Helyzetértékelő munkarészben a helyzetfeltáró és elemző munkarészek összefoglalásaként a legfontosabb megállapítások és azok értékelése, a továbbtervezésénél figyelembe veendő tényezők kerültek rögzítésre.

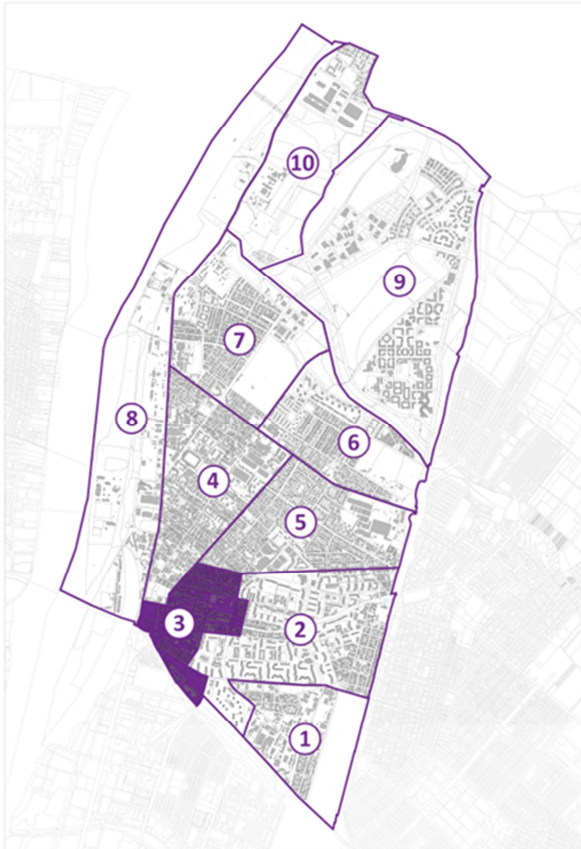
A vizsgálat alá vont területen az alábbi pontok más fejezetekben kerültek kifejtésre:

- 1.14.1.4. Funkció vizsgálat: lásd 1.14.1.2. Jelenlegi, tényleges területfelhasználás és funkciók a városrész területén
- 1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek: lásd: 1.14.1.1. és 1.14.1.2. fejezetek
- 1.14.1.6. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott terület): a városrész területén nem volt kimutatható ilyen terület.
- 1.14.6. Az épített környezet értékei: jelen munka keretében a szabályozási tervhez örökségvédelmi hatástanulmány is készül, amely részletesebben tartalmazza a tartalmi követelményben előírt fejezeteket, annak megisméltése indokolatlan.
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése; 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái; 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai és problémái; 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok és problémák: a II. Helyzetértékelő munkarészben kerültek kifejtésre.

A vizsgálat alapját az Újpest Önkormányzata által 2016 januárjában adatszolgáltatásként átadott földhivatali alaptérkép jelentette. Az állami földmérési adatok felhasználásával, helyszínbemjárást, valamint – szintén adatszolgáltatásként kapott – ortofotóval történő összevetést követően került véglegesítésre (reambulálásra) a vizsgálat alapjául szolgáló térkép a munka kezdetén.

A papír alapú dokumentációban a vizsgálati térképek tájékoztató jelleggel szerepelnek. A dokumentáció részét képező digitális (CD) példány a vizsgálati térképeket nagyfelbontásban, olvasható léptékben tartalmazza.

A tervezési terület lehatárolása, a tervekészítés célja



A fent leírt jogszabályi környezet és tartalmi követelmények változása miatt, továbbá az új fővárosi tervekkel való összhang megteremtése, valamint az esetleg felmerülő/szükséges fejlesztési szándékok/kötelezettségek érvényre juttatása érdekében tehát a kerület elindította a saját (helyi) rendezési eszközeinek felülvizsgálatát.

Újpest fejlesztési dokumentumai a kerületet 10 városszerkezeti egységre tagolták:

1. Dél-Újpest
2. Újpesti lakótelep
- 3. Újpest városközpont**
- 4. Károlyi városnegyed**
- 5. Újpest kertváros**
6. Északi kertváros
7. Megyer kertváros
8. Újpesti Duna-part
- 9. Káposztásmegyeri lakótelep**
10. Székesdűlő és Megyeri hídfő

A Városvezetés úgy határozott, hogy az egyes városszerkezeti egységekre önálló kerületi építési szabályzatokat (KÉSZ) készített. A 10 városrészből az Újpesti Duna-part területére a fővárossal közösen, egységes szabályzatot készített (Duna-parti építési szabályzat).

A kerület – a Kormányrendeletben meghatározott szűkös határidőt is figyelembe véve – 2015-ben 4 városszerkezeti egység vonatkozásában (Újpest városközpont, Károlyi városnegyed, Újpest kertváros, Káposztásmegyeri lakótelep) indított felülvizsgálatot, melynek eredményeként 4 - önálló rendelettel jóváhagyásra kerülő - KÉSZ kerül kidolgozásra.

Jelen tervdokumentáció az Újpest 2030 TFK szerinti 3. számú, **ÚJPEST VÁROSKÖZPONT** városszerkezeti egységre készül.

A tervezési terület határai a megbízás szerint:

A Váci út – József Attila utca – Attila utca – Deák Ferenc utca – István út – Király utca – Kassai utca – Munkásotthon utca – Aradi utca – Berda József utca – Mártírok útja és a vasútvonal által határolt, közel 70 hektáros terület.



1. ábra: A tervezési terület lehatárolása légifotón

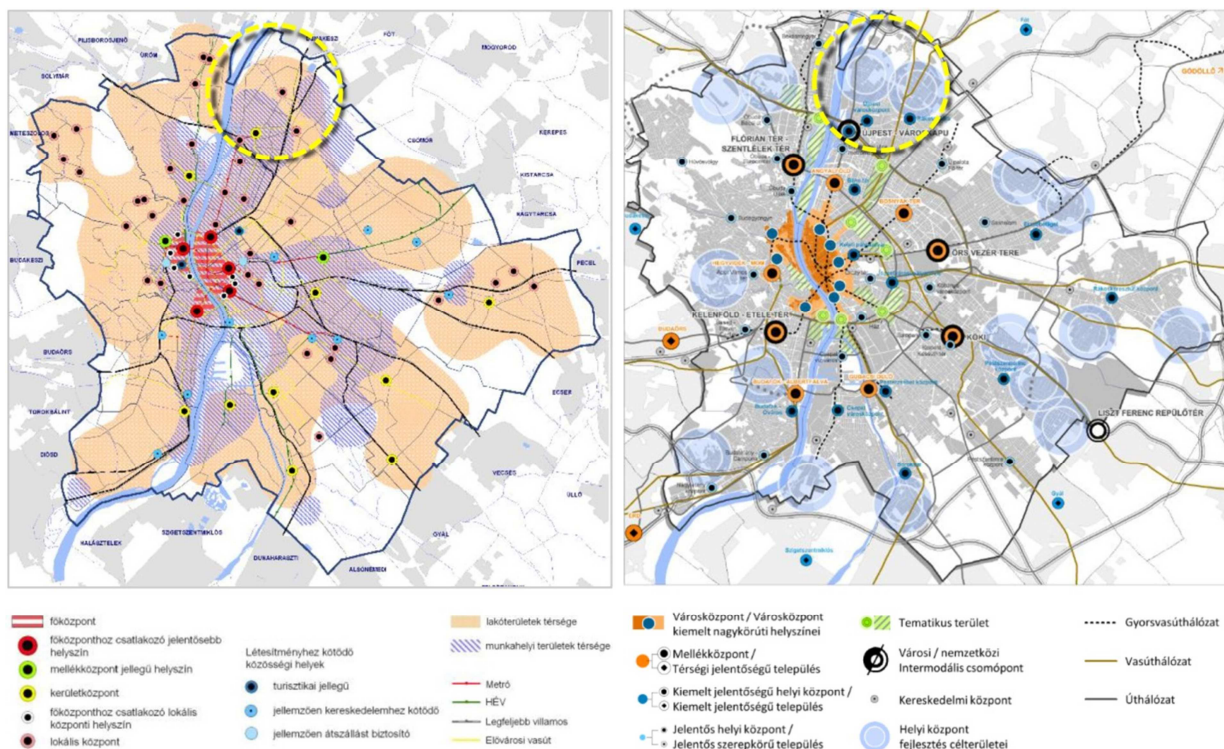
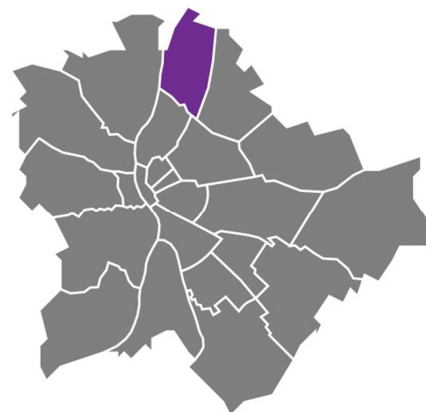
1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A VÁROSRÉSZ HELYE A KERÜLETBEN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

1.1.1. Újpest szerepe a településhálózatban, a kerület funkcionális és területi kapcsolatai

„Újpest szerepkörét mind nemzetközi, mint térségi vonatkozásban alapvetően meghatározza a kerület Budapesten belüli, az agglomerációval szoros kapcsolatban lévő helyzete. A kerület a külső kerületekhez tartozik, több országos jelentőségű közúti és vasúti elem is érinti, továbbá vannak összvárosi szintű gyorsvasúti és közúti elemei is.

Újpest a fővárosi térség egyik gazdasági központja. A kerület elsősorban az ipar, a kereskedelem, a közösségi és üzleti szolgáltatások terén játszik jelentős szerepet. Újpest komoly ipari hagyományokkal rendelkezik, és fejlődőképes ipari és infrastrukturális potenciáljának köszönhetően jelentős szerepét meg tudta őrizni. Az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték tekintetében a kerület – a kisméretű belső kerületeket nem számítva – a negyedik legmagasabb értékkel rendelkezik a fővárosi kerületek között.



Újpest jelentős szerepet tölt be a főváros és a környező területek vízi-közmű szolgáltatásában, ugyanis itt található a Káposztásmegyeri Vízmű és az északi vízbázis kútjainak egy része.

Újpest helyzetéből és funkcionális szerkezetéből adódóan „tengelykapcsoló-jellegű” szerepet tölt be a főváros belső, túlterhelt főközpontja és az agglomerációs települések között. Jelentős vonzása van a kerületnek az északi agglomerációs települések felé – úgy a munkahelyek, mint az intézmények vonatkozásában –, illetve átszállási (járműváltási) lehetőséget biztosít ezen település lakóinak Budapest belvárosának irányába.

Újpest számos kulturális, oktatási és sportlétesítménye országos szinten is kiemelkedő jelentőségű. Ilyenek például a Károli Gáspár Református Egyetem Állam – és Jogtudományi Kara, vagy a Szusza Ferenc Stadion. Ezen intézmények vonzereje messze túlmutat a kerülethatárokon, ám kerületen belüli hatásuk jelentősen elmarad a lehetőségektől, központteremtő, fejlődés-generáló erejük elégtelen.

Újpesten, a Duna mentén jelentős erdő és zöldfelületi rendszerelemek vannak, összekapcsolva a Szentendrei-sziget és az északi agglomeráció zöldfelületi rendszerét Budapestével.” *(Forrás: ITS Megalapozó vizsgálat 1.12. fejezet)*

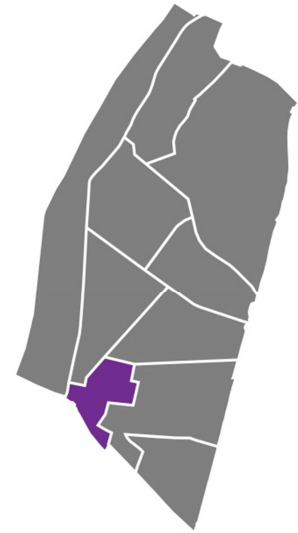
Újpest az elővárosi zóna részeként Pest megyével – Dunakeszi és Szigetmonostor településekkel – szomszédos. Közigazgatási szempontból szomszédos a III., XIII., XIV. és XV. kerületekkel. A tényleges térbeni kapcsolat Szigetmonostorral és a III. kerülettel csekély, ebben az irányban inkább a Duna elválasztó hatása érvényesül. Az összeköttetést a Duna hídjai biztosítják. *(Forrás: ITS Megalapozó vizsgálat 1.1.3. fejezet – 16. oldal)* A városrészt érintő legjelentősebb fővárosi szintű tervezett közúti elem a Körvasút menti körút a hozzá kapcsolódó új Duna-híddal: a Városkapu térségének alközponttá fejlesztését az Újpest-Aquincum Duna-híd építése – a jelenlegi területfelhasználást jelentős mértékben átalakítva – a jövőben nagymértékben elősegítheti.

A település zöldfelületi rendszerének gerincét a többnyire az ökológiai hálózat részét képező természetközeli területek: a Duna medre és parti sávja (a vízbázis terület ligeterdeivel együtt), a Népsziget, a Farkas-erdő, valamint a Mogyoródi-patak és a Szilas-patak menti természet-közeli területek alkotják. Ugyan Újpest Duna-menti kerület, mégis jelenleg a vízpartokban rejlő lehetőségei kevésbé kihasználtak, és az adottságokat – a Váci út és a Duna közötti egykori ipari zárványterületeket – figyelembe véve korlátozottak is. A Farkas-erdő és a Szilas-patak menti zöldfolyosó jelenleg rekreációs szempontból szintén alulhasznosított, azonban ezek fejleszthetősége kedvezőbb. (A Szilas-patak a Dunával való zöldfelületi-rekreációs kapcsolatot erősítheti). A kerület területein – a nagyfokú beépítettség miatt – kiemelt jelentőségük van a fennmaradt zöldterületeknek és a nagy zöldfelületű intézményterületeknek.

1.1.2. Újpest városközpont szerepe a kerületben, a városrész funkcionális és területi kapcsolatai

A városszerkezeti egység nyugati határa a Váci út (első rendű országos főút), illetve a kerület Duna-menti területei. Északi irányból a Károlyi Városnegyed és Újpest Kertváros, kelet felől az Újpesti lakótelep kerületterészek határolják, déli szomszédja a XIII. kerület. A kerület – egyben a városrész – határában húzódik a Budapest-Esztergom vasútvonal, továbbá a 3-as metró két állomása (Újpest-Városcsúcs és Újpest-Városcsúcs) is e városrészben található.

A terület történelmileg kialakult városszerkezeti elemei a római eredetű É-D-i irányú Váci út, a kerület központjába bevezető Ny-K-i irányú Árpád út, valamint a városrész – és az egész kerület – központja: a Szent István tér (egykori Piac tér). **Újpest-központ** a főváros központrendszerében *kerületi központ* szerepet tölt be. A nemrégiben megújult főter környezetében a városi szövet nagyrészt kialakult, és vegyes funkció jellemzi. Az Árpád úttól északra eső területeken a lakófunkció dominál. A kerület viszonylag csekély számú egyedi védelem alatt álló épülettel rendelkezik, de a védett épületek többsége a központi városrészben található.



A terület másik jelentős központja az Árpád út és a vasút között elterülő **Újpest-Városcsúcs** térsége. Itt a metró vonalvezetése miatt a történelmileg kialakult szerkezet teljesen megváltozott. Ez a terület fekvéséből adódóan a távlatban – az új közlekedési elemek megvalósulásával és azok kapcsolatrendszerével – városszerkezeti szempontból kiemelt jelentőségűvé válik. Jelenleg a Városcsúcs térsége központi szerepét ma alig tölti be, valójában csak hiányos közlekedési átszállópontként funkcionál, a fővárosban elfoglalt, szerkezetileg kiemelt helye ellenére a belső városmagot nem tehermentesíti. A főváros tervezett központrendszerében *városi intermodális csomóponttal fejlesztendő központ*.

A kerület hosszú távú fejlesztési szándékai között prioritást élvez a 3-as metró Káposztásmegyerig – a vasútállomás térségében tervezett Káposztásmegyeri intermodális közösségi közlekedési csomópontig – történő meghosszabbítása.

A metró továbbvezetése és az intermodális csomópontok kiépítése további fejlesztési lehetőségeket generál az általuk érintett, illetve a hozzájuk csatlakozó területeken. A fejlesztések megvalósulásával a Városcsúcs esetében a „kaputérség” funkcionális kihasználhatósága is javul.

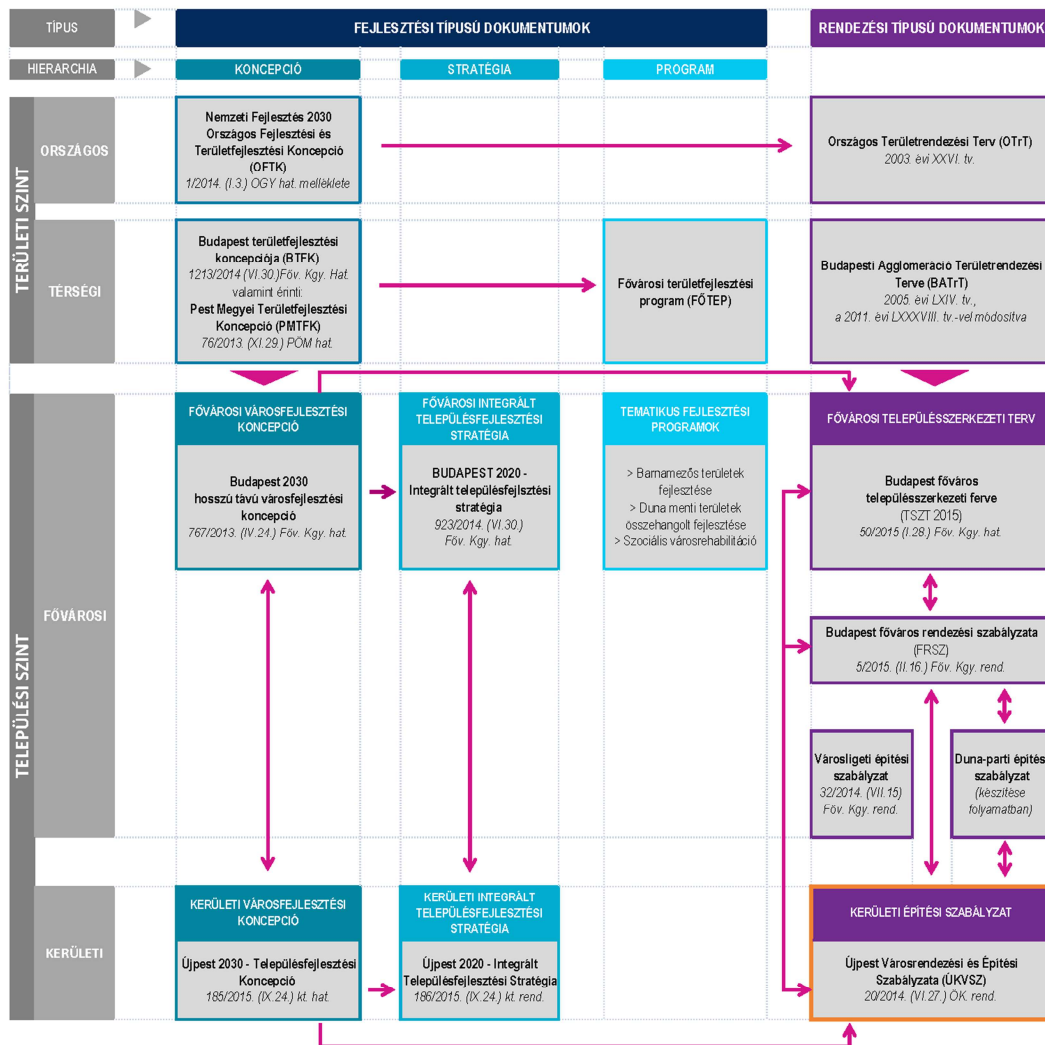
A gyalogos prioritású közterületek száma kevés a teljes kerület területén. Az Árpád út humanizálása egyelőre várat magára. (A tervezett Duna-híd és a „Külső keleti körút” késői megvalósítása miatt az Árpád út terhelése fokozódik, a Városcsúcs fejlesztése mindezekig elmaradt.) A Váci úti városkép mai állapotában kedvezőtlen, az út menti területek jelentős része alulhasznosított, viszont jelentős fejlesztési potenciált hordoznak. (Az út – hatályos tervekben meghatározott 35 m-es szabályozási szélessége – a közterületek élhetőbb, zöldfelületekkel gazdagított kialakítását is lehetővé teszi.)

A városrész ugyan közel fekszik az újpesti Duna-parthoz, azonban a vízpart elérése a lakosság számára igen nehézkes, elsősorban a Váci út menti nagyterjedésű, egybefüggő zárványterületek átjárhatatlansága miatt. (Nemcsak a partra való lejutás, hanem a vízpart menti gyalogos használat is

jelenleg megoldatlan.) Az Önkormányzat fejlesztési szándékai között már régóta hangsúlyos elemként szerepel a Dunával való szervesebb kapcsolat megteremtésének elősegítése, a part menti területek elérhetőségnek biztosítása: a 2007-es Főtér Program már kijelölte a Liszt Ferenc utca és a Jókai utca között kiépítendő gyalogostengelyt, és hangsúlyozta a megújítási folyamat továbbvitele melletti elkötelezettséget. A Főtér megújítása elkezdődött, a gyalogos tengely helye már régóta ismert, továbbvezetésének Károlyi városközpont tervezett megvalósítása adhat lökést.

1.2.|1.3. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A településrendezési és településfejlesztési típusú tervek különböző szintjeit és hierarchiáját, egymással való kapcsolatait, 4. 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.



4. ábra: Tervhierarchia – saját készítésű ábra

Mind a TSZT/FRSZ alátámasztó munkarészei, mind pedig a Megalapozó vizsgálat részletesen bemutatja a magasabb szintű terveket, amelyek a jogszabályi előírásoknak megfelelően, azokhoz igazodva készültek el. Így jelen munka keretében csak a közvetlenül a kerületi szint felett álló és a kerületi dokumentumokat ismertetjük a későbbiekben, a vonatkozó fejezetekben (1.5. *Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása*, 1.6. *A városszerkezeti egység településrendezési tervi előzményinek vizsgálata*), és kizárólag a tervezés alá vont városszerkezeti egység vonatkozásában.

A TSZT/FRSZ vonatkozó fejezetei:

I. kötet: Helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész:

- ⇒ 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (országos területfejlesztési koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata:
 - Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)
 - Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PMTFK)
 - Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)
- ⇒ 1.3. A területrendezési tervekkel és kiemelt beruházásokra vonatkozó kormányrendeletekkel való összefüggések vizsgálata:
 - Országos Területrendezési Terve (OTrT)
 - Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)
 - Kiemelt beruházásokra vonatkozó kormányhatározatok és rendeletek

Újpest TFK és ITS Megalapozó vizsgálat vonatkozó fejezetei:

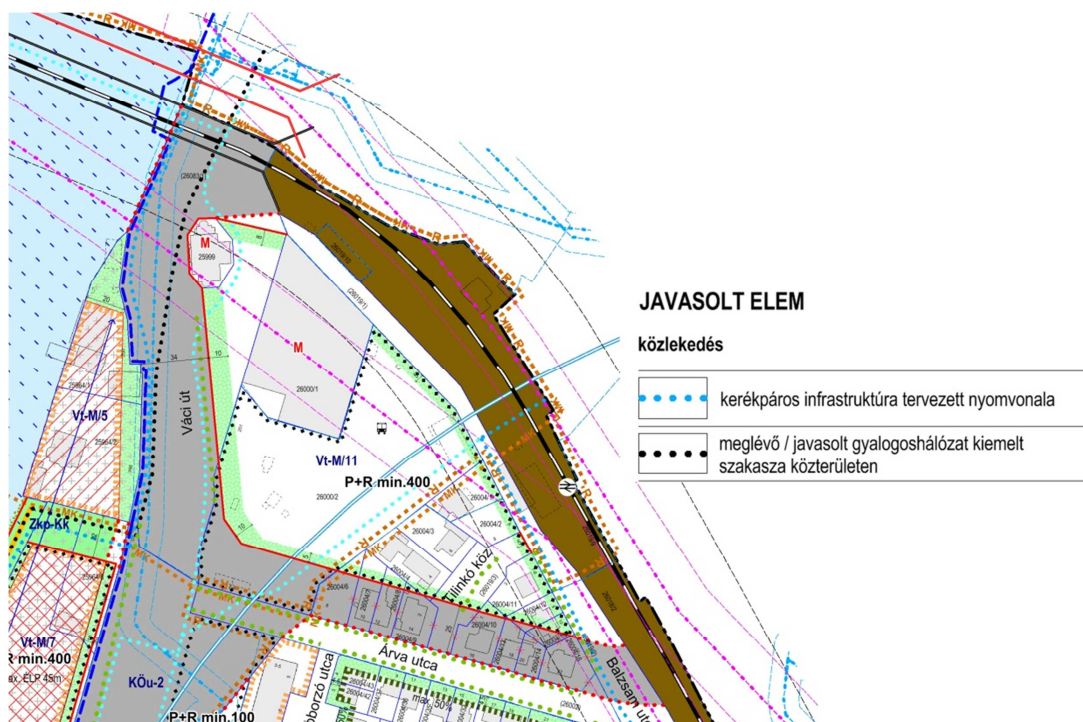
- ⇒ 1.2.1 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:
 - Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)
 - Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PMTFK)
 - Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)
 - Fővárosi Területfejlesztési Program (FŐTEP)
- ⇒ 1.2.2. A fővárosi településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:
 - Budapest 2030
 - BP ITS 2020
 - Tematikus Fejlesztési Programok (TFP)
- ⇒ 1.2.4. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - Országos Területrendezési Terve (OTrT)
 - Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)
 - Kiemelt beruházásokra vonatkozó kormányhatározatok és rendeletek

1.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK/KERÜLETEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – AZ ADOTT TERÜLET FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Újpest városközpont városszerkezeti egység déli szomszédja a XIII. kerület, amely a Budapest-Esztergom vasútvonal mentén kapcsolódik a kerülethez. Budapest teljes közigazgatási területére, így a XIII. kerületre is a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) Főv.Kgy. határozatával elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) hatályos. A TSZT által meghatározott közlekedési infrastruktúra nem tartalmaz olyan elemeket, amelyek csak a szomszédos kerületek közigazgatási területét érintik, de hatásuk befolyásolná Újpest fejlődését. (Az Újpestet és egy, vagy több szomszédos kerületét is érintő tervezett közlekedési elemeket az 1.6. A városszerkezeti egység településrendezési tervi előzményinek vizsgálata c. fejezet ismerteti.)

A Városkapu térségének funkcióbővítése, a komplex intermodális központ kialakítása Újpest és a XIII. kerület határán – és hatáskörén – túlmutató jelentőséggel bír. Az elővárosi vasút fejlesztését (MÁV/NIF hatáskör) és a Körvasút menti körút megépítését (fővárosi hatáskör) azonban úgy kell megvalósítani, hogy azok a két kerület közötti, a jelenleginél intenzívebb átjárást lehetővé tegyék.

A XIII. kerület teljes közigazgatási területére készülő kerületi szabályozási terv és szabályzat tervezetében (2016. május) a kapcsolódó területeken kizárólag a Váci úti – jelenleg is meglévő – gyalogoshálózat szerepel, mint kiemelt szakasz. (A jelenlegi – a vasúti töltés alatt kialakított – metrókijárat gyalogos útvonalként nem jelölt, holott humánusabb útvonal, mint a Váci úti.)



5. ábra: XIII. kerület KSZT tervezet – részlet (készítette: Urbanitás Kft.)

Az új KSZT-ben az Árva utca kiszélesítése tervezett (egy sor épület bontásával), amely a vasútvonal alatt kapcsolódna a Temesvár utca nyomvonalához. (A megmaradó néhány lakóépület bontása is valószínűsíthető.)

Egy min. 400 férőhelyes P+R parkoló tervezett a metró-állomáshoz kapcsolódóan, egy tömbbel délre még +100 férőhely. A terület Vt-M/11 övezetbe sorolt, de beépítésének korlátokat szab a régészeti terület, a metróvonal, a műemléki épületek és a 120 kV-os távvezeték.

A fent leírtakat figyelembe véve összességében megállapítható, hogy a területen nem valósítható meg olyan építési program, amely veszélyeztetné az Újpest városkapu fejlesztését.

1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

Újpest képviselő testülete a 185/2015. (IX.24.) képviselő-testületi határozattal fogadta el a kerület településfejlesztési koncepcióját (továbbiakban TFK). A településfejlesztési koncepció hosszú távra (15-20 évre) határozza meg egy város, illetve kerület fejlesztésének főbb irányait, a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján.

A TFK a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint készült.

A Kormányrendelet kimondja, hogy „A kerületi településfejlesztési koncepció a fővárosi településfejlesztési koncepcióval összhangban készül”. Újpest koncepciója ennek megfelelően a főváros hosszú távú fejlesztési koncepciójában (Budapest 2030) meghatározott célkitűzések figyelembevételével készült, vagyis a kerület jövőképe és célkitűzései a budapesti fejlesztési rendszerbe illeszkednek.

Újpest jövőképeinek elemei:

- Önálló, identitást megtartó kerület – szolidáris, aktív összetartó közösség
- A Fővárossal, a szomszédos kerületekkel és az északi agglomerációval együttműködve megerősödő összvárosi szerepkör.
- A Főváros szerves része – erős kerületközpont, új mellékközpont, kiváló külső közlekedési kapcsolatok
- Kompakt város: helyben megtalálható színvonalas szolgáltatások, munkahelyek, lakóhelyek, jó minőségű, biztonságos és differenciált belső közlekedési kapcsolatok
- Tudásipar, innováció, kutatás otthona
- Fővárosi, országos viszonylatban is nagy vonzerővel bíró szabadidős és sportkínálat
- Minőségi, tiszta, zöldfelületekben gazdag környezet – kiváló életminőség
- Dunával együtt élő kerület

Az Európai Unió támogatásait az elérendő célokhoz és a meghatározott prioritásokhoz köti, ezekhez igazodva hirdet meg különböző programokat, pályázatokat. Az Unió átfogó és specifikus céljait bizonyos horizontális alapelvek (*esélyegyenlőség és környezeti fenntarthatóság*) egészítik ki, melyeket minden egyes cél megvalósulásánál érvényesíteni kell.

Ezért (is) a fejlesztési irányok és célok meghatározásakor szükséges olyan településfejlesztés elveket rögzíteni, amelyek minden fejlesztés alapjául szolgálnak, és „átszövik” a célrendszer minden egyes elemét, és garantálják a település fejlődésének megfelelő irányát.

Újpest horizontális településfejlesztési elvei:

- élıhetőség
- fenntarthatóság
- esélyegyenlıség
- értékmegőrzés, értékteremtés

Átfogó célok és a megvalósításukat szolgáló szabályozási feladatok:

ÁTFOGÓ CÉLOK	RÖVID TARTALOM	SZABÁLYOZÁSI FELADATOK/LEHETŐSÉGEK
Önálló identitást megtartó kerület.	• Újpest hagyományos városkarakterének megőrzése, épített örökségének, emblemikus épületeinek és létesítményeinek ápolása, funkcióval való ellátása, hasznosítása, természeti értékek védelme.	• <i>Értékőrző/értékteremtő szabályozási környezet az építési paraméterek gondos megválasztásával</i> • <i>városrehabilitációs szabályozási rendszer,</i> • <i>differenciált közterület-szabályozás (forgalomcsillapított v. gyalogos övezetek),</i> • <i>közterületek zöldfelületi arányának növelése.</i>
Kompakt város – helyben elérhető, minőségi szolgáltatások, munkahelyek.	• Helyben biztosított szolgáltatások, intézmények, munkahelyek és lakóhelyek széles választéka. • Hatékony és harmonikus városszerkezet, kis távolságok, jó minőségű, biztonságos és differenciált közlekedési kapcsolatok. • Kifejlett szerepkörű központok, összetett területhasználat.	• <i>Megfelelő területhasználat (övezetek) megválasztása,</i> • <i>a beépítésre nem szánt területek megőrzése, a belső területi tartalékok kihasználása,</i> • <i>a lakóterületek közé ékelődött gazdasági területek funkcióváltásának elősegítése (az egymást zavaró területhasználatok kiküszöbölése),</i> • <i>az igényeknek megfelelő közlekedési infrastrukturális elemek bővítése</i> • <i>a helyi alközpontok (policentrumok) fejlesztésének elősegítése szabályozási eszközökkel.</i>
Versenyképes gazdaság.	Gazdasági telephely körülmények javítása, a jelenlegi barnamezős területek fejlesztésével (egykori ipar, honvédségi, vasúti területek), alulhasznosított ingatlanok gazdasági életbe való integrálásával => a Városkapu térsége kiemelkedő befektetési helyszín.	• <i>a barnamezős és alulhasznosított területek funkcióváltásának elősegítése szabályozási eszközökkel,</i> • <i>befektetővonzó szabályozási környezet megteremtése (terület-előkészítés, infrastrukturális fejlesztések),</i> • <i>működőképes struktúra/szerkezet kialakítása, (fontos: a környezeti értékek szem előtt tartása – nagyarányú zöldfelületek kijelölése)</i>
Színvonalas, bő kínálati paletta a sport és a szabadidő-eltöltés területén.	A sport- és szabadidő eltöltésére szolgáló helyszínek fejlesztése => meglévők korszerűsítése, infrastrukturális fejlesztése, igényeknek megfelelően újak építése/kialakítása.	• <i>helybiztosítás (a szabályozási paraméterek fejlesztési igényeknek megfelelően),</i> • <i>igény szerint új területek kijelölése (a zöldfelületi fejlesztésekkel és a Duna-parttal rendszerben gondolkodva)</i>
Duna integrálása a	Sport és rekreációs hasznosítás, jelentős	• <i>a kerület (ill. az egyes kerületrészek) és a</i>

kerület életébe.	méretű erdőszűlt és egyéb zöldfelületek => kiemelt szerep a zöldfelületi hálózatban.	<i>Duna közötti kapcsolat kialakítása (a Duna-parti építési szabályzattal összhangban)</i> • <i>a Duna-part elérését biztosító közlekedési elemek kijelölése/helybiztosítása (kapcsolódási pontok feltárása)</i>
Vonzó környezet – kiváló életminőség.	• adottságok jobb kihasználása (értékes vízparti területek, erdők, épített örökség) • egészséges, vonzó, minőségi, tiszta és zöldfelületekben gazdag települési környezet megteremtése, értékek megőrzése • differenciált, eltérő használatokat lehetővé tevő zöldfelületi hálózat	• <i>zöldfelületi rendszer fejlesztése szabályozási eszközökkel (helybiztosítás, megfelelő övezeti paraméterek megválasztása, közterületi-zöldterületek arányának növelése, kapcsolati-infrastruktúra fejlesztése)</i>

Az átfogó célok együttes figyelembevételével **RÉSZCÉLOK** kerültek meghatározásra, amelyek megvalósítása eredményeként Újpest a jövőben alkalmassá válik a kitűzött jövőkép elérésére:

- 1. Térségi szerepkör fejlesztése, támogatása**
- 2. Hatékony városszerkezet, takarékos területhasználat**
- 3. Differenciált központrendszer kialakítása, közösségi terek létrehozása**
- 4. Erős, sokoldalú kerületközpont**
- 5. Megújuló, minőségi barnamezős és gazdasági területek**
- Tudás-, készség és zöldalapú, innovatív gazdaságfejlesztés
- Gazdasági húzóágazatok megtartása, megerősítése
- 8. Intelligens mobilitás, helyi közlekedési rendszer fejlesztése**
- 9. Duna-part elérhetőségének, használhatóságának biztosítása**
- Rekreációs igényeket is kielégítő zöldfelületi rendszer
- 11. Tiszta környezet, minőségi lakókörülmények**
- Aktív, egészséges és sportos lakosság
- 13. Összetartó, szolidáris közösség**
- 14. Színvonalas, közösséget megtartó szolgáltatások**

Újpest városközpont fejlesztési feladatai:

„Újpest városközpont fejlesztési feladatai összetettek. A megújult Szent István tér kialakult városszövetű környezetében az élhetőség, a zöldfelületi borítottság növelése, a közösségi terek fejlesztése, kiskereskedelem ösztönzése, kulturális létesítmény kialakítása, a lakóterületek forgalomcsillapítása, a kerékpározás támogatása áll a fókuszban, a Városkapu átalakuló környezetében a mellékközponti szerepkör kialakítása, az Újpest-Aquincumi Duna-híd és a Körvasút menti körút megvalósításának támogatása, a Duna-part elérhetőségének biztosítása és a szegregátum lakóiról való gondoskodás a lényeges feladatok.

A Szent István tér megújításával megkezdett változásokat folytatni kell a közterületek további átalakításával. Szükség van a zöldfelületek fejlesztésére, aktív fenntartására, a közösségi terek hálózatának bővítésére, különös tekintettel a Duna-parti jobb gyalogos elérhetősége céljából. Az Árpád út megújításáról egységes szemlélet mentén, az élhetőséget középpontba állítva kell gondoskodni. A kedvezőbb környezeti állapotok, jobb életminőség érdekében szükséges a gyalogosok előnyben részesítése, a forgalomcsillapítás a lakóterületeken és a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása. A parkolási problémák megoldására kell törekedni. A humanizált közterületek a helyi kiskereskedelem élénküléséhez is hozzájárulnak. Szükséges a szolgáltatáskínálat bővítésének támogatása és a piac átalakítása. Elő kell segíteni a lakásállomány minőségi megújítását. Feladat a kulturális intézményrendszer fizikai és szervezeti megújítása. Ezáltal, valamint térségi vonzerővel rendelkező rendezvények szervezésével hatékonyan erősíthető az újpesti identitás, segíthető az összetartó, helyi közösség épülése.

Támogatandó a kerületközpont és a Városkapu térségében egyaránt az irodai funkciók bővülése, letelepedése, hogy minél komplexebb funkciókínálat, élőbb és fenntarthatóbb város alakuljon ki. Gondoskodni kell a városrészben befektetési területek előkészítéséről, kiajánlásáról. A Városkapu térségében az intermodális központ fejlesztése jelentős feladat. Kényelmes, egyértelmű, gyors átszállási lehetőségekre és megfelelő kapacitású parkoló létesítményekre van szükség. Sokoldalú szolgáltatásokkal, kereskedelemmel, intézményekkel bővítendő a térség funkcionális kínálata.

Biztosítani kell az új Duna-híd és a Körvasút menti körút megvalósításának lehetőségét. A Duna-part elérését, a közforgalmú hajókikötő megközelítését javítani kell, a vízi közlekedést be kell kapcsolni az átszállási kapcsolatok rendszerébe. Fontos feladat a Szabadság park megújítása és parkolás-rendezése, a tér a kerület Duna és Budapest felőli kapuja, ezért szerepe kiemelkedő. A központban kedvező lehet tematikus sétány kialakítása, ami összefűzi az értékeket és attrakciókat, ezzel élénkíti a helyi identitást és a turizmust, jobban megközelíthetővé teszi a BKK kikötőt.” *(Forrás: Megalapozó vizsgálat 3.5. fejezet)*

1.5.2. A hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégia vonatkozó megállapításai

Újpest képviselő testülete a 186/2015. (IX.24.) képviselő-testületi 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 és konkrét lépéseit az önkormányzat által jóváhagyott **hosszú távú településfejlesztési koncepció alapján**. Eszerint az ITS-ben rögzített városfejlesztési elképzelések egyes elemei illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített hosszú távú célokhoz, és a kijelölt fejlesztési irányokhoz.

Az ITS középtávon (2014-2020 között) jelöli ki az elérendő fejlesztési célokat, valamint az azok integrált megvalósítását szolgáló beavatkozások körét és a megvalósítás eszközeit.

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 városfejlesztés optimális feltételeit.

A tervezés során rendkívüli jelentőséggel bír a helyi társadalom és a gazdaság szereplőinek folyamatos tájékoztatása, az Önkormányzat és a partnerek közötti intenzív kommunikáció, és a résztvevők aktív, támogató közreműködése. A megfelelő kommunikáció (partnerség) hozzájárul ahhoz, hogy a kerületben folyó egyes fejlesztési tevékenységek – függetlenül azok finanszírozóitól illetve tulajdonosaitól - egymással térben és időben összehangoltan valósuljanak meg, erősítve ezzel az egyes fejlesztési célú beavatkozások hatását.

Az Újpest 2020 ITS 5 stratégiai célt határoz meg, amelyekhez különböző fejlesztési programokat társít.

Stratégiai célok és fejlesztési programok:

(A városrészhez az ITS alapján kapcsolódó célok és programok vastagon, a szabályozási eszközökkel segíthetők pedig lila színnel jelöltek)

1. *Versenyképest helyi gazdaság és üzleti környezet*

1.1. Befektetés-ösztönzési és városmarketing tevékenység erősítése

1.2. Gazdasági területek fejlesztése

1.3. Modern ipari ágazatok szerepének erősítése

1.4. Foglalkoztatás bővítése

1.5. Térségi turisztikai vonzerő növelése

1.6. Helyi kiskereskedelem pozíciójának javítása

1.7. Vállalkozásfejlesztés és a vállalkozási kultúra erősítése

2. *Hatékony közösségi infrastruktúrák*

2.1. Térségi elérhetőség fejlesztésének támogatása

2.2. Kerületi közlekedési infrastruktúra fejlesztése

2.3. Energiahatékonysági beruházások és a megújuló energia szerepének növelése

2.4. Korszerű közmű szolgáltatási és árvízvédelmi rendszerek

2.5. Köztisztaság javítása és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás fejlesztése

3. Megújuló városi környezet

3.1. Integrált városmegújítás

- 3.2. Újpesti Duna-part déli szakaszának fejlesztése
- 3.3. Sport- és aktív szabadidős fejlesztések
- 3.4. Kerületi zöldterületek és zöldfelületek hálózatának fejlesztése

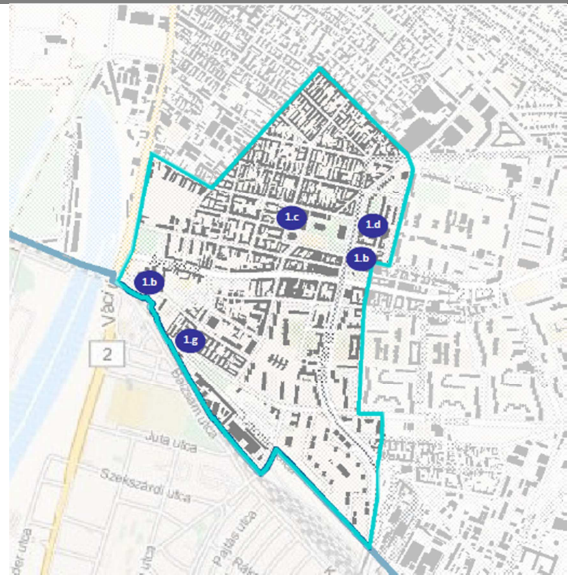
4. Minőségi közösségi szolgáltatások

- 4.1. Oktatásfejlesztés és ifjúsági politika
- 4.2. Hatékony egészségügyi rendszerek
- 4.3. Kulturális értékteremtés
- 4.4. Polgárbarát hatékony önkormányzati hivatal

5. Aktív társadalom, szolidáris kerület

- 5.1. A lokálpatriotizmus erősítése, helyi közösségek és civil szervezetek támogatása
- 5.2. A szociális szolgáltatások hatékonyságnövelése
- 5.3. Lakhatási program
- 5.4. A szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek kezelése
- 5.5. A közbiztonság erősítése

Az ITS a városszerkezeti egységet (kisebb határmódosítással) **ÚJPEST VÁROSKÖZPONT – VÁROSKAPU** néven **akcióterületként** kezeli, amely **komplex, összehangolt fejlesztést igényel**. (A szabályozási eszközökkel elősegíthető fejlesztéseket lila színnel kiemelve tartalmazza az alábbi összefoglaló táblázat.)

AZ AKCIÓTERÜLET LEHATÁROLÁSA	TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK
	KULCSPROJEKT Újpesti piac és vásárcsarnok megújítása, központi kulturális létesítmény létrehozása, megújuló energia használata
	TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK 1.a Közlekedési területek fejlesztése 1.b Befektetési területek előkészítése a kerületközpont és Városkapu térségében (jogi, szabályozási keretek elkészítése, tulajdonviszonyok rendezése) 1.c Kulturális intézményrendszer átstrukturálása, fejlesztése 1.d Kerületi könyvtári és helytörténeti infrastruktúra fejlesztése 1.e Térségi vonzáskörzettel bíró rendezvények szervezése 1.f Árpád út humanizálásának előkészítése 1.g Szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek kezelése (épületállomány bontása,
VÁROSRÉSZI CÉLOK o Városház központi szerepének erősítése a funkciók bővítésével o kulturális intézményrendszer megújítása o Városkapu megújulásának elősegítése, mellékközponti szerepkör kialakítása, o Árpád út élhetőbbé tétele,	

- o Zöldfelületi borítottság növelése, - o Közösségi terek fejlesztése, Dunával való kapcsolat javítása - o Helyi kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése, - o Szegregált és veszélyeztetett területek kezelése, - o Alulhasznosított épületek funkcióváltásának elősegítése.	élhető közterületek és lakóterületek megteremtésének szabályozási kereteinek meghatározása
--	---

Az ITS az akcióterületi beavatkozásokon kívül **4 HÁLÓZATOS PROJEKTET** határoz meg, melyek mindegyike tartalmaz a városrész területén fejlesztési elemeket.

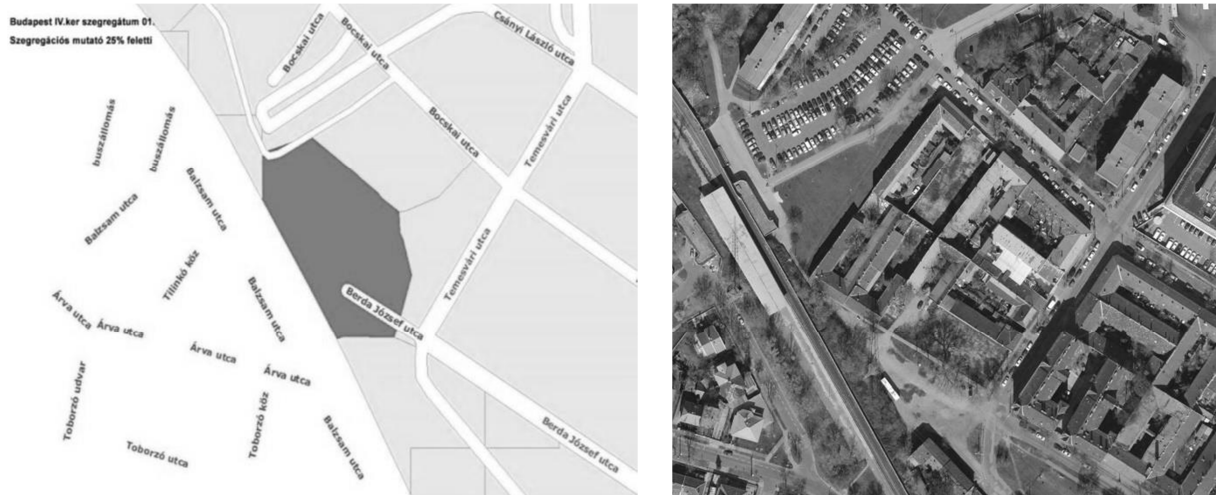


6. ábra: A városrész területét érintő hálózatos projektek (forrás: saját készítésű ábra)

Anti-szegregációs program

Az ITS-hez – a Kormányrendeletnek megfelelően – Anti-szegregációs program is készült.

A 2011. évi népszámlálási adatok alapján a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) egy szegregátumot (25% feletti szegregációs mutatóval) jelölt meg a kerületben, amely Újpest városközpont városrészben, a kerület déli határában, a vasútvonal mellett fekszik (6. ábra).



7. ábra: Temesvári utca északnyugati része a Bocskai utcáig - Berda József utca mindkét oldala a Temesvári utcától nyugatra
(Forrás: KSH adatszolgáltatás – Megalapozó vizsgálat, Újpest ortofotó 2014 – önkormányzati adatszolgáltatás)

A szegregátumot a Berda József utca 2, 4. és 6. számú épületek „alkotják” (a 8. szám alatti 20 lakásos épület már bontásra került). A területen 35 önkormányzati bérlakás található, melyekből 18 üresen – bérlő nélkül – áll. 2011-ben a területen 121 fő volt a regisztrált lakónépesség, 2015-ben – az önkormányzati adatszolgáltatás szerint – már csak 65 fő lakik a területen.

A területet a délről határoló vasútvonaltól – nem túl esztétikus módon – betonkerítés választja el. Újpest Városkapu metrómegállója 200 méterre található a tömbtől.

Az önkormányzat a területen szociális városrehabilitációs programot készít elő a 2014-2020-as programozási ciklusban. A bontásokat az eddigi ütemezés szerint kívánja folytatni, előzetesen felkészítve az itt élőket.

A készülő szabályozási tervnek **elő kell segítenie a terület megfelelő hasznosítását** (funkcióváltását).

1.5.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések a területen

A településrendezési szerződéseket az Étv. rendelkezései alapján a szabályozási tervek készítéséhez kapcsolódóan - a jogok és kötelezettségek meghatározása céljából - köti az önkormányzat a költségviselővel.

A városszerkezeti egység területén **nincs érvényben lévő településrendezési szerződés.**

1.6. A VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

A közelmúltban megváltozott jogszabályi háttér szükségessé tette Budapest új településszerkezeti tervének (TSZT) és a Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ) elkészítését a főváros teljes közigazgatási területére. Budapest esetében az új TSZT (a rendezési szabályzattal együtt) nem csak a korábban hatályos TSZT-t váltotta fel, hanem az egységes fővárosi szabályozást biztosító FSZKT-t és a BVKSZ-t is.

„A településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.

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

Budapest főváros kétszintű önkormányzati rendszerű (fővárosi és kerületi szint). A kerületi önkormányzatok – így Újpest – feladata, hogy a településrendezési szabályokat a fővárosi településrendezési terv(ek) alapján elkészítse.

Tehát Újpest kerületi építési szabályzata (KÉSZ) a „fővárosi kerületben az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet” (314-es Kormányrendelet – értelmező rendelkezések), amely a TSZT és az FRSZ alapján készül.



1.6.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

Budapest új településszerkezeti terve (a rendezési szabályzattal együtt) a főváros teljes közigazgatási területére készült. A TSZT 2015. az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal, az FRSZ az 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelettel került elfogadásra. A településszerkezeti terv hosszú távra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávlatra készült.

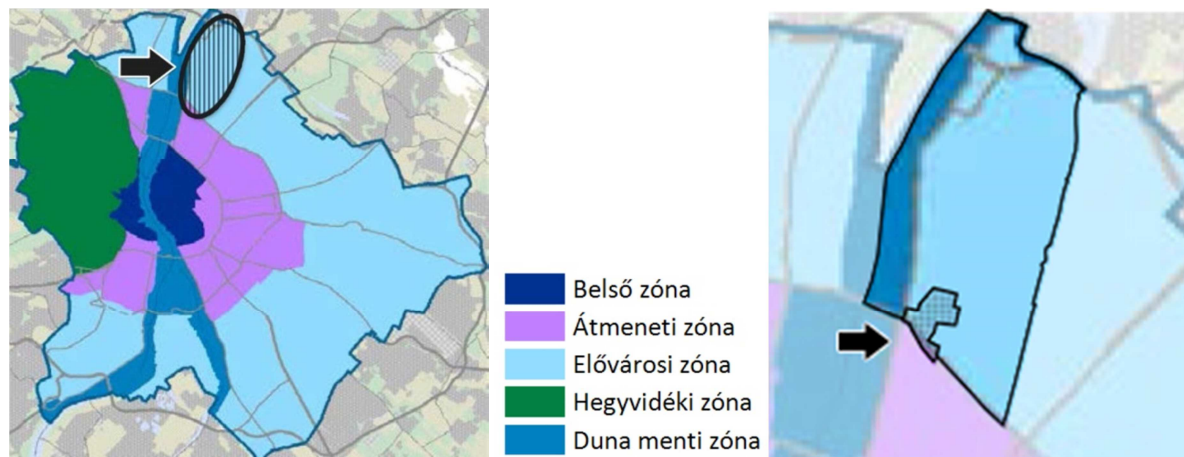
Az általános - jellemzően szerkezeti típusú, és a területfelhasználással összefüggő – témaköröket a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi Rendezési Szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához.

A TSZT számos, a kerületi terveszközből rugalmasan kezelhető elemet is tartalmaz - ilyen például az átmeneti területfelhasználás lehetősége -, melyekre vonatkozó részletesebb rendelkezéseket az FRSZ írja elő.

1.6.1.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT)

Budapest zónarendszere

Újpest Budapest zónarendszerében három zóna tekintetében érintett. A kerület jelentős része az *elővárosi zónában* helyezkedik el, a kerület déli részén a Dugonics utca – Új Palotai út (Mártírok útja folytatása) – vasútvonal (kerülethatár) által határolt terület már az *átmeneti zónába* tartozik, a Váci úttól nyugatra eső területei pedig a Duna menti zónához tartoznak.

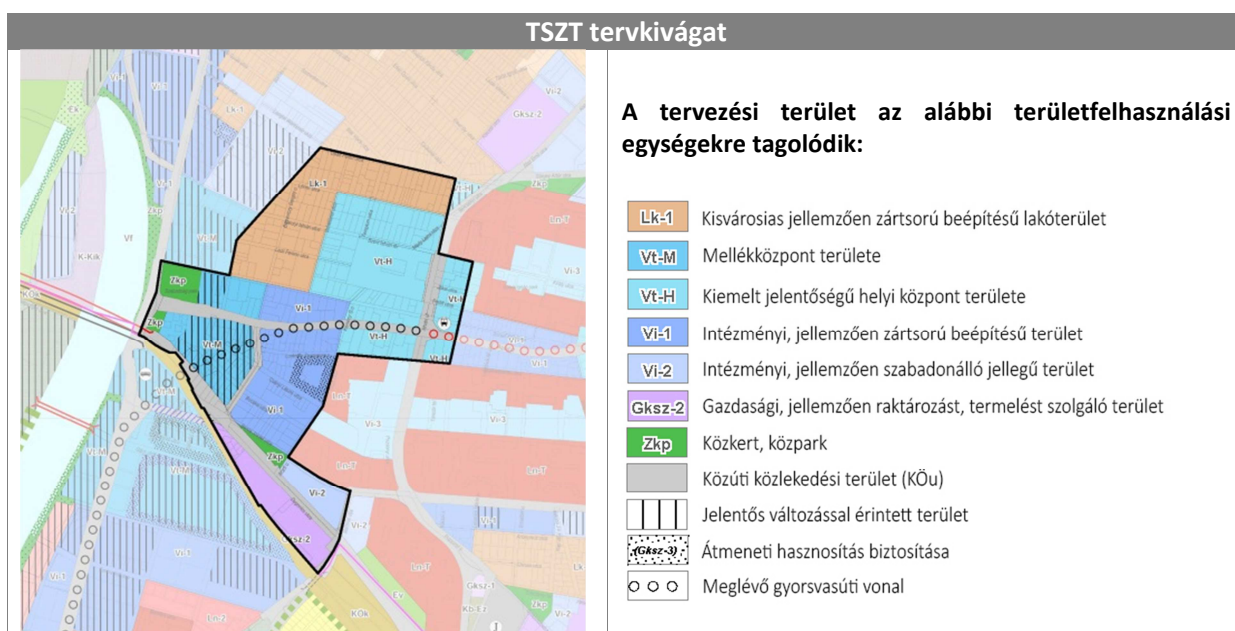


8. ábra: Budapest zónarendszere
(Forrás: TSZT – saját készítésű ábra)

A tervezési terület az elővárosi és az átmeneti zónán helyezkedik el.

„Az **átmeneti zóna**, a város legheterogénebb, korábbi ipari térsége, mely jelenleg is nagymértékben gazdasági területeket foglal magában. Az **elővárosi zónát** a Budapesthez csatolt, korábban önálló települések gyűrűje alkotja.” (Forrás: TSZT leírás)

1. Területfelhasználás



A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK FŐBB JELLEMZŐI (TSZT kivonat)

Lk-1	Sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A területfelhasználási egységbe az egyes telektömböt túlnyomóan keretező beépítéssel rendelkező lakóterületek tartoznak, amelyek általában 3-4 szintesek, és azok is, amelyek alacsonyabb magasságú beépítéssel rendelkeznek, de a beépítési mérték meghaladja a 30%-ot. Új fejlesztésű lakóterületek esetében is javasolt alkalmazása, mert a városias megjelenés mellett a zöldfelületi arány is kedvező. A TSZT a beépítési sűrűséget 1,25-2,75 közötti értékben határozza meg.
Vt-M	A területfelhasználási egységbe soroltak a Budapest 2030 koncepció céljai között szereplő differenciált központrendszernek – jellemzően az átmeneti zónában tervezett – elemei, amelyek ma még nem érték el azt a sűrűséget és minőséget, amely alapján kivehetnék részüket a főközpont tehermentesítésében. Ilyen térségek a tervezett intermodális szerepkörrel rendelkező központok (Újpest városkapu). Sűrűségük a belső főközponti intézményi sűrűséghez hasonló. A megfelelő funkcionális kínálat biztosítása érdekében, valamint a szerkezeti elhelyezkedésből fakadó környezeti terhelésük miatt a meghatározó intézményi területhasználat itt is érvényesül. Ezek a területek a zárt sorú és a szabadonálló beépítési karakter egyaránt kialakítható a KÉSZ-ben meghatározott módon és magassággal. A beépítési sűrűség legmagasabb értéke 3,0 – 7,0 közötti a terv szerint. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan 15% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.
Vt-H	A területfelhasználási egységbe tartoznak azok a kiemelt jelentőséggel rendelkező kerületi központok, amelyek a városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott rövid utak városa célt is segítik teljesíteni. Ezeknek a területeknek a városközpont vegyes területekhez képest a beépítési sűrűsége részben alacsonyabb, illeszkedik a helyi jellemzőkhöz. Többségük az eltérő intenzitású, jellemzően kis- és kertvárosias lakóterületek hagyományos központja. Beépítési sűrűségük ezért tágabb határok között mozog és zónánként is eltérő. A TSZT a településszerkezeti helyzettől függően – és az OTÉK-tól eltérően – a kiemelt jelentőségű helyi központ területek beépítési sűrűségi értékét 1,25 – 5,75 közötti értékben határozza meg.
Vi-1	Az Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület területfelhasználási egységbe a jelentős közlekedési nyomvonalak mentén elhelyezkedő területek tartoznak, ahol az irodafunkció meghatározó, de ezek a területek részt vesznek a lakosság ellátásában, kiszolgálásában is. A szerkezeti elhelyezkedés miatt lakófunkciót is lehet létesíteni ezeken a területeken, a KÉSZ-ben meghatározott módon, de csak ott, ahol a lakófunkciót jelentős környezeti hatás nem zavarja. A területet az OTÉK-ban lehetővé tett funkcionális sokszínűség jellemzi, nem korlátozódik meghatározott intézményi körre. Beépítési sűrűsége magas, megközelíti a városközponti területekét. Ahol átalakuló, funkcióváltó területeket is érintenek, ott zöldterülettel együtt, vagy jelentősebb zöldfelületi mértékkel kell kialakítani. Bár nem jelentenek kiemelt központi helyszíneket, legnagyobb beépítési sűrűségük 3,0 – 5,75 közötti érték lehet, mivel lehatárolásuk általában területileg korlátozottabb. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan 10% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.

Vi-2	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egységbe sorolt területet funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását, vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkcióváltó területek élhetőbb, zöldfelületekkel gazdagabb környezeti kialakítására. Beépítési sűrűségük is jelzi ezt, amelynek legnagyobb értéke a településszerkezeti helyzettől függően nem lehet több 0,75 – 4,25 közötti értéknél. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.
Gksz-2	A területfelhasználási egységbe egyrészt azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város iparosodása során, jellemzően a XX. században alakultak ki, és a rendszerváltozást követően a környezetet terhelő tevékenységeket új technológiákra, vagy új funkciókra cserélték, másrészt az elővárosi zónában kialakuló új munkahelyi területek. Ide soroltak továbbá azok a logisztikai területek is, amelyek a koncentrált áruforgatás közlekedési, raktározási és átrakodási területei, de közlekedési kapcsolatukat elsősorban a közút adja. Ide tartoznak még az 1 ha területi nagyságrendet meghaladó elektromos alállomások és gázátadó állomások, valamint a komplex hulladékgyűjtő udvarok területei is, így a város működtetésben is fontos a szerepük. A területen a vegyesség érdekében önálló – a saját tevékenységhez tartozón kívül – általános irodafunkció is elhelyezhető, kereskedelmi és szolgáltató funkció kivételesen lehetséges. Beépítési sűrűségük 1,0 - 2,0 közötti érték lehet.
Zkp	A területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közkertek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetiileg meghatározó zöldfelületek. A meglévő közparkokon kívül azon zöldterületek is lehetnek határolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem, vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek) és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). Ezeket a zöldterületeket távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat is rendezni szükséges.

Jelentős változással érintett terület:

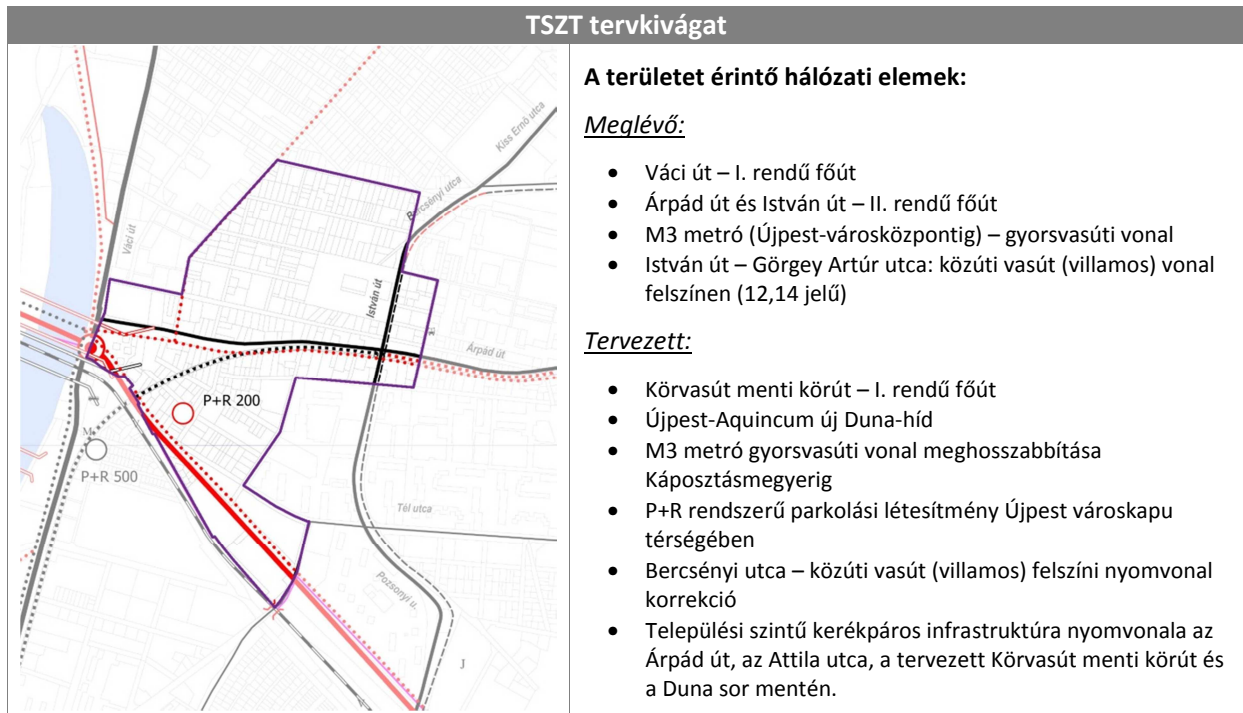
Összhangban a városfejlesztési koncepcióval, a város belső tartalékterületein meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek. A területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, 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.

Ily módon – és a terv megfelelő rugalmasságát szolgáló egyéb szabállyal – elkerülhető, hogy egyes területek alaki változása miatt a TSZT módosítására legyen szükség.

Átmeneti hasznosítás biztosítása:

Annak érdekében, hogy a településszerkezeti terv figyelembe vételével készülő új kerületi terveszközpök 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.

2. Közlekedési infrastruktúra

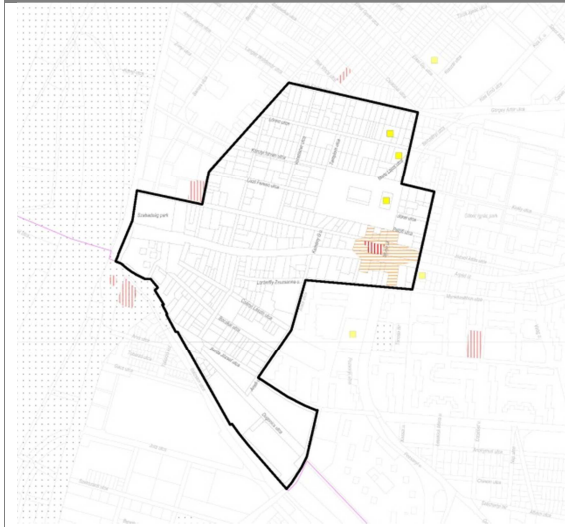


3. Az épített környezet értékeinek védelme

3.a) „A településszerkezeti terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően állapítja meg a táj, az épített környezet alakításának és védelmének a területfelhasználással összefüggő módját.

A terv 3. Épített környezet értékeinek védelme **a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek szerkezeti tervlap** tájékoztató értékű elemként ábrázolja a nemzetközi, országos és helyi szinten védett elemeket a jogszabályokban azok gondozásáért és nyilvántartásáért meghatározott felelős szervek adatszolgáltatása alapján.”

TSZT tervkivágat



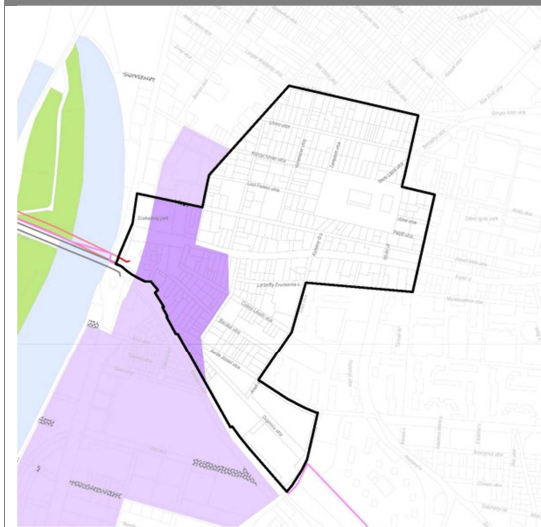
A tervezési területet érintő más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek:

- Műemlék: Állami Áruház (István út 10. – 70300 hrsz.)
- Műemlék környezet területe: Állami Áruház műemléki környezete
- Fővárosi helyi védettségű építmény:
 - Városháza (István út 14. – 70003 hrsz.)
 - Posta (István út 18. – 70023 hrsz.)
 - Iskolaépület (Lőrinc utca 40-42. – 70028 hrsz.)

3.b) „Budapest egyes területeinek beépítési magassága több szempontból meghatározó jelentőségű. Legfontosabb az építménymagasságok városi összkép- és város sziluett-alakító hatása, de nagyon jelentős a szerepe az egyes, örökségvédelmi és várostörténeti szempontból védett területek karakterének alakításában is. Emiatt – a városi összkép szempontjainak figyelembevételével – egyaránt kiemelten kezelendő a kiugróan eltérő magasságú épületek (magasépítmények) elhelyezhetősége, továbbá a látványban hangsúlyos magaslatok beépítésének alakítása. Mindkét esetben fontos cél a harmonikus városkép megőrzése, a zavaróan ható elemek megjelenésének megakadályozása.

A terv vonatkozó rajzi elemeit a 3. Az épített környezet értékeinek védelme, **b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása** című szerkezeti tervlap tartalmazza.

TSZT tervkivágat



A tervezési területet érintő épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások:

Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű, magassági szabályozást igénylő területek:

Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória): a József Attila utca egy kis szakasza (MEO előtt)

Magasépítmény számára igénybe vehető területek:

Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m: Városkapu – Szabadság park – Károlyi István utca térsége

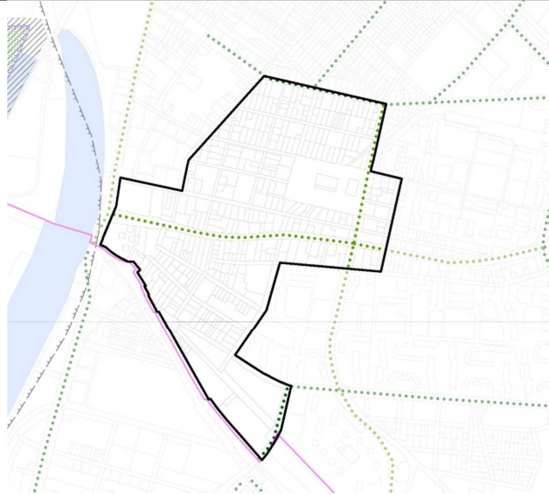
A TSZT-ben meghatározott, szabályozást igénylő területekre vonatkozó részletesebb rendelkezéseket az FRSZ tartalmazza. (A TSZT a változással érintett területek köréből külön kiemeli a

történeti városrészeken kívül eső azon területeket, amelyeken jellemzően nagyvárosias karakterű, új beépítés várható. Az egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű területeken is – ha zárt sorú beépítési mód, vagy nagyvárosias jellegű beépítési magasság kerül alkalmazásra – érvényesülnie kell a megfelelő légtéraránynak, ezért a további tervezés során hasonló elvű, de magassági vonatkozásban eltérő szabályozás alkalmazása indokolt.)”

4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

A tervlap **tájékoztató elemként** tartalmazza a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vagy más jogszabály által védetté nyilvánított – kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő – földterületeket vagy értékeket. A tervezési területet egyik kategória sem érinti.

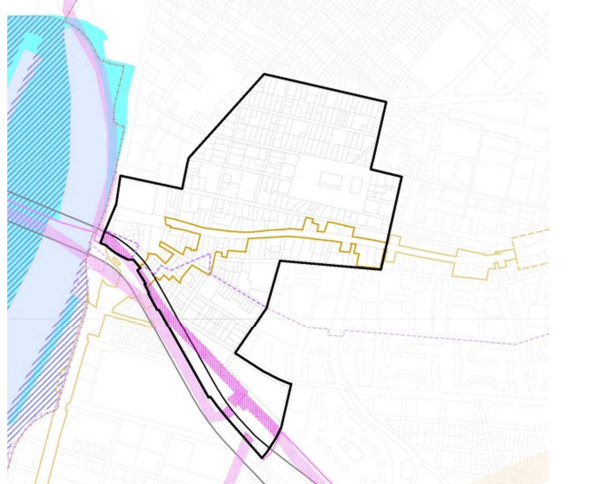
A tervlap a tájékoztató elemek mellett a zöldfelületi rendszer megőrzése és fejlesztése érdekében **tervi elemeket** is tartalmaz.

TSZT tervkivágat	
	A tervezési területet érintő zöldfelületi tervi elemek: Az Árpád út, Váci út és István út mentén településképvédelmi jelentőségű fasor tervezett. E kategóriába tartoznak azok a szerkezeti jelentőségű, településképi szempontból megtartásra és fejlesztésre érdemes egy- vagy kétoldali fasorok, illetve azok a fásítandó utak, útszakaszok, amelyek a települési zöldhálózat szerves részeként értékelhetők.

5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek

A tervezési területet a TSZT vonatkozó tervlapjának kategóriái nem érintik.

6. Védelmi, korlátozási területek

TSZT tervkivágat	
	A tervezési területet érintő védelmi és korlátozási területek: • Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája (M3 metró felszíni védőterülete) • 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete (Dugonics utca – vasútvonal)

1.6.1.2. Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

Az FRSZ elsődleges feladata 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.

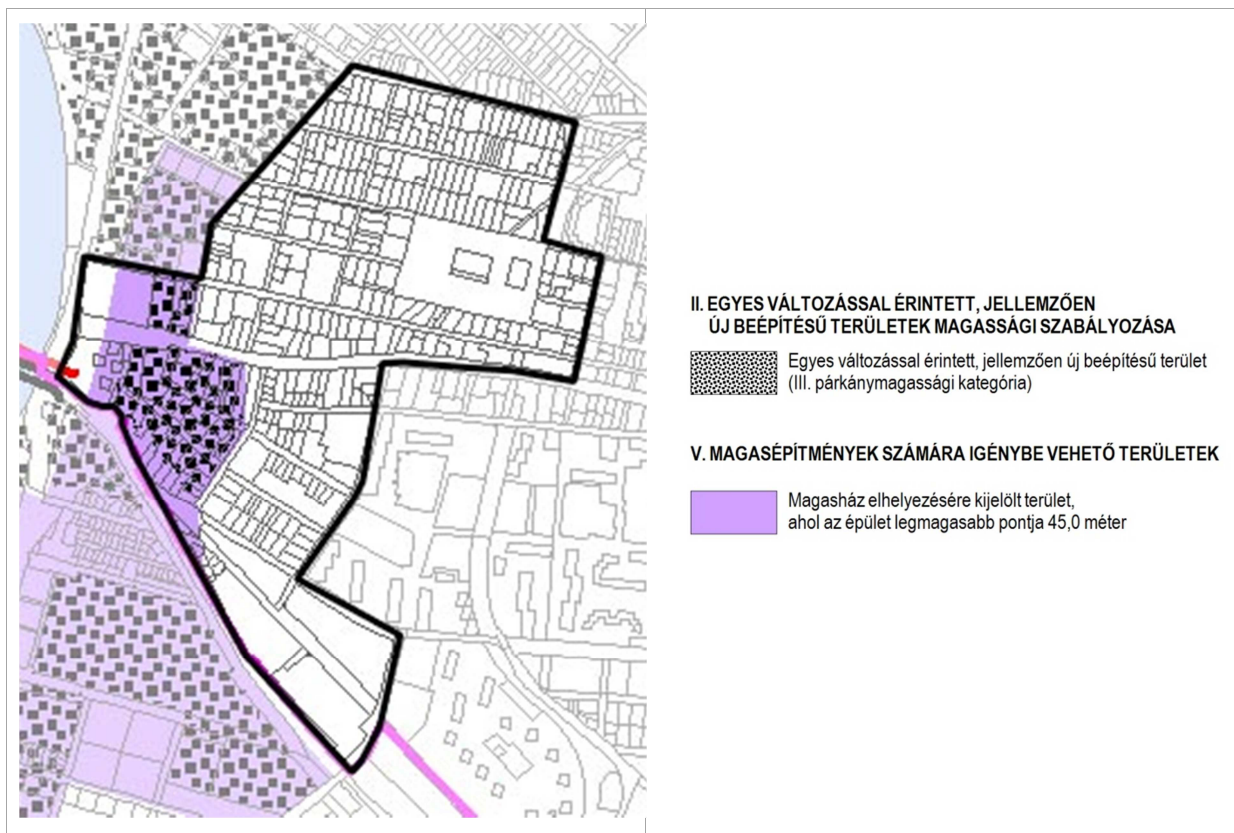
Annak érdekében, hogy ez a többletérték kizárólag parkolásra (vagyis garázsok létesítésére) legyen felhasználható, a beépítési sűrűséget két tényezővel (értékkel) határozza meg:

- 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 „*Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területe*” c. tervlap (FRSZ 3. melléklete) a TSZT 3.b) tervlapját tovább szigorítja: az egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű területek magassági szabályozása tekintetében a III. párkánymagassági kategóriát területileg kiterjeszti.



1.6.2. Újpest Városrendezési és Építési Szabályzata (ÚKVSZ)

Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatát (ÚKVSZ) a képviselő-testület 20/2014. (VI.27.) számú rendelettel hagyta jóvá, a szabályzathoz egy Övezeti tervlap (3. melléklet), Védelmek és korlátozások c. tervlap (4. melléklet), továbbá az FSZKT-ban és a korábbi kerületi szabályozási tervekben meghatározott szabályozási vonalakat tartalmazó tervlap (5. melléklet) is tartozik. Az „egységes” szabályzaton kívül a kerületben 19 db egyedi (részletes) szabályozási terv - a hozzájuk tartozó szabályzattal - van hatályban, ezek közül az egyik a tervezési területen.

A teljes tervezési területre vonatkozó szabályozási tervet a Mű-Hely Zrt. készítette, és a kerület képviselő-testülete a **11/2008. (III.28.) sz. Budapest, Újpest 3. számú városszerkezeti egység kerületi szabályozási tervéről és a hozzá tartozó építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelettel** fogadta el. A szabályzathoz övezeti és szabályozási tervlap is tartozik.

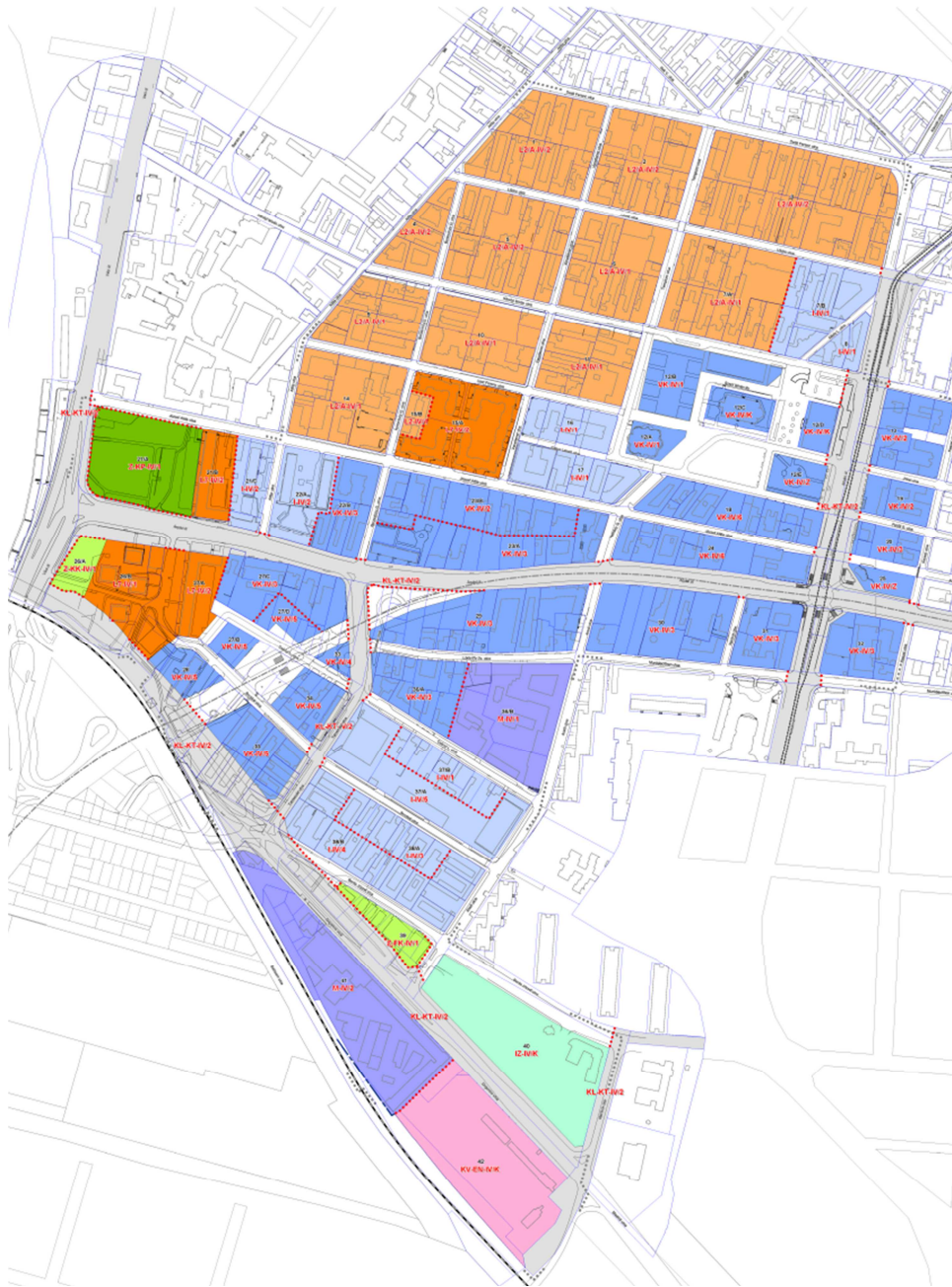
A KSZT-t a jóváhagyást követően kétszer módosították. A 24/2009. (X.01) számú rendelet a VI-IV/2, VK-IV/3, VK-IV/5 és VK-IV/6 jelű építési övezetek terepszint feletti legnagyobb beépítettségét, valamint az övezetek szintterületi mutató értékét megemelte. Továbbá a rendelet városkép alakítására vonatkozó szabályai (19.§) kiegészültek a megengedett építménymagasságtól való eltérésre vonatkozó szabályokkal.

A 4/2014. (I.31.) számú rendelet a telekalakítás helyi szabályaira vonatkozó előírásokat (32.§) kiegészítette a közterületek, illetve magánutak kialakításával kapcsolatos ütemezett megvalósítás lehetőségével.

A Szent István tér és a Károlyi István utca sarkán tervezett új Vásárcsarnok és Kulturális rendezvényközpont terve olyan megoldást tartalmazott, amely több tényezőt illetően is szükségessé tette a 11/2008. (III.28.) sz. rendelettel jóváhagyott KSZT módosítását. Az képviselő-testület 17/2014. (VI.27.) számú rendeletével egy új, „a piac, vásárcsarnok elhelyezésére szolgáló speciális építési övezetet” (I-IV/4S) hozott létre a területen.

A KSZT a BVKSZ-re épül (többek között a keretövezetben meghatározott funkciók, paraméterek tekintetében), ezért értelmezéséhez jelenleg még használni kell a hatályát veszített fővárosi szabályzatot.

A KSZT övezeti tervlapja



CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK (KERETÖVEZETEK)

- Jellemzően telepüzszerű lakóterület (L7)
- Városias, jellemzően zárt sorú lakóterületek (L2/A)
- Városközponti területek (VK)
- Intézményi területek (I)
- Jelentős zöldfelületű intézményi terület (IZ)
- Munkahelyi területek (M)
- Közlekedési célú közterületek (KL-KT)
- Energiaszolgáltatás területe (KV-EN)
- Közpark (Z-KP)
- Fásított köztér (Z-FK)
- Közkert (Z-KK)

A CÉLZOTT TERÜLETHASZNÁLATÚ TERÜLETEK (KERETÖVEZETEK) FŐBB JELLEMZŐI (BVKSZ kivonat)	
L2/A	Az L2/A keretövezet területe a hagyományos, kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 3 lakószintes és tetőtér-beépítéses lakóépületek elhelyezésére szolgál.
L7	Az L7 keretövezet területe a telepszerűen kialakított lakóterületek, lakóparkok több lakásos lakóépületeinek elhelyezésére szolgál. Az intézményi felhasználású építési övezetekben a keretövezetben megengedett rendeltetésű épületek közül lakóépület nem létesíthető. Járművek elhelyezésére szolgáló többszintes parkolóház létesíthető (megj.: Városcsözpont L7-IV-2 övezetben ez már nem megengedett).
VK	A vegyes területek elsősorban intézmények, közintézmények elhelyezésére szolgálnak, amelyek terhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó –, jogszabályban rögzített, előírt – határértéket.
I	Az I keretövezet területe több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
M	A keretövezet területe elsősorban a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.
IZ	Az IZ keretövezet területe a városszerkezetben való elhelyezkedése, vagy rendeltetése miatt jelentős zöldfelületet igénylő központi vegyes funkció elhelyezésére szolgál.
KV-EN	Az építési övezetek területei kizárólag az energiaszolgáltatás létesítményeinek elhelyezésére szolgálnak.
Z-FK	A területbe tartoznak a szilárd vagy szilárdított burkolattal ellátott, közlekedési, séta- és pihenőfunkciót szolgáló városi közterek, ahol a fásítottság mértéke eléri az 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/200 m ² (25%-os lombkorona-borítottság) értéket.
Z-KK	A területbe tartoznak az általában 1 ha-nál kisebb zöldfelületi létesítmények.
Z-KP	A területbe tartoznak az 1 ha-nál nagyobb, de 10 ha-nál kisebb zöldfelületi létesítmények, melyek legkisebb oldalmérete legalább 80 m.
KL-KT	A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

► **A KSZT javasolt településszerkezeti elemei:**

- „Körvasútsori körút” területigényének biztosítása, szabályozása, a tervezett körút és az Árpád út közötti kapcsolat (Temesvári utca) szabályozása, a tervezett csomópont területének biztosítása
- „Új központi hely” kialakítása az „Újpest Városkapu” metró megálló környékén
- a két központi terület egység közötti gyalogos kapcsolatok számának növelése „átjáró házak” építésének szorgalmazásával
- az „Új központi hely” és a vasút túloldalán lévő (XIII. ker.) intézményterületek közötti gyalogos átjáró átalakítása, szükség szerinti bővítése
- az Attila út gyűjtőútként való kialakítása (részleges szabályozás, szakaszos egyirányúsítás).

► **A terv területfelhasználási javaslatának főbb elemei:**

- Jelentős területfelhasználási változás az „Új központi hely” területén tervezett
- A Liszt Ferenc utcától É-ra fekvő területek jellemzően lakóterületek maradnak, az épületek földszintjén intézményi funkciók elhelyezésével
- A Templom utca vegyes használatú útként tervezett.

► **A területet érintő városrendezési fejlesztések (környezetalkítási javaslat) főbb elemei:**

- József Attila utca és Deák Ferenc utca között: a kialakult beépítéshez igazodó építészeti arculat
- Szent István tér környezete: piac korszerűsítése, tér átépítése, terepszint alatti garázsok, templom méltó környezetbe „helyezése”, egységes parkosított tér
- Árpád út átépítése (a folyamatban lévő átalakulás segítése)
- Új központi hely kialakítása a városkapu térségében.

► **A KSZT értékelése a megvalósíthatóság szempontjából**

A szabályozási terv a városrész kialakult szerkezetét – a városkapu környékének kivételével – tiszteletben tartja. Az Árpád úttól északra az utcák szélessége változatlan, egy kivétellel. (A Károlyi István utca szélesítése tervezett a déli oldalán.) Az Árpád úttól délre, a Városkapu környékén az egyes épülettömbök kialakítását a metró vonalvezetése határozta meg. A metróvonal felett széles közterületi sáv tervezett, amely a Csányi László utca és a Bocskai utca között szabályos téglalap alakú térré terebélyesedik. Ennek megvalósítása rendkívül nehézkes, valójában egy nagyberuházó létét feltételezi. További problémát jelent az Árpád úttól déli irányban, ívesen elforduló térfal, ami bizonytalan térhatást eredményez, végképp megbontva az Árpád út eredeti beépítését.

A Körvasúti sor kiszabályozása túlságosan „nagyvonalú”, mivel egy ötszintes lakóház bontásával járna együtt. Hasonló a helyzet a Temesvár utcánál is, ahol a Csányi László utcától délre fekvő szakasz tervezett szélesítésének, a nyugati oldalon szintén egy ötemeletes lakóház esne áldozatául. Ráadásul

a keleti oldalon a Berda József utca – Temesvár utca sarkán álló, védelemre érdemes épületet is bontani kellene.

A terv – közterület-szabályozás miatt - bontja az Árpád út 13. számú, védett épületet, ezzel kívánja helyreállítani a térfal egységét. Az Árpád út – István út – Kassai utca – József Attila utca tömböt VK övezeten belüli zöldterületként szabályozza, vagyis beépítését nem tervezi, ami a térszín alatti metró-építmények miatt alighanem lehetetlen is lenne. (Az eredeti KSZT még nem számolt az új piac – vásárcsarnok megépítésével és a Szent István tér ehhez kapcsolódó rekonstrukciójával, erre vonatkozóan külön módosítás készült 2008-ban.)

A szabályozási terv széleskörűen alkalmazza az építési hely megjelölését, amely – véleményünk szerint – túlzott merevséget eredményez (például a munkahelyi területeknél, vagy a lakótömbökbe benyúló „Építési hely II.” alkalmazása esetén). Az egyes tömbök zárt sorúvá történő átépítését irányozza elő, ami a kisvárosias beépítésű területeken előrelépést jelent a korábbi elképzelésekhez képest. (Lásd például a tervpályázaton javasolt teljes bontásos „megoldásokat”.) A tömbök belsejében – ahol arra lehetőség nyílik – összefüggő zöldfelületek kialakítását írja elő, elsősorban a József Attila utca – Venetianer utca – Károlyi Mihály utca vonalától északra.

A kisvárosias jellegű területek átépítésénél megengedi a 3 lakószintet és tetőtér-beépítést, amely végső célként elfogadható, azonban az átmeneti időre – amely akár több év, sőt évtized is lehet – utcaképi problémákat jelenthet. (Ezt azonban nem lehet tervezési hibául felróni, mert egy átalakuló területen óhatatlanul előállhat ez a helyzet. Tudatos önkormányzati fejlesztési tevékenységgel az átmeneti állapot rövidíthető, erre kialakult gyakorlatok vannak.) További gondot okoz a keskeny utcákon jelentkező – a megnövekedett lakásszámból adódó – forgalmi terhelés és parkolási igény. Ezeket a problémákat viszont megfelelő szabályozási előírásokkal lehet megoldani, vagy legalábbis enyhíteni.

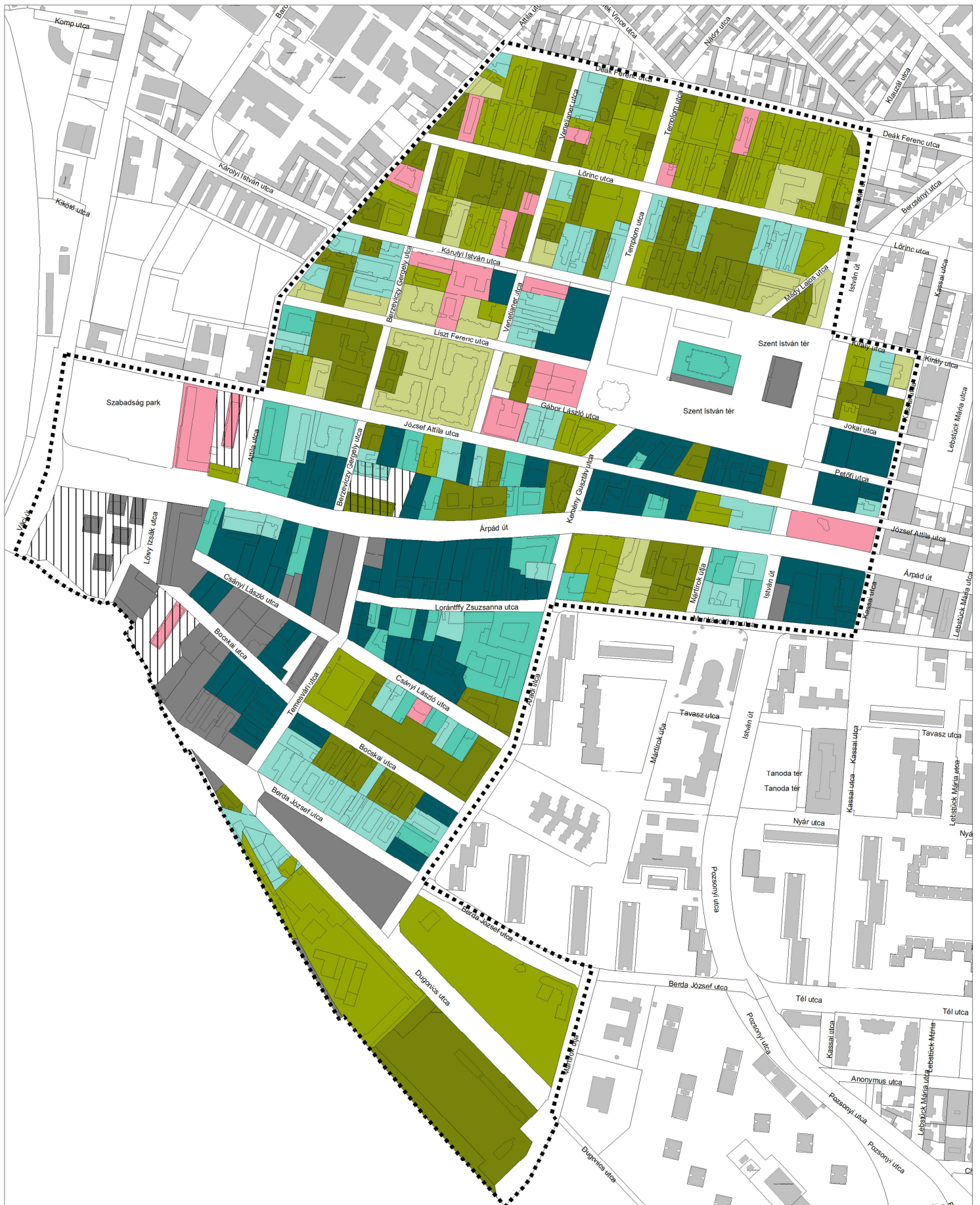
1.6.3. A kialakult, tényleges állapot vizsgálata a kerületi szabályozási terv előírásainak függvényében

A jelenlegi telekkihasználtság és a hatályos ÚKVSZ-ben és KSZT-kben előírt paraméterek összevetésére két vizsgálati tervlap készült (a számítások alapját a földhivatali alaptérkép jelentette): a V9-es számú – szintterületi mutatókat vizsgáló, valamint a V10-es számú – beépítettséget vizsgáló térkép. A tervlapokról tisztán leolvasható, hogy mely területek rendelkeznek jelentősebb, melyek pedig minimális tartalék beépíthetőséggel. Azokban az esetekben, ahol a KVSZ nem határoz meg előírást, az összehasonlítás nem végezhető el. Ezeknél az eseteknél az FRSZ szerinti mutatószámok lesznek a mérvadóak a tervezésnél (lásd. 1.6.4. fejezet).

A vizsgálat jól mutatja, hogy a városrész telkei – még a beálltnak tekinthető történelmileg kialakult, Főtéren menti városszövet területén is – jelentős szintterületi tartalékkal rendelkeznek a hatályos kerületi szabályozási terv alapján. A telkek kialakult beépítettsége azonban ezzel szemben sok esetben meghaladja a megengedett mértéket, ezzel akadályozva a szintterületi tartalékok kihasználhatóságát. A Károlyi István utcától északra fekvő kistelkes tömbök átalakíthatósága is jelentősen korlátozottá válik ez által, de néhány Szent István téri telek esetén is hasonló állapotok figyelhetők meg. A városkapu térségében a jelentős átépítéssel illetve bontással érintett telkek (Temesvári utca és Bocskai utca térsége) jelenleg túlépítettek. A védelem alatt álló Árpád úti MAHART-házak jelenlegi beépítettsége is meghaladja az övezeti előírásokban megengedett mértéket.

A városközpont metróvégállomás felszínét is érdemes kiemelni, ami a jelenlegi KSZT szerint a városközponti övezeten belül beépítésre nem szánt zöldterületként szabályozott, ahol a megengedett beépítés mértéke 2%, azonban – ezzel szemben – a BKV meglévő épülete közel 4%-os beépítettséget produkál. Az előbbiekből leírtakból adódóan a telek szintterületi mutatója is meghaladja az előírásokban rögzített értéket. Ugyan a szabályzat kivételként kezeli a területet: „40. § (3) A VK-IV/Z jelű övezetek területeit a kialakult állapotnak megfelelően zöldfelületként kell fenntartani. Építmény csak a 71804 hrsz-ú telken helyezhető el, ahol kizárólag jegyárusítás, hírlapárusítás, nyilvános illemhely céljára szolgáló építmények helyezhetők el”, kizárólag egységes építészeti-műszaki, illetve környezetalakítási tervben meghatározott módon. A terület jelenlegi és jövőbeni érkezési pont, illetve közösségi tér funkcióit figyelembe véve a hatályos terv elhatárolásai kérdéseket vetnek fel.

A kerületi szabályzatban meghatározott telekméretek és a tényleges állapotok összehasonlítását a V12-es vizsgálati tervlap mutatja be. A beépített területek esetében a telekméretek módosítása nem feltétlenül szükséges, hiszen a szabályozás a jövőben alakítandó telkek területére vonatkozik. A még be nem épített, de beépítésre szánt telkek esetén (Városkapu térsége) a telekviszonyok rendezése (összevonás, tulajdonjogi viszonyok rendezése) a fejlesztés egyik alapfeltétele.



A JELENLEGI ÁLLAPOT ÉS AZ ÚKVSZ PARAMÉTEREINEK ÖSSZEVETÉSE - SZINTTERÜLETI MUTATÓ -
MEGFELEL AZ ÚKVSZNEK (TARTALÉK)

2,5 felett $2 < a \leq 2,5$ $1,5 < a \leq 2$ $1 < a \leq 1,5$ $0,5 < a \leq 1$ $0 < a \leq 0,5$

0 / Nincs ÚKVSZ előírás

NEM FELEL MEG AZ ÚKVSZNEK (TÖBBLET)

$0 < a \leq 0,5$ $0,5 < a \leq 1$ $1 < a \leq 1,5$ $1,5 < a \leq 2,5$

----- Tervezési terület határa

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

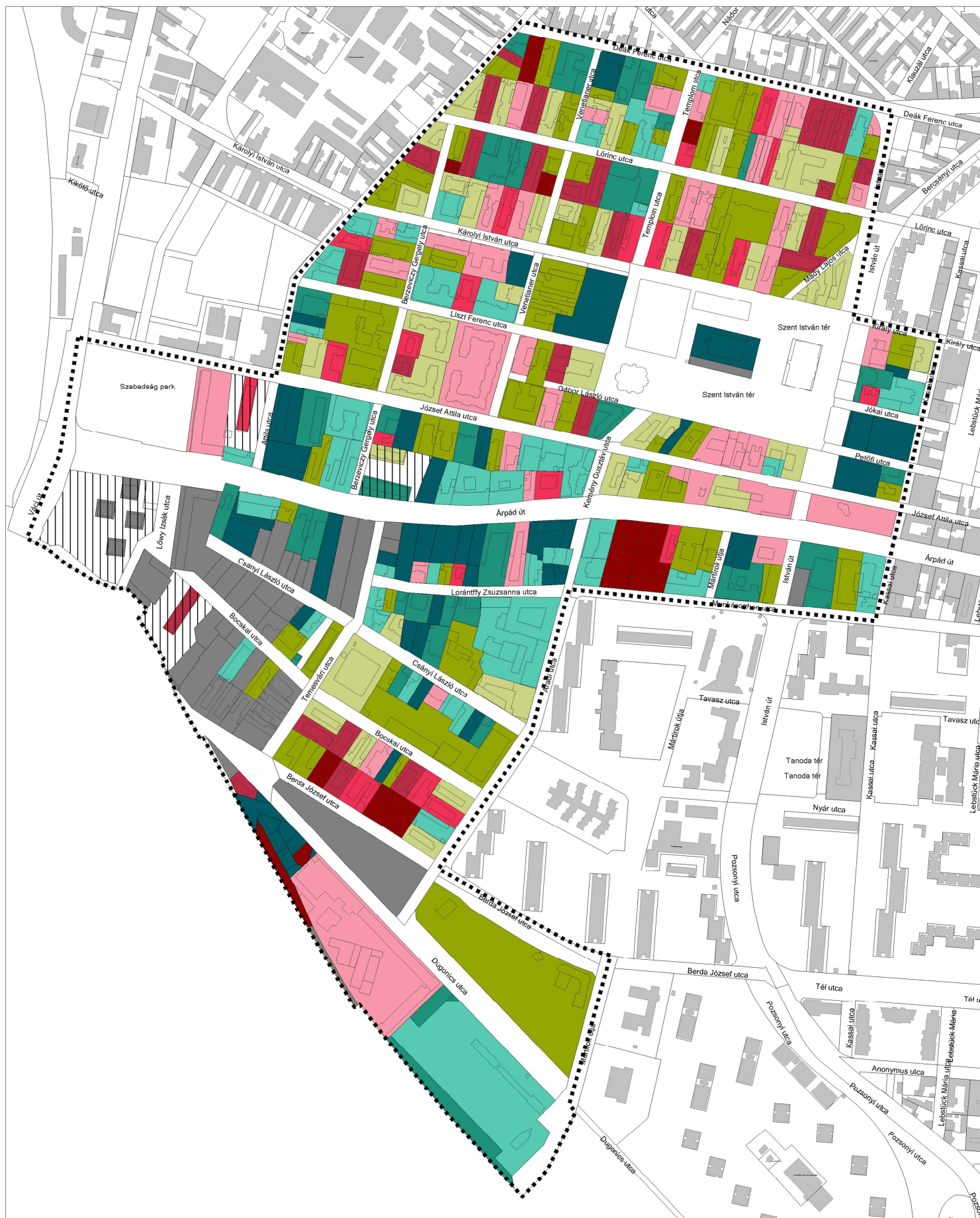
VÁROSRENDÉZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzsám:

V9

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



A JELENLEGI ÁLLAPOT ÉS AZ ÚKVSZ PARAMÉTEREINEK ÖSSZEVEZÉSE - BEÉPÍTETTSÉG MÉRTÉKE

MEGFELEL AZ ÚKVSZNEK (TARTALÉK)



0 / Nincs ÚKVSZ előírás

NEM FELEL MEG AZ ÚKVSZNEK (TÖBBLET)



Tervezési terület határa

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városzerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

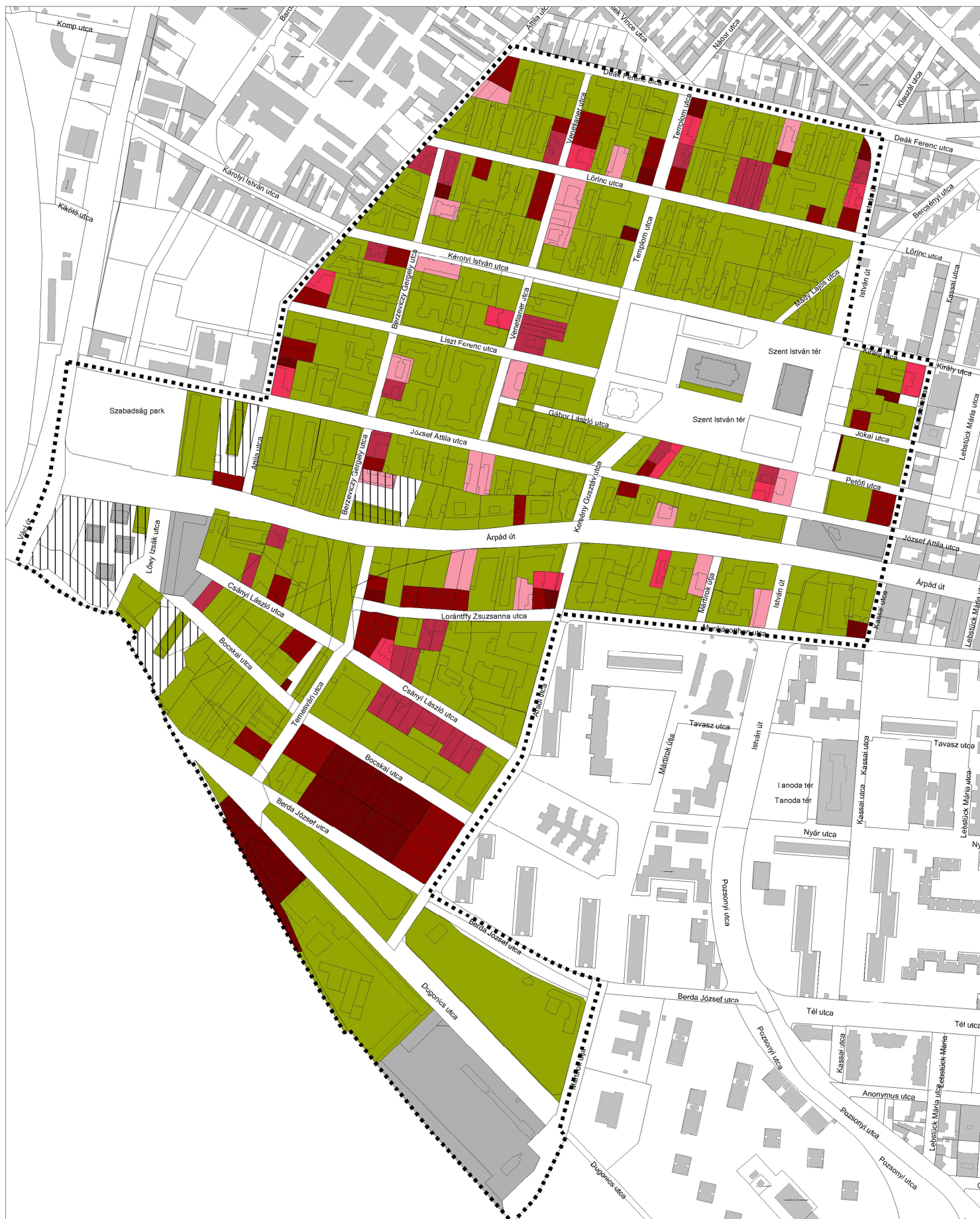
VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzsám:

V10

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



A JELENLEGI ÁLLAPOT ÉS AZ ÚKVSZ PARAMÉTEREINEK ÖSSZEVETÉSE - TELEKMÉRET

MEGFELEL AZ ÚKVSZNEK



Kialakult / Nincs ÚKVSZ előírás



0 < a ≤ 5 m² 5 < a ≤ 100 m² 100 < a ≤ 200 m² 200 < a ≤ 300 m² 300 m² felett



Tervezési terület határa

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

VÁROSRENDÉZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzszám:

V11

CDC-ACZÉL Konzorcium

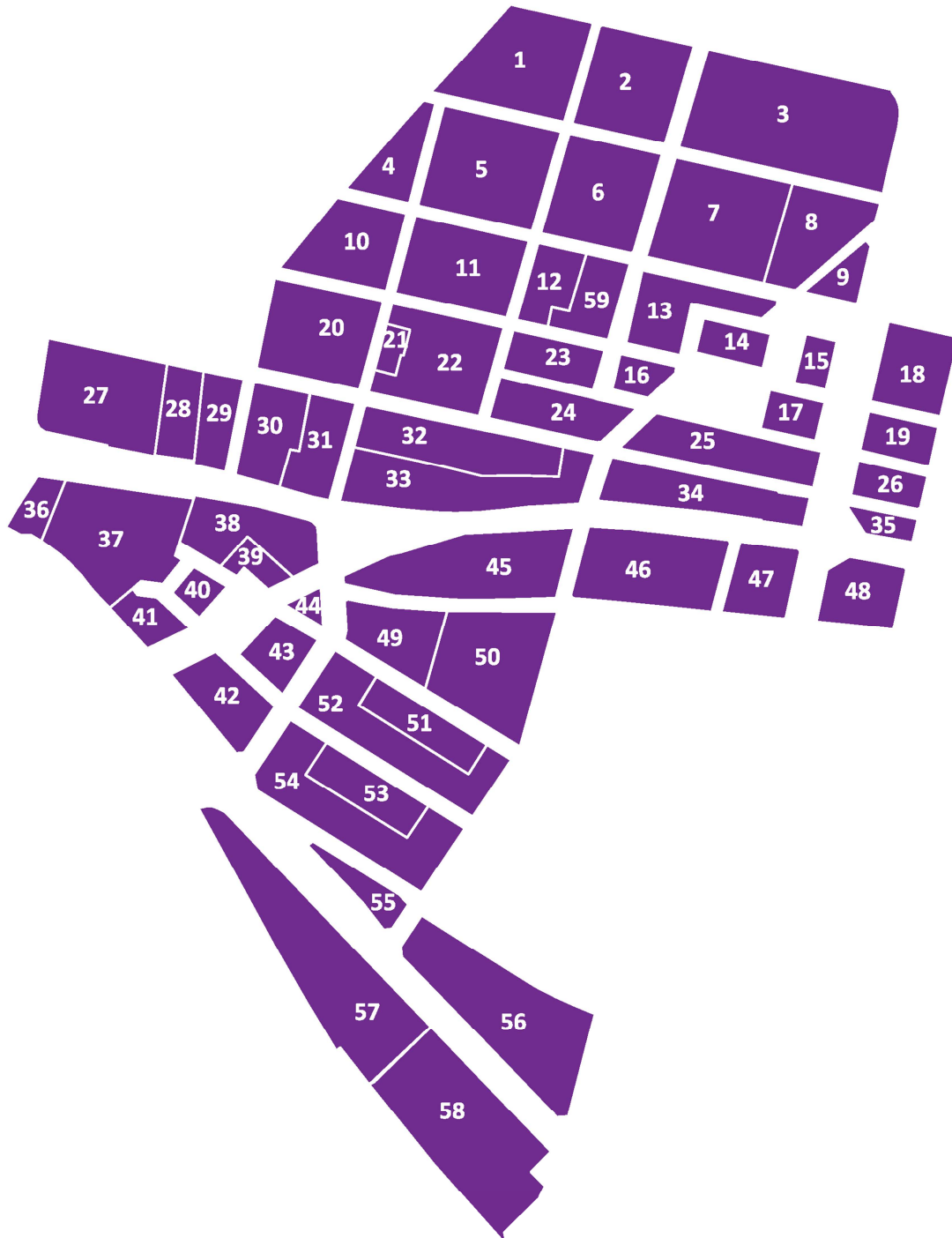
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1. táblázat: A városrész területén található önkormányzati fenntartású intézmények jelenlegi telekkihasználtsága és építési lehetősége:

VÁROSKÖZPONT									
HRSZ	INTÉZMÉNY	ÖVEZET	Telekméret	Jelenlegi beépítettség	Jelenlegi szintterületi mutató	Beépítési százalék tartaléka	Szintterületi mutató tartaléka	Még beépíthető alapterület (m2)	Még építhető szintterület (m2)
70001	Egek Királynéja Templom	VK-IV/1	3 002,88	38,21%	0,38	41,79%	2,12	1254,9	6366,11
70019	Pécsi Sebestyén Általános és Zenetagozatos Iskola	L2/A-IV/1	4 329,72	42,05%	0,95	7,95%	1,05	342,048	4546,206
70028	Bay Zoltán Szakközépiskola	L2/A-IV/2	2 855,31	47,67	0,95	2,33%	0,3	66,53	856,593
70171	Újpesti Speciális Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Intézmény	L2/A-IV/2	2 281,84	42,47%	0,73	32,53%	1,27	742,28	2897,94
70499	Aradi Óvoda - Csányi Tagóvoda	M-IV/1	1 099,07	33,22%	0,33	31,78%	3,17	349,28	3484,0519
702690	Mazsihisz Bzsh Újpesti Szeretetotthon és Izraelita imaház	L2/A-IV/1	6 585,42	43,05	0,77	6,95%	1,23	457,69	8100,07

1.6.4. Az ÚKVSZ és a TSZT/FRSZ kapcsolata

A két terv közötti kapcsolat vizsgálata annak megállapítása érdekében szükséges, hogy az új fővárosi terv milyen változtatásokat eredményezhet a tervezésnél, illetve a jogharmonizációnál.



10. ábra: A hatályos ÚKVSZ szerinti övezetek sorszáma - áttekintő térkép

A TSZ szerinti területfelhasználási egységek kapcsolata

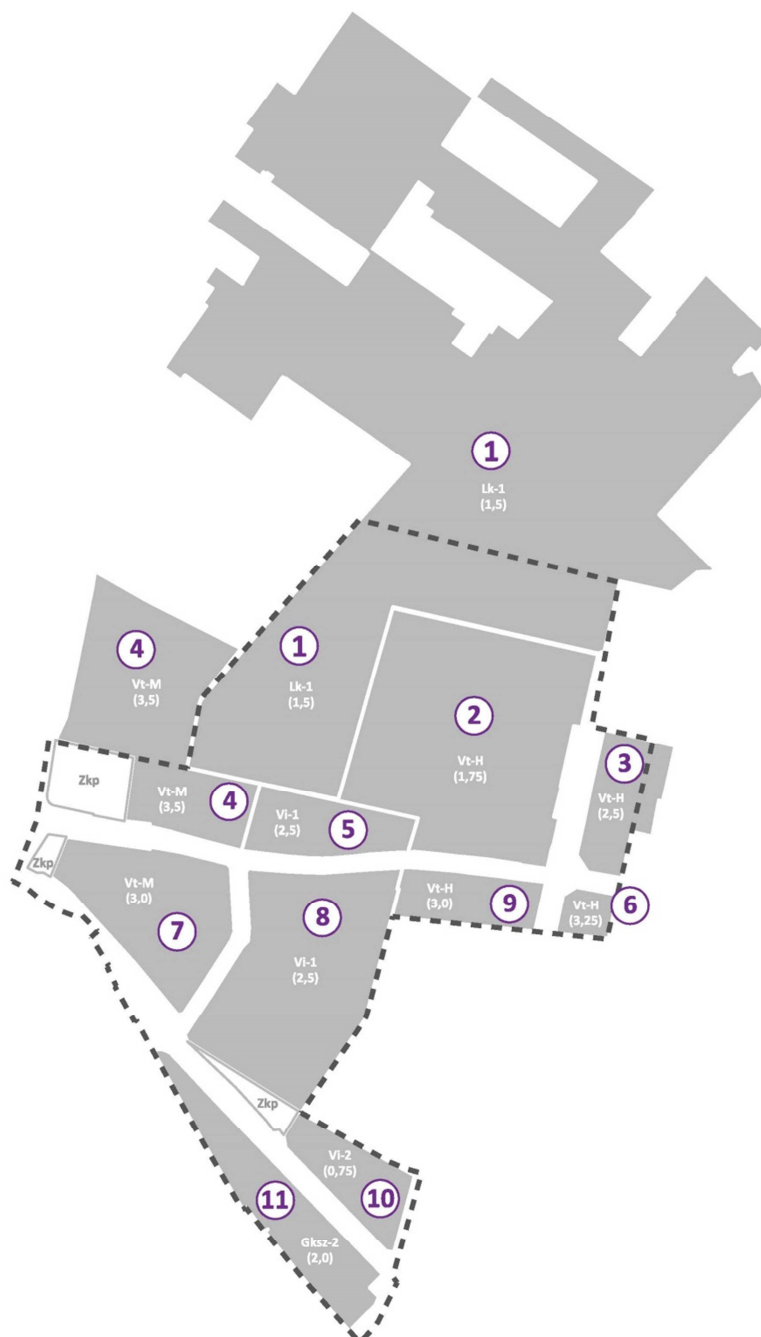
A TSZT kiemelt célnak tekintette a vegyes területhasználat biztosítását, oly módon, hogy az egymást zavaró funkciók konfliktushelyzetet újonnan ne teremtsenek, a jelenlegiek pedig feloldódjanak. Ezért sok esetben a korábban egyértelmű(bb) területfelhasználások (pl. lakó, intézményterület) „beleolvadtak” egy nagyobb, vegyes területfelhasználási egységbe (pl. Vt-M, Vt-H).

Az alábbi táblázat az új területfelhasználási egységek jelrendszerének megfelelően tartalmazza az ÚKVSZ hatályos övezeteit. Lesznek olyan esetek, ahol az átminősítés – a területfelhasználási egységben megengedett paraméterek miatt – problémát jelenthet (pl. 22-es övezet nagyvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe lett átsorolva).

Sorszám	ÚKVSZ Építési övezet/övezet jele	TSZT Területfelhasználási egység	Sorszám	ÚKVSZ Építési övezet/övezet jele	TSZT Területfelhasználási egység
1	L2/A	Lk-1	31	VK	Vt-M
2	L2/A	Lk-1	32	VK	Vi-1
3	L2/A	Lk-1	33	VK	Vi-1
4	L2/A	Lk-1	34	VK	Vt-H
5	L2/A	Lk-1	35	VK	Vt-H
6	L2/A	Vt-H	36	Z-KK	Zkp
7	L2/A	Vt-H	37	L7	Vt-M
8	I	Vt-H	38	VK	Vt-M
9	I	Vt-H	39	VK	Vt-M
10	L2/A	Lk-1	40	VK	Vt-M
11	L2/A	Lk-1	41	VK	Vt-M
12	L2/A	Vt-H	42	VK	Vt-M
13	VK	Vt-H	43	VK	Vt-M
14	VK	Vt-H	44	VK	Vt-M
15	VK	Vt-H	45	VK	Vi-1
16	VK	Vt-H	46	VK	Vt-H
17	VK	Vt-H	47	VK	Vt-H
18	VK	Vt-H	48	VK	Vt-H
19	VK	Vt-H	49	VK	Vi-1
20	L2/A	Lk-1	50	M	Vi-1 (Gksz-2)
21	L2/A	Lk-1	51	I	Vi-1
22	L7	Lk-1	52	I	Vi-1
23	I	Vt-H	53	I	Vi-1
24	I	Vt-H	54	I	Vi-1
25	VK	Vt-H	55	Z-FK	Zkp
26	VK	Vt-H	56	IZ	Vi-2
27	Z-KP	Zkp	57	M	Gksz-2
28	L7	Vt-M	58	KV-EN	Gksz-2
29	I	Vt-M	59	VK-IV/4S	Vt-H
30	I	Vt-M			

A beépítési sűrűség változása

Az összehasonlítás alapját az FRSZ egyes területfelhasználási egységeire meghatározott **általános beépítési sűrűség érték** (bsá) jelenti. Míg a területfelhasználási egységek a tömbök közötti közterületeket is tartalmazzák, addig a kerületi szabályozás szintjén a „sűrűséget” az egyes övezetekre (közterületek nélkül) a szintterületi mutató (sztm) határozza meg. Szükséges volt tehát az FRSZ területfelhasználási egységeinek megfelelő területek sűrűség-számítását is elvégezni a hatályos ÚKVSZ paraméterei alapján.



11. ábra: Területfelhasználási egységek sorszáma és bsá értéke

A tárgyi tervmódosítás tervezési területének lehatárolása az 1. sorszámú Lk-1 jelű lakóterületi és a 4. sorszámú Vt-M területfelhasználási egységet megosztja. Az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységek tervezési területen kívüli részét is a hatályos paraméterekkel – figyelembe kell venni úgy, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.

A beépítési sűrűség azonban önmagában nem alkalmas a területfelhasználási egység jellemzésére (ugyanazon érték más-más szerkezetet/intenzitást alkot). Budapest számára fontos célkitűzés a zöldfelületi intenzitás növelése, ennek érdekében a TSZT az egyes területfelhasználási kategóriákra (a közterületekkel csökkentett területre vonatkozóan) legkisebb zöldfelületi átlagértéket is meghatároz (elsősorban ott ahol az OTÉK a főváros viszonylatában jelentősen alacsonyabb értéket ír elő az építési telekre vonatkozóan). Az egyes övezeteken belül a legkisebb zöldfelületi értékek – az OTÉK előírásait betartva – természetesen differenciáltan állapíthatók meg.

Az alábbi táblázat összefoglalja az eredményeket. (A területfelhasználási egységekre készült részletesebb számításokat az 1. melléklet (lásd: CD-I.KÖTET-VIZSGALAT_20160526/1.MŰLEÍRÁS/3.MELLÉKLETEK c. mappa) tartalmazza.

Sorszám	FRSZ			Reláció	ÚKVSZ		TSZT		ÚKVSZ	
	Terület-felhasználási egység jele	Általános beépítési sűrűség (bsá) értéke	Építhető (általános) szintterület (m ²)		Építhető szintterület (m ²)	Megfelelés	Zöldfelületi átlagérték (%)	Reláció	Min. előírt zöldfelületi átlagérték (%)	Megfelelés
1	Lk-1	1,5	944 227,5	>	731 633	✓	–	–	–	–
2	Vt-H	1,75	231 702,6	<	238 587,2	X	–	–	–	–
3	Vt-H	2,5	64 729,9	>	62 165,3	✓	–	–	–	–
4	Vt-M	3,5	292 253,5	>	260 976,6	✓	15	<	4 (12*)	X
5	Vi-1	2,5	66 255	<	77 078	X	10	=	10	✓
6	Vt-H	3,25	23 437,4	>	21 348,7	✓	–	–	–	–
7	Vt-M	3,0	163 258,4	>	116 546,8	✓	15	<	21	✓
8	Vi-1	2,5	228 564,1	>	76 548,6	✓	10	<	21	✓
9	Vt-H	3,0	63 870	<	64 232,7	X	–	–	–	–
10	Vi-2	0,75	16 079,6	>	15 490	✓	25	<	50	✓
11	Gks-2	2,0	86 215	>	64 675,3	✓	–	–	–	–

* A VK-IV/ker, VK-IV/v, VK-IV/mh övezetek területére a KÉSZ nem határoz meg legkisebb zöldfelületet. A legnagyobb beépítés mérték 80%, így optimista becsléssel is maximum 10% zöldfelület kialakításával számolva a területfelhasználási egység zöldfelületi átlagértéke 12%, de ez sem felel meg a TSZT által meghatározott átlagértéknek.

Az FRSZ az ÚKVSZ szerinti beépítési sűrűséghez képest a legtöbb esetben magasabb értéket határoz meg. A jelenlegi beépítési sűrűség lehetséges növekménye a területek fejlesztési potenciálját jelenti. Az FRSZ a kialakult, karakterükben megőrzendő területeken is biztosít fejlesztési lehetőséget, de sokkal mérsékeltebben, mint az átalakuló, jelentős változással érintett területeken.

A 2., 5. és a 9. számú területfelhasználási egység esetében az FRSZ által meghatározott beépítési sűrűség érték kisebb építhető össz-szinterületet enged, mint a hatályos szabályozási terv. Ebben az esetben a kerületi szabályozás övezeti paramétereit módosítani (csökkenteni), vagy az FRSZ felülvizsgálata során pontosítani kell.

A 4. sorszámú területfelhasználási egység területén a TSZT szerinti minimális zöldfelületi átlagérték (15%) a hatályos KÉSZ-ben nem biztosított (okokat lásd: táblázat alatti *-ozott bekezdés).

Településrendezéssel összefüggő kártalanítás

Az Étv. 30.§ (3) bekezdése alapján, ha az ingatlanhoz fűződő építési jogok keletkezésétől számított **7 éven belül** kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - 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.

Mivel a városszerkezeti egységre érvényes szabályozási terv 2008. áprilisában lépett hatályba, ezért az építési jogok keletkeztetéséből származó **kártalanítással az Önkormányzatnak a városrész területén nem kell számolnia.**

1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1. Természeti adottságok

A tervezési terület Újpest beépített, városias, természetes eredeti növényzetét és állatvilágát a településfejlődés során már elvesztett, urbanizált része. Másodlagos, mesterséges természeti értékeit a városi zöldfelületek vizsgálatát tartalmazó munkarészben részletesen tárgyalt közterek, közparkok és lakókerterek növényzete alkotja.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat

Újpest és ezen belül a Városházkerület tájtörténetét a XVIII. század közepétől jól nyomon követhetjük.

Az első katonai felmérés (1763-87) térképén jól látható, hogy a mai Újpest területe ekkor még lakatlan homokos puszták volt, melyet településfejlesztési beavatkozásként egyedül a Vácra és Palotára vezető földutak metszették át.

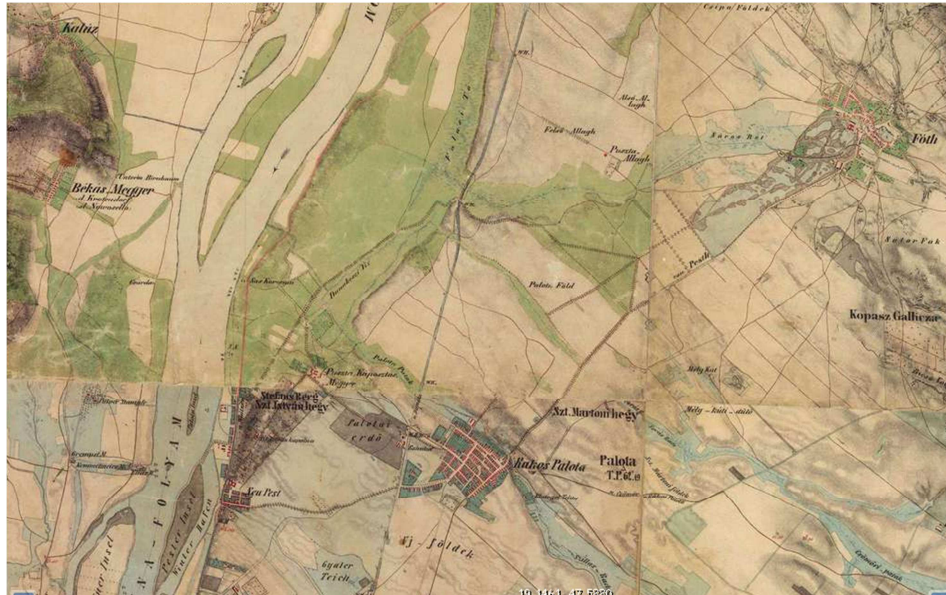
A terület a mai kistáj kataszter besorolása szerint a Duna menti síkság Vác- Pesti Duna völgy részébe tartozik, így az ekkor eredetinek tekinthető növényzete erdős sztyepp jellegű volt. A térképen látható, a homokbuckák között feltűnő mocsaras területek a homokbuckák között átfolyó, a Dunába torkolló patakok változó morfológiájú medrei közötti lápos vizenyős területeket jelölik.



I. katonai felmérés

A második katonai felmérés (1819-69) térképi adatai szerint követhető, hogy a XIX. század közepén a pesti városhatáron kívül, de közvetlenül a városhatár mellett, a mai Váci út- Árpád út térségében már kis, falusias, 4 utcás település létezett, melyet a térkép Neu Pest-ként jelöl. Ez a mai Újpest magja, a

Városközpont mai területe, melyet jellemzően mezőgazdasági területek vettek körül. A mai Árpád út nyomvonala már ekkor megjelent, mint Neu Pestet és Palotát összekötő földút. A beépített településmagtól északra húzódott a rétek közé ékelődő Szent István hegynek nevezett fásított domb és a Palotától nyugatra húzódó Palotai erdő.



II. katonai felmérés

A harmadik katonai felmérés (1869-87) adatai szerint jól látható, hogy a XIX. század közepétől a század végéig a jellemzően rurális, falusias táj erős urbanizálódásnak indult.

A térképen Neupest-ként jelölt mai Újpest beépített területei ekkor már a mai Árpád út vonalán Palotáig (a mai Rákospalotáig) húzódtak. A mai Deák Ferenc utca és a Görgey utca nyomvonala, mint a beépített területek északi határa már ekkor kialakult. A beépített, jellemzően falusias lakóterületeken kívül mezőgazdasági területek voltak, Palotától nyugatra húzódott a Palotai erdő. Ekkor már megépült a Pest- Vác vasútvonal is. A mai Újpest déli határán vasúti iparvágány haladt az anyalföldi ipartelepek felé. A mai Istvántelek még teljes egészében mezőgazdasági művelés alatt állt, hasonlóan a Görgey utcától északra lévő területrészekhez.

A külterületeken már kirajzolódtak a mai utcahálózat alapját adó földutak. Érintetlen eredeti táj csak Káposztásmegyer egy részén maradt fenn. A beépítések a Váci út vonalát még csak a mai Károlyi István utca vonaláig foglalták el, a XIX. század végén a Váci út mellett még jellemzően kertek voltak.



III. katonai felmérés

A XX. század elejétől a maradék természet-közi táj is rohamos tempóban számolódott fel. Kialakult a mai területhasználatra jellemző, sűrűn beépített, utcákkal tagolt, vegyes lakó-üzemi és intézményi területhasználat, különösen a mai Városházai területén. Ez a vizsgált térségből csaknem teljesen kiszorította a még megmaradt természeti elemeket. Helyettük a magánkertek, kis parkok és intézménykertek mesterséges zöldfelületei jöttek létre, némileg csökkentve a beépített és burkolt területek okozta kellemetlen városképet és környezeti kondíciókat.

1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

A tervezési terület teljes egészében városias, beépített, eredeti táji adottságait már elvesztett terület. Urbanizált városi tájhasználatát jellemzi, hogy nagy forgalmú főútvonalakkal átszelt illetve körbevett, vegyes intézményi és lakóterületek intenzíven beépített együttese.

A városközponti területhasználati elemek jellemzően csak a Városházai térségében képeznek rendezett, szervező erővel bíró városközponti arculatot.

A városi táj előnyös elemeiként a fásított utcák jellemzően kelet-nyugati hálózatát és a szórványos közpark hálózatot említhetjük.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A tervezési terület természetvédelmi értékekben szegény. Védett természeti érték a területen nem található.

A tervezési területen természetvédelmi korlátozások nincsenek érvényben.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Lásd II. Helyzetértékelő munkarész.

1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

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

A tervezési terület Újpestnek A Váci út, a József Attila utca, az Attila út, a Deák Ferenc utca, az István út, a Kassai utca, a Lórántffy utca, az Aradi út, a Berda József utca, a Mártírok útja és a vasútvonal által határolt, közvetlenül a déli és nyugati kerülethatárhoz csatlakozó része. A kerületrész alapvető városközponti intézményeket és alapvető tömegközlekedési csatlakozó pontokat tartalmaz, excentrikus helyzete ellenére ezért tekinthető a kerület központjának. Zöldfelületi borítottsága kerületi léptékben átlagos.

Közparkok

Közvetlenül a József Attila utca- Váci út sarokhoz csatlakozik a Szabadság park, mely a kerület kapujának emblematikus zöldfelülete. Területe mintegy 1,2 ha, funkciója szerint elsősorban reprezentációs szerepű. Északi szélén kutyagyakorló kert került lehatárolásra.

A kerület adminisztratív központjához, a Városházához csatlakozik a jól karbantartott, a közelmúltban felújított Szent István tér, ahol dekoratívan kialakított díszpark, templom körüli kert, sétáló utca, piac és felszíni parkolóhelyek együttese komplex fásított városi térként működik. A növényzettel borított fásított zöldfelület mintegy 1,0 ha.

Extenzívebb közcélú zöldfelületek találhatók a Berda József utca-Dugonics utca térségében. A két út találkozásánál kutyafuttató is van. Az extenzív zöldfelületek dél-keleti irányban a Mártírok útjáig terjednek, majd a kerületrészen kívül lakóterületi közkertekben folytatódnak.

Lakóterületi közkertek

A szabadon álló épületek létesítésével megvalósult tömeges lakásépítés eredményeként a kerületrészben pontszerűen jelennek meg nagyobb, összefüggő, parkberendezési tárgyakkal, bútorokkal is felszerelt, intenzíven fásított, közepesen fenntartott közkertek. Ilyenek találhatók a Váci út-Árpád út találkozásánál lévő pontházak között, az Árpád út-József Attila út közötti sávházak mellett, valamint a Liszt Ferenc utca melletti U alakú lakótömbök belsejében.

Intézménykertek

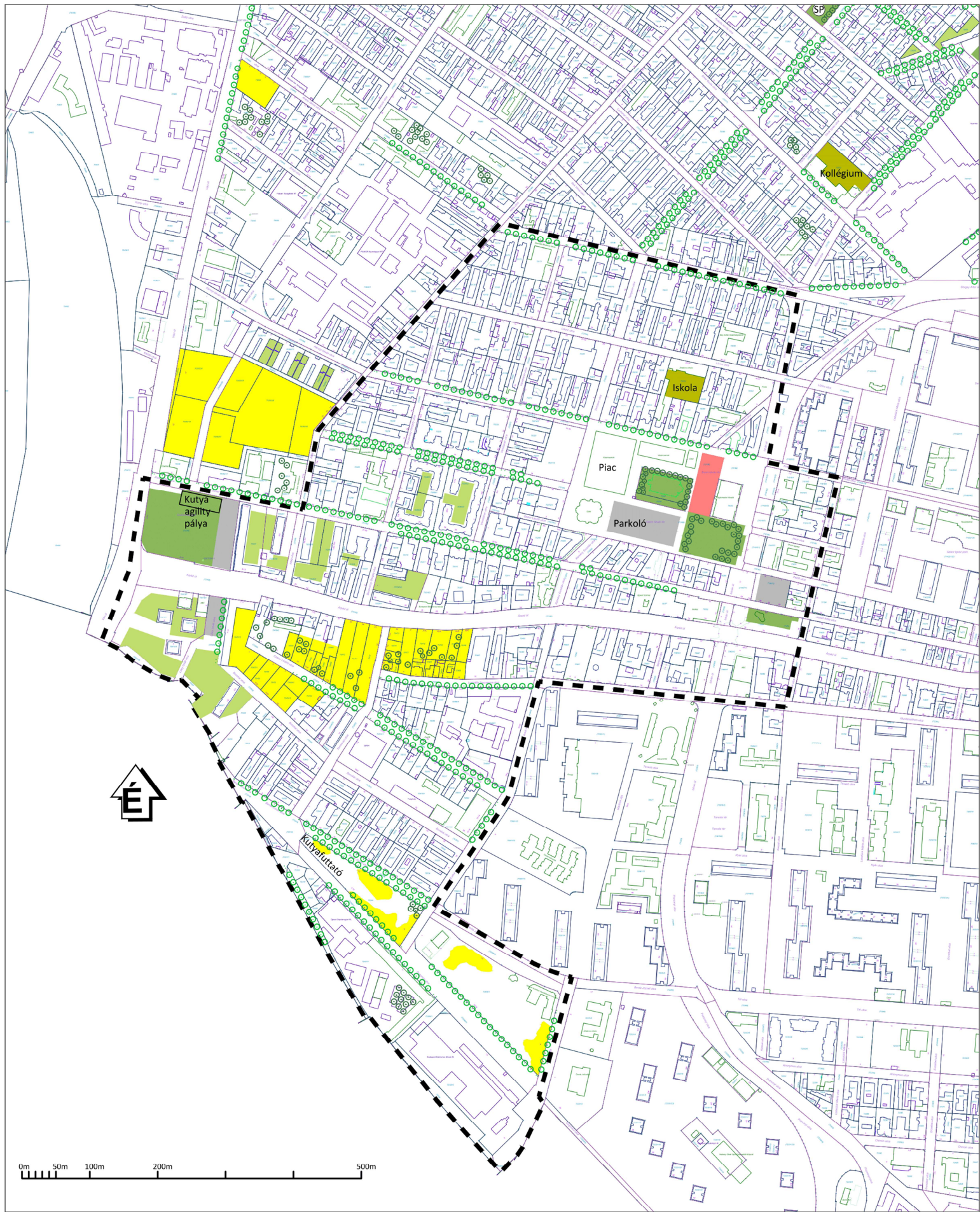
A kerületrész jelentős növényállománnyal rendelkező intézménykertje a Lőrinc utca melletti Pécsi Sebestyén Általános és Zenetagozatos Iskola kertje.

Magánkertek

A kerületrész nagy kiterjedésű, összefüggő ipari-üzemi használatú területeket alig tartalmaz. Ezért a már ismertetett, mozaikosan elhelyezkedő területhasználaton túl a viszonylag kis telkes, döntően lakóterületi funkciójú tömbök fedik a terület túlnyomó részét. Ezért a kerületrész környezeti kondícióját alapvetően befolyásoló faállomány ezekben a tömbbelsőkhöz található. A továbbtervezés során a beépítés lazításával kell növelni a tömbökön belüli fásítottság mértékét, mert a legnagyobb felületen ezekben a tömbökben lehet az élhető város létrejöttéhez szükséges zöldfelületeket megteremteni.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Az zöldfelületi rendszerre vonatkozó helyzetfeltáró fejezet alpontjai tartalmazzák a konfliktusos és problémás elemeket. (Lásd még II. Helyzetértékelő munkarész.)



- Tervezési terület határa
- Park, fásított közter.
- Lakótelepi zöldfelület
- Intézménykert
- Extenzív zöldfelület

- Sétáló utca
- Parkoló
- Fasor
- Fásítás

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA

**VÁR-
KERT**
 Műszaki Tervezési Kft.

Rajzsám:

Z1

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrizendő!

1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A városrész szerkezete, a helyi adottságok vizsgálata

Újpest városközpontjának szerkezetét a kelet-nyugati irányú Árpád út és az észak-déli irányú István út határozza meg. Mindkét út városközponton áthaladó szakasza történelmi jellegű, már a XIX. századi térképeken is megtalálhatók. A valódi főutca szerepét az Árpád út (Fő út, Palotai út) töltötte be, és (részben) tölti be ma is. E két meghatározó útvonal metszéspontjához közel, attól északra helyezkedik el a Szent István tér, Újpest főtere. Itt található a Városháza épülete és az Egek Királynéja Főplébánia-templom. A tér környékén alakult ki a kerület kereskedelmi központja is.

Az Árpád úttól északra fekvő terület utcahálózata követi a két főút koordináta-rendszerét, így ott nagyjából egymásra merőleges utcákból álló, közel szabályos hálózat alakult ki. Ezt a szabályos rendszert nyugat felől az Attila utca ferde vonala határolja – szintén történelmi jellegű útvonal –, amely egykor a megyeri szőlőket határolta el a beépített városrésztől. E területrészt érdekes „szabálytalansága” a sakktáblaszerű utcarendszert átlósan keresztező Mády Lajos utca – Kemény Gusztáv utca, melyek észak-kelet, illetve dél-nyugati irányból vezetnek rá a Főplébánia-templomra.

Az Árpád úttól délre a szabályos utcahálózat felbomlik, itt már az egykori Pesti határ, illetve a vasútvonal hatásának is köszönhetően szabálytalan utcahálózat alakult ki. A rendezetlen terület „eltakarását” – egyfajta „városkapu” szerep betöltését szolgálta az ötvenes években épített két hatalmas szocreál ház kulisszaszerű fala, amely azonban folytatás nélküli torzóként maradt meg, ily módon tovább fokozva a terület rendezetlenségét. A végső „döfést” a metróvonal megépítése adta meg, amely felszínhez közeli vezetéssel, a fölötté lévő utca és telekhálózat teljes figyelmen kívül hagyásával, átlós vonalban épült meg az Újpest-Városcsúcs állomás és az Árpád út között.

Összességében a városrész Árpád úttól északra fekvő területének történelmileg kialakult városszerkezetét értéknak lehet tekinteni, így a fejlesztések során annak megőrzésére kell törekedni. Az Árpád úttól délre fekvő terület átépíthető, melynek során az északi városrészszel való szerves kapcsolatok megtalálása, és egy valódi „városkapu” szerepkör betöltése lehet a célkitűzés.

1.14.1.2. Jelenlegi, tényleges területfelhasználás a városrész területén

V1- Területhasználat vizsgálata c. tervlap

A „Városközpont” városszerkezeti egység területének legnagyobb része lakóterület, részben nagyvárosias, részben kisvárosias jellegű lakóterület. A lakóterületeken – különösen a tényleges városközpont-hoz közeli területeken – természetesen nemcsak lakások, hanem számos más funkció is megtalálható, részben a lakóépületek földszintjén, részben önálló épületben is. (Valójában ezeken a területeken a funkciók keveredése a jellemző, ezért helyesebb lenne a „lakó-dominanciájú területek” elnevezés.)

A nagyvárosias lakóterületek nagyobb része a hagyományos belvárosi területeket általában jellemző zártos, keretes beépítésű. Ez a beépítési mód jellemzi az Árpád út, az István út, a Szent István tér és (részben) a környező tömbök beépítését. A városközponti funkciók bővülésével a nagyvárosias

beépítés térben is fokozatosan terjed, a magasabb épületek egyre inkább megjelennek a kisvárosias beépítésű, városközpont-hoz közeli tömbökben is.

A nagyvárosias lakóterületek kisebb részét a lakótelep-szerű beépítések, illetve esetenként önmagukban álló (szabadonálló) lakóépületek jelentik. Ezek az épületek jellemzően az ötvenes évektől a hetvenes évek közepéig épültek, illeszkedésük a városszövetbe általában problematikus.

A városközpont „peremvidékét” a kisvárosias beépítési mód jellemzi. Ezek a tömbök eredetileg általában földszintes épületekkel, zárt sorúan beépített telkeket tartalmaztak, ahol az épületek a viszonylag kisméretű telkek nagy részét elfoglalták. Ezeknek a tömböknek az átépítése folyamatosan zajlik, melynek során a zárt sorúság megmarad, azonban az épületek magassága (szintszáma) nő, ugyanakkor a telkek beépítettségének mértéke csökken. Ez a folyamat elvben kedvezőnek tekinthető, mivel a terület beépítésének intenzitása nő – tehát fenntarthatósága javul -, ugyanakkor nő a zöldfelületek aránya is. A gyakorlatban azonban sűrűn előfordul, hogy a telkek zöldfelületként kialakítandó szabad területét is parkolásra használják.

A kisvárosias beépítésű területek vasútvonalhoz közeli tömbjei – a Berda József utca – Aradi utca – Bocskai utca között - igen leromlott állapotban vannak. Ezek a degradálódott területek szociális szempontból is konfliktusokkal terheltek, erősen szlömösödtek. A városközpont többi kisvárosias beépítésű tömbjével szemben ezen tömbök rehabilitációja nem indokolt.

A „Városközpont” területén, azon belül is a Szent István téren, az Árpád úton és az István úton sűrűsödnek Újpest igazgatási, kulturális, vallási, szolgáltatási, kereskedelmi intézményei. Az intézmények nagy része (üzletek, vendéglátó létesítmények, szolgáltatások, stb.) lakóépületek földszintjét foglalja le. Önálló intézményterületként lehet meghatározni az alábbiakat:

Szent István tér:

- Polgármesteri Hivatal
- Egek Királynéja Főplébánia-templom
- Református Gyülekezet temploma
- Erkel Gyula Újpesti Zeneiskola
- Piac és Vásárcsarnok (meglévő és építés alatt)

Árpád út

- Újpesti Áruház
- Oxygen Wellness centrum
- Kereskedelmi és Szolgáltatóház (üzletek, irodák)
- CBA Prima élelmiszerüzlet

István út

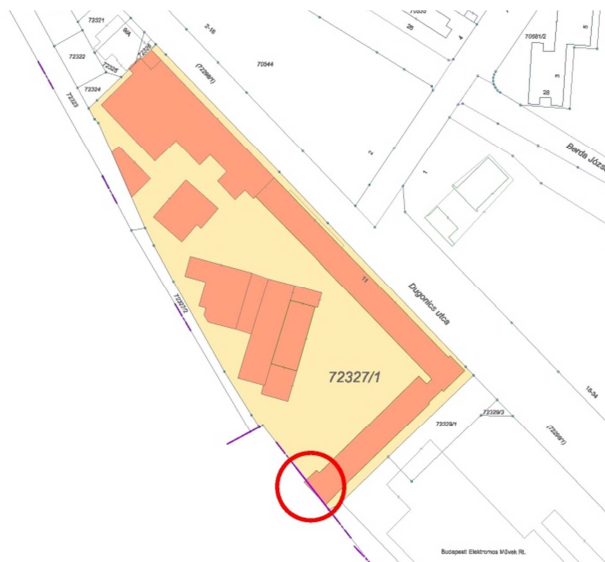
- Polgármesteri Hivatal új épülete (Okmányiroda)
- Újpesti Kulturális Központ
- Kereskedelmi és Szolgáltatóház (üzletek, irodák)
- Budapest Újpest 3 Posta
- CIB Bank

További intézmények

- Újpesti Nagyzsinagóga (Berzeviczy Gergely u. 6-8.)

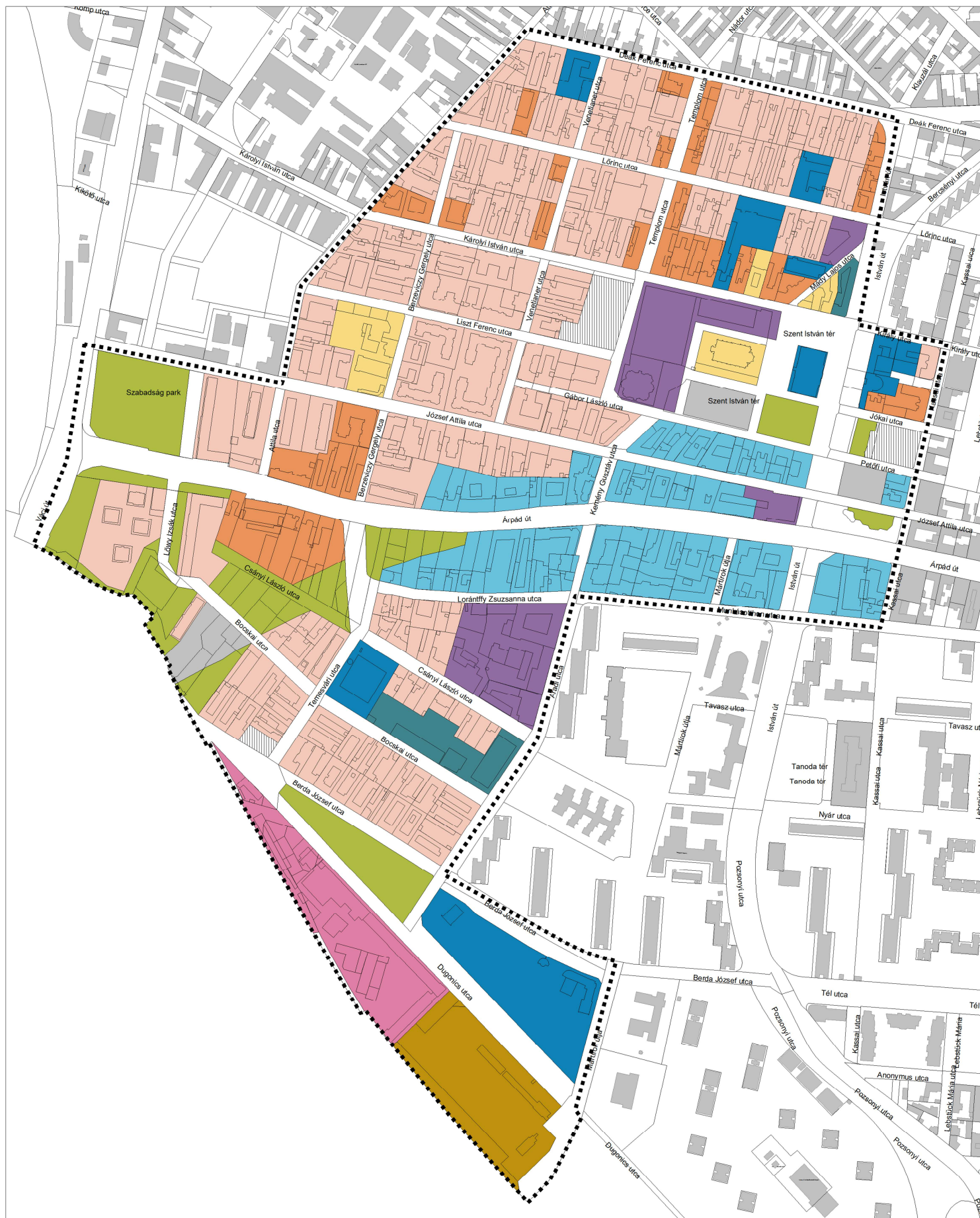
- Újpesti Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény (Venetiáner u. 26.)
- Pécsi Sebestyén Ének-zenei Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Lőrinc u. 35-37.)
- Üresen álló egykori iskola (Lőrinc u. 40.)
- Magyar Autóklub Budapesti Autósiskola és Központi Okmányiroda (Berda József u. 15.)

Kisebbségi üzemi területek – melyek környezetüket általában nem zavarják - elszórtan találhatók a lakóterületeken. Nagyobb munkahelyi területek a városközpontban már csak a vasútvonal mellett találhatók (ELMŰ, Nivelco, Printmap). A NIVELCO Zrt. telephelyén (723127/1 hrsz) a Dugonics utcai meglévő épület egy része kilóg a telekből a szomszédos MÁV tulajdonú vasúti telekre (lásd: ábra lent). A legfőbb problémát az okozza ebben az esetben, hogy az érintett telekhatár megegyezik a kerület – XIII. kerülettel közös – közigazgatási határával, így a kerületnek a telekkorrekcióra nincs lehetősége.



A Bocskai út – Temesvári utca – Lorántffy Zsuzsanna utca – Aradi utca által határolt két tömbben az egykori ipari tevékenység fokozatos átalakulása figyelhető meg, a lakókörnyezetet nem zavaró szolgáltatási, kereskedelmi funkciók térhódításával.

A városközpont területén található közösségi zöldfelületek – a Szent István tér egy részén kialakított új parkot leszámítva - meglehetősen elhanyagolt állapotban vannak, kihasználtságuk alacsony szintű. Az Árpád út és a Váci út csomópontjában található, mintegy 1,2 ha nagyságú Szabadság park a kerület kapujának emblemikus zöldfelülete. A park funkciója szerint elsősorban reprezentációs szerepű, rendeltetése – pozíciójából adódóan – rekreációs szempontból kedvezőtlen. Hasonlóan kevésbé használt – talán a kutya-futtatót leszámítva - a Berda József utcai park, az ipari terület és a szlömösödött lakóterület között. A Városkapu tér tulajdonképpen egy terjedős szabad terület, amely a metró vonalvezetéséből adódóan, a lebontott épületek helyén jött létre. Valójában nem annyira a rekreációt, mint inkább a metróállomás és a városközpont közötti közvetlen gyalogos kapcsolat megteremtését szolgálja.



TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

	Tervezési terület határa		Intézményterület jelentős zöldfelülettel		Üres telek
	Lakóterület		Egyházi terület		Parkolóterület
	Lakóterület intézményi funkcióval		Irodaterület		Városüzemeltetés területe
	Intézményterület		Kereskedelmi-szolgáltató terület		Jelentős zöldfelület
	Intézményterület lakófunkcióval		Gazdasági terület		

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

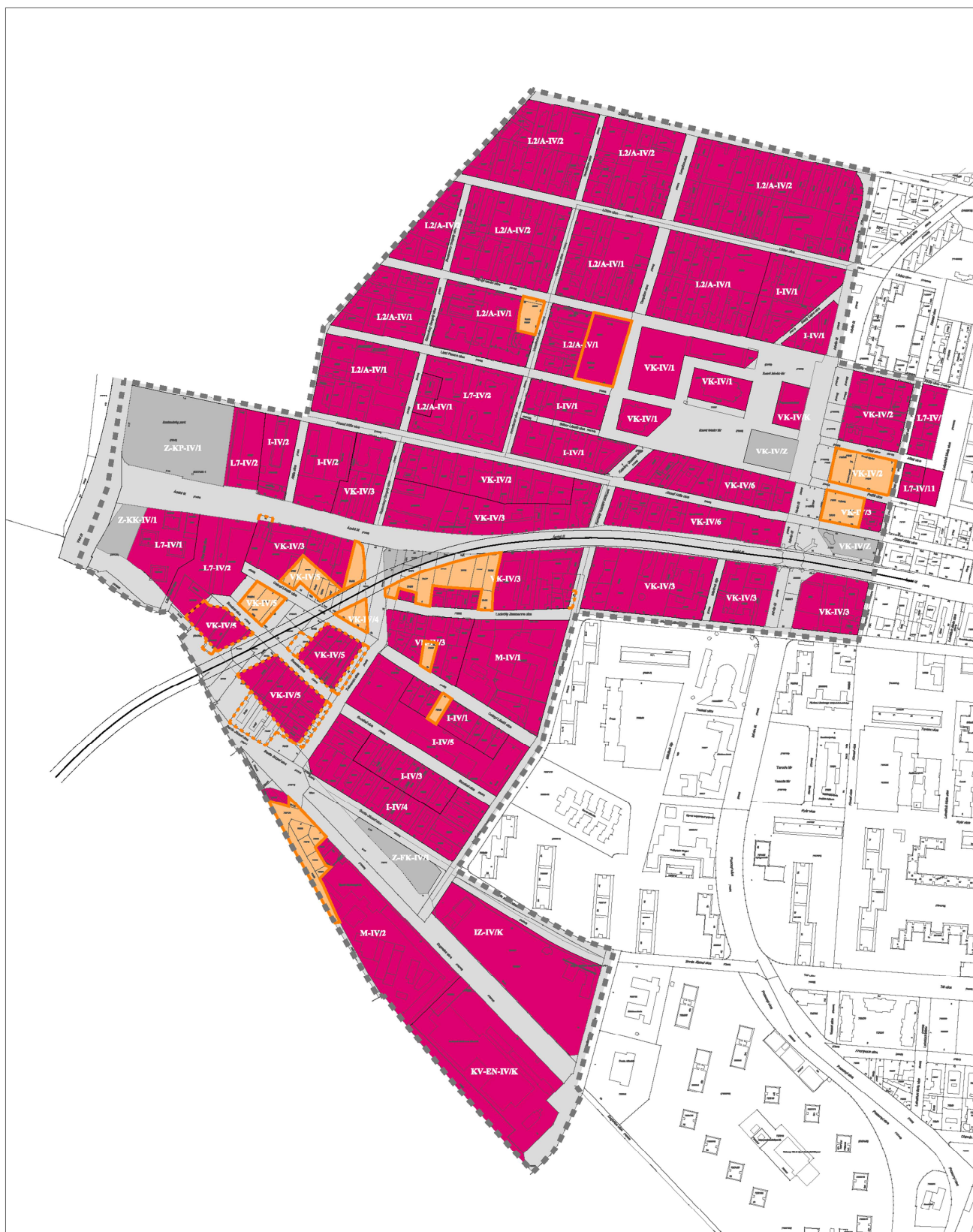


Rajzszám:

V1

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK VIZSGÁLATA

- Beépítésre szánt, beépített terület
- Beépítésre nem szánt közlekedési célú közterület
- Beépítésre nem szánt - nem közlekedési célú terület (zöldterület, vasúti terület, stb.)
- Beépítésre szánt, beépítetlen terület
- Átépülő terület (folyamatban)
- Tervezett állapotnak megfelelő feltételek hiánya (bontás)

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
KÁPOSZTÁSMEGYERI LAKÓTELEP
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzszám:

V12

Készült az állam alapdokumentumainak felhasználásával. A méretarány a helyszínen elférő méretarány.

1.14.2. Telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata

V2 – Telekméretek vizsgálata c. tervlap

V8 – Utcák jelenlegi (kialakult) szélességének vizsgálata

A városközpontban kialakított telkek követik a közel szabályos hálós szerkezetű utcahálózatot, a telekhatárok a terület nagy részén párhuzamosak a tömböt határoló utcákkal. Ez a rend csak a városrész déli területén – az egykori pesti határ mellett – bomlik meg, ahol nagyobb területű ipari létesítmények telepedtek meg.

A telkek mérete változó ugyan, de jellemzőnek tekinthető az 1000-1500 m² közötti telekméret, különösen a Károlyi István utcától északra. Kisméretű (800 m² alatti) telkek kevés van a városközpontban, és kevés a nagyméretű (3000 m²-t meghaladó) telkek is. Utóbbiak nagy része munkahelyi terület, jellemzően a városrész déli peremén, a vasútvonalhoz közel találhatók. Néhány újabb beépítés esetében telekösszevonás történt, így nagyméretű telkek alakultak ki, amelyeken többlakásos lakóházak épültek.

A tömbök beépítése – a kevés lakótelepi jellegű beépítéstől eltekintve – zárt sorú, keretes. Néhány kivételtől eltekintve jellemző az előkert mellőzése, az épületek az utcavonalon állnak. Ez tulajdonképpen korlátozza – vagy legalábbis korlátoznia kellene – a beépítési magasságot, mivel az utcák általában meglehetősen szűkek, a túl magas épületek kellemetlen légtérarányokhoz vezethetnek.

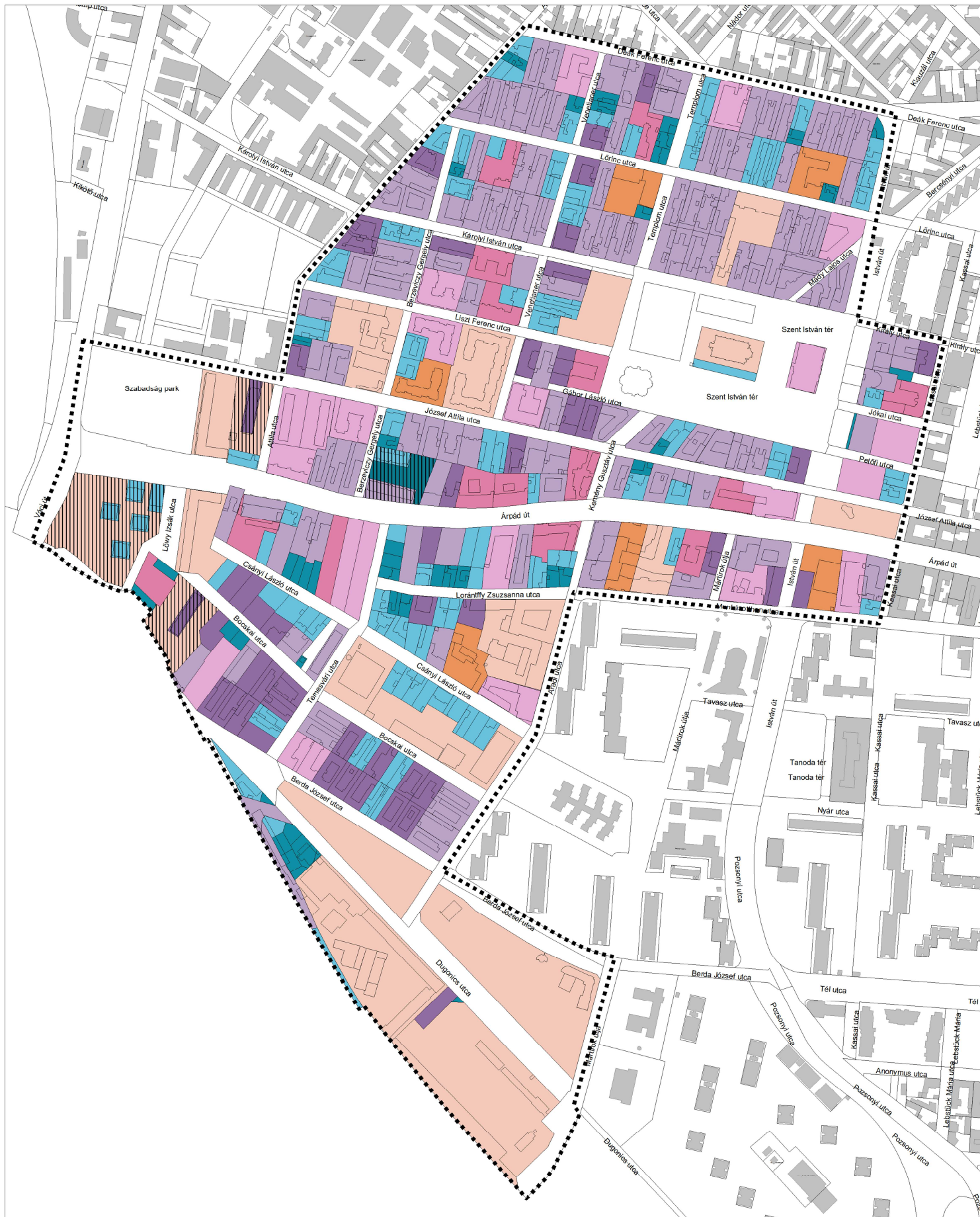
Az egyes telkek beépítése általában sűrű, az épületek oldalszárnyai esetenként mélyen benyúlnak a tömbbelsőbe. A nagyvárosias jellegű területeken a régebbi építésű házak jelentős része körülépített udvaros (Szent István tér és Árpád út közötti tömbök), az udvarok – Budapest belvárosához hasonlóan rendkívül szűkösek. A kisvárosias beépítésű területeken – ahol a telekméreteket kisebbek – nem ritka az L, vagy U alakú beépítési formáció, amely szintén szűk belső udvarokat eredményez.

1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

V3 – Tulajdonviszonyok vizsgálata c. tervlap

A városrész területén viszonylag nagy számban találhatók önkormányzati tulajdonú ingatlanok. Ezek nagy része a Kerület 100%-os, vagy résztulajdonában van, néhány ingatlan – nagyrészt a metróvonal felett található telkek egy része – a Fővárosi Önkormányzat tulajdona. Nagy számban találhatók telkek az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (UV Zrt.) tulajdonában – szintén 100%-ban, illetve résztulajdonban -, amely társaság viszont az Újpesti Önkormányzat 100%-os tulajdonában van. Végül soron ez azt jelenti, hogy az önkormányzatnak komoly befolyása lehet a városrész fejlesztésére.

Az önkormányzati tulajdon mellett természetesen jelentős a magántulajdon aránya is, emellett két állami és két egyházi tulajdonú földrészlet is található a városrészben.



TELEKMÉRETEK VIZSGÁLATA

	Tervezési terület határa		$1500 \text{ m}^2 \leq T < 2000 \text{ m}^2$
	$T < 400 \text{ m}^2$		$2000 \text{ m}^2 \leq T < 2500 \text{ m}^2$
	$400 \text{ m}^2 \leq T < 800 \text{ m}^2$		$2500 \text{ m}^2 \leq T < 3000 \text{ m}^2$
	$800 \text{ m}^2 \leq T < 1000 \text{ m}^2$		$T \geq 3000 \text{ m}^2$
	$1000 \text{ m}^2 \leq T < 1500 \text{ m}^2$		Telepszerű úszótelkes beépítés

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

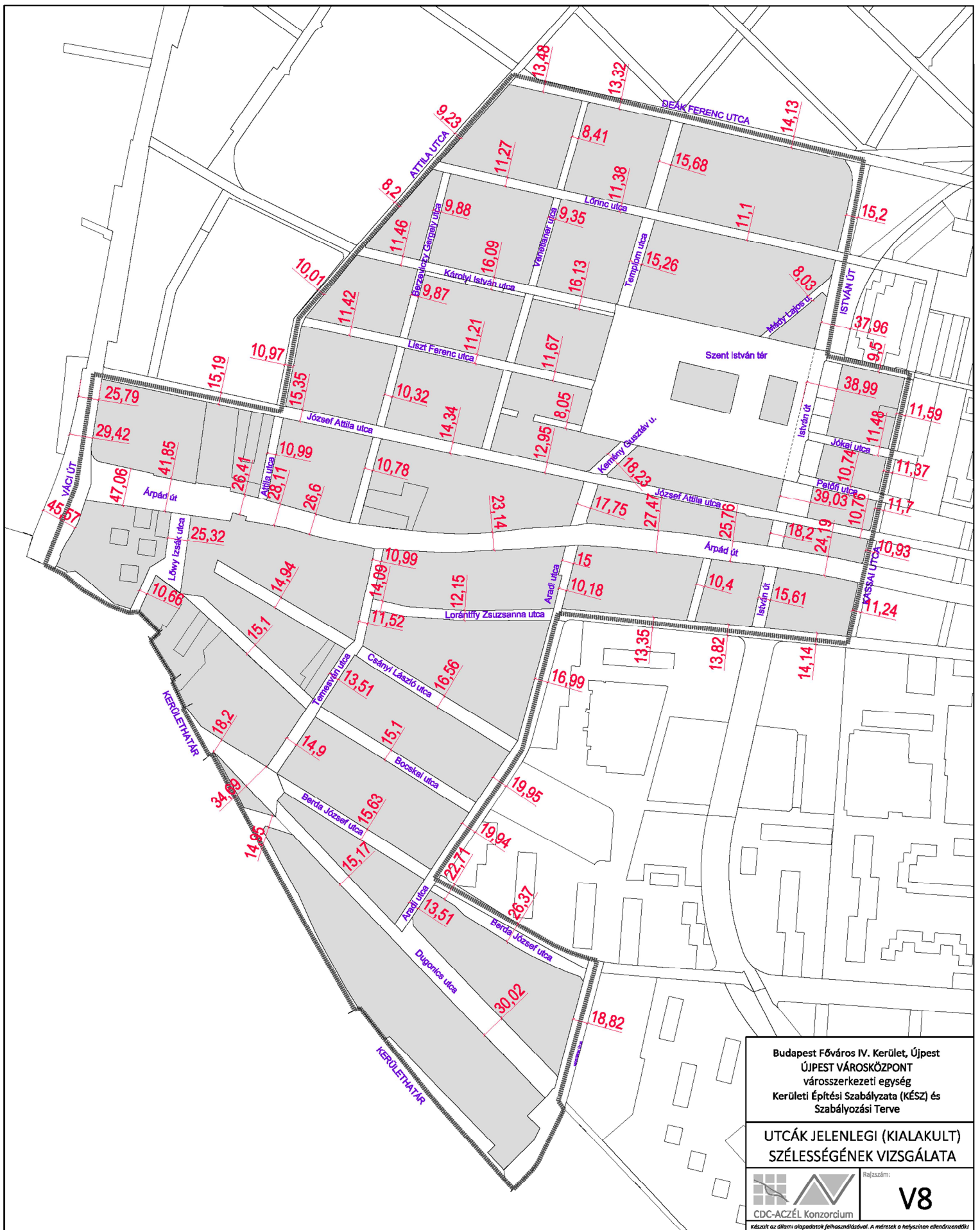
VÁROSRENDÉZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzszám:

V2

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



1.14.3. Önkormányzati tulajdoni kataszter



1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. Beépítési jellemzők (beépítési mérték, szintterületi mutató)

V4 – Beépítési mérték vizsgálata c. tervlap

V5 – Szintterületi mutató vizsgálata c. tervlap

A városcsözpont nagyvárosias és kisvárosias jellegű tömbjeire egyaránt a zárt sorú beépítési mód a jellemző. A terület központi részein a kisvárosias jellegű beépítések fokozatos intenzívebbé tétele – nagyvárosias jellegűvé átépítése – figyelhető meg, ma már a zárt sorú, keretes beépítési jelleg megtartásával. A korábban épült, szabadonálló, lakótelepi jellegű épületek, amelyek - szándékosan, vagy éppenséggel az adottságok kényszere miatt - eltértek ettől a hagyományos, városcsözponti beépítési módtól, szervesen jelennek meg a városszövetben, több helyen kellemetlenül megbontva azt. A zárt sorú, keretes beépítési módtól az egykori üzemi területek beépítése is eltér, de ezek fejlesztésénél, átépítésénél is – a funkció változásával összhangban – megfigyelhető a hagyományos beépítési módhoz való visszatérés.

A beépítési mérték tekintetében természetesen a városcsözpont mutatja a legmagasabb értékeket. A jellemző érték 35 és 75 % között van, de ennél még magasabb értékek is előfordulnak. Meglepően sok üres (beépítetlen) ingatlan található a területen, ezek többsége a metró építése során lebontott épületek telkeit tartalmazza.

A terület beépítésének sűrűségét jellemző szintterületi mutató értéke (a telek területre eső összes beépített szintterület) a városrész központi területén a legmagasabb, egyes tömbökben eléri a 4m²/m²-t. A központi területtől távolodva északi és déli irányban, a mutató értéke csökken, a jellemző érték 2 m²/m² körül van. Ezeken a területeken a beépítés intenzitása még növelhető, de a jelenlegi legmagasabb (4m²/m²) érték túllépése sehol sem lenne kívánatos.

1.14.5.2. Épületek szintszám vizsgálata

V6 – Épületek szintszám vizsgálata c. tervlap

A városcsözpont épületeinek magassága 1 és 11 szint között váltakozik. A legmagasabb (fszt. + 10 szintes) pontházak az Árpád út és a Váci út találkozásánál vannak, mögöttük – az Árpád út két oldalán F+5 szintes, hatalmas sávházak épültek az 50-es években. Ez az együttes jelenti ma Újpest „kapuját”. Kifejezett lakótelep nincs a városcsözpontban, csupán – az említettek túl – néhány 4-5 szintes szabadonálló sávház az Árpád úti térfalban és mögött.

A városcsözpont további meghatározó, nagyvárosias épületei nem lépik túl az 5 szintet. Ezek az épületek az Árpád út melletti tömbökben, a Szent István tér és a Berzeviczy Gergely utca között, illetve az István út – Király utca – Kassai út – Jókai utca által határolt tömbben helyezkednek el. A történeti városcsözpontban tehát az újabb épületek igazodtak a korábban (a XX. század első felében) épült nagyvárosias házak léptékéhez.

A városcsözpont északi területén – a Szent István tér – Károlyi István utca vonalától északra - az épületek alacsonyabbak, többségükben őrzik az eredeti kisvárosias beépítésre jellemző az 1-2 szintes magasságot. A városcsözpontnak erre a részére ugyanakkor jellemző az intenzív átépítés, az új épületek már magasabbra, általában 3-4 szintesre épülnek.

1.14.5.3. Épületállag vizsgálata

V7 – Épületállag vizsgálat c. tervlap

A városközpont épületállományának műszaki állapota meglehetősen vegyes, de jól megfigyelhető tendenciák rajzolódnak ki. A legjobb állapotban lévő épületek a Szent István téren és környezetében, valamint az Árpád úton és környezetében találhatók. A szorosabb értelemben vett központtól északra és délre távolodva egyre jobban sűrűsödnek a gyengébb műszaki állapotban lévő épületek. Különösen kritikusnak tekinthető az Attila utca és a Berda József utca környéke. Az épületek állaga – az átépítések, épület-felújítások, új építkezések következtében – folytonosan változik. A tendenciát figyelve összességében határozott javulás tapasztalható, miközben a felújított, vagy új épületek között gyakran még sokáig megmaradnak az eredeti földszintes házak. Ezek egy része építészeti – vagy akár csak hangulati – értéket képvisel, így megtartásuk fontos szerepet játszik a városrész identitásának megőrzésében. Más részük azonban értéktelen, sőt egyre romló állagával rontja a városképet, ezek átépítése mindenképpen indokolt.

1.14.6. Az épített környezet értékei

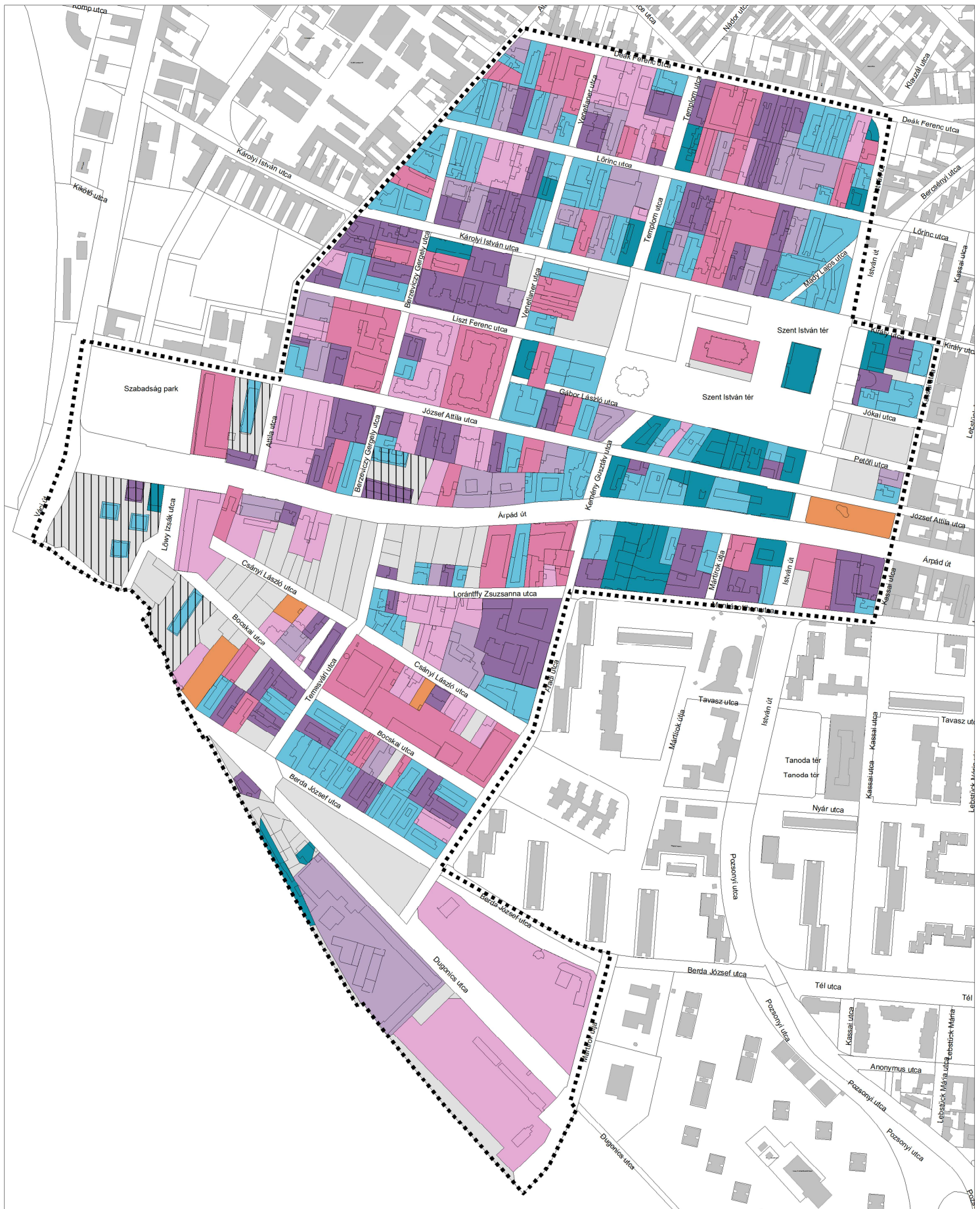
Az épített környezet örökségi értékeinek felsorolását a szabályozási tervhez készülő – a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet szerinti – örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

A városrészben markánsan megjelenő – valójában egész Újpestet jelképező – iránypontokat a Szent István tér két domináns épülete, az Egek Királynéja temploma, és a Városháza tornyai jelölik ki. A Városházára az István útról és a térről is nyílik rálátás; a templom az István út felől takarásban van, de a Kemény Gusztáv utca, illetve a Mády Lajos utca felől egyaránt izgalmasan tárul fel.

A városrészben a kortárs építészet kiemelkedő példaként említhető az 1996-ban épült lakó- és üzletház, az Árpád út 56. szám alatt, amely Budapest Építészeti Nívódíja emlékérmét és oklevelét nyerte el (Vadász és Társai Építőművész Kft.), valamint a Magyar Autóklub Szolgáltató Központ épülete a Berda József utca 15. szám alatt, amely 2013-ban Építőipari Nívódíjban részesült (Vikár és Lukács Építész Stúdió).

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az épített környezetre vonatkozó fejezet alpontjai tartalmazzák a konfliktusos és problémás elemeket. (Lásd még II. Helyzetértékelő munkarész.)



BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK VIZSGÁLATA

	Tervezési terület határa		$45\% \leq a < 50\%$
	üres telek		$50\% \leq a < 60\%$
	$a < 5\%$		$60\% \leq a < 75\%$
	$5\% \leq a < 35\%$		$75\% \leq a$
	$35\% \leq a < 45\%$		Telepszerű úszótelkes beépítés

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

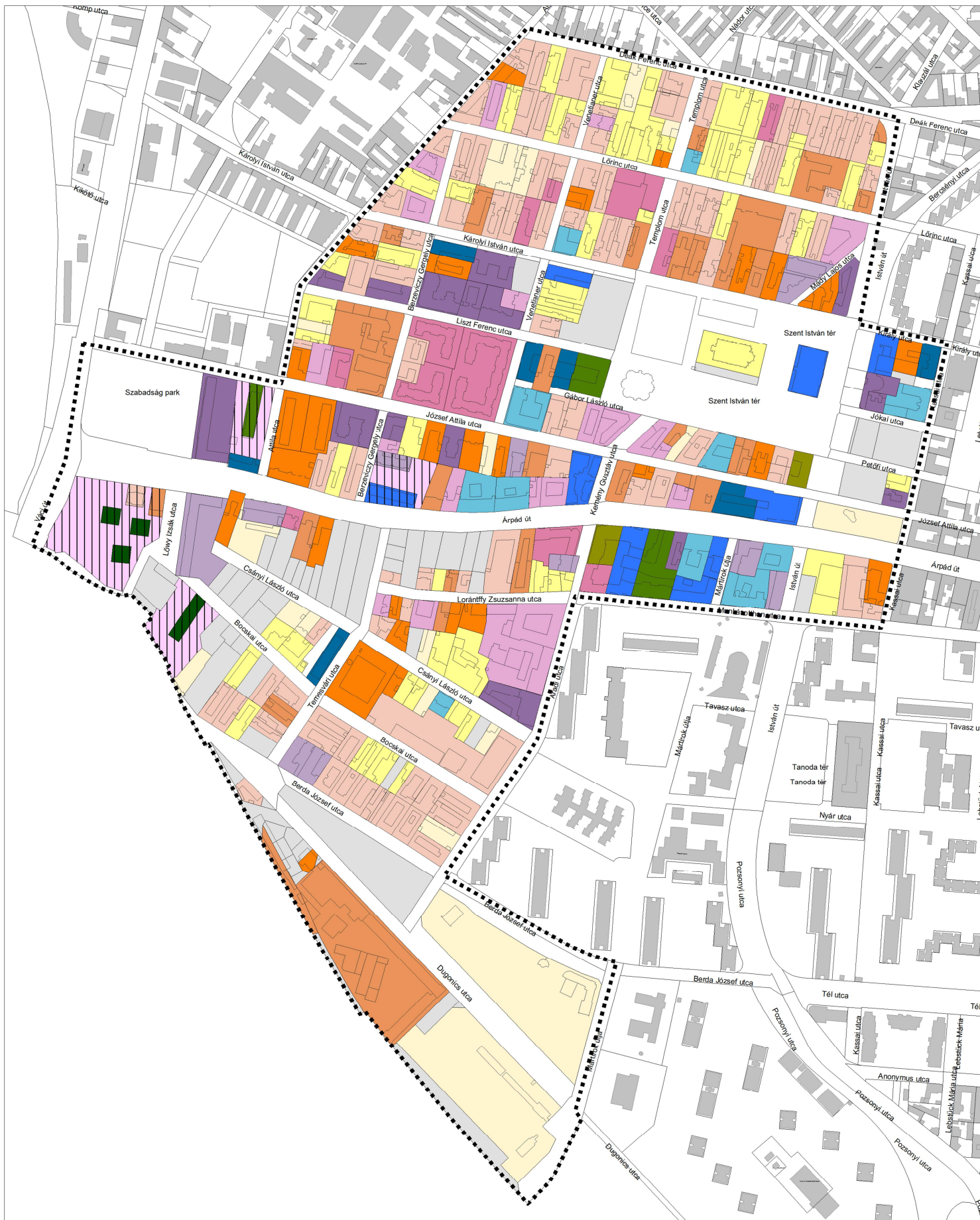
VÁROSRENDÉZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzsám:

V4

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



SZINTTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLATA (m²/m²)

	Tervezési terület határa		$0,75 \leq a < 1,0$		$2,0 \leq a < 2,25$		$3,25 \leq a < 3,5$
	üres telek		$1,0 \leq a < 1,25$		$2,25 \leq a < 2,5$		$3,5 \leq$
	$a < 0,25$		$1,25 \leq a < 1,5$		$2,5 \leq a < 2,75$		Úszótelkes beépítés
	$0,25 \leq a < 0,5$		$1,5 \leq a < 1,75$		$2,75 \leq a < 3,0$		
	$0,5 \leq a < 0,75$		$1,75 \leq a < 2,0$		$3,0 \leq a < 3,25$		

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

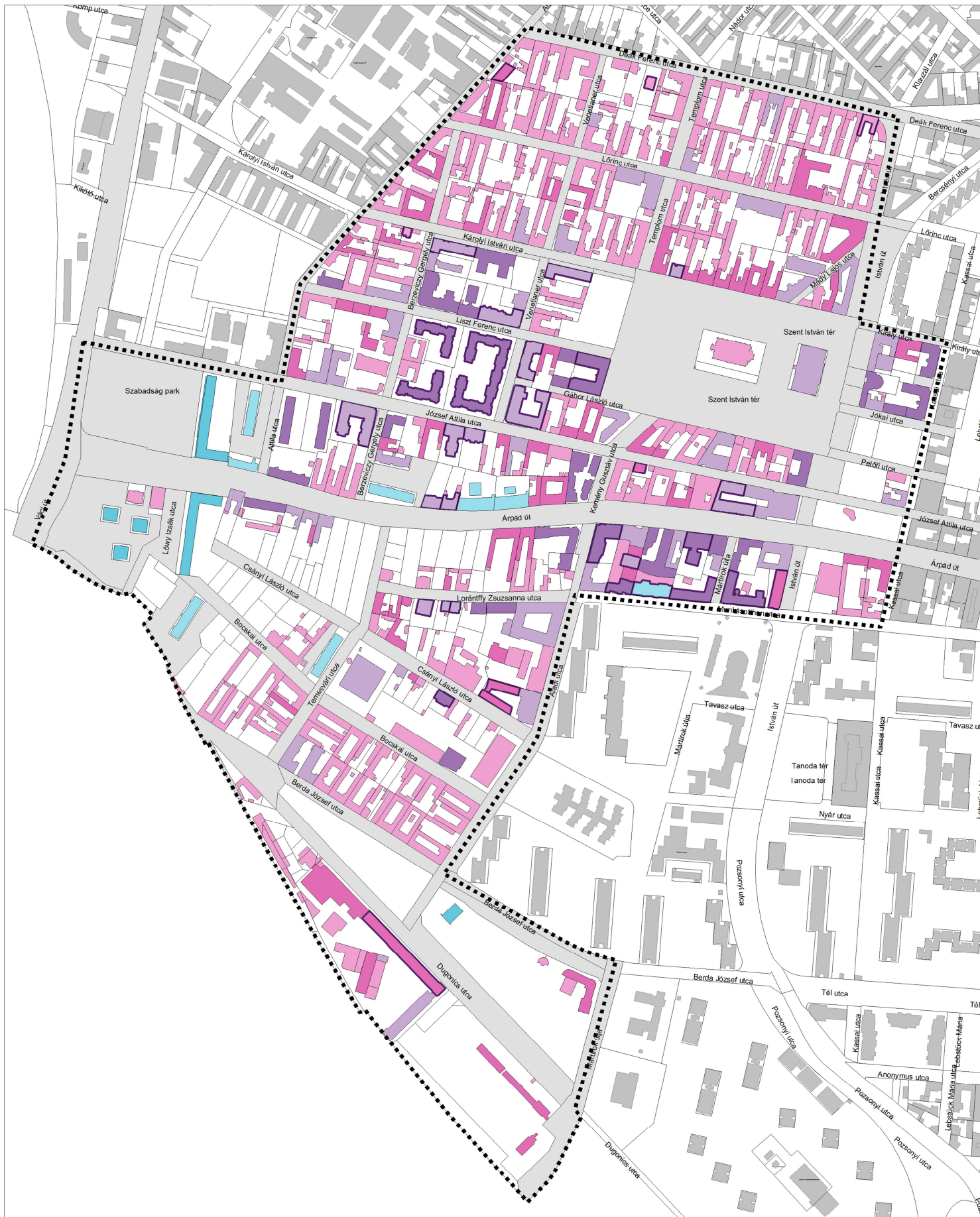
VÁROSRENDÉZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzszám:

V5

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



ÉPÜLETSZINTSZÁM VIZSGÁLATA

	Tervezési terület határa		F+4
	F		F+5 ≤ a
	F+1		Tetőtér beépítés
	F+2		
	F+3		

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

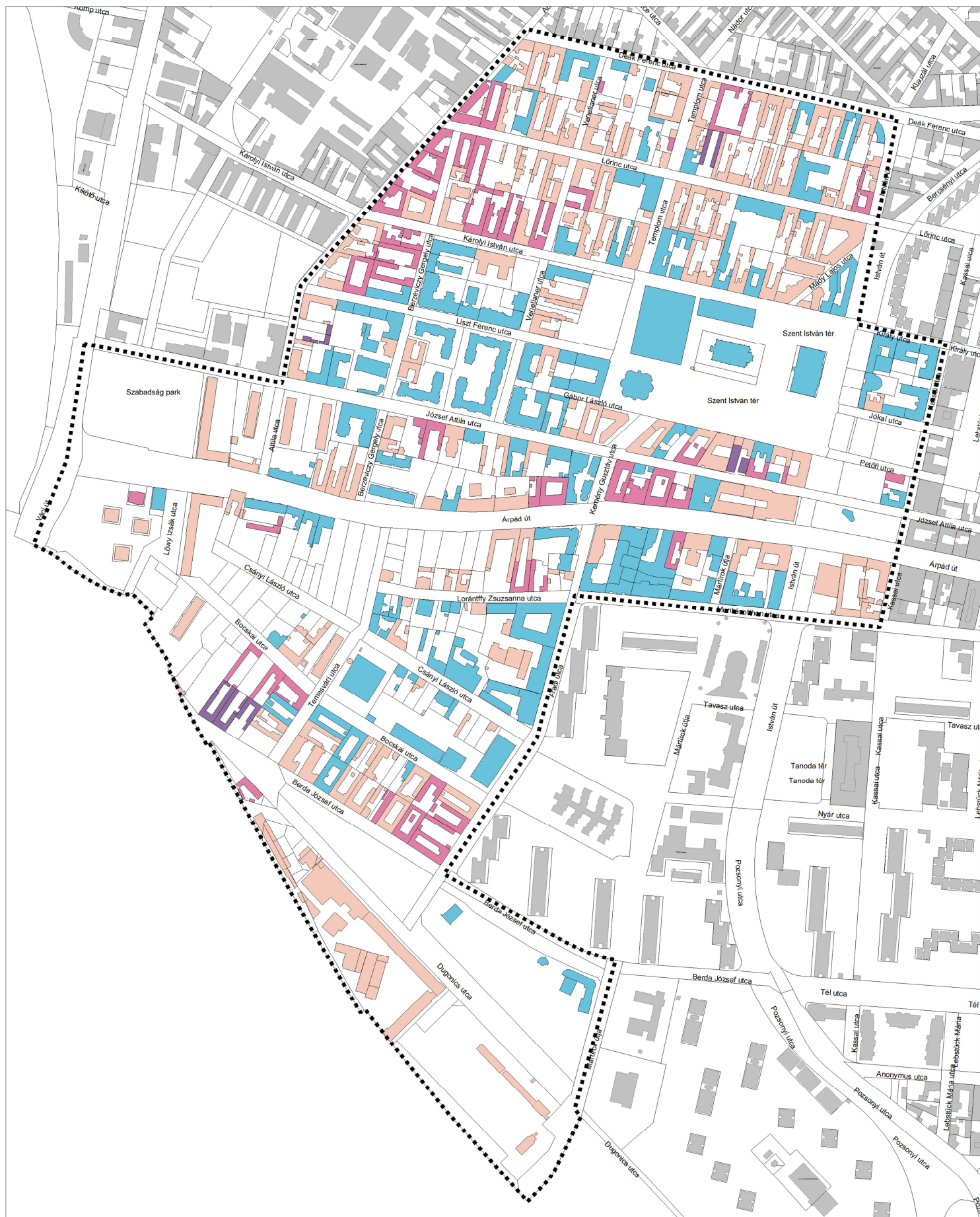
VÁROSRENDÉZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzsám:

V6

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



ÉPÜLETÁLLAG VIZSGÁLAT

- Tervezési terület határa
- Jó műszaki állapotú épület
- Közepes műszaki állapotú épület
- Gyenge műszaki állapotú épület
- Rossz műszaki állapotú épület

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városrendezési egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzszám:

V7

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.15. KÖZLEKEDÉS

1.15.1. Közúti közlekedés

Újpest városközpont nyugati részének kapcsolatát az országos főúthálózattal, illetve a főváros központjával a Váci út biztosítja. A Váci út az Árpád úttól délre nagy kapacitású útvonalként kiépült (2x3+1 sáv), az Árpád úttól északra 2x2 sávra szűkül, nem felel meg a forgalmi igényeknek. Az átlagos napi forgalom 45000 E/nap, a csúcsidei forgalom meghaladja a 2000 E/óra/irány értéket.

Az Árpád út a pesti külső kerületeket összekötő főút részére az M3 metróvonalhoz kapcsolódó felszíni rendezés keretében 2x2 forgalmi sávós főútként átépült. Az út forgalma a Váci út és István út közötti szakaszon a napi forgalom 16000 E/nap a csúcsidőszakokban 900-1000 E/óra/irány a legterheltebb szakaszon az István úti csomópontnál 1200 – 1600 E/óra/irány, ez a kapacitást 60-70 %-ban használja ki.

A Pozsonyi utca – István út útvonal a XIII. és IV. kerület belső forgalmát lebonyolító másodrendű főút része. Az út déli irányból Újpest Központ északi határáig a Bercsényi utcáig 2x2 sávós keresztmetszettel megfelelően kiépült, a Görgey Artúr utcához csatlakozó szakaszon beszűkül, kapacitása nem felel meg a forgalmi igényeknek.

Forgalma 10 – 12000 E/nap.

Az Árpád úttól délre lévő területrészek főúthálózati kapcsolatát a Temesvár utca és az Aradi utca biztosítja. Az Aradi utca szűk, Árpád úthoz csatlakozó szakasza dél felé egyirányú, az észak felé haladó forgalom a Munkásotthon utcán éri el a főúthálózatot. A terület déli határán a Berda József utca gyűjtőút, a Dugonics utca kiszolgáló utca.

Az Árpád úttól északra fekvő területeken belül a Károlyi I. utca és Templom u. közösségi közlekedési útvonal, a többi belső utca lakó-illetve kiszolgáló út. A Templom utca – Nádor utca – Deák Ferenc utca csomópont körforgalomként átépült. A Szt. István tér környékének úthálózatát, elsősorban a parkolási lehetőségek növelése érdekében egyirányúsították.

1.15.2. Közösségi közlekedés

Újpest Központ legnagyobb kapacitású tömegközlekedési kapcsolata az M3. metróvonal, amelynek a végállomását és Újpest Városkapu állomását a terület legnagyobb részéről 4-500 m gyaloglással el lehet érni.

Újpest Városcsözpontban van átszállási lehetőség a Pozsonyi út – István út vonalán közlekedő villamosjáratokról. A 14-es villamos a IV. és XIII. kerület nagy részének tömegközlekedési tengelye, az utasforgalmi igényeknek megfelelően csúcsidőben 5 percenként közlekedik. A 12-es járat Angyalföld forgalmi telep és Rákospalota között közlekedik. Mindkét viszonylatnak az István úton a Károlyi I. utcánál is megállója van.

A BKK autóbuszvonal hálózata Újpest központjában elsősorban a metróra „ráhordó” járatokból áll:

Újpest Városkapu metróállomásnál van a káposztásmegyeri utasforgalmat lebonyolító 122, és az Újpesti lakótelep déli részét érintő 121 autóbuszjárat végállomása.

Az Árpád út menti területek felszíni közösségi közlekedését a 104, 104A, 196 és 204 autóbuszjáratok biztosítják. A városközpont észak-nyugati részének utasforgalmát a Károlyi István utcán közlekedő 147-es és a Templom u. – István úton közlekedő 30 – 30A járatok bonyolítják le. A 30 – 30A járatok bonyolítják le a Közép-Pest és az M2, M4 metró felé irányuló utasforgalmat.

A Temesvár utcában Újpest Városkapu metróállomásnál van az észak-budapesti agglomerációs területek VOLÁNBUSZ helyközi járatainak végállomása.

A MÁV Budapest-Esztergom vasútvonalán Újpest megállóhely átszálló kapcsolatot biztosít az M3 metróvonalhoz.

Az Újpesti öbölben, a terület határán van a BKK D11 járatának kikötője.

1.15.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A területet érinti az Északi összekötő vasúti hídon átvezető kerékpárúthoz csatlakozó hálózat. A híd alatt délre vezet át a Váci út mentén, illetve a Balzsam utca – Kámfor u. vonalán kijelölt kerékpárút. Az újpesti oldalon a hídfőhöz kapcsolódó keleti irányú kerékpárút a Bocskai utcán halad a Mártírok útja felé.

Észak felé a Bocskai utca – Váci út – Szabadság park irányú kerékpárút a József Attila utcánál végződik.

A Görgey utca átépítésének keretében, irányhelyes kerékpársáv épült a szegély mentén.

A gyalogos létesítmények közül a legnagyobb forgalmúak az M3 metróállomásaihoz kapcsolódó aluljárók.

A városközpont jelentős gyalogos felület jött létre a Szt. István tér átépítésével.

Az Árpád út Váci út – István út közötti szakaszán a gyalogos forgalom feltételei kedvezőtlenek, kevés a gyalogos átkelőhely, a zöldfelület.

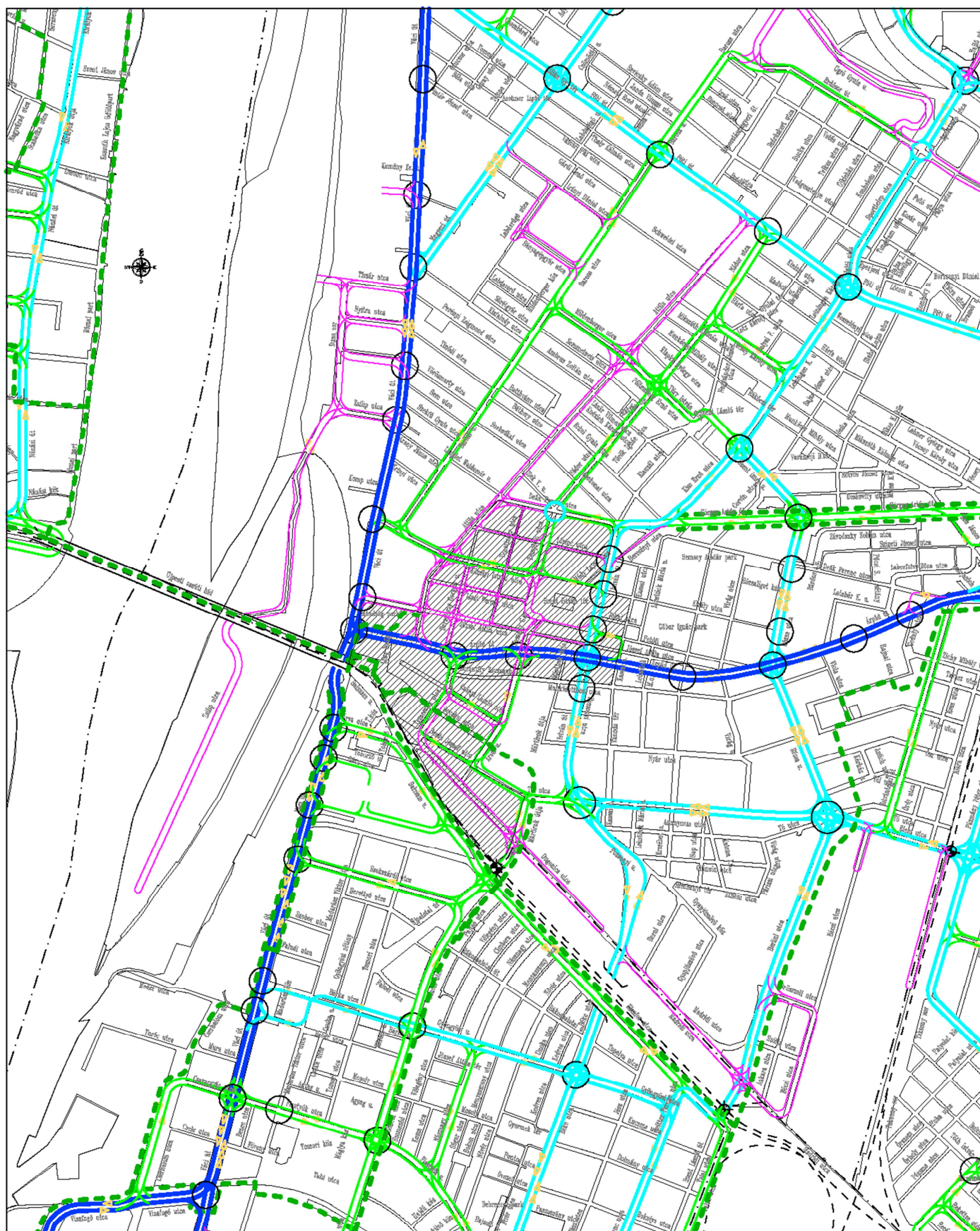
1.15.4. Parkolás

A területen két helyen vannak jelentősebb közterületi parkolók:

- A Szt. István téren a parkolókapacitás a tér déli részén lévő fásított parkoló 120 férőhelyes.
- Újpest városkapu állomás fölött kialakított P+R parkoló 110 férőhelyes, kedvezőtlen megközelítése a Lőwy I. utcán, illetve Bocskai utcán keresztül a P+R funkcióra nem teszi megfelelően alkalmassá. A P+R kapacitás hiánya miatt a területen leállósávokban is megjelenik ez a funkció.

A területen lévő, összesen mintegy 4000 lakást figyelembe véve az éjszakai parkolási igényt a parkolási lehetőségek (2850 fh) mintegy 75 %-ban elégítik ki. Jelenleg viszonylag kevés a garázs a területen (főként az új beépítéseknél épültek), a parkolási lehetőségek 12 %-a, a tömbök nagy részén a gépjárműtárolás leállósávban történik (kb. 40 %).

A területen átfogó fizető parkolási rendszer nincs, a nappali parkolási igények csak a Szt. István tér – Árpád út és Újpest Városkapu környezetében okoznak időszakosan problémát. A piac környezetében a vásárlói parkoló a vásárlók részére ingyenes, egyébként 1 órán túl fizető. Újpest Városkapu környezetében a P+R kapacitás bővítésének előkészítése megkezdődött.



Jelmagyarázat:



tervezési terület



autópálya, autótű



elsőrendű főút



másodrendű főút



gyűjtő út



kiszolgáló út

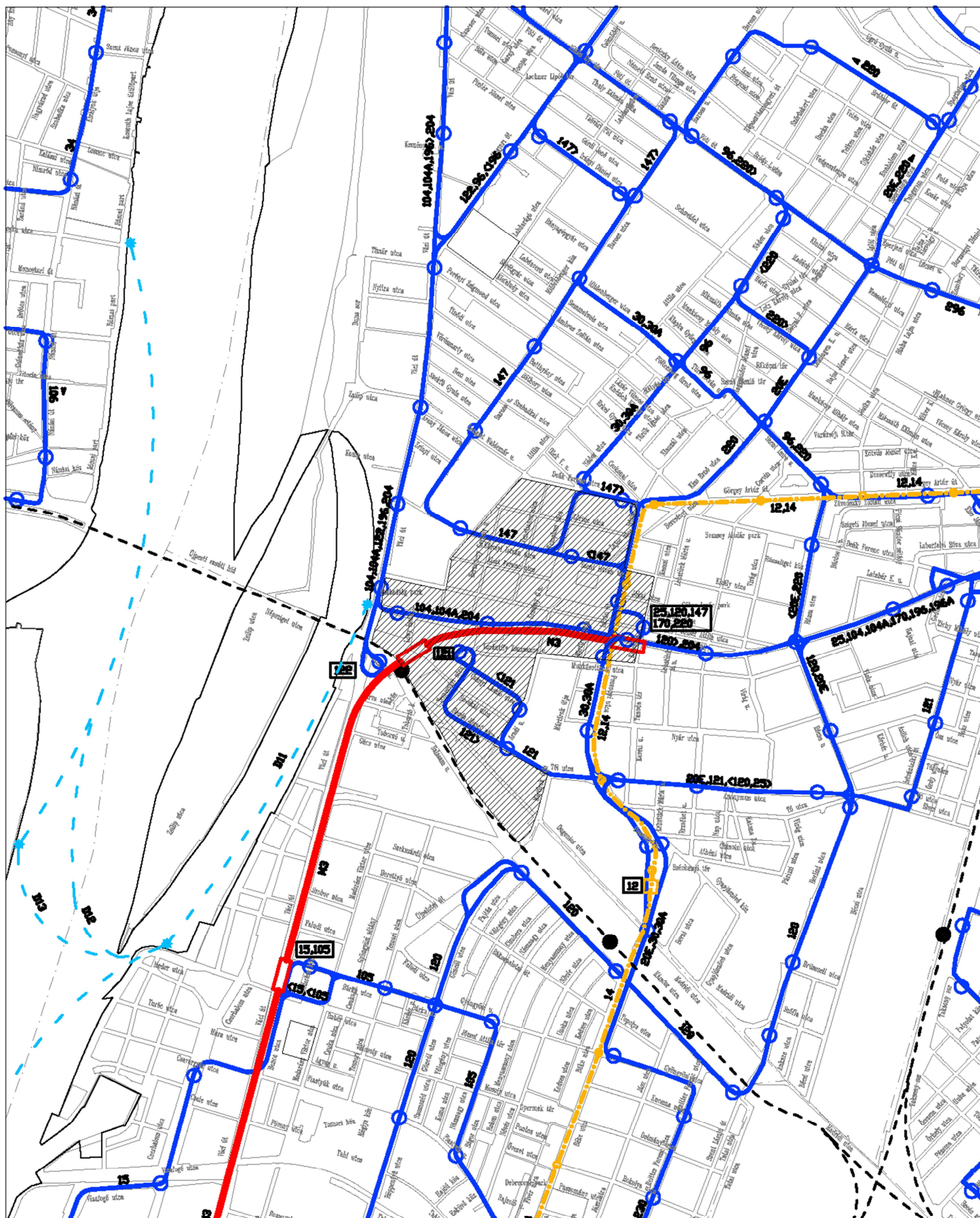


kerékpáros útvonal



jelzőlámpás csp.

Jelenlegi közúti hálózat



0m 100m 200m 300m 400m 500m

Jelmagyarázat:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| tervezési terület | metró vonal | HÉV vonal | autóbusz vonal |
|  |  |  |  |
| trolibusz vonal | villamos vonal | BKV hajó | vasút vonal |

Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

1.16. KÖZMŰVESÍTÉS

A közművesítés fejlődése

A vizsgált Újpest városközpont területe a kerület régi beépítésű része a kerületnek, így közműellátása is régen kiépült. A kerület jelenlegi közművesítettségéről a statisztikai és népszámlálási adatok adnak információt. A statisztikai adatok település, illetőleg kerületi szintűek, azon belüli városrészekre vonatkozóan csak népszámlálással egyidejűleg történő ingatlanfelmérések nyújtanak információt.

A 2011-es népszámláláskor a kerület lakásállománya 46970 db volt, azon belül az Újpest városközpont lakásállománya 4250 db volt, a kerület lakásállományának 9,04 %-a esett a vizsgált negyedbe. A kerület népességszáma 2011-ben 98284 volt, amelyből 7478 fő él a városközpontban, a kerület népességének a 7,6 %-a.

A városrész közművesítésének fejlődését és annak eredményét a lakásállomány komfortossága jól jelzi. Ma már a kerület lakásállományának 97,2 %-a összkomfortos és komfortos közművesítettségű. Kerületszinten a lakásállomány 2,8 %-a hiányosan közművesített. Az Újpest városközpontra vonatkozóan ez az adat kedvezőtlenebb. A vizsgált városrészben a komfortos és összkomfortos lakások aránya 92,5 %, míg komfort nélküli, a félkomfortos lakások aránya magas. 7,5 %-ot eléri.

A vizsgált városrész közművesítését szolgáló hálózatok vegyes állapotúak. Vannak régi építésű, avult műszaki állapotú, üzemelő hálózati szakaszok és vannak új építésű hálózati szakaszok, vagy már felújított hálózati szakaszok. A közelmúltban néhány telek régi beépítésének lebontása után új épületek, épület-együttesek épültek, közlekedési és parképítési munkák is zajlottak a városrészben, amikhez kapcsolva jelentős közműhálózat felújítások, átépítések is megvalósításra kerültek.

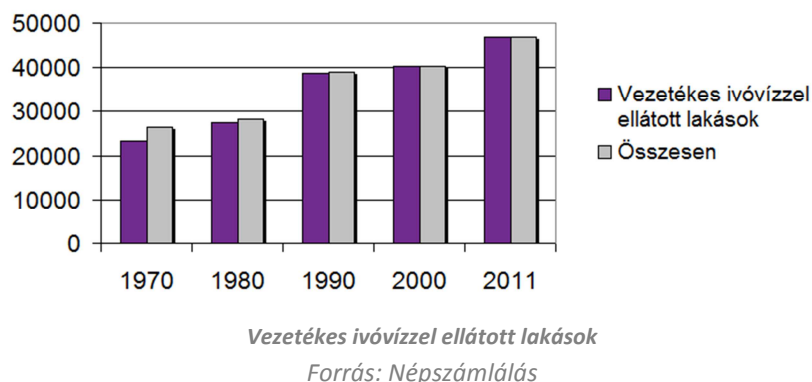
1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. Vizsgáldázkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

Ivóvíz ellátás

Az ivóvíz ellátás, mint a komfortos ellátás egyik legfontosabb eleme majdnem kerületszintű kiépítettségű. Erre vonatkozóan csak kerületi szintű adatok állnak rendelkezésre.

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



A kerület vízellátásának vízbázisai a Duna észak-keleti partjain üzemelő kutak, ahonnan gerincvezetékek szállítják a vizet az egyes ellátási körzetek gépházához. A vizsgált területen is jelentős paraméterű vezetékek haladnak keresztül. A városközpont dél-nyugati határa a Váci út, amelyen észak-dél irányba végighalad az NÁ 1200-as öv és NÁ 1600-as göv gerincvezeték. A kerületben üzemelő vízmű kutak hidrogeológiai védőterületének kijelölése megtörtént, azok nem érintik a vizsgált Újpest városközpont területét.

A főváros egységes vízellátó hálózata, a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. Az Újpest városközpont a 20-as számú, ún. Pesti alapzóna ellátási körzetéhez tartozik, amely a pesti oldal fő vízmű telepétől, a Káposztásmegyeri teleptől a Gellérthegy tározóig terjed. A zóna hálózatában a víznyomást az ún. ellennyomó medenceként működő tározók vízszintje határozza meg. A nyomásviszonyok megfelelőek mind ivó-, mind pedig tűzivíz ellátás szempontjából.

A szomszédos városrész, az Újpesti lakótelep ellátására létesült az Újpesti gépház, a 44. számú zóna gépháza, amelyből a telepszerű többszintes épületek vízellátása megoldott. A gépház tápvezetése NÁ 800-as öv vezeték áthalad az Újpesti városközpont területén a Váci út-Bocskai utca nyomvonalán. A 44. számú zónához tartozó elosztóvezeték hálózat néhány vezetése halad az Újpest városközpont nyugati szélén is.

Újpest városközpont utcáiban kiépítésre kerültek gerinc- és elosztóhálózatok. A régebbi építésű vezetékekre jellemző, hogy ac anyagú, az újabban építettek már korszerű (göv) alapanyagú csövekből épültek. A régebbi építésű vezetékek fokozatos cseréjének igénye is lassan előtérbe kerül.

Tűzivíz ellátás

A kerületben és a vizsgált városközpontban is a tűzivíz ellátás 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 és öntözővíz ellátás

A kerületben korábban közüzemű iparivíz szolgáltatás is rendelkezésre állt, amelyet szintén a Fővárosi Vízművek Zrt üzemeltetett kiépített iparivíz hálózati rendszerén keresztül. Újpest városközpont területén jelenleg iparivíz hálózat nem halad át.

A városrészben levő egyes, nagyobb vízfogyasztású ipari üzemek, intézmények fenntartási költségeik csökkentése érdekében helyi saját vízbeszerzést építettek ki, csak saját felhasználásra. A helyi vízkivételekről nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

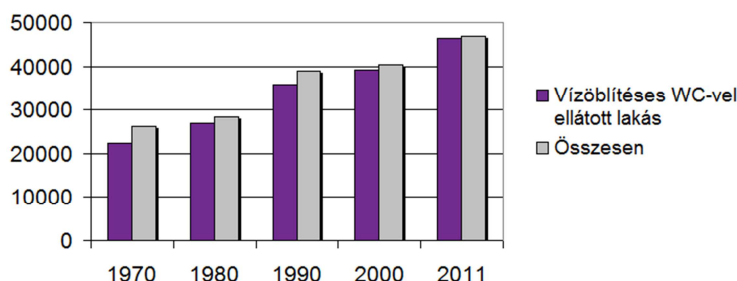
Karszt- és hévizek, fürdő ellátás

A kerületben, így a vizsgált városrészben sincs termálvíz kivétel.

1.16.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

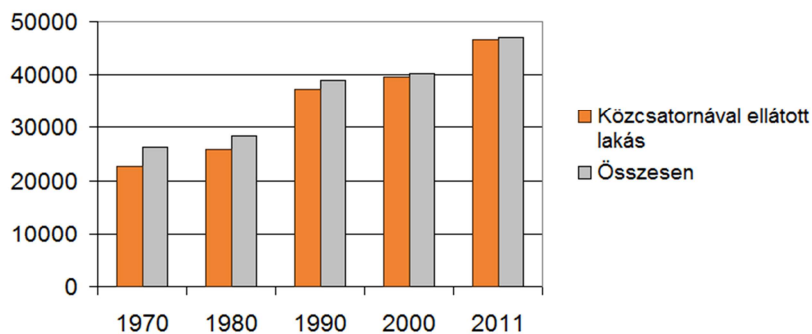
A vizsgált városrész területét lefedi az országos vízminőség védelmi területek övezete, továbbá a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint a kerület, benne a városrész területe érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Ezek a vízbázis, vízminőség védelmi adottságok különösen igénylik, hogy a szennyvíz kerületi szinten közcsonatnával kerüljön elvezetésre. A kerület szennyvíz csatornázottsági mutatója ma már nagyon kedvező, mivel a statisztikai adatok szerint a lakásállomány rácsatlakozási aránya már 2011-ben 98,2 %-os volt, de a kerületen belül a vizsgált városrészben a lakások 7,5 %-a nem csatlakozott a szennyvíz közhálózathoz. Ennek mielőbbi felszámolása kiemelt feladat. Ennek felszámolása nehézkes, mert a közcsonatna hálózatra nem csatlakozó lakások jellemzően kiépített közcsonatna hálózat mentén helyezkednek el, de erről címlista nem áll rendelkezésre.

Kerületi ellátottsági adatok:



Vízöblítéses wc-vel ellátott lakások

Forrás: Népszámlálás



Közcsonatnára csatlakozó lakások

Forrás: Népszámlálás

A főváros, s benne a IV. kerület közigazgatási területén is a közcsonatnás vízelvezetéssel kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. A IV. kerület régebbi beépítésű városrészeiben, így a vizsgált városközpontban is egyesített rendszerű, gravitációs csatornahálózatot építettek, amellyel a szennyvíz- és a csapadékvizek elszállítását biztosították. Ennek megfelelően építették a főgyűjtőket és a befogadó az Észak-Pesti szennyvíztisztító telep.

A szennyvíztisztító telep a városrésztől észak-nyugatra fekszik, a viszonylagos közelségnek részben előnyös, részben hátrányos hatása van a vizsgált városrészre. Előnyös, mert közelfekvése a vizsgált városrész területén üzemelő csatornahálózat közeli befogadását biztosítja. Hátránya, hogy keleti irányból érkező szennyvizeket szállító gerinccsatorna hálózat áthalad a vizsgált városrészen. Ilyen gerinccsatorna a Petőfi utca felől érkezik a városrészbe és a Szent István tér-Kemény Gusztáv utca-József Attila utca nyomvonalán halad a Szabadság parkban üzemelő osztó műtárgyig, ahonnan a vizeket továbbszállítják a szennyvíztisztító telepre. Ennek a 280-as vb gerinccsatornának a nyomvonalát és védőtávolságának helyfoglalását a továbbtervezés során figyelembe kell venni.

A kerületben, benne a városközpontban a szennyvízgyűjtő hálózat majdnem városrész szintű kiépítésű, azaz valamennyi utcában kiépítésre került a helyi szennyvízgyűjtő csatorna.

A Fővárosi Önkormányzat megbízásából a FŐMTERV Zrt. generál tervezésében 2006-ban elkészült a „Budapest teljes körű csatornázásának befejező szakasza” projekt elvi vízjogi engedélyezési terve és általános csatornázási terve, amelyet a KÉSZ készítése során figyelembe kell venni.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt tájékoztatása szerint az általános csatornázási tervben rögzített elvezetendő mennyiségeket meghaladó többlet fogadását nem tudja biztosítani és a csatornaépítési feladatokra anyagi fedezettel nem rendelkezik.

Összefoglalva a helyzetfeltárás során gyűjtött adatokat, információkat és a vízelvezető rendszer üzemeltetőjének tájékoztatását, megállapítható, hogy a meglévő hálózat gyakorlatilag telített, többlet vizek fogadására csak korlátozott mértékben képes, illetve folyamatos fejlesztési igényével kell számolni.

1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A vizsgált Újpest városközpont területén egyesített rendszerű vízelvezetést építettek ki. A szennyvízelvezetés fejezetében részletezésre került az egyesített rendszerű vízelvezetés, amely a csapadékvizeket a szennyvizekkel együtt zárt egyesített rendszerű csatornahálózat szállítja el átemelők segítségével a befogadó szennyvíztisztító telepig.

A közelmúltban elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornát építettek a Szent István tér rekonstrukciója során a tér területére, de ezek az elválasztott rendszerű csapadékcatornák is a vizeket az egyesített rendszerű hálózatba vezetik és a továbbszállítást is egyelőre az egyesített rendszerű hálózat biztosítja.

A vizsgált városközpont területe a Rákos-patak vízgyűjtőjén fekszik, amely a Duna egyik bal-parti vízfolyása.

A IV. kerület közvetlen Duna menti elhelyezkedése, a kerület területén áthaladó Szilas-patak, Rákos-patak és további vízfolyások is a csapadékvíz és a felszíni vizek számára kedvező közvetlen befogadóként állnak rendelkezésre. A kerület régen beépített városrészeiben a kedvező befogadók rendelkezésre állása ellenére a csapadékvizek elszállítására korábban mégis az egyesített rendszerű vízelvezetés kiépítése mellett döntöttek. Ezért épült a városközpontban is egyesített rendszerű vízelvezetés, amely a kerület általános fejlődésével növekvő szennyvízelvezetési igény mellett nagyobb záporok idején egyre kevésbé tudja a zavarmentes vízelvezetést megoldani.

Az egyesített hálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Az üzemeltetésében levő hálózatoknak így ma már korlátozott a befogadó képessége. Ahogy a szennyvízelvezetés fejezetében is leírásra került fejlesztési igény nélkül szinte sehol sem tud csapadékvíz többletet befogadni.

1.16.2. Energiaközművek

1.16.2.1 Energiagazdálkodás, energiaellátási rendszerek

A kerület energiaellátására és benne a városcsözpont területének is az ellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a távhő és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók szerepe sem figyelmen kívül hagyható sem a kerület, sem azon belül a vizsgált városrész energiaellátásában.

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

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A távhő és a földgáz hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtan, a vezetékes földgázellátással rendelkező területeken is számottevő.

A vizsgálatokban is ki kell emelni a természeti adottságaként rendelkezésre álló napenergiát, mint megújuló energiahordozót, amit hasznosítani lehet.

Villamosenergia ellátás

A főváros villamosenergia-ellátását az ELMŰ Elosztóhálózati Kft biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásoknál. A kerületben üzemelő Újpesti erőmű a villamosenergia ipar egyik tápbázisa. Az iparági alállomásokról induló 132 kV-os főelosztó hálózat táplálja a szolgáltatás hálózati rendszerének bázisainak tekinthető alállomásokat.

A IV. kerületet ellátó Göd felől érkező 132 kV-os Duna mentén haladó, oszlopokra fektetett főelosztó hálózat fűzi fel a vizsgált városcsözpont területén, annak dél-keleti szélén üzemelő Angyalföldi alállomást. Az alállomástól a 132 kV-os hálózat oszlopokra fektetve továbbhalad részben a Duna felé, részben az Újpesti erőmű felé, részben déli irányba.

Az Angyalföldi 132/10 kV-os alállomásról induló 10 kV-os középvezetési gerincelosztó hálózatok látják el a kerület fogyasztóit, azon belül a városcsözpont fogyasztóit is.

Az alállomástól kiépített 10 kV-os hálózatok földalatti elhelyezéssel épültek és fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges fogyasztói transzformátorokat.

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kiefeszűtsűgű hálózatról nyernek kiefűgítést. A kiefeszűtsűgű elosztóhálózat részben föld feletti elhelyezéssel, részben földalatti kivitelezéssel épűlt.

A vizsgált városrészben a közvilágítás, ahol a kiefeszűtsűgű elosztóhálózat föld feletti fektetésű, ott jellemzően annak a tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott. Igényesebben kiépített közvilágítás, földkábeles csatlakozással és önálló lámpatestek telepítésével csak a főbb utcákban fordul elő és egy-egy közelműltban megvalósított új fejlesztésű tömb, a Szent István tér és környezetében.

Földgázellátás

A főváros földgázellátásának üzemeltetője a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. A főváros gázellátása egysűges hálózati rendszerrel épűlt ki. A IV. kerűlet és benne a Újpest városközpont gázellátása is a fővárosi egysűges hálózati rendszerének részeként üzemel.

A gázszolgáltatás a kerűletben a fővárosi nagynyomásű körvezeték északi szektoráról épűlt ki, amelynek gázátadó állomása a szomszédos XV. kerűlet területén üzemel. A gázátadó állomás mellől indul az a DN 300-as gerinc célvezeték, amely az Újpesti Erőmű gázellátását biztosítja az igényelt gáznyomással, valamint a gázátadó mellé telepített nyomáscsökkentőről indul a DN 400-as gerinc nagyközép-nyomásű földgázvezeték is, amely a IV. kerűlet fogyasztóinak gázellátási gerince.

A kerűlet ellátása déli irányból is alátámasztott. A III. kerűlet felől, a vasűti hídon érkezik a nyugati oldalról DN 400-as HA vezetéken a nagyközép-nyomásű gáz.

A városközpont területét a DN 400-as HA gerincvezeték a Váci út-József Attila utca keresztezésénél éri el, majd a területén továbbhalad keleti irányba. A Bocskai utca-Aradi utca keresztezésénél ketté ágazik. Az egyik ág DN 150-es HA vezetéként elhagyva a városközpont területét a Bocskai utcában halad tovább keleti irányba a lakótelep körzeti nyomáscsökkentőjének betáplálására. A másik ág DN 400-as HA vezetéként továbbhalad az Aradi utcán a Dugonics utcáig, majd a Dugonics utcán halad keleti irányba tovább az Új Palotai útig, ahol ketté ágazva az egyik ág DN 400-as HA paraméterrel ráfordulva déli irányban hagyja el a városrész, egyben a kerűlet területét. A másik ág a Dugonics utcán halad tovább DN 200-as HA paraméterű vezetéként és hagyja el a városközpont területét.

A városközpont területén áthaladó nagyközép-nyomásű gerinc elosztóhálózatról a nagyobb fogyasztók ellátása közvetlenül a nagyközép-nyomásű hálózatról kiépített bekötésekkel megoldott. Két ilyen nagyobb fogyasztó kap közvetlen betáplálást a nagyközép-nyomásű gerincvezetékéről. A nagyfogyasztók ellátására épűlt bekötéssel a telken belül elhelyezett egyedi nyomáscsökkentőt táplálják, amelyről az igényelt nyomásű gázellátásuk megoldható.

A városközpont területén körzeti nyomásscűabályozó nem üzemel, a szomszédos városrészek területén üzemelő körzeti nyomáscűökkentőkről táplálják azt a kisnyomásű elosztóhálózatot, amely a városközpont utcahálózatában kiépítésre került és arról biztosítja a gázigénylő telkek ellátását. A kisnyomásű elosztóhálózat minden olyan utcában kiépítésre került, ahol kisnyomásű fogyasztói igény felmerűlt.

Távhőellátás

A IV. kerület területén a lakótelepek hőellátására 1970-es évektől folyamatosan épült ki a távhőellátó rendszer, amelynek táppontja az Újpesti erőmű. Eleinte távhővel kizárólag a telepszerű többszintes beépítésű lakótelepek termikus ellátását biztosították. Később bővítették az ellátási körzetüket nagyobb intézmények ellátására is. Ekkor építették a városközpont intézményeit ellátó hálózatot. Ez a hálózat a Bocskai utcán éri el a városközpont területét és halad tovább nyugati irányban. A hálózat kiépítése követte az igénylőket és ahhoz igazítva fejlesztették. A távhőszolgáltatásnak a rendelkezésre álló távhőhálózattal is meghatározó szerepe van a városrész termikus energiaellátásában.

Egyéb, 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 vezetékes földgázellátás és a távhőszolgáltatás, amelyek kiépítettségével a vizsgált városrész energiaellátásában meghatározó lett. Azonban az utóbbi években a lakosság gazdasági nehézségeinek növekedésével, ahol az ingatlanok ezt lehetővé teszik, az energiaellátás költségeinek csökkentésére törekcsenek. A távhőszolgáltatásnál a költségcsökkentés lehetősége korlátozott, csak hőfogyasztás csökkentést eredményező kiegészítő beruházások és épületgépészeti felújítások, esetleg kiegészítő megújuló energiahordozó hasznosítás alkalmazása segíthet, a szolgáltatásból való kilépés lehetősége nagyon kicsi, mert jellemzően az épület műszaki lehetősége a leválást nem teszi lehetővé.

A termikus energiaellátást földgázzal megoldóknak általában nagyobb a mozgásterük. A költségeik csökkentésére 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 is. 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 az egyéb tüzelőanyagot is forgalmazó kereskedelmi létesítményekről.

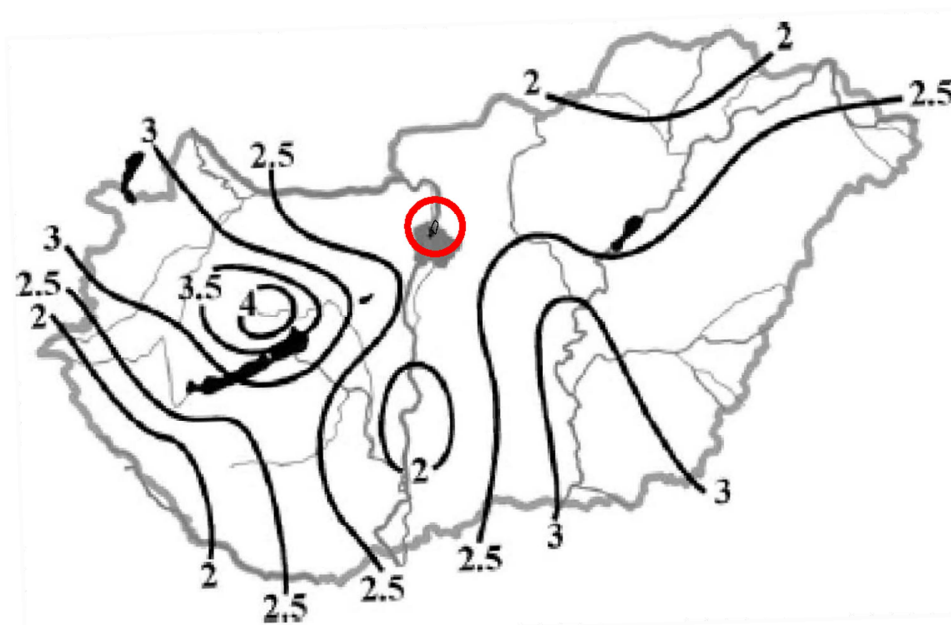
1.16.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása Újpest területén is előtérbe került, részben a környezetkímélő hatása, részben a kedvező üzemeltetési költségei miatt. Ez utóbbi hatás különösen vonzó, mert a fenntartási költségek csökkentésével segíti a fenntartható fejlődést.

A hazánkban elérhető megújuló energiaforrások: a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia ugyan az egész ország területén elérhető, de a hasznosítás lehetőségének mértéke, ezzel a gazdaságos megtérülés lehetősége erősen függ a hasznosító földrajzi elhelyezkedésétől, a topográfiai és a légköri viszonyoktól, valamint az adott helyszín felszín alatti geológiai adottságaitól.

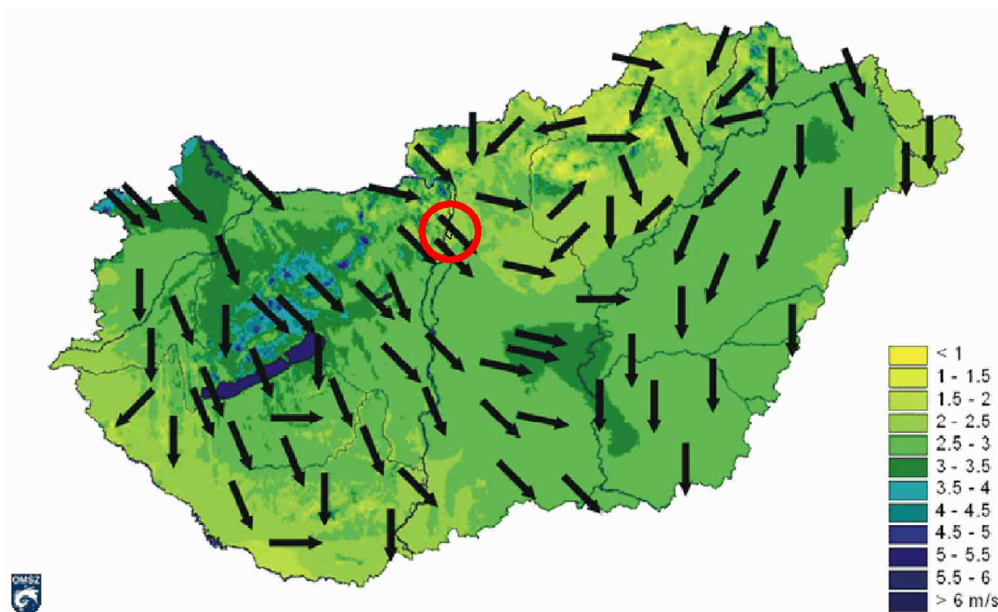
Szélenergia

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



12. ábra: Bartholy – Radics – Bohoczky (2003) A szél energiája Magyarországon

Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság

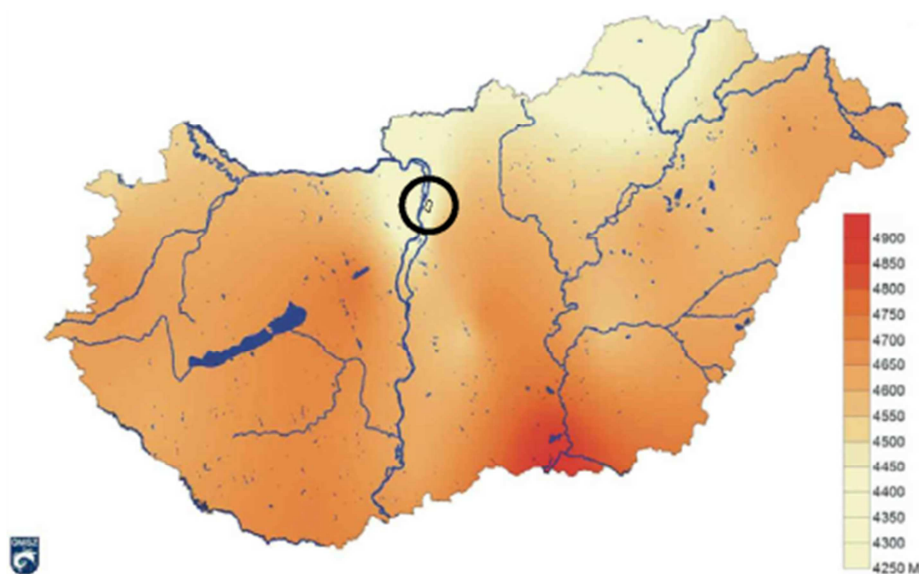


13. ábra: Az évi átlagos szélessébségek [m/s]
és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)
Forrás: www.met.hu

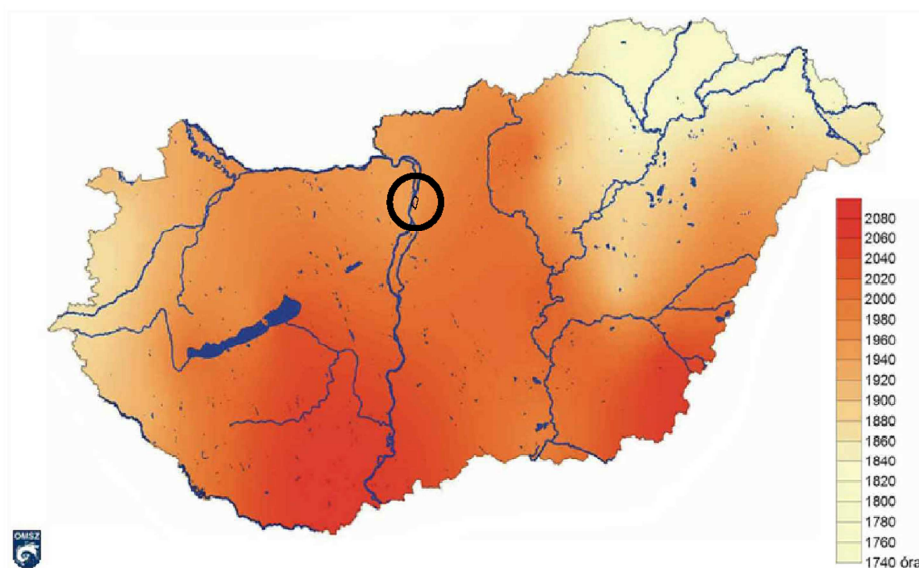
A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Budapesten, benne a IV. kerület nem fekszik a széleenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen.

Napenergia

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



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



15. 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 IV. 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.

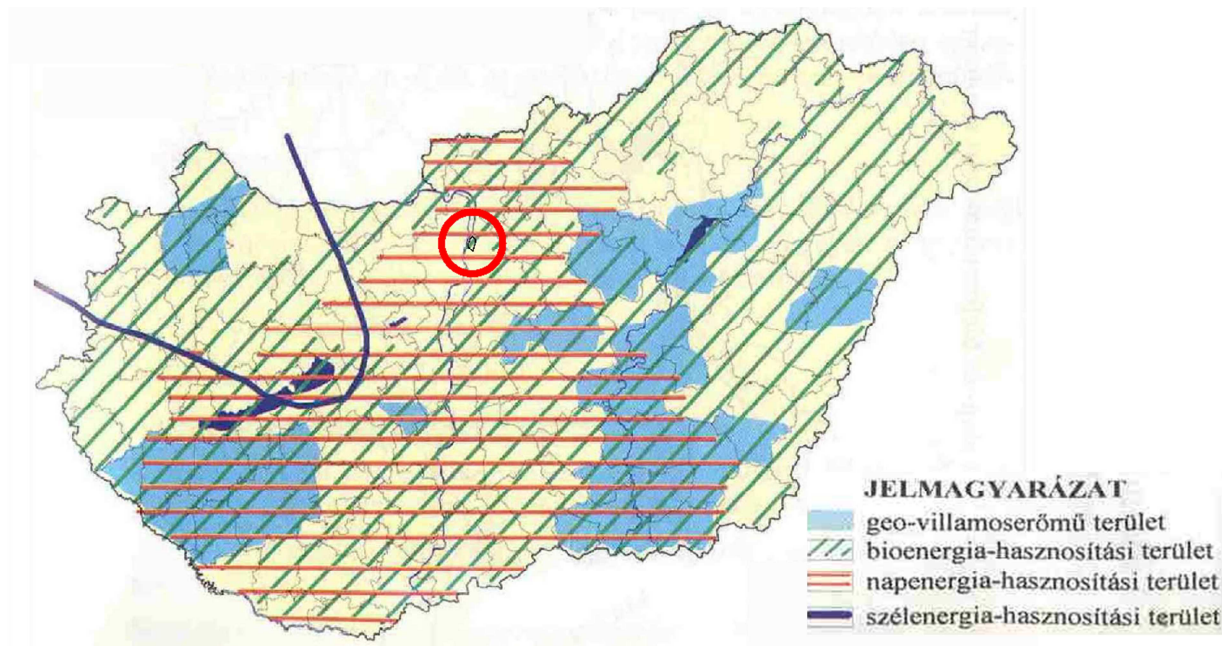
A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről, naperőművekről, de több helyen, több épületen látható használatuk.

Vízenergia

A vízfolyások esésével, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához egyszerű vízikerek, vagy vízturbina telepítése szükséges, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, a kerületben legfeljebb mesterségesen lehet kisebb vízlépcsőt kialakítani, amely legfeljebb egyéni igényt kielégítő reklám célú vízenergia hasznosításra alkalmas.

Bioenergia (biomassza-biogáz), egyéb hulladékhő

A növényi termésből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, szennyvízből, szennyvíziszapból előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre is egyaránt alkalmas.



16. ábra: Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek

Forrás: Pylon Kft.

Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így a kerületben is van lehetőség.

A városközpont területén a szennyvízből nyerhető hő hasznosítását tervezik, amely hulladékhőként hasznosítható. A tervezett beruházás segítségével a városközpontban a Szent István tér környezetében terveznek távhőszolgáltatás biztosítást. Elsőként a polgármesteri hivatal, a kormányhivatal és az új vásárcsarnok és rendezvényközpont hőellátását tervezik biztosítani, majd a Jókai utcai és a Liszt Ferenc utcai fejlesztések ellátását szeretnék hulladékhővel megoldani.

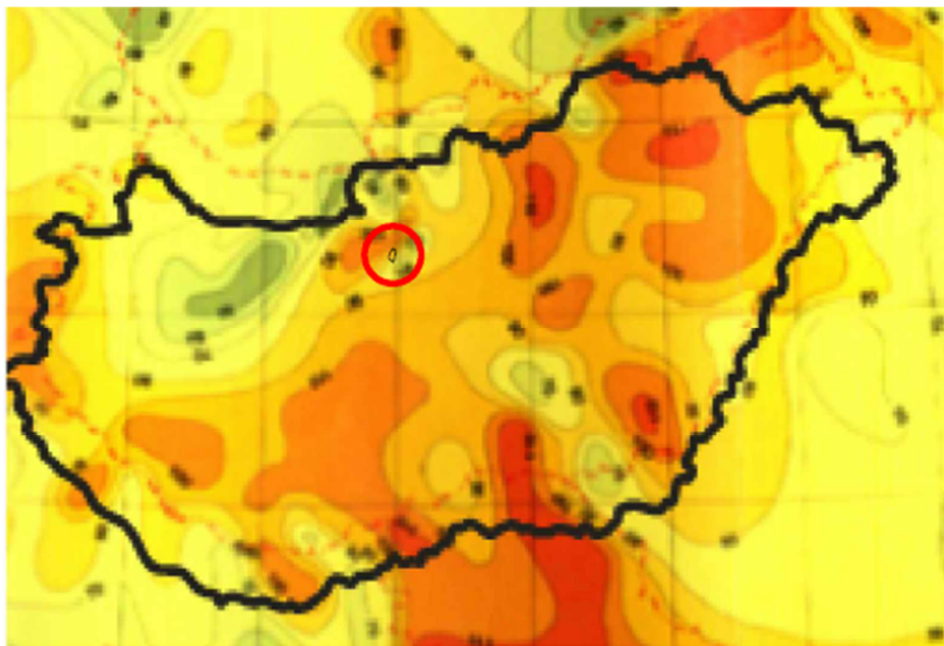
Geotermikus energia

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 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.



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

Összeállította: Bélteki Lajos, Dr. Körössi László Felsőpannon alapján, 1962 | Forrás: dr. Barótfi István Környezettechnika (Mezőgazda Kiadó) | Geotermikus energia – Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárásának területei



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

Forrás: PannErgy, Portfolio.hu



19. ábra: 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, ehhez épületgépészet szintjén kell gondolni. A kerület alatti termálvíz bázis igénybevételére gazdaságosan nincs lehetőség.

1.16.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása jelenleg még vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energiaellátásuk távhővel vagy földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások történtek szinte valamennyi önkormányzati intézménynél, részben már megvalósításra kerültek, vagy folyamatban vannak.

Az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása a városközpont területén tervezés, illetve már beruházás, megvalósítás alatt áll. A Szent István téren készülő szennyvíz hulladékhő hasznosításával elsősorban az ott üzemelő önkormányzati intézmények hőellátásának megoldását tervezik.

A megújuló energiahordozók közül az előbbi hulladékhő hasznosító beruházáson kívül, az önkormányzati intézményeknél a napenergia hasznosítása fordul elő, napkollektorok illetve napelemek alkalmazásával.

1.16.3. Elektronikus hírközlés

1.16.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

Budapest, benne a IV. 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 IV. kerület jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága megfelelő, azaz valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A kiépített vezetékes távközlési hálózat részben földalatti elhelyezéssel épült, de a vizsgált városrész területén, ahol a kifeszültségű elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott a vezetékes hírközlési hálózat is részben önálló oszlopokra szerelten, részben a kifeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelten épült ki.

A kedvező távközlési ellátottság ellenére üzemelnek nyilvános távbeszélő helyek, részben önálló szabadtéri 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 helyezették el.

1.16.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

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

1.16.3.3. 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 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 igények, a hálózati ütközési, érintettségi konfliktusok feltárhatók legyenek. A hálózatengedélyesekről azonban nyilvántartás nem érhető el.

Az NMHH a területen szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről vezet nyilvántartást. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Budapest IV. kerület területén a következő **vezeték nélküli távközlési szolgáltatók** állnak rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint. Kerületen belüli városrészekre bontott adatok nem állnak rendelkezésre.

2016.04.13. szerinti állapot

Szolgáltatás státusza: Működő / Aktív

Szolgáltatás típusa: Helyhez kötött telefonszolgáltatás

Település: Budapest, IV. kerület

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	2	ACE TELECOM Telekommunikációs és Informatikai Szolgáltató Kft.	2010.02.28
2	3	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27
3	7	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2005.08.16
4	9	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27
5	10	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05
6	12	Calltivation Ltd.	2013.10.31
7	14	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05
8	15	Com.unique Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2008.08.14
9	18	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25
10	19	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2015.04.01
11	20	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.	2007.06.11
12	21	Ditel 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2012.07.01
13	22	DK Network Magyarország Informatikai és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.05.01
14	23	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18
15	24	DUNAKANYAR-HOLDING Pénzügyi Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2007.07.01
16	26	ES Innotel Kft.	2015.07.21
17	28	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2004.08.01
18	30	FONIO-VOIP Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
19	31	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11
20	32	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21
21	33	Intellihome Távközlési Szolgáltató Kft.	2010.09.13
22	35	Invitel Távközlési Zrt.	2002.02.01
23	36	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01
24	37	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01
25	38	iSAFE Informatikai Zrt.	2011.01.01
26	39	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01
27	42	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01
28	46	Leskó és Nagy Kft.	2010.04.15
29	47	Magyar Telefontársaság Távközlési és Tanácsadó Kft.	2010.02.18
30	49	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01
31	50	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04
32	51	Net-Connect Communications SRL	2015.06.01
33	52	Netfone Távközlési Szolgáltató Kft.	2008.08.01
34	53	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01
35	54	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01

36	55	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01
37	58	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10
38	59	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19
39	60	Opticon Telekommunikációs Hálózati Szolgáltató Kft.	2001.07.06
40	61	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
41	62	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15
42	63	R-Voice Hungary Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.09.01
43	65	SKAWA Innovation Kutatás-Fejlesztési Kft.	2011.05.11
44	66	Symlink Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2010.10.01
45	67	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18
46	68	TEL2TEL Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2015.07.03
47	69	UPC DTH S.á.r.l.	2015.05.27
48	70	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2007.02.15
49	72	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23
50	74	Virtual Call Center Telekommunikációs és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
51	76	VNM Zrt.	2011.07.05
52	77	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15
53	78	3C Távközlési Kft.	2006.02.17
54	80	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01
55	81	42NETMedia Szolgáltató Kft.	2015.05.01

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

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók:

2016.04.13. szerinti állapot

Szolgáltatás státusza: Működő / Aktív

Szolgáltatás típusa: Televízió műsorelosztás

Település: Budapest, IV. kerület

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2006.10.16
2	3	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25
3	5	Com.unique Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2008.08.14
4	7	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.	2009.12.10
5	8	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2011.10.01
6	10	Intellihome Távközlési Szolgáltató Kft.	2010.10.01
7	11	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	2008.09.08
8	12	M7 Group S.A.	2014.03.01
9	13	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2000.02.23

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

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékek nélküli szolgáltatók:

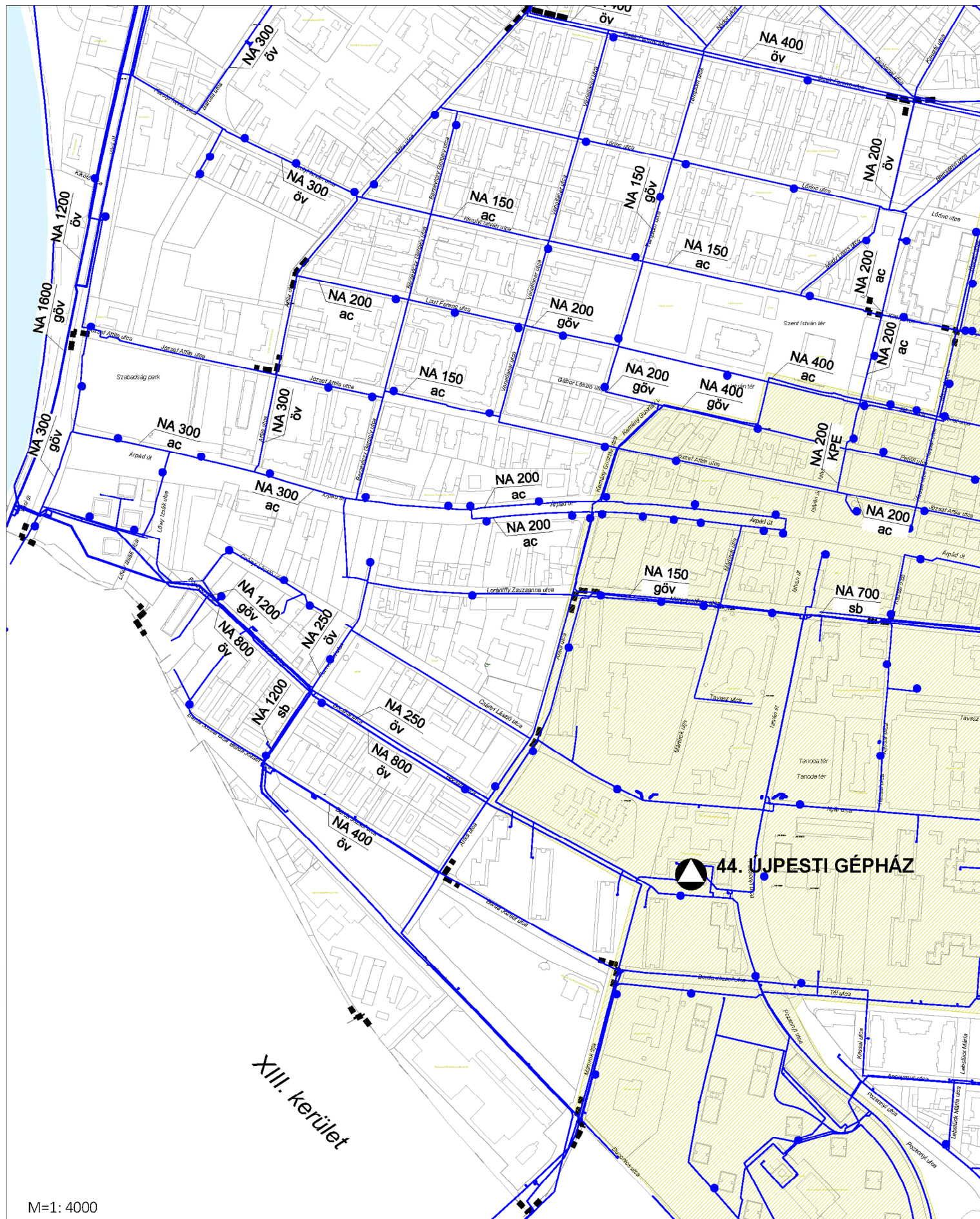
2016.04.13. szerinti állapot

Szolgáltatás státusza: Működő / Aktív

Szolgáltatás típusa: Mobil telefonszolgáltatás

Település: Budapest, IV. kerület

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14
2	2	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1993.11.04
3	3	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01
4	4	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16
5	5	Tesco MBL Távközlési Zrt.	2012.03.01
6	6	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2014.11.10
7	7	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16



JELMAGYARÁZAT:

-  IVÓVÍZVEZETÉK
-  IPARIVÍZ VEZETÉK
-  VÍZNOMÁSFOKOZÓ GÉPHÁZ ELLÁTÁSI TERÜLETTEL
-  TŰZCSAP

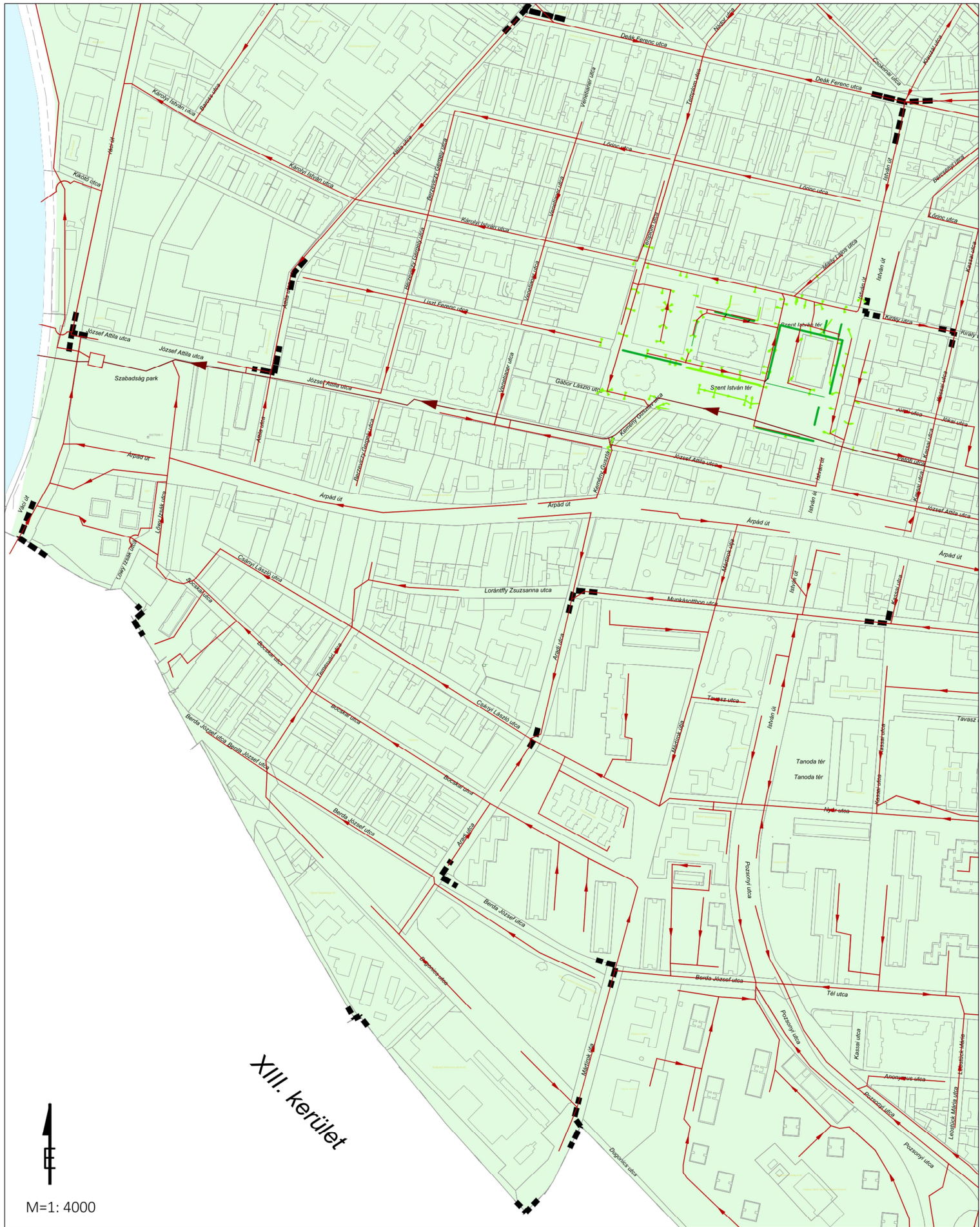
Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-VÍZELLÁTÁS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.

Rajzsám:
KV-01

Készült az állami adatbázisok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!



JELMAGYARÁZAT:

- CSAPADÉKVÍZ CSATORNA
- FOLYÓKA
- EGYESÍTETT RENDSZERŰ CSATORNA
- RÁKOS - PATAK VÍZGYŰJTŐ TERÜLETE

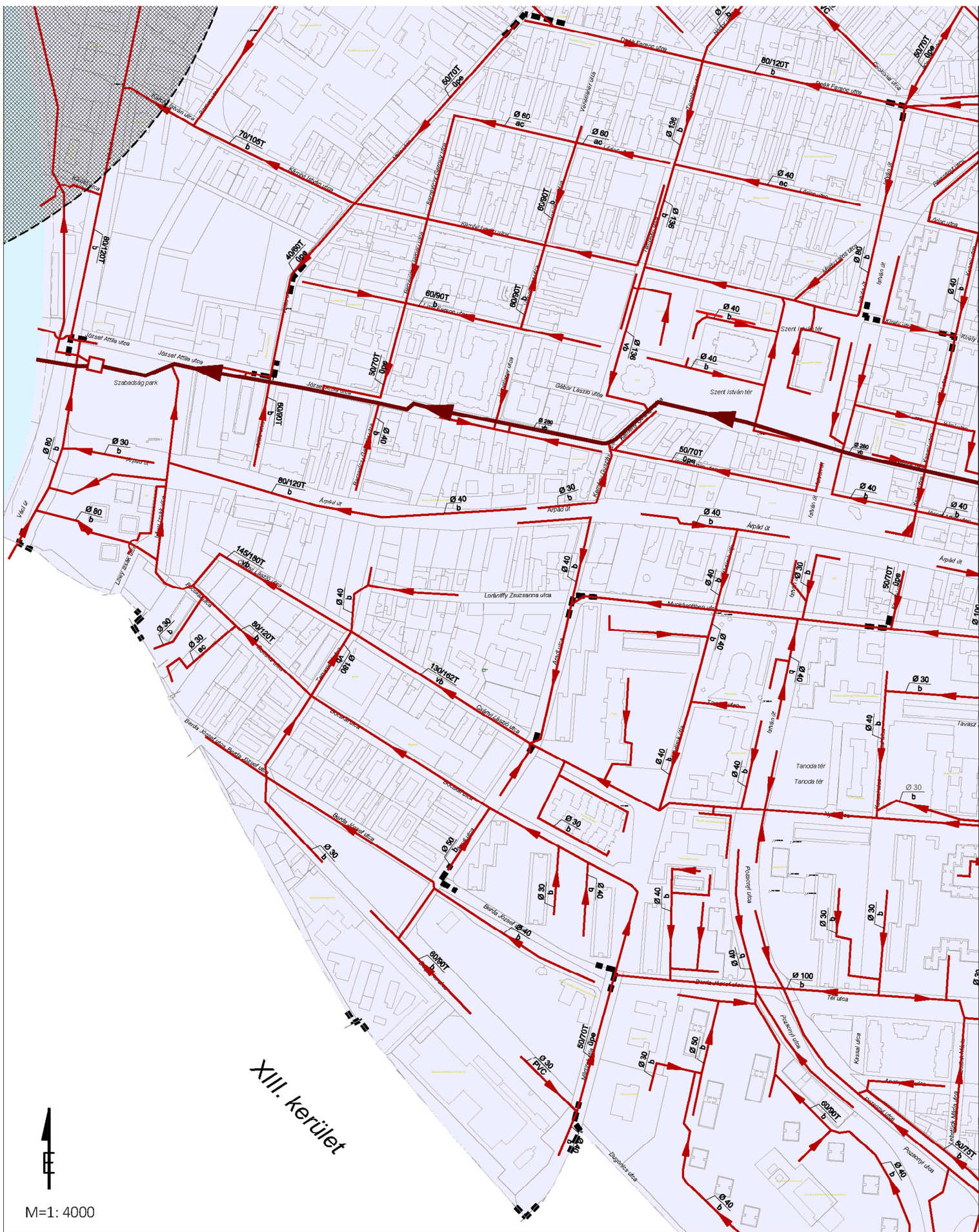
Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGALAT-CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.

Rajzsám:
KV-02

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrizendő!



-  EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐGYŰJTŐCSATORNA
-  EGYESÍTETT RENDSZERŰ CSATORNA
-  ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLETE
-  SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP VÉDŐTÁVOLSÁGA

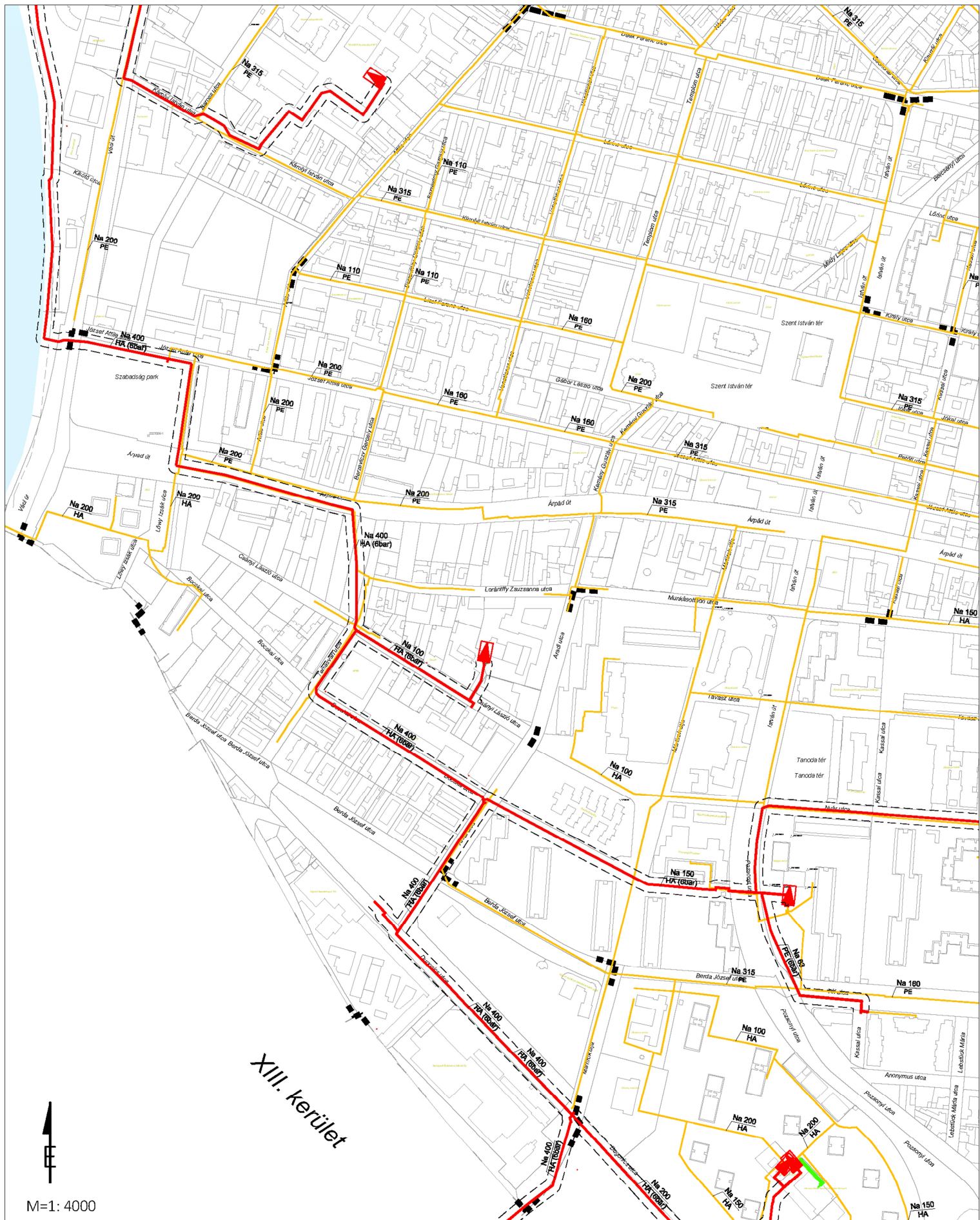
Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-SZENNYVÍZELVEZETÉS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.

Hajcsám:
 KV-03

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!



JELMAGYARÁZAT:

- NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK, 9-9 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
- KISNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
- ▴ NYOMÁSSZABÁLYOZÓ

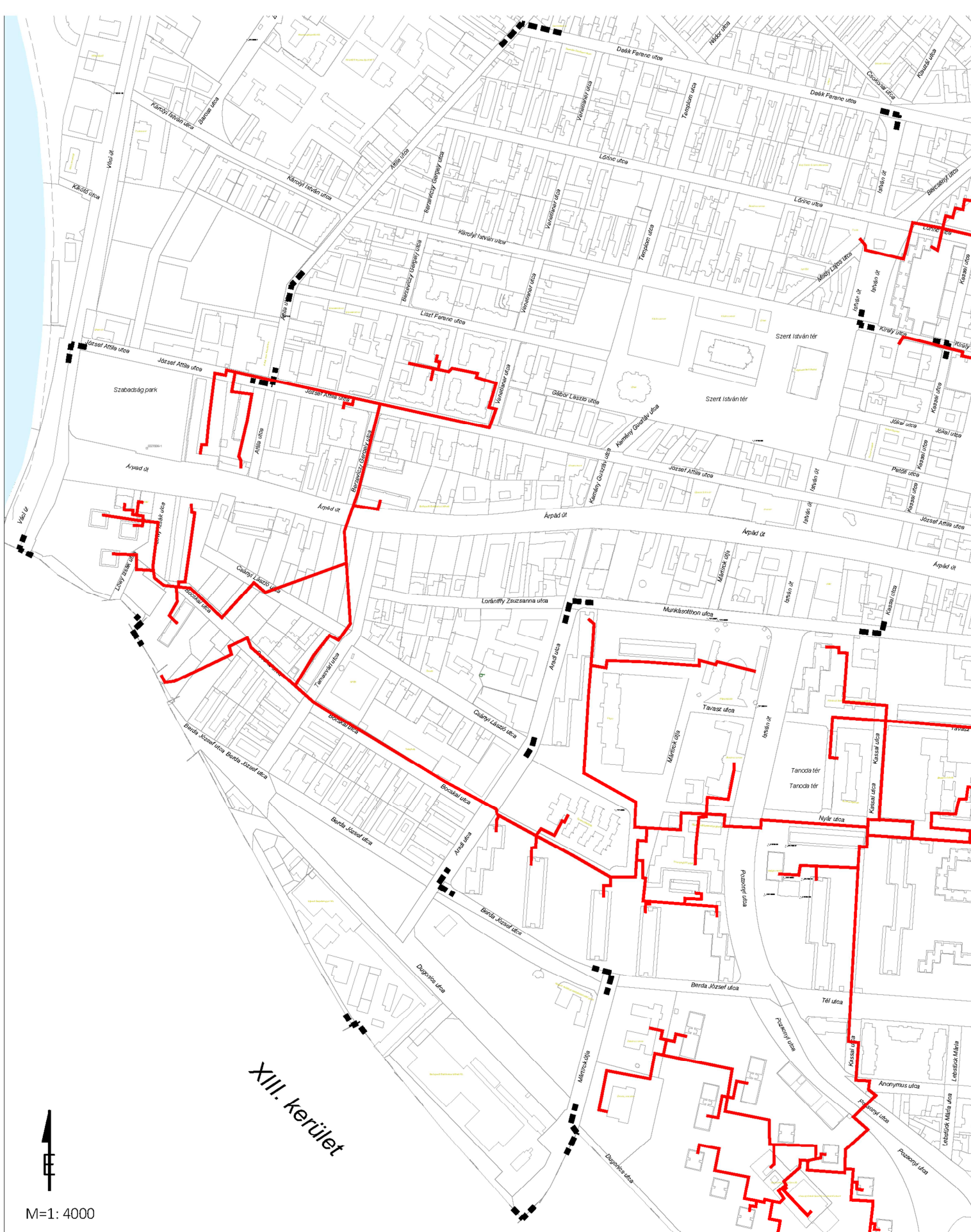
Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városzerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-GÁZELLÁTÁS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.

Helyszám:
KV-04

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!



JELMAGYARÁZAT:

— TÁVHŐ

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

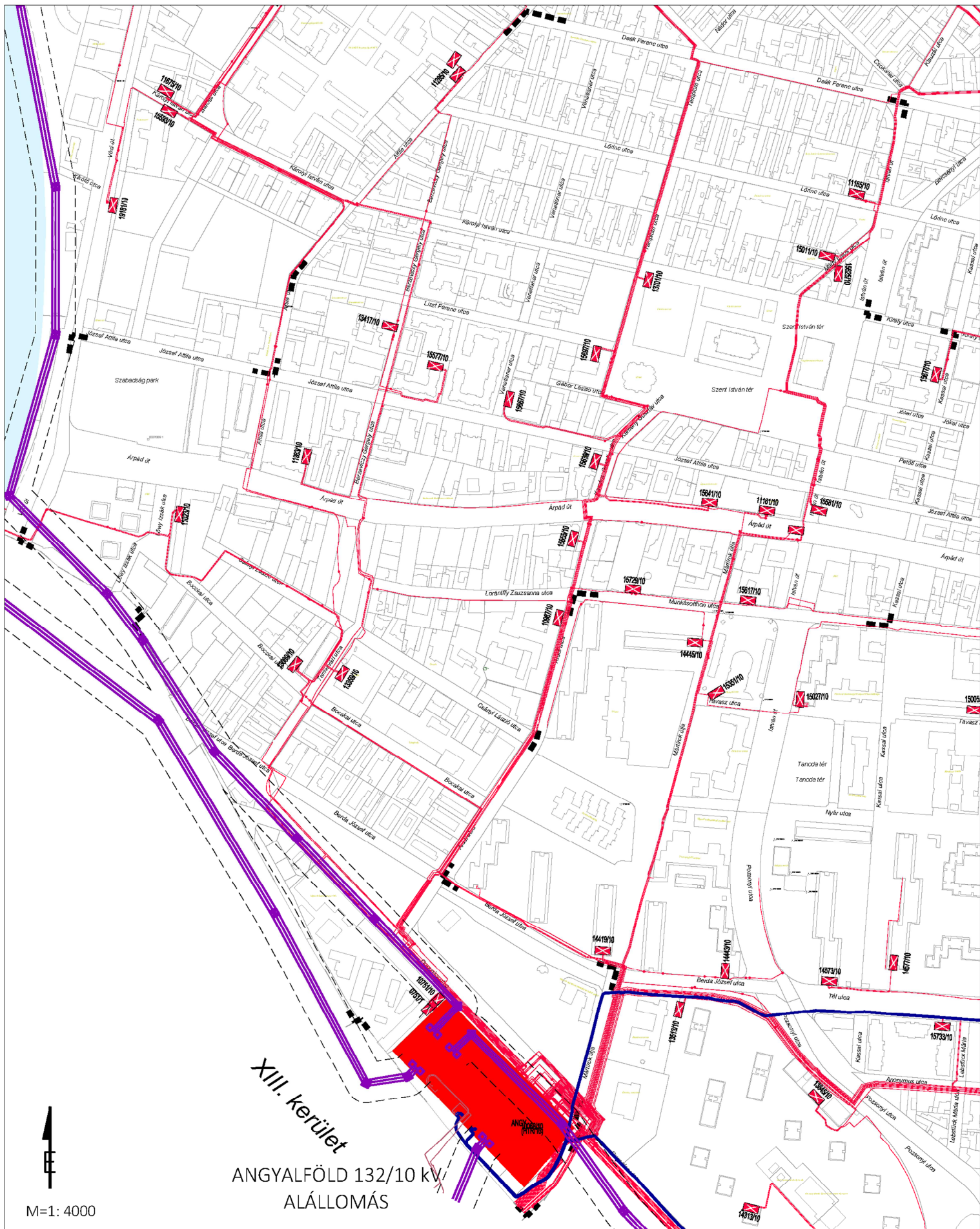
KÖZMŰVIZSGÁLAT-TÁVHŐELLÁTÁS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.

Rajzszám:

KV-05

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!



JELMAGYARÁZAT:

- 132 KV-OS VILLAMOSENERGIA FŐELSZÓTÓ HÁLÓZAT
- 132 KV-OS VILLAMOSENERGIA FŐELSZÓTÓ HÁLÓZAT FÖLDKÁBEL
- 10 KV-OS VILLAMOSENERGIA FÖLDKÁBEL
- 10/0,4 KV-OS TRANSZFORMÁTOR
- ALÁLLOMÁS

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

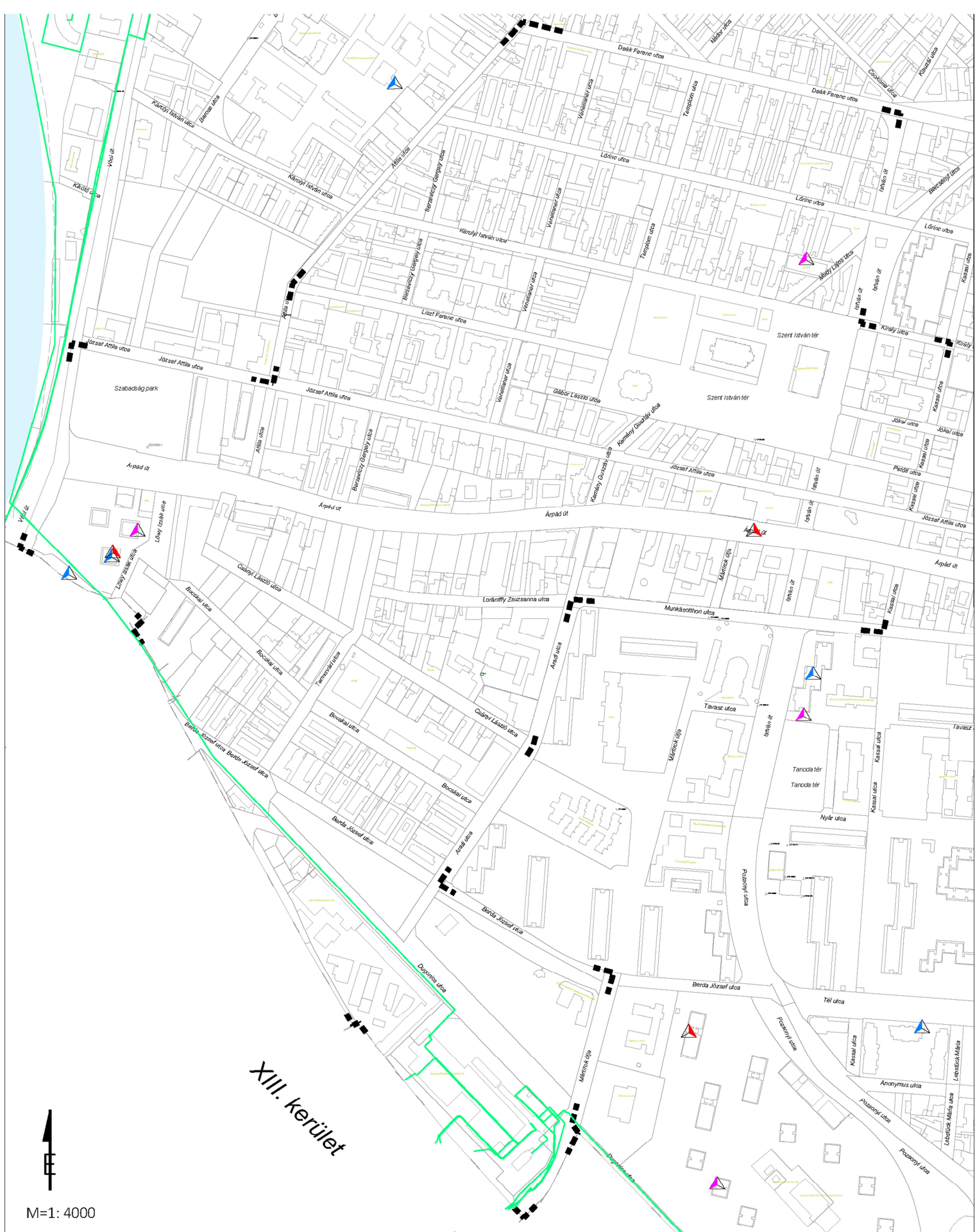
KÖZMŰVIZSGÁLAT-VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

KÉSZ
TERVEZŐ KFT.

Rajtszám:

KV-06

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!



JELMAGYARÁZAT:

-  ELMŰ OPTIKAI FÖLDKÁBEL
-  VODAFONE ANTENNA
-  TELENOR ANTENNA
-  MAGYAR TELEKOM ANTENNA

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.

Rajzsám:

KV-07

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!



JELMAGYARÁZAT:

 NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-ÁRVÍZVÉDELEM

KÉSZ
TERVEZŐ KFT.

Rajtszám:
KV-08

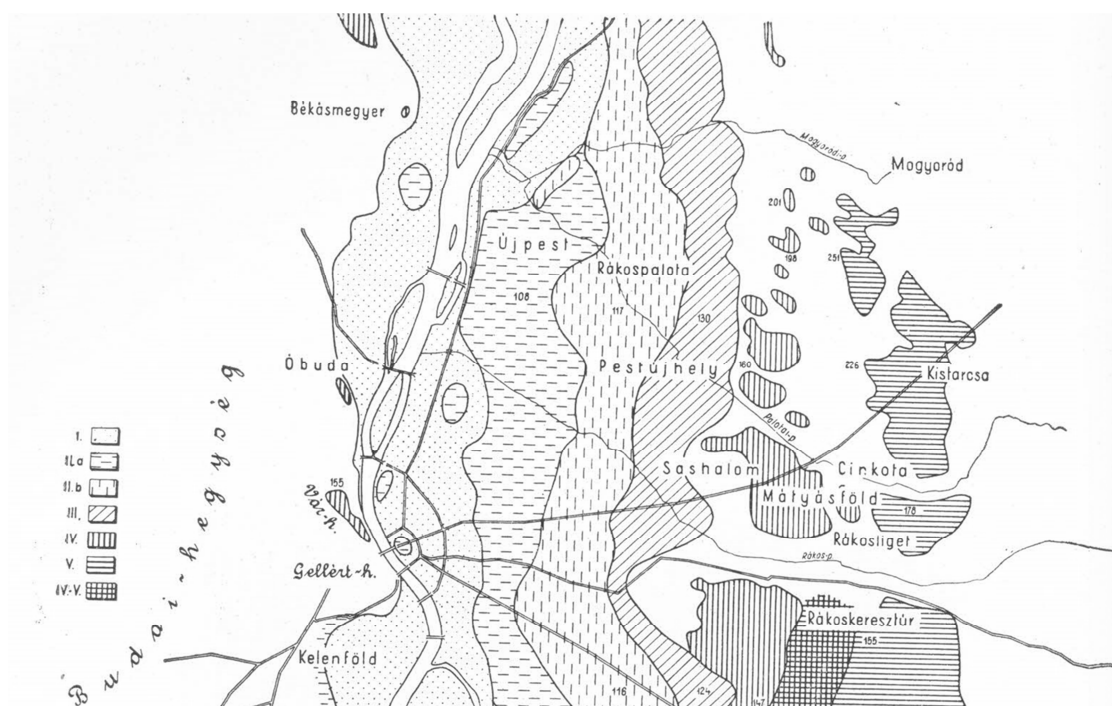
Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!

1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM

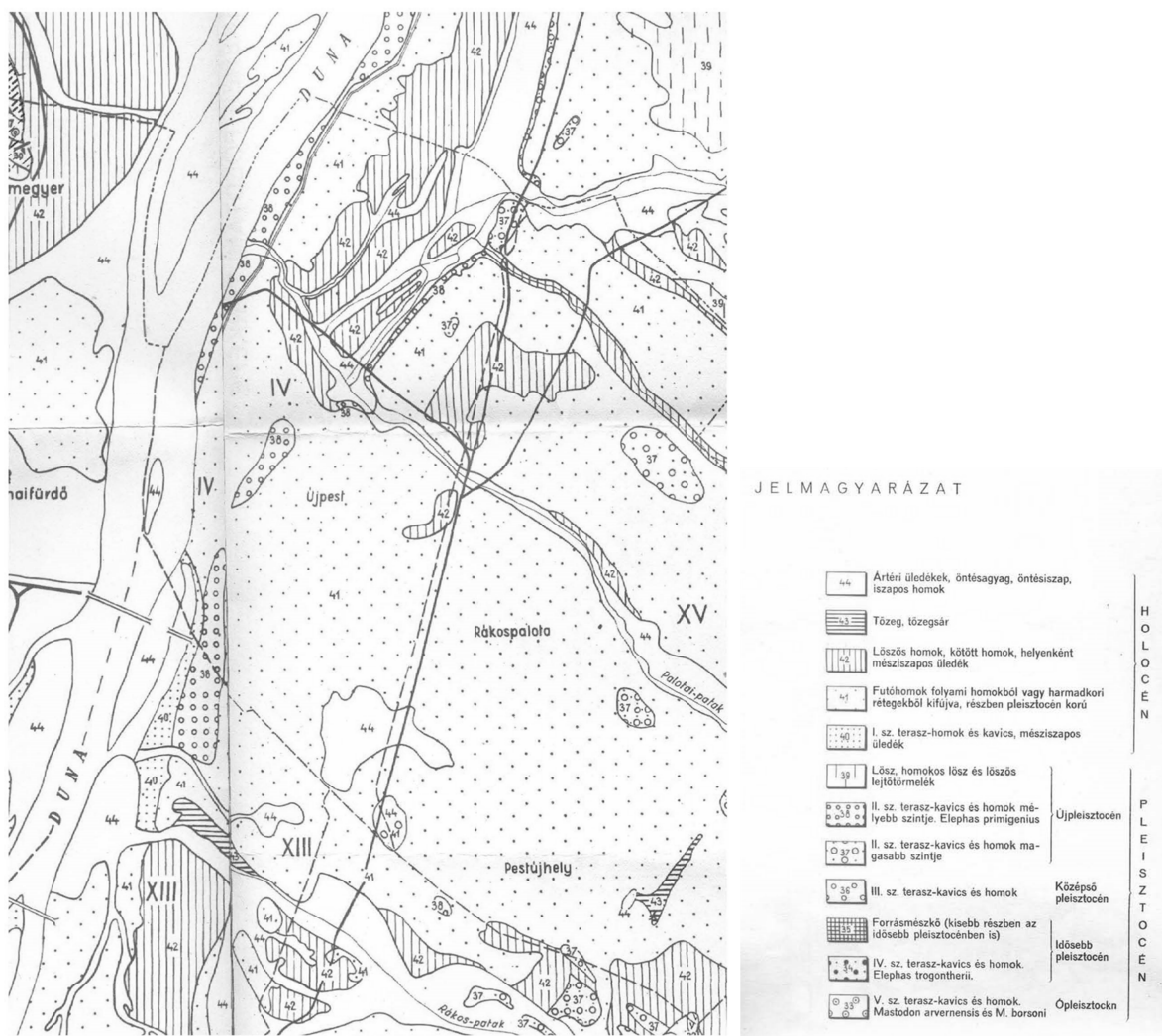
1.17.1. Talaj

A tervezési terület talajadottságait az Akadémia Kiadó Budapest Természeti földrajzi összefoglalója alapján (szerkesztette Dr. Pécsi Márton) mutatjuk be.

A tervezési terület geológiai alaphelyzetét a Duna közelsége, annak mederváltozásai és a holocén korban folyami hordalékokból képzett parti teraszrendszere határozta meg. Ezért a tervezési terület természetes talajait a vízparti homoktalajok különböző típusainak foltszerű keveredése jellemzi. A természetes talajok a település létrejöttét követően mára a Városcsözpont városrészben teljesen eltűntek. Mezőgazdasági területek és védendő termőföld nincs a területen. A talajviszonyok teljes átalakulását okozta a területen a feltöltés is.



Budapest környékének teraszmorfológiai térképe



Budapest és környékének földtani térképe (kivágat)

1.17.2. Felszín alatti vizek

A tervezési terület talajadottságainál fogva és a Duna és a Duna melletti vízbázisok közelsége miatt érzékenynek minősíthető terület. A 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet alapján Újpest egész területe a felszín alatti víz minősége szempontjából a Kiemelten Érzékeny kategóriába sorolt.

A területen élővízfolyás nem található.

A terület egészen a hálózati ivóvíz rendszer kiépített, működtetője a Fővárosi Vízművek Rt. A terület relatív közelségében a Palotai szigeten vízkivételi művek találhatók.

A területen víztározó nincs.

A területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítettsége biztosítja a szennyvizek szabályozott elvezetését és a felszín alatti vízrétegek védelmét. A szennyvíz elvezető hálózatra jellemzően minden ingatlan rákötött.

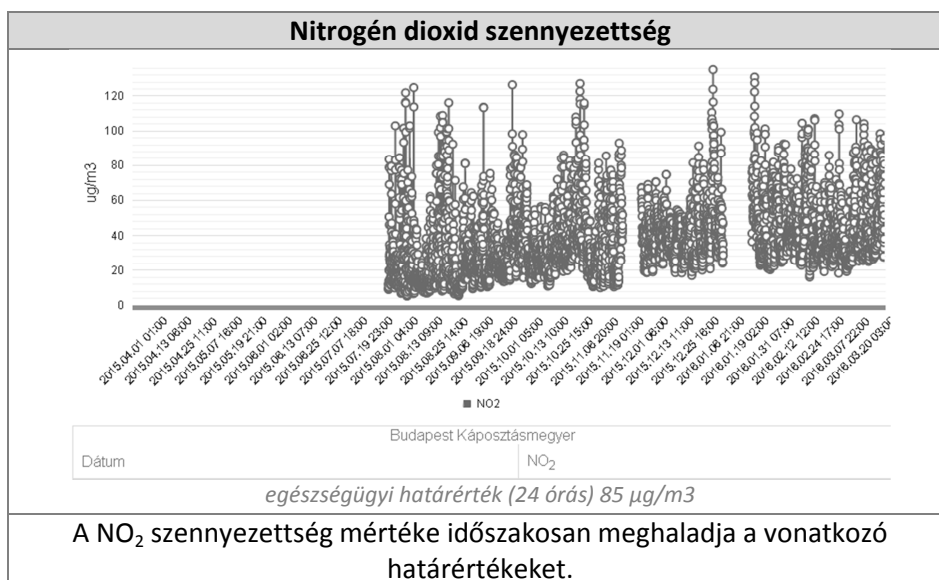
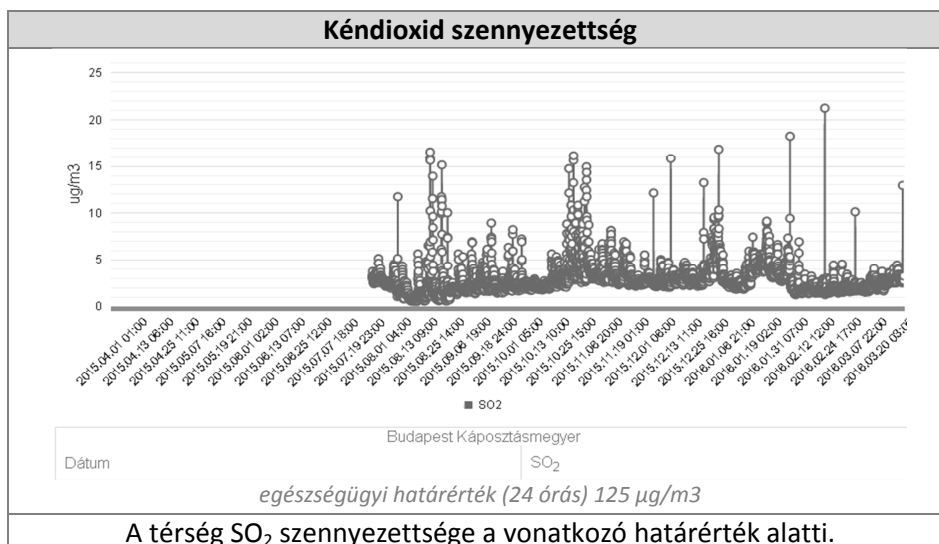
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

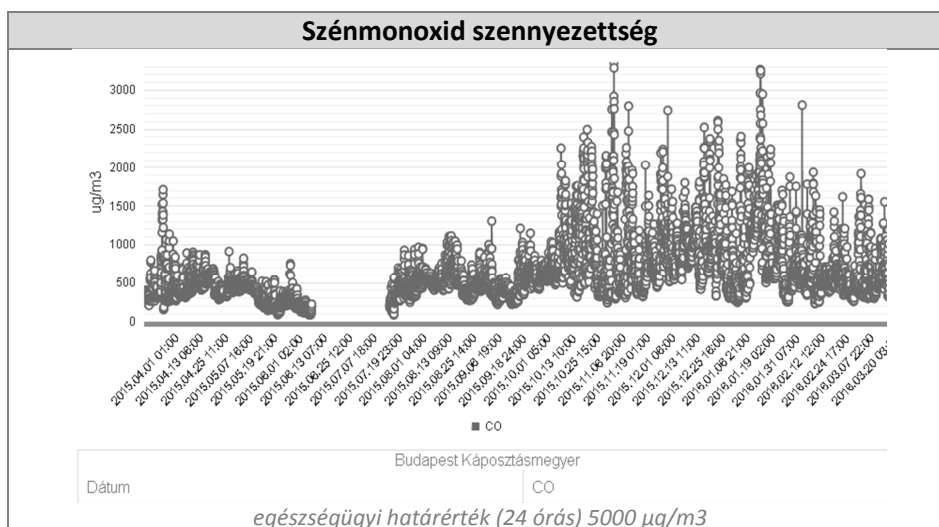
A tervezési terület levegőminőségét a Káposztásmegyeri Automata mérőállomás adatai alapján vizsgáltuk. A mértadatokat az egyes anyagokra vonatkozó egészségügyi határértékekkel hasonlítottuk össze.

Forrás: <http://www.levegominoseg.hu/automata-merohalozat?city=2>

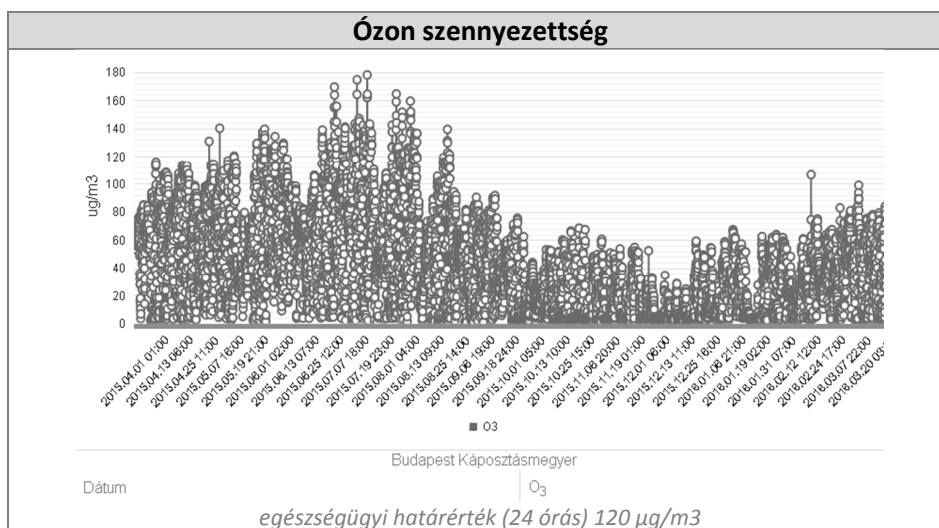
Mérőállomás: Budapest Káposztásmegyer

Üzemeltető: Pest Megyei Kormányhivatal

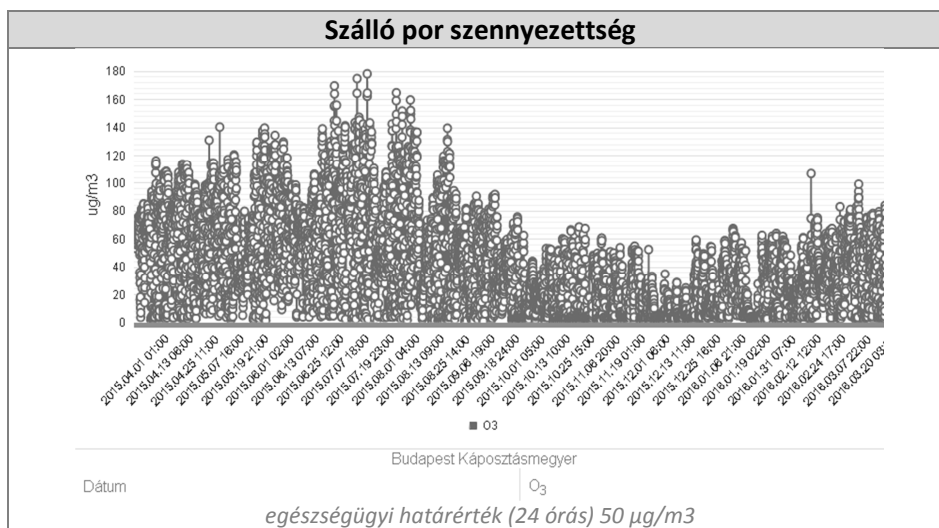
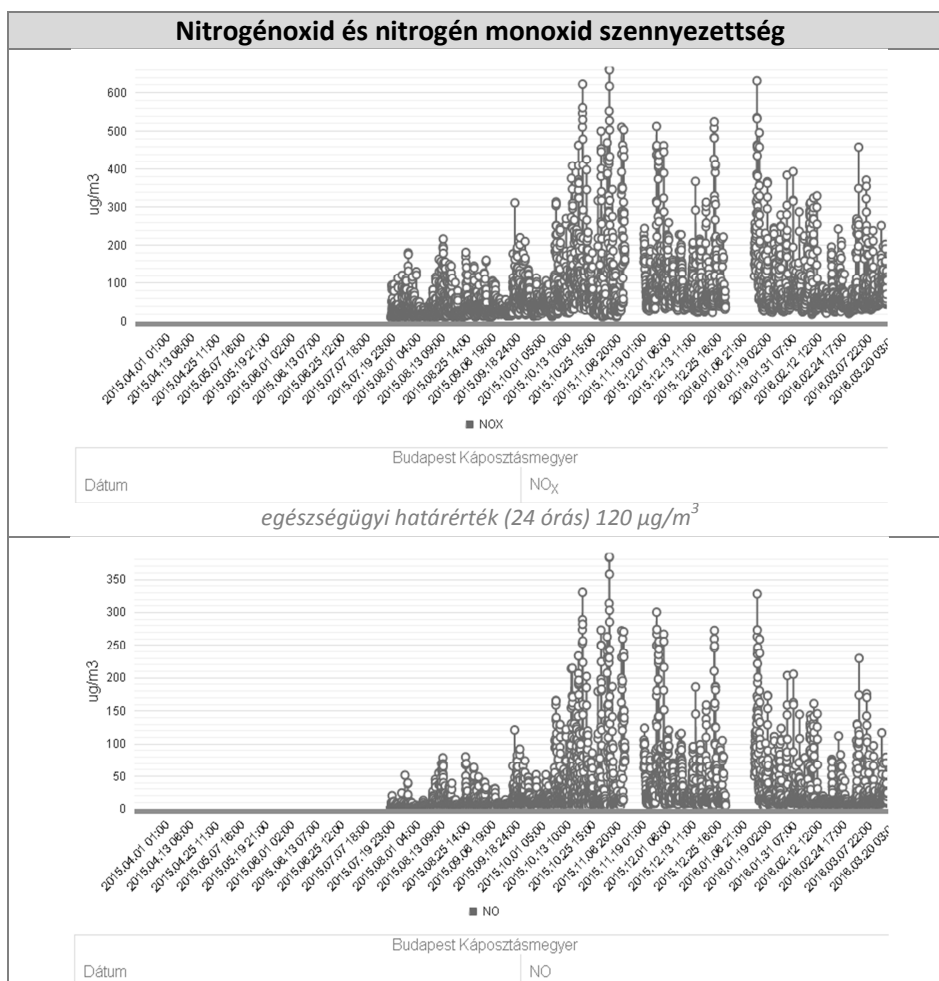




A térség CO szennyezettsége nem éri el a mérések szerint a vonatkozó egészségügyi határértéket. Ez azonban a mérés helyének eltérő helyzete miatt van a vizsgált tervezési területtől. A városközpont nagy forgalmú utakkal terhelt zónája feltételezhetően magasabb CO szennyezettségű, mint a mérések káposztásmegyeri helyszíne.



A tervezési térség O₃ szennyezettsége a mérések szerint időnként határérték feletti. Ez különösen a késő tavaszi- nyári évszakokban fordul elő a speciális meteorológiai viszonyok miatt.



A mérések szerint a térség szálló por terheltsége gyakorta határérték feletti. Ez a tényleges tervezési területen, mely sokkal kedvezőtlenebb fekvésű a mérési területnél, mivel intenzív beépítésekkel és közlekedési emisszióval terhelt, fokozottan előfordulhat.

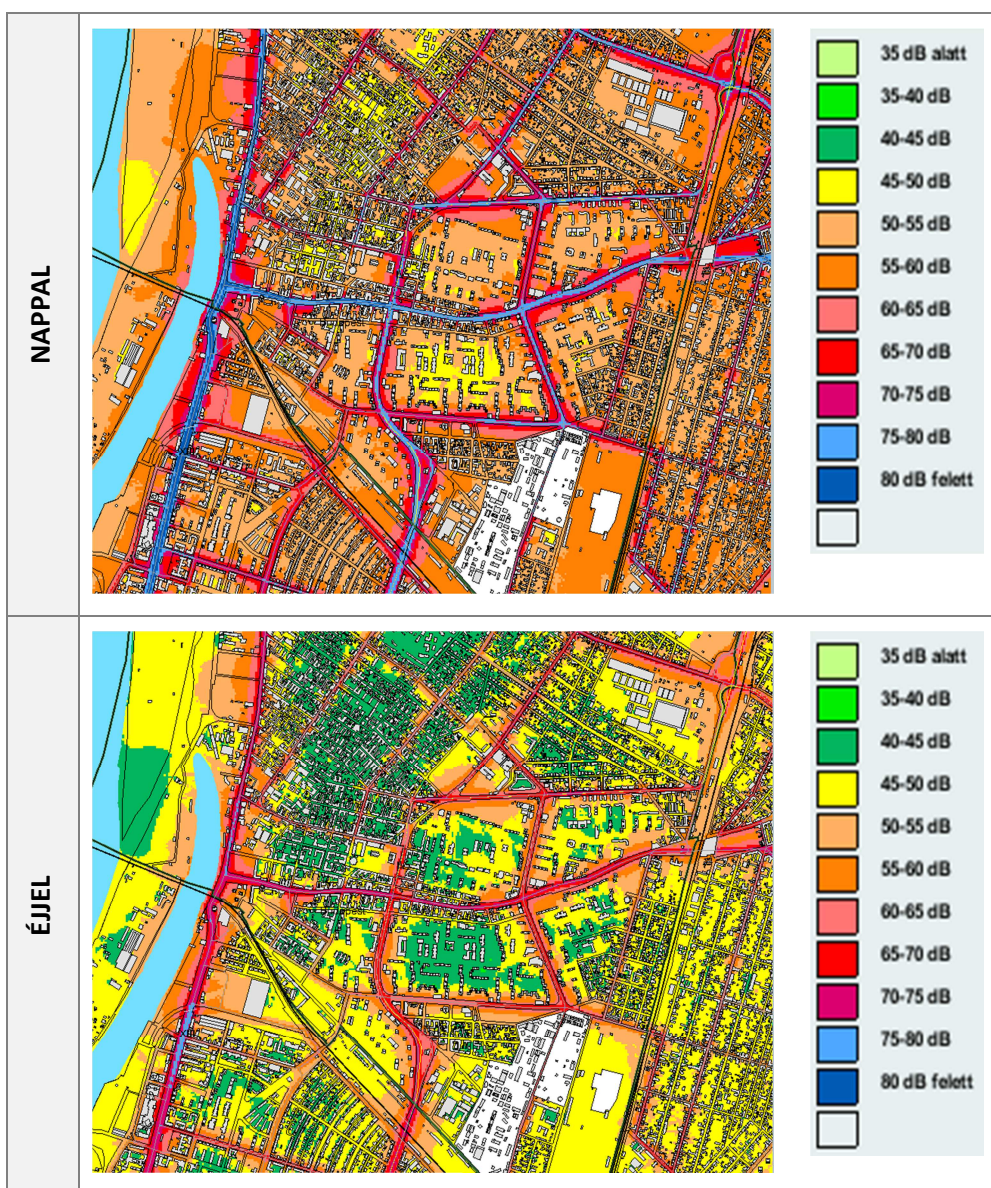
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

A zaj és rezgésterhelés vizsgálatát a Fővárosi Stratégiai zajtérkép adatai alapján elemeztük.

(Forrás: http://terkep.budapest.hu/website/zajterkep_bp4/viewer.htm?WIN=frame)

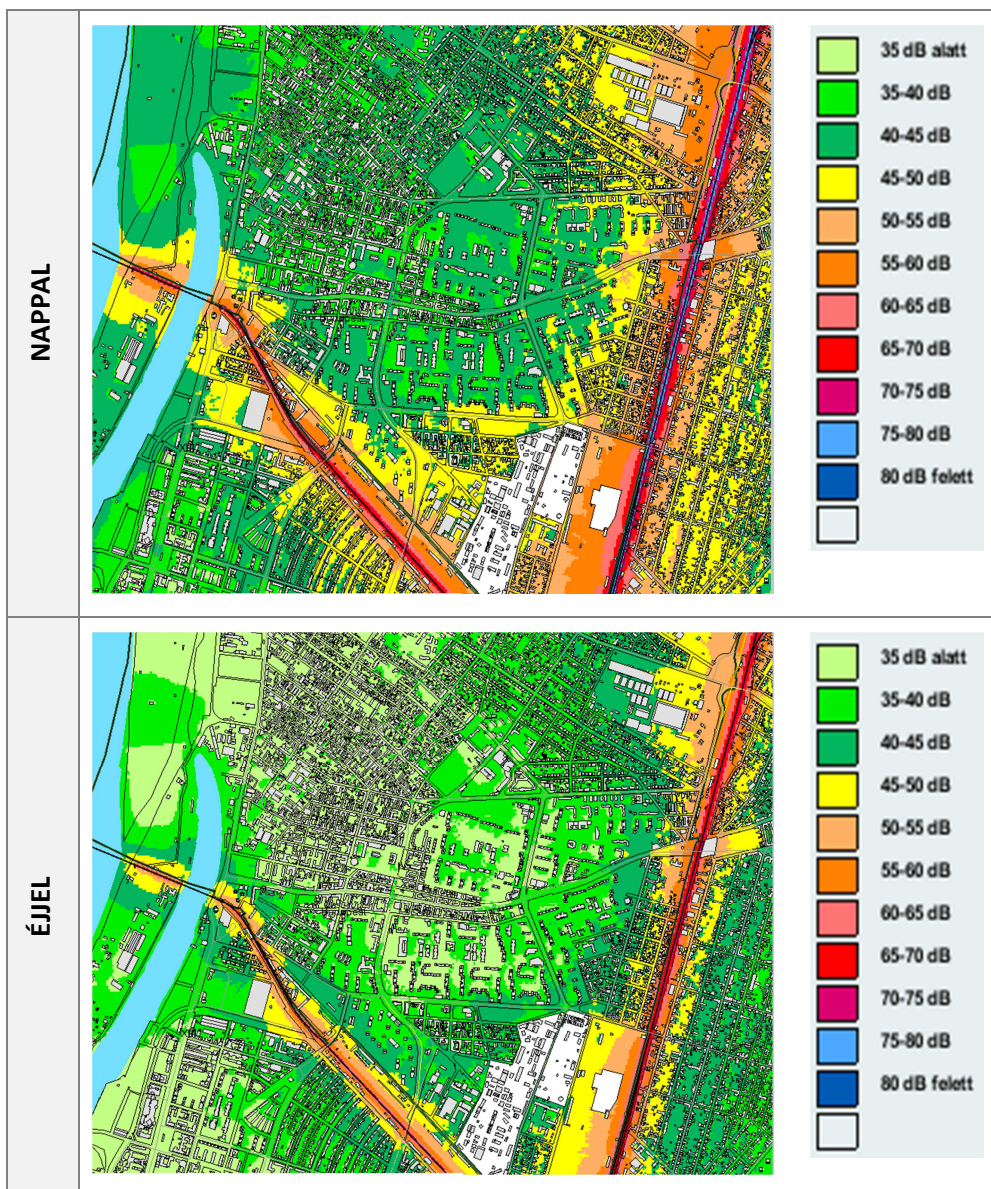
Közúti forgalmi zajterhelés

A területet határoló, illetve feltárási nagy forgalmú közutak (Váci út, Árpád út, István út, Attila utca, József Attila utca) mellett a lakóterületekre vonatkozó nappali 65 dB határértéket a prognosztizált zajszintek az Árpád út és a Váci út esetében 10-15 dB-el, a többi főút esetében 5-10 dB-el lépik túl. Hasonlóan nagyon magas éjszakai határérték túllépés is regisztrált ugyanezen útvonalak mellett. A határérték túllépés viszont csak rövid szakaszokon érint közvetlenül a főutak melletti lakóterületeket, mert a területhasználat itt jellemzően nem lakóterületi jellegű.



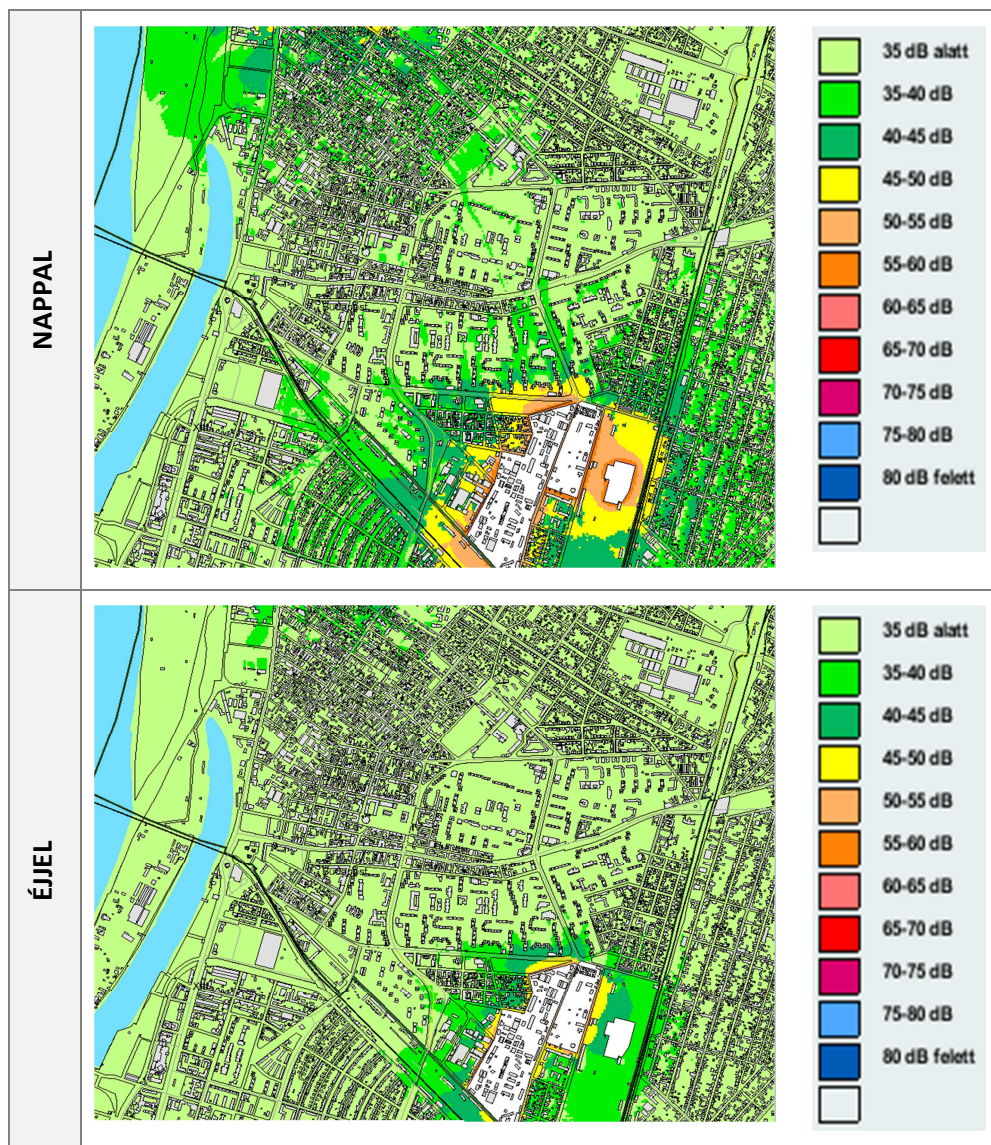
Vasúti eredetű zajterhelés

A vizsgált városrész déli peremén nagy forgalmú vasútvonal halad el. Ennek kísérő sávjában mind nappal, mind éjszaka 5-10 dB lakóterületekre vonatkozó határérték túllépés regisztrált. Megállapítható viszont hogy a vasútvonal mellett csaknem végig üzemi-ipari jellegű területhasználat van. Tényleges túlterhelés csupán az Újpest vasútállomás térségében lévő lakóterületeket érinti, ahol viszont a lakóházak jellemzően 15-30 m-re vannak a vasúti pálya szélétől.



Üzemi eredetű zajterhelés

Üzemi eredetű zajterhelés Újpest Városcsözpont területét nem érinti.



1.17.5. Sugárzás védelem

A tervezési területen radioaktív sugárzást kibocsátó pontszerű forrás, létesítmény nem található.

1.17.6. Hulladékkezelés

A tervezési terület kommunális hulladékait az FKF ZRT szervezetten gyűjti és a területen kívüli megsemmisítő helyre szállítja. A területen lerakóhely és szelektív gyűjtőhely nem található.

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

A tervezési terület vizuális arculatát hátrányosan befolyásolja a kevert területhasználat és a relatív alacsony zöldfelületi borítottság. A közterületek jelentős része felújításra szorul. Újpest vizuális környezet szempontjából kedvezőnek tekintett térsége a Városcsözpont közelmúltban átépített rendezett térsége és a megújult Görgey utca közterületi zónája

1.17.8. Árvízvédelem

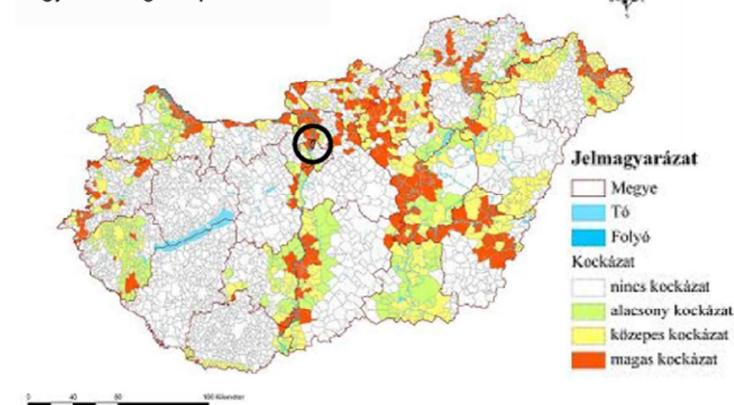
A kerület közvetlen a Duna mentén fekszik. A Duna a vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza, amelyeknek mederben tartása időnként gondot okoz és a nagyobb árhullámok a mélyebben fekvő part menti sávot el is önthetik. A víz kiterülése vagy a természetes védelmet nyújtó nagyvízi meder élig, vagy a mesterségesen kiépített védműig, magaspartig tart. A vízelöntéssel veszélyeztetett területre elkészült az ún nagyvízi mederkezelési terv. Eszerint a nagyvízi mederkezelési terv a Váci útig érinti a Duna felől a kerület területét. A városcsözpont, amelynek nyugati határa a Váci út, így érintettsége csak a Váci út menti sávban fordul elő.

A nagyvízi mederkezelési terv egyeztetési eljárása folyamatban van, annak elfogadását követően, az abban előírtakat figyelembe kell majd venni.

A főváros területén az árvízvédelmi feladatokat a Budapest Főváros Polgármesteri Hivatal megbízásával a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el.

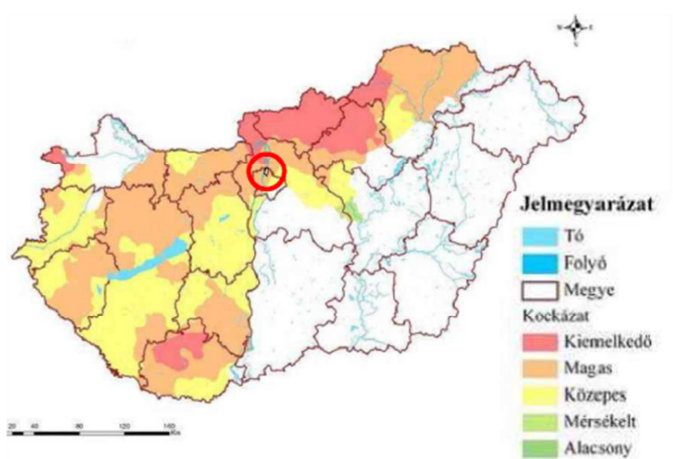
Az árvízvédelem fejezetében említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely nem klasszikus árvízi esemény, szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elkészített egy országos térképet, amely alapján a IV. kerület 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



20. ábra: Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása

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



21. ábra: A villámárvíz-veszély mértéke Magyarországon

Forrás: Nemzeti Katasztrófa Kockázat Értékelés Magyarország 2011. BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság <http://vmkatig.hu>

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok és problémák

Lásd II. Helyzetértékelő munkarész.

1.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM

1.18.1. Építésföldtani korlátok

1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A területen belül ilyen jellegű veszélyeztetettségéről nincsenek információk, azokkal várhatóan nem kell számolni.

1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

A IV. kerület területét magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján, valamint a Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatója szerint a kerületet érinti nagyvízi meder, így árvízi elöntés előfordulhat. De a nagyvízi mederkezelési terv a veszélyeztetéssel érintett terület határát a Váci út mentén húzta meg, így a vizsgált Újpest városközpont területét csak a Váci út mentén érinti.

1.18.2.1. Árvízveszélyes területek

A vízügyi ágazat a nagyvízi mederrel való érintettségére tekintettel, a kerületet árvízzel veszélyeztetettként tart nyilván. A nagyvízi meder területe nagyobb árhullámok levonulásakor víz alá kerülhet. A nagyvízi mederkezelési terv készítése folyamatban van, az év folyamán kerülhet kihirdetésre, a szükséges intézkedések azt követően jelentkezhetnek.

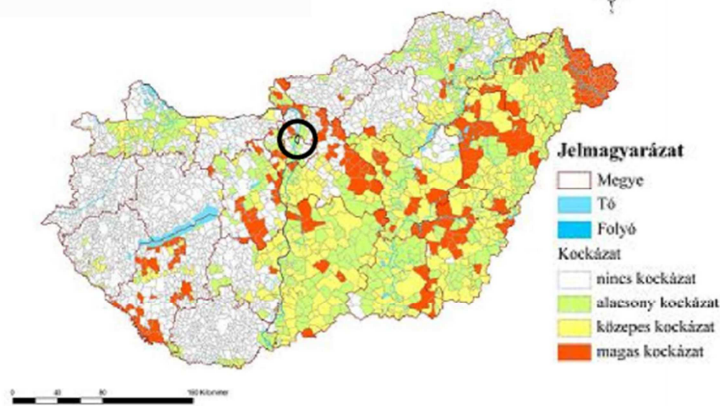
A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „égből érkező árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízelvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

1.18.2.2. Belvízveszélyes területek

A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzít.

A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba. Ilyen veszélyeztetett terület a IV. kerületben nincs.

Magyarország településeinek belvízi kockázati besorolása



Magyarország településeinek belvízi kockázati besorolása

Forrás: Ár- és belvív, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban
<http://www.vedelem.hu>

Belvívveszélyes területről a vízügyi ágazat sem tett említést az előzetes tájékoztatójában.

1.18.2.3. Mély fekvésű területek

A tervezési területnek mélyfekvésű része nincs, amelyben a csapadékvizek tartós megmaradása gondot okozna. Nincs nyilvántartott kijelölt veszélyeztettségi területű létesítmény.

1.18.2.4. Árvíz- és belvízvédelem

A kerület területe a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi elöntéssel veszélyeztetett, belvízzel veszélyeztetett területet viszont nem tartanak nyilván. A szükséges védelemről és intézkedésről a nagyvízi mederkezelési terv fog rendelkezni.

A kerületben is az előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada, nem árvízi, vagy belvízi eseményként jelentkezik, hanem a vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése, valamint a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása a helyi katasztrófavédelem feladata.

1.18.3. Egyéb

1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- országos vízminőség védelmi területen fekvő területrészek
- városrészen áthaladó nagyobb átmérőjű gerincvezetékek
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvíz- és csapadékvízvezetés

- gerinc egyesített rendszerű csatornák és műtárgyai

3. Nagyvízi mederkezelési terv

- a tervben rögzítettek figyelembe vétele

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os főelosztó hálózatról kiépített oszlopokra fektetett nyomvonal és biztonsági övezete
- 132/10 kV-os alállomás

Földgázellátás

- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

1.20. VÁROSI KLÍMA

A tervezési terület Budapest általános klimatikus tulajdonságait hordozza. A mérsékelt meleg, mérsékelt száraz klíma jellemzi, ahol a sűrű beépítettség miatt a nagyvárosi helyi klíma jellemzői fokozottan jelentkeznek. Jelentkeznek a globális felmelegedés hatásai is, melyek zavaró hatását a nagyvárosi környezet felerősíti.

A napfényes órák száma évente 1910-1940, melyből a nyári időszakra 770-780 óra jut.

Az átlagos évi középhőmérséklet 10,2 C fok, mely a nyári hónapokban 30 C fok fölé emelkedik. A legmelegebb nyári napok hőmérsékletének emelkedő sokéves átlaga 34 C fok feletti, emelkedő a hőségnapok száma is.

A fagymentes napok sokévi átlaga 210, ugyancsak emelkedő.

Az évi átlagos 550 mm csapadék eloszlása egyre egyenetlenebb, a nyári hónapokra jellemzően 300 mm jut. A havas napok száma erősen csökken, egyes években teljesen eltűnik.

Az uralkodó szél iránya főként északi, észak-nyugati.

2. HELYZETÉRTÉKELÉS

2.1. A HELYZETFELTÁRÁS ÉS ELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

2.1.1. Városrendezés

► Városszerkezet

A mai városcsözpont Újpest legrégebbi beépítésű területe, története a XIX. század elejéig nyúlik vissza. Kialakult városszerkezete sok elemében megőrizte a szerves fejlődés nyomait, így főútvonalai (Árpád út, István utca), főtere (Templom tér, ma Szent István tér), utcahálózata már a legrégebbi térképeken is feltűnnek. A kialakult városszerkezet nagy részén így nem kell, de nem is lehet változtatni, ez alól kivételt csupán a városrész déli, vasútvonalhoz közel fekvő területei jelentenek. Ennek a területnek a beépítése újabb keletű, épületállományának nagy része rossz állapotú, a terület szociális problémákkal (is) terhelt. A metróvonal megépítése nagyarányú bontásokkal járt, ezért ezen a területen még lehetőség van a városszerkezet szabadabb formálására, azonban korlátozó tényezőt jelent a metróvonal felszíni védőtávolsága. A terület – pozíciójából adódó – jelentős felértékelődése várható, vagyis egy „újpesti városkapu” megvalósítása reális célkitűzésnek látszik. A városszerkezet formálásánál alapvető kompozíciós elvnek kell tekinteni a szerves kapcsolat megteremtését a történeti városszerkezettel. A városrész kialakultnak tekintett részein a területi terjeszkedésre már nem igazán van lehetőség, tehát az intenzitás növelésével, „felfelé” lehet növekedni (amennyiben ez a szándék).

► Területfelhasználás

A városrész területfelhasználását a sokszínűség jellemzi, ahogyan az egy igazi városcsözpontban „illik”. Itt található a kerület legfontosabb igazgatási, kulturális, vallási intézményei, de nagy számban működnek kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények is. A városcsözpont magja a Szent István tér, amely impozáns méretével, a Főplébánia-templom és a Városháza elegáns épületével ma is hirdeti az egykor önálló Újpest jelentőségét. A jelenleg megvalósítás alatt álló rekonstrukció szerint a Szent István tér mérete még növekedni fog, így azon újabb – elsősorban a pihenést, rekreációt szolgáló – funkciók kaphatnak helyet.

Az intézmények mellett jelentős a városrész lakófunkciója is. A lakóterületek egy része nagyvárosias, más része kisvárosias jelleget mutat. A városrész magjában – az Árpád út, az István út és a Szent István tér menti tömbökben – a nagyvárosi beépítési jelleg dominál, az újabb fejlesztések is ehhez igazodnak. A további fejlesztési elképzelések megvalósításához még jelentős területek állnak rendelkezésre, kisebb részben üres, de beépíthető ingatlanok, nagyobb részben alulhasznosított - jellemzően rossz állapotú, földszintes épületekkel beépített - telkek formájában.

A városrész magjától távolodva uralkodóvá válik a kisvárosias jellegű beépítés. Ezeken a területeken is megfigyelhető az élénk építési tevékenység, amely általában telkenkénti átépítést jelent. Jellemzően az eredeti – a telkek nagy részét elfoglaló - földszintes házak helyett 2-3-4 szintes társasházak épülnek, a telkek hátsó részének szabadon hagytásával. Így levegősebb, de intenzívebb beépítésű tömbök alakulnak ki, melyek fenntarthatósága is jelentősen javul. A folyamat támogatható,

annak ellenére, hogy az átépülés átmeneti idejére – amely akár több év, sőt évtized is lehet – elkerülhetetlenül városképi - illeszkedési problémák merülnek fel.

A városrészben a lakóterületeket zavaró ipari létesítmények nincsenek. Kisebb telephelyek, műhelyek működnek a kisvárosias beépítésű területeken, lakótelkek közé épülve, de zavaró hatásuk általában elhanyagolható. Az Aradi utca és a Temesvári utca között elhelyezkedő egykori üzemi területek átalakulása figyelhető meg, a környező lakóépületeket kevésbé zavaró kereskedelmi-szolgáltató területté. Nagyobb távlatban is megmaradó gazdasági területek a városrészben csak a vasútvonal mellett találhatók.

A városrész jelentősebb közösségi zöldfelületei a Szent István tér egy része, a Szabadság park és a Városkapu park. A Szent István tér egy részén újonnan kialakított zöldfelület színvonalas, a tér nyugati oldalán – a lebontásra kerülő épületek helyén – a park területe még jelentősen bővíthető. A Szabadság park kihasználtsága alacsony, elhelyezkedése a forgalmas utak (Váci út – Árpád út) csomópontjánál sem mondható kedvezőnek. A Városkapu park valójában jelenleg inkább csak egy beépítetlen (funkció nélküli) térség, de ezen a területen egy színvonalas közpark kialakítása valóban jó lenne.

A városrész fejlesztéséhez pozitív körülménynek tekinthető, hogy értékes területek vannak az önkormányzat tulajdonában. Ezek közül is kiemelkedik a „városkapu” térsége, ahol - a metróvonal kiépítése miatt lebontott épületek helyén - az Újpesti és a Fővárosi önkormányzatok több telket is birtokolnak.

► **Épületállomány, beépítés**

A városközpont épületeinek magassága 1 és 11 szint között váltakozik. A nagyvárosias beépítésű területeken jellemző a 3-5 szint magasság, a városmagtól kifelé haladva ez fokozatosan csökken, a kisvárosias beépítésű területeken már 1-2 szint a leggyakoribb. Az újabb építéseknel minden területen jelentkezik a szintszámok növelésének szándéka, de idáig sikerült elkerülni a nagy városképi konfliktusokat. A fejlődés elfogadható irányának tekinthető a beépítés intenzitásának – így az épületek szintszámának – kismértékű növelése, ami a városközpont történelmileg kialakult beépítési karakterét még nem sérti. Magas épület elhelyezése – megfelelő városépítészeti előkészítés után – csak a Váci út környékén és a „városkapu” térségében képzelhető el.

► Szabályozási környezet

A helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészben a hatályos – mind fővárosi, mind pedig kerületi – tervek vizsgálata és elemzése megtörtént, az alábbiakban összefoglaló jelleggel ismertetjük a legfontosabb – a tervezésnél szem előtt tartandó – eredményeket, megállapításokat.

A tervezési területen érvényben lévő, KSZT sok esetben – elsősorban a célzottan átalakítandó/regabilitálendő területeken – megnehezíti a fejlesztést.

A KSZT 7 évnél régebben készült, így a szabályozási terv és szabályzat módosításával kártalanítással a területen nem kell számolni (az épülő piac miatti módosítások ugyan 7 évnél frissebbek, azonban az érintett területek önkormányzati tulajdonban vannak). Az FRSZ-el való ütközésekből adódó „visszaminősítések” kapcsán az állami főépítésszel szükséges egyeztetni (az FRSZ értékeinek felülvizsgálatát kérni). A József Attila utca – Venetianer utca – Liszt Ferenc utca – Berzeviczy Gergely utca által határolt tömb területén az FRSZ a KSZT szerinti nagyvárosias lakóterületet kisvárosi területfelhasználási egységbe sorolta, ahol az OTÉK szerinti megengedett építménymagasság alacsonyabb, mint a jelenleg megengedett.

A kialakult állapotokat és a hatályos kerületi előírásokat összevetve megállapítható, hogy ugyan a városrész területén a szintterületi mutató megengedett mértékét figyelembe véve jelentős tartalékokkal rendelkeznek az egyes telkek, azonban a kialakult beépítési mérték sok esetben meghaladja az előírásban foglaltakat, ezzel megakadályozva a szintterületi tartalékok kihasználhatóságát, a telkek fejlesztését. Fontos megjegyezni, hogy nem minden esetben szükséges feltétlenül a kialakult (a paramétereket túllépő) telkek fejlesztésének biztosítása (pl. Gémes József utcai sorházas beépítés).

Fontos kiemelni a városkapu térségét, ahol a 8 évvel ezelőtti elképzeléseknek megfelelően egy igen határozott városszerkezeti átalakulást álmódott meg a terv – a kialakult telekviszonyokat figyelmen kívül hagyva –, amit erőteljesen ratifikált is (közterületek kiszabályozásra kerültek, építési helyek, többféle építési övezet az egyes tömbök akkori beépítési programjához igazítva), azonban ennek végrehajthatósága szinte lehetetlen, elsősorban a rendezetlen tulajdonviszonyok (Fővárosi – kerületi földrészletek megoszlása) miatt. A KSZT felülvizsgálatánál célszerű a kialakult városszerkezethez és a telekstruktúrához jobban igazodó, az építési lehetőségek tekintetében pedig nem ennyire konkretizált, kicsit szabadabb előírásokban gondolkodni.

A fővárosi fejlesztésű (régóta tervezett) Körvasút menti körút kiszabályozása túlságosan „nagyvonalú”, mivel egy ötszintes lakóház bontásával járna együtt. Hasonló a helyzet a Temesvár utcánál is, ahol a Csányi László utcától délre fekvő szakasz tervezett szélesítésének, a nyugati oldalon szintén egy ötemeletes lakóház esne áldozatául. Ráadásul a keleti oldalon a Berda József utca – Temesvár utca sarkán álló, védelemre érdemes épületet is bontani kellene. Az Árpád út 13 alatti védett lakóépület a hatályos tervben szintén bontásra van ítélve.

2.1.2. Közlekedés

► Közúti közlekedés

Újpest városközpont nyugati részének kapcsolatát az országos főúthálózattal, illetve a főváros központjával a Váci út biztosítja. A Váci út az Árpád úttól délre nagy kapacitású útvonalként kiépült (2x3+1 sáv), az Árpád úttól északra 2x2 sávra szűkül, nem felel meg a forgalmi igényeknek.

Az Árpád út a pesti külső kerületeket összekötő főút része, újpesti szakasza 2x2 forgalmi sáv, a kapacitás 60-70 %-ban kihasznált.

A Pozsonyi út – István út útvonal a XIII. és IV. kerület belső forgalmát lebonyolító másodrendű főút része.

Az Árpád úttól északra fekvő területeken belül a Károlyi István utca és a Templom utca közösségi közlekedési útvonal, a többi belső utca lakó-, illetve kiszolgáló út. A Szt. István tér környékének úthálózatát – elsősorban a parkolási lehetőségek növelése érdekében – egyirányúsították.

► Közösségi közlekedési kapcsolatok

Újpest Központ legnagyobb kapacitású tömegközlekedési kapcsolata az M3 metróvonal, amelynek végállomását és Újpest Városkapu állomását a terület legnagyobb részéről 4-500 m gyaloglással el lehet érni.

A 14-es villamos a IV. és XIII. kerület nagy részének tömegközlekedési tengelye, az utasforgalmi igényeknek megfelelően csúcsidőben 5 percenként közlekedik. A 12-es járat Angyalföld forgalmi telep és Rákospalota között közlekedik. Mindkét viszonylatnak az István úton a Károlyi István utcánál is megállója van.

A BKK autóbuszvonal hálózata Újpest központjában elsősorban a metróra „ráhordó” járatokból áll:

Újpest Városkapu metróállomásnál van a káposztásmegyeri utasforgalmat lebonyolító 122, és az Újpesti lakótelep déli részét érintő 121 autóbuszjárat végállomása. Az Újpest városközpont metróállomáshoz kapcsolódnak az Árpád út menti területek járatai és az István úton közlekedő járatok.

A Temesvár utcában Újpest Városkapu metróállomásnál van az észak-budapesti agglomerációs területek VOLÁNBUSZ helyközi járatainak végállomása.

A MÁV Budapest-Esztergom vasútvonalán Újpest megállóhely átszálló kapcsolatot biztosít a 3. metróvonalhoz.

► Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Újpest központ területét érinti az Északi összekötő vasúti hídon átvezető kerékpárúthoz csatlakozó hálózat. A híd alatt délre vezet át a Váci út mentén, illetve a Balzsam utca – Kámfor utca vonalán kijelölt kerékpárút. Az újpesti oldalon a hídfőhöz kapcsolódó keleti irányú kerékpárút a Bocskai úton halad a Mártírok útja felé. Észak felé a Bocskai utca – Váci út – Szabadság park irányú kerékpárút a József Attila utcánál végződik.

A gyalogos létesítmények közül a legnagyobb forgalmúak az M3 metróállomásaihoz kapcsolódó aluljárók. A városközpontban jelentős gyalogos felület jött létre a Szt. István tér átépítésével.

► Parkolási helyzet

Újpest központjában két helyen vannak jelentősebb közterületi parkolók:

A Szt. István téren, a tér déli részén lévő fásított parkoló kapacitása

120 férőhely. Az Újpest Városkapu állomás fölött kialakított P+R parkoló 110 férőhelyes, kedvezőtlen megközelítése a Lőwy I. utcán, illetve a Bocskai utcán keresztül a P+R funkcióra nem teszi alkalmassá. A P+R kapacitás hiánya miatt a területen leállósávokban is megjelenik ez a funkció.

A területen átfogó fizető parkolási rendszer nincs, a nappali parkolási igények csak a Szt. István tér – Árpád út és Újpest Városkapu környezetében okoznak időszakosan problémát. A piac környezetében a vásárlói parkoló a vásárlók részére ingyenes, egyébként 1 órán túl fizető. Újpest Városkapu környezetében a P+R kapacitás bővítésének előkészítése megkezdődött.

► Jelentős terület-igénybevétellel járó közlekedési fejlesztés

Újpest városközpontot érinti a Körvasút menti körút és hídfő csomópontja. Az érvényben levő szabályozás kisebb módosítása szükséges a realisabb terület-igénybevétel szempontjából.

2.1.3. Táji adottságok és zöldterületek

Újpest Városközponti területe erősen urbanizált, egykori táji adottságait a városfejlődés során már elvesztette. A területen védett, illetve védelemre javasolható, az eredeti állapot egy részét tükröző természeti területek nem találhatók.

A városrész mesterségesen létrehozott természetközeli zöldterületei a városrész közparkjai, szórványos és kevésbé egységes fasorai és intézményi kertjei, valamint a lakóterületek lakókertjei. A városrész növényborítottsága egyenetlen.

Az utakat kísérő fasorok közül kiemelkedő fontosságúak a szélesebb, kelet-nyugat irányú utcák fasorai (József Attila utca, Liszt Ferenc utca, Károlyi István utca), bár a fasorokat alkotó faállomány mind fafaj összetételét, mind korát, mind egészségi állapotát illetően kevert, kevésbé egységes.

A kerületrész egyetlen közparkja a Szabadság tér, aminek városszerkezeti pozíciója nem túl kedvező (nagy forgalmú utak találkozásánál), a park közösségi zöldterületi funkciói ezáltal kihasználatlanok.

Egyes telepszerű lakóterületek zöldfelületei korlátlan közhasználatuknál és felszereltségüknél fogva közparkként - közkertként is szolgálnak. Faállományuk jelentősen hozzájárul a környezet kondicionálásához.

A zöldfelületi rendszer fontos része a kerületközpontban lévő Városháza körül kialakított, újonnan átrendezett parkból és sétáló utcából álló reprezentatív városközponti zöldfelület-fásított tér együttes.

2.1.4. Környezeti hatások

A Városközpont fő közlekedési utakkal határolt illetve átmetszett részei a közúti közlekedésből eredő zajterhelés határértékeit jelentősen meghaladja, ezért nappal és éjszaka egyaránt túlterheltek. Ez a túlterhelés elsősorban az utak mellett közvetlenül álló lakóépületek homlokzatait éri. Különösen a zárt sorú beépítések esetében az első épületsor mögötti területek lényegében már védettnek tekinthetők, hiszen az első épületsáv lényegében zajvédő falként takarja a mögöttes területeket.

Túlterheltnak tekinthetők az Árpád út, a József Attila utca, a Váci út és az István út melletti területek lakóterületi használatú sávjai.

A Váci út- József Attila utca torkolatában lévő pontházas lakóterület épületei a közúti forgalomtól távolabb, kedvezően, zöldfelületekkel részben takartan helyezkednek el

A közlekedési eredetű vasúti forgalomból származó zajterhelés a Városcsözpont déli határoló sávját sújtja.

A tervezési terület levegőszennyezettsége a budapesti átlagnak megfelelő.

A nagy forgalmú közutak mellett a közlekedési eredetű emisszió (szénmonoxid, nitrogén dioxid, szálló por) magas. Különösen a szálló por terhelés magas, Budapest túlnyomó részéhez hasonlóan.

A területen hulladéklerakó nincs, a kommunális hulladékokat az FKF Zrt szervezeten gyűjti és a területről elszállítja.

A környezeti állapotra gyakorolt hatásuk tekintetében a föld feletti közműhálózatok – egyes utcákban szinte betöltve a föld feletti tereke t–, egyrészt közvetlenül, a megjelenésük esztétikai hatásával rontják a kerület arculatát, másrészt helyfoglalásukkal korlátozzák az igényes közterület alakítását és a közterületekkel történő racionális területgazdálkodás lehetőségét, az utcafásítás gondosabb (napfényhatást csökkentő, árnyékoló hatás) kialakításának megoldását.

A környezeti állapot alakításában jelentős szerepet tölthetne be az utak-közterek látványát meghatározó közvilágítás. A városcsözpont régebbi beépítésű részeire azonban jellemző, hogy közvilágítása az esztétikus egyedi lámpatestek helyett, a kifestésű elosztóhálózatok tartóoszlopaiba szerelt lámpafejekkel megoldott, így arculat-alakító hatása nem érvényesülhet.

2.1.5. Közművesítés

A helyzetfeltárás készítésekor elemzésre került, hogy a rendelkezésre álló közműellátás milyen szinten biztosítja a kerület Újpest városcsözpont területén élők és dolgozók komfortját és védi a városcsözpont környezeti állapotát.

A közműigények mennyiségi kielégítése mellett, a közműfektetés módját érintően – a régebbi beépítésű területeken – jelentősebb fejlesztési feladatok elvégzése szükséges. A régebbi beépítésű területekre jellemző, föld felett üzemelő villamos-energia és vezetékes elektronikus hírközlési elosztóhálózatok jelentős helyfoglalásukkal környezeti terhelést okoznak, amelynek a felszámolása hosszabb távú célként figyelembe veendő.

A közműveket érintően a feltáró vizsgálatok készítése során meghatározó szempontként jelentkezett, hogy az ismert és prognosztizált közműveket is érintő változásokhoz – a fenntarthatóság javítására, illetve a klímaváltozás kompenzálására – miként tud a jelenleg üzemelő közmű-infrastruktúra alkalmazkodni. A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A kerületben élők számára az élethez szükséges elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb infrastruktúra ellátással, ezen belül közműellátással eléghető ki. A közműellátás vonatkozásában így már nemcsak mennyiségi elvárások vannak, hanem az ellátás minőségi színvonalával szemben is vannak elvárások.

A városrészben élők életkörülményeit, a városrész környezeti állapotát a közmű-infrastruktúra kiépítettsége alapvetően befolyásolja. A komfortos életvitel feltétele a kedvező közmű-ellátottság, a vezetékes közüzemű közművek rendelkezésre állása. Szinte teljes ellátottsággal rendelkezésre áll a kiépített hálózati rendszerén keresztül a villamosenergia ellátás, vezetékes vízellátás és a termikus energiaellátásra a földgázellátás.

A városrészben élők 92,5 %-a összkomfortos, vagy komfortos életkörülmények között él, mindössze a lakásállomány 7,5 %-ában hiányos a közműellátása, bár ez lényegesen magasabb a kerületi átlagnál, amely jelzi, hogy a többi városrészben lényegesen kevesebb komforthiányos lakás van.

A kedvező közműellátottság rendelkezésre állása bár a lakosság igényesebb közmű infrastruktúra ellátását szolgálja, hozzájárul a kerület környezeti állapotának a védelméhez is. A kerület egész területét a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség védelmi területen fekvő települések-kerületek közé sorolta. Továbbá a vizsgált városrész az országos vízminőség védelmi területen fekszik. Ezek a vízminőség védelmet szolgáló korlátozó adottságok a szennyvízelvezetésére szigorú elvárásokat terhelnek.

Az összkomfortos, illetve komfortos termikus energiaellátást biztosító távhő és földgázellátottság, a kerület, a városrész környezeti állapotának alakításában, a levegő tisztaságának biztosításában is nagyon fontos szerepet tölt be. Bár ez irányú adatok csak kerületi szinten állnak rendelkezésre városrész adatok szerint az Újpesti városrész területét érintően sajnos ennél valószínű kedvezőtlenebb lenne az eredmény. A nagyon kedvező vezetékes energiahordozó kiépítettség lehetővé tette, hogy a régebbi beépítésű területeken is a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyag kiváltását meg lehessen oldani.

Meg kell azonban említeni, hogy az utóbbi években a gázfogyasztó háztartások éves átlagos gázfogyasztása drasztikusan csökkent (kerületi adatok alapján az elmúlt öt év alatt 36 %-kal) ami részben magyarázható egyszerű takarékossággal, illetve korszerűsítéssel (fűtés-korszerűsítéssel, szigetelés-javítással, megújuló energiahordozó alkalmazásával), de magyarázható a családok gazdasági nehézségeinek növekedésével. A gazdasági nehézségek hatására egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is, ahol a műszaki feltételek biztosítottak egymás mellett használnak földgázt és hagyományos nem vezetékes energiahordozót, kandallók, cserépkályhák alkalmazásával a cirko-tüzelés, vagy konvektoros hőellátás mellett. A nem vezetékes energiahordozók alkalmazásának növekedése kedvezőtlen légköri viszonyoknál rontják a környezeti állapotokat.

Vizsgálva a háztartások villamosenergia fogyasztási adatait is, azok az utóbbi években bár a földgázfogyasztás csökkenéséhez képest kisebb mértékben, de az elmúlt öt évben a villamosenergia fogyasztás is kerületi adatok alapján 13 %-kal csökkent, miközben a klímaberendezések használatának terjedése a növekedését indokolta volna. A csökkenés ugyan részben magyarázható lehetne takarékossággal, de meghatározóan a megújuló energiahordozók villamosenergia termelési célú hasznosításának jelentős növekedésével, de ez utóbbit a helyszíni bejárások nem támasztották alá, így valószínűsíthető, hogy a csökkenés a lakosság gazdasági nehézségeivel magyarázható.

A városrész jelentős hányadán, a régebbi beépítésű utcákban a villamosenergia elosztás és egyes helyeken az elektronikus hírközlés elosztóhálózata is oszlopokra fektetve halad, az adott területeken jelentős környezetterhelést okozva.

A felszín alatti közműelhelyezésnél sem tapasztalható, hogy törekedtek volna a takarékos elrendezésre, így a felszín alatt fektetett közművek helyfoglalása is kihat a felszín feletti terek hasznosítási lehetőségére és azt korlátozzák.

A városrészben úgy a vezetékes, mint a vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás megfelelően kiépítetten rendelkezésre áll. A vezetékek nélküli ellátottságra, a megfelelő beltéri lefedettség biztosításához a szükséges építmények elhelyezésre kerültek. A vezetékes szolgáltatás a régebbi beépítésű területeken jellemzően föld feletti telepítéssel építették.

2.1.6. Fenntarthatóság (klímaváltozásra való felkészülés, megújuló energiák hasznosítása)

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A kerületben élők számára az életterhet csökkentő elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb infrastruktúra ellátással, ezen belül közműellátással elégíthető ki. A közműellátás vonatkozásában így már nemcsak mennyiségi elvárások vannak, hanem az ellátás minőségi színvonalával szemben is vannak elvárások.

A közműveket érintően a feltáró vizsgálatok készítése során meghatározó szempontként jelentkezett, hogy az ismert és prognosztizált közműveket is érintő változásokhoz – a fenntarthatóság javítására, illetve a klímaváltozás kompenzálására – miként tud a jelenleg üzemelő közmű-infrastruktúra alkalmazkodni.

A Magyarországon várható klimatikus változások a hőmérséklet emelkedésével, a csapadék mennyiségének csökkenésével és annak a korábbinál hektikusabb eloszlásával járnak/fognak járni (rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet). Az építésben ezért egyre nagyobb jelentőséget kap az egyes épületek tájolása (például a jelenleg hátrányosnak tekintett északi lakások felértékelődhetnek), klimatikus hűtése, de jelentős mértékben változhatnak az épületszerkezetek is.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A klímaváltozás kompenzálásához szükséges energiaellátással szembeni többlet igények a fenntartási költségeket növelnék. Ezért megoldást kell keresni – a komfortszint csökkentése nélkül – az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő.

Az energiahatékonyság elvének érvényesítését nem csak konkrét építkezésekkel, hanem tudatos városi energiagazdálkodással lehet elérni. A helyszíni vizsgálatok alapján megállapítható volt, hogy jelenleg a megújuló energiahordozó hasznosítás a kerületben és azon belül a vizsgált városrészben is megjelent, de energiagazdálkodást befolyásoló hatása még nem tapasztalható.

Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával. Meg kell vizsgálni a jelenleg egyre szaporodó és az épületek esztétikai megjelenését rontó kültéri egységek, valamint villamosenergiát fogyasztó megoldások kiváltási lehetőségét. Megoldást kínálhat központi hűtési rendszer kialakításával a távhőszolgáltató, vagy egyedi megoldás esetén a villamosenergia helyett vagy mellett megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonása.

A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati villamosenergia és távhő) képest minimális.

A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. Alkalmazásra a kerületben elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája is hasznosítható.

Meg kell említeni, hogy ugyan a kiépített közvilágítás kedvezőbb kiépítésű, mint akár a került, akár a főváros egyéb városrészeiben, de a vagyonvédelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására ebben a városrészben is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztését igényelné.

2.1.7. Értékvédelem

A városközpont Újpest „legrégebbi” városrésze, bár beépülése csak a XIX. század első felében kezdődött meg. Ennek köszönhetően a kerület védett értékeinek nagy része ebben a városrészben található; ugyanakkor védett értékeinek száma természetesen elmarad Budapest más, történelmileg nagyobb múlttal rendelkező kerületeihez képest. A területen jelenleg 1 országos védettségű épület (Állami Áruház) és annak műemléki környezete, 5 fővárosi és 25 helyi védettségű épület található. A korábban készült értékvédelmi tanulmányok, valamint a helyszíni bejárás során további 18 olyan épületet lehetett megjelölni, amelyek érdemesek a helyi védelemre. Ezek a javasolt épületek a XIX. század második felétől a XX. század közepéig tartó időszakban épültek, így természetesen különböző stílusirányzatokat követnek. A védett épületek számának növelése nem presztízs-kérdés, hanem fontos hozzájárulás a városrész egyedi építészeti karakterének megőrzéséhez.

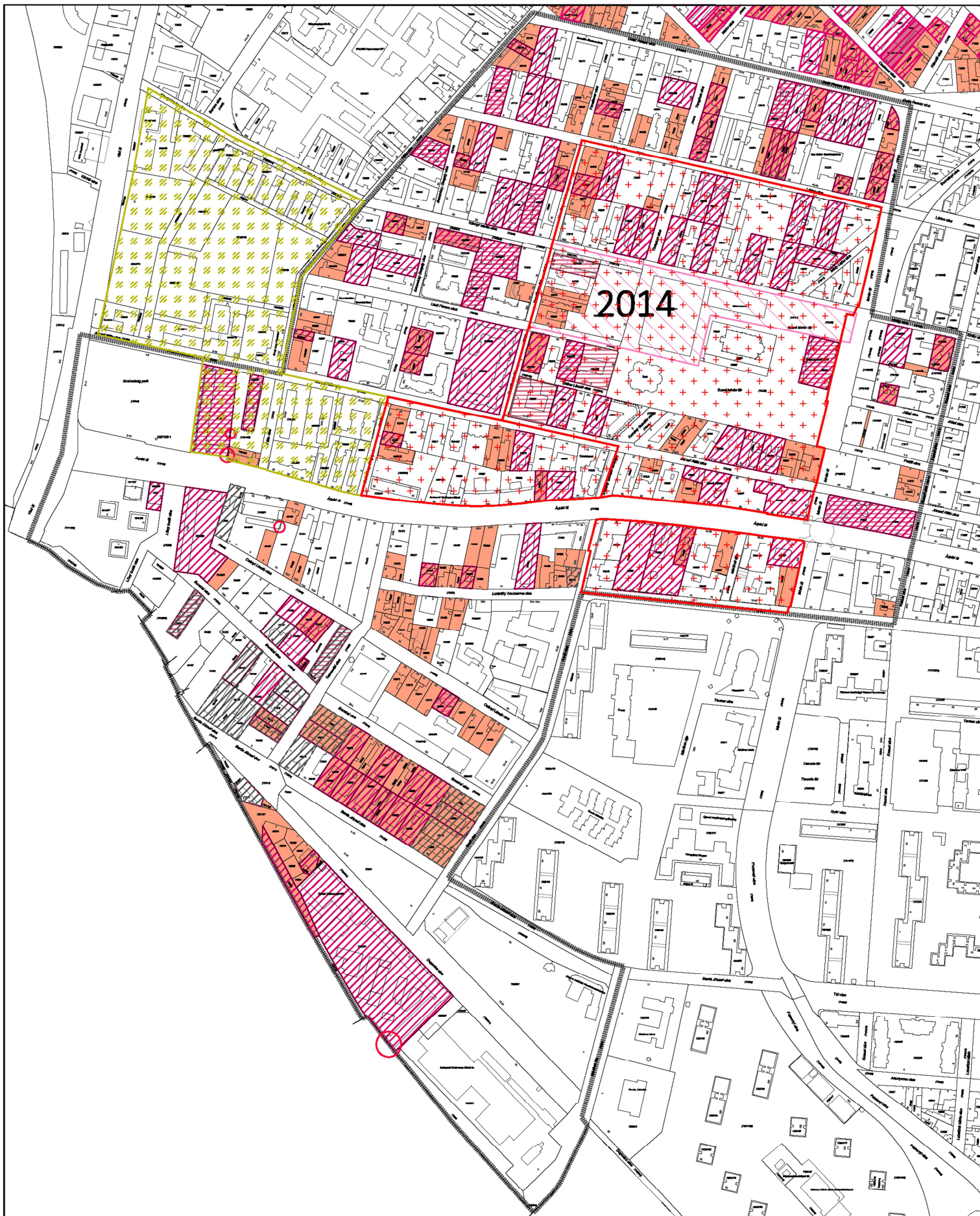
A városközpont építészeti karakterének meghatározására nem emelhető ki egyetlen uralkodó stílus sem, inkább az egymást követő stílusok „egymás mellett élése” a jellemző. Így egyaránt jelen vannak a területen az eklektika, a szecesszió, a modern, a szocreál és a kortárs építészet reprezentánsai, közülük minden stílusirányzatnak vannak kiemelkedő színvonalú képviselői is.

Az egyes építészeti értékek mellett értéknek kell tekintenünk a városrész történelmileg kialakult szerkezetét is, amely már a legkorábbi (XIX. századi) térképeken is feltűnik. Ez az eredeti szerkezet az idők folyamán alig változott, az utcák, terek hálózata – néhány kisebb beavatkozástól eltekintve – lényegében ma is őrzi a XIX. századi állapotot. Jelentős változás következett be azonban a térarányokban, ami a beépítési magasságok – vagyis a beépítés intenzitása – folyamatos, napjainkban is tartó növekedésének köszönhető. Sok helyen – elsősorban a kisvárosias beépítésű területeken – az eredetileg jó arányú utcák mára már szűkké váltak vizuális és funkcionális értelemben egyaránt. Vizuális értelemben ez azt jelenti, hogy számos utca légtéaránya már elérte az 1:1-es utcaszélesség/térfal-magasság arányt, ami a kellemes térérzet szélső értékének tekinthető. Mindez azt jelzi, hogy – amennyiben cél az eredeti városszerkezet megtartása - az épületek további szintszám-emelése ezeken a helyeken már nem lehetséges. Ennek azonban nem csak vizuális (közérzeti), hanem funkcionális okai is vannak, nevezetesen az, hogy a beépítés intenzitásának növekedése következtében a szűk utcákon elviselhetetlenül megnőne a gépjármű-forgalmi terhelés. (Ennek első áldozata a fasorok, amelyek eredetileg a legtöbb lakóutcát kellemessé tették, mára már a legtöbb helyen eltűntek.)

A városközpont területén egyedi régészeti védelem alatt álló terület nem található. A nyilvántartásban szerepel az „Újpest, összekötő vasúti híd pesti hídfő” elnevezésű lelőhely, amely régészeti érdekű területnek minősül. Itt – a Váci út mentén – főként római kori, illetve középkori emlékek felbukkanására lehet számítani.

2.2. PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP

Az alábbi vizsgálati térképek – az értékelő munkarészben szövegesen kifejtett vizsgálati eredmények alapján – a térképi megjelenítéssel ábrázolható problémákat és értékeket tünteti fel.



Telekjogi probléma

TSZT/FRSZ ÉS KSZT KAPCSOLATA

7 évnél frissebb KSZT

FRSZ sűrűség ütközés - a hatályos KVSZ értékek magasabbak

TSZT zöldfelületi átlagérték ütközés - a KVSZ szerinti paraméterek (a kialakult állapot figyelembe vételével együtt) nem felel meg az előírásnak (15%)

KIALAKULT ÁLLAPOT ÉS A KSZT KAPCSOLATA

Beépítés mértéke meghaladja az övezetben engedett mértéket, nincs további fejlesztési lehetőség

A szintterületi mutató meghaladja az övezetben előírt paramétert, nincs további fejlesztési lehetőség

A telekméret kisebb az övezetben meghatározott minimális telekméretnél

KSZT végrehajthatóságának feltételeként bontással érintett telek

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

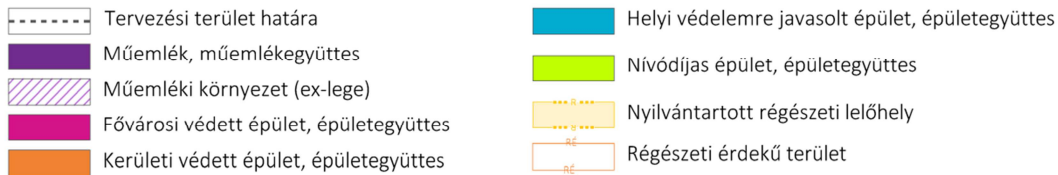
SZABÁLYOZÁST ÉRINTŐ PROBLÉMÁK



Rajzszerző:

P1

készült az általam alapadatok felhasználásával. A mérések a helyszínen elvégződtek.



 CDC-ACZÉL Konzorcium	Rajzszám: É1
---	----------------------------



PROBLÉMATÉRKÉP

- Vizsgált terület határa
- Alulhasznosított terület (alacsony intenzitás)
- Rehabilitációt igénylő terület
- Jelentős mértékben degradálódott terület, leromlott épületállomány
- Átalakuló barnamezős terület
- Használaton kívüli/átmeneti hasznosítású, üres telek

- Kihaszíratlan zöldterület
- Településképvédelmi jelentőségű meglévő/hiányzó fasor
- Városkapu fejlesztésének komplex problémája (rendezetlen tulajdonviszonyok, közlekedés, kerületközi kapcsolatok, stb.)
- Zavaró/hiányzó térfal
- Sivár megjelenésű főút
- Széteső városszövet

- Hiányos/hiányzó gyalogos kapcsolat
- Hiányzó kerékpáros kapcsolat
- M3 metróvonal - meglévő
- M3 metróvonal hiányzó meghosszabbítása
- Magas zaj- és rezgésterhelés



- | | |
|---|--|
|  | NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL |
|  | NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL |
|  | EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐGYŰJTŐCSATORNA |
|  | VODAFONE ANTENNA |
|  | TELENOR ANTENNA |
|  | MAGYAR TELEKOM ANTENNA |

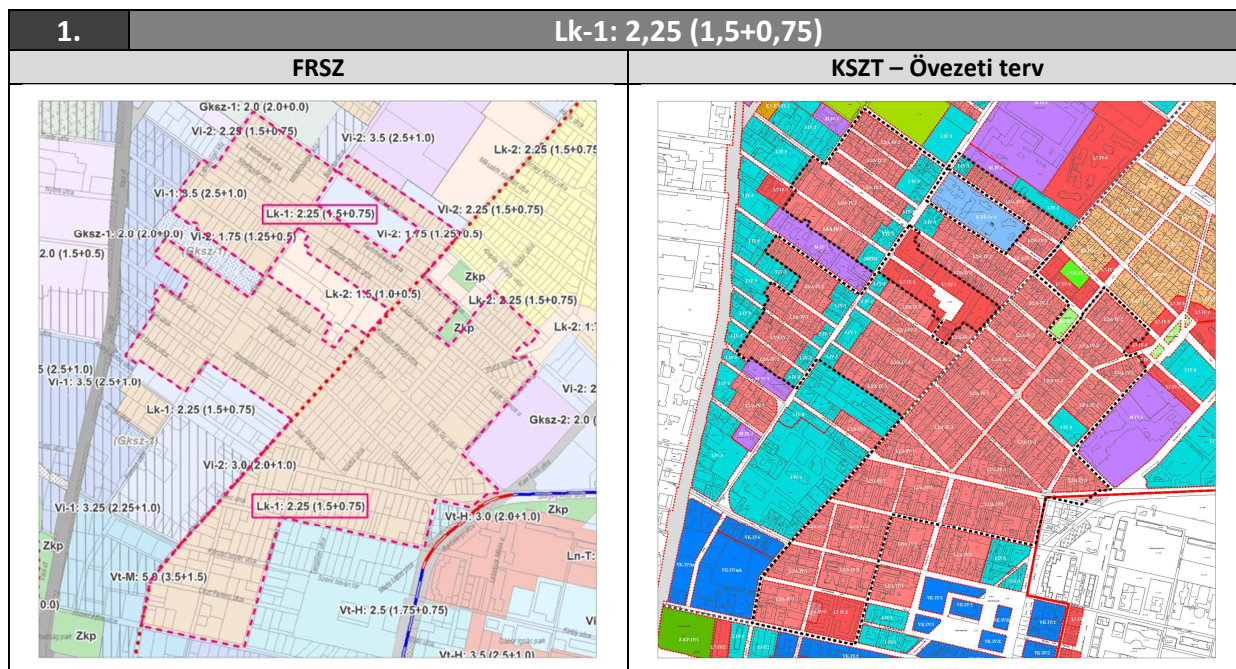
MELLÉKLETEK

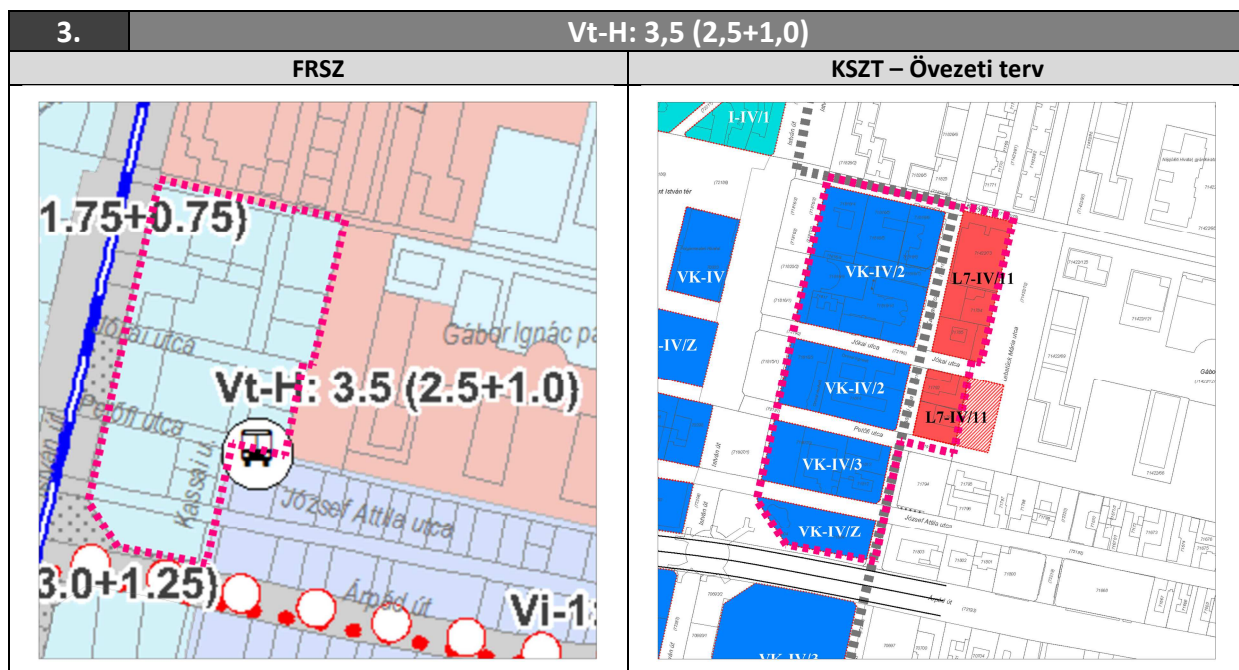
BUDAPEST FŐVÁROS IV KERÜLET
ÚJPEST VÁROSKÖZPONT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

1. melléklet

A hatályos kerületi szabályozási terv és az új fővárosi tervek közötti összhang vizsgálata

Megjegyzés: Az összevetés az ÚKVSZ saroktelek kedvezményeinek érvényesítése nélkül számított értékekkel történt (kivéve a 3. sorszámú egység esetén, ahol az egység területéhez viszonyítva nagyszámú saroktelek található).





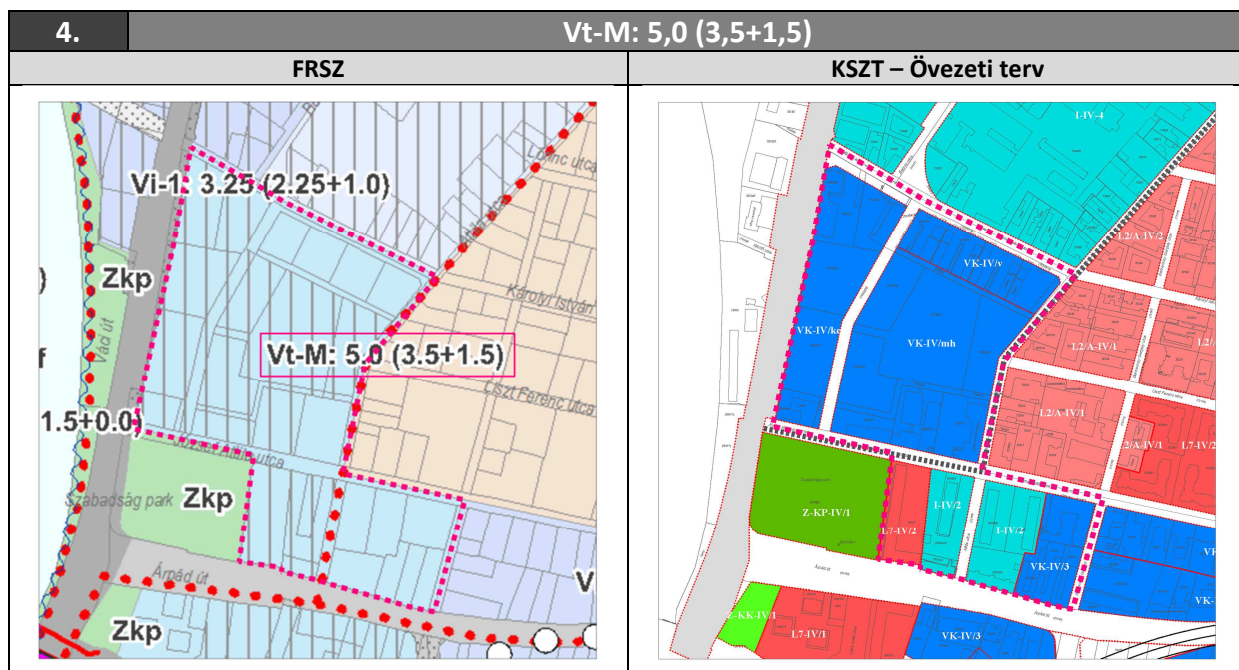
FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Vt-H	-	25 892	2,5	1,0	64 729,9	25 891,9
	Σ					90 621,8	

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Max. beép. magasság	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	VK-IV/2 – közbenső	8,0-11,0	2143,8	3	–	6 431,5	–
	VK-IV/2 – sarok	8,0-11,0	8624,3	3,5	–	30 184,9	–
	VK-IV/3 – sarok	11,0-14,5	3 088	4,0	–	12 352	–
	VK-IV/Z – sarok	3,0-4,0	1 823	0,01	–	18,2	–
	L7-IV/11 – közbenső	10,5-14,5	738,2	2,5	–	1 845,6	–
	L7-IV/11 – sarok	10,5-14,5	3681,1	3,0	–	11 043,4	–
	KL-KT-IV	3,0-6,0	5 793,5	0,05	–	289,7	–
	Σ		25 892			62 165,3	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		KSZT
64 729,9	>	62 165,3
MEGFELEL		



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Vt-M	–	83 501	3,5	1,5	292 253,5	125 251,5
	Σ					417 505	

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	VK-IV/ker	12,5-30,0	15186	4,0	–	60744	–
	VK-IV/v	7,5-17,5	7180	4,0	–	28720	–
	VK-IV/mh	12,5-45,0	27844	4,0	–	111376	–
	L7-IV/2	11,0-14,5	4287	1,75		7502,25	
	I-IV/2	11,0-14,5	10571	3,0 (3,5)	–	31713	–
	VK-IV/3	11,0-14,5	5797	3,5 (4,0)	–	20289,5	–
	KL-KT	3,0-6,0	12636	0,05	–	631,8	–
	Σ		83 501			260 976,6	

FRSZ megfeleltetés

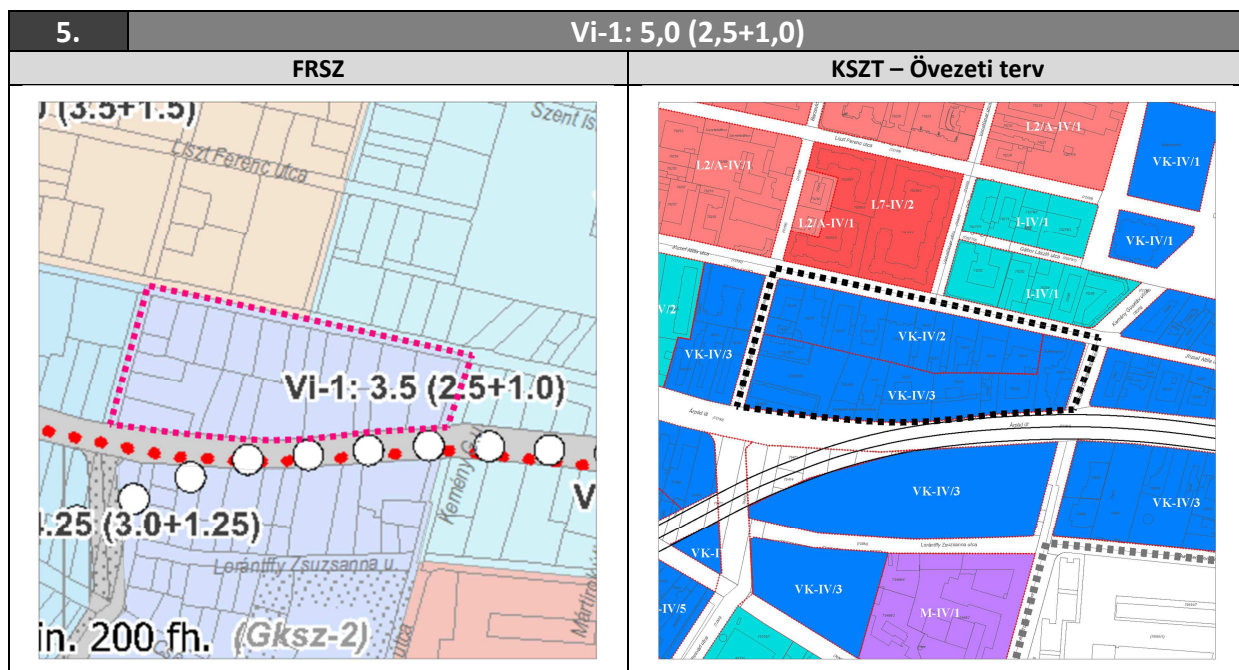
ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		KSZT
292 253,5	>	260 976,6
MEGFELEL		

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vt-M	15%
-------------	-------------	------------

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	%
	VK-IV/ker	– (~10%)*	15186		
	VK-IV/v	– (~10%)*	7180		
	VK-IV/mh	– (~10%)*	27844		
	L7-IV/2	35%	4287	1500	
	I-IV/2	25%	10571	1058	
	VK-IV/3	10%	5797	580	
	Σ		70 865		4% (12%*)
	NEM FELEL MEG				

*A VK-IV/ker, VK-IV/v, VK-IV/mh övezetek területére a KÉSZ nem határoz meg legkisebb zöldfelületet. A legnagyobb beépítés mérték 80%, így optimista becsléssel is maximum 10% zöldfelület kialakításával számolva a területfelhasználási egység zöldfelületi átlagértéke 12%, de ez sem felel meg a TSZT által meghatározott átlagértéknek.



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Vi-1	-	26 502	2,5	1,0	66 255	26 502
	Σ					92 757	

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Max. beép. magasság	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	VK-IV/2	8,0-11,0	10328	3,0 (3,5)	-	30985	-
	VK-IV/3	11,0-14,5	13126	3,5 (4,0)	-	45941	-
	KL-KT-IV	3,0-6,0	3048	0,05	-	152	-
	Σ		26 502			77 078	

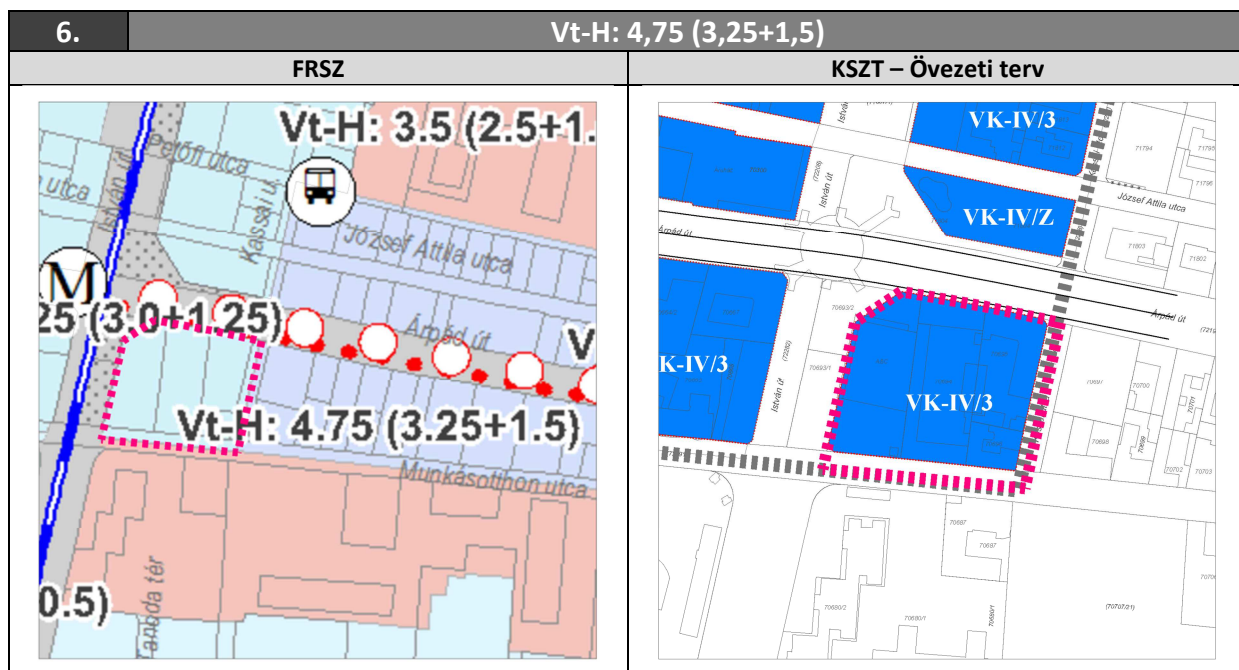
FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²			
FRSZ			KSZT
66 255		<	77 078
NEM FELEL MEG			

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vi-1	10%
------	------	-----

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	%
	VK-IV/2	10%	10328,2	1033	
	VK-IV/3	10%	13126	1313	
	Σ		23 454	2345	10%
	MEGFELEL				



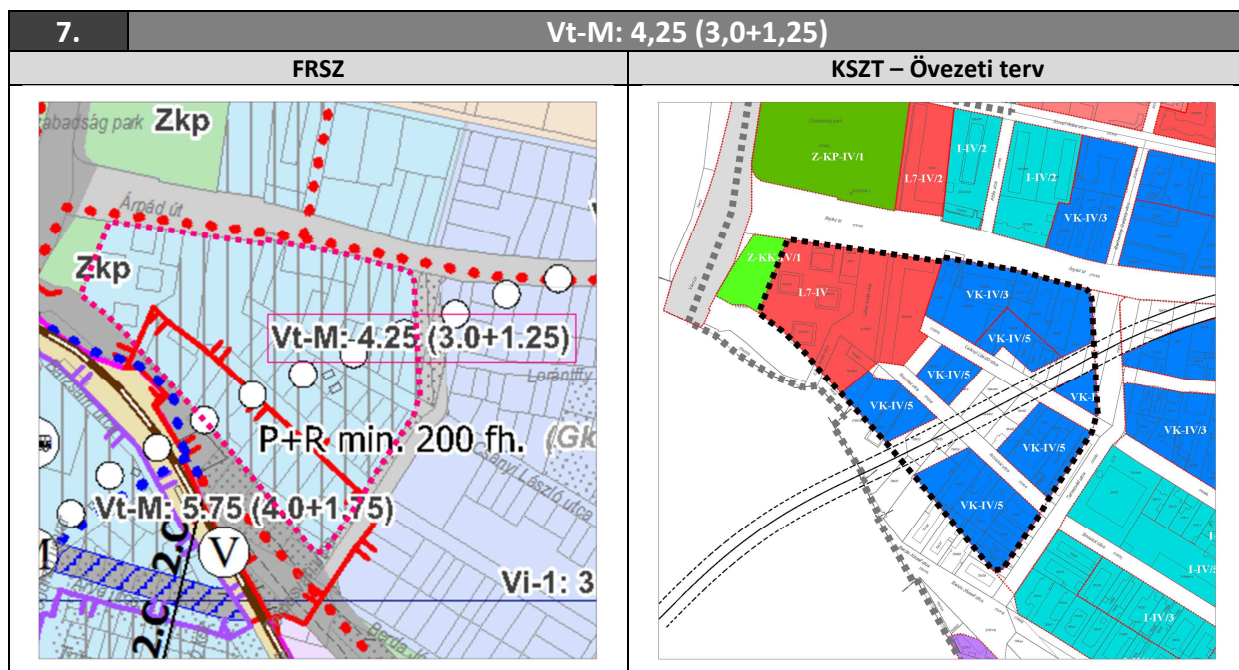
FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Vt-H	-	7211,5	3,25	1,5	23 437,4	10 817,3
	Σ					34254,7	

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Max. beép. magasság	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	VK-IV/3	11,0-14,5	6083,5	3,5 (4,0)	–	21292,3	–
	KL-KT-IV	3,0-6,0	1128	0,05	–	56,4	–
	Σ		7211,5			21 348,7	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		KSZT
23 437,4	>	21 348,7
MEGFELEL		



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Vt-M	-	54 419,5	3,0	1,25	163 258,4	68 024,3
	Σ					231 282,7	

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Max. beép. magasság	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	VK-IV/3	11,0-14,5	8338,2	3,5 (4,0)	–	29183,7	–
	VK-IV/4	14,5 (24,0 pm)	935,1	4,0	–	3740,5	–
	VK-IV/5	14,5 (24-30 pm)	17048,9	3,5 (4,0)	–	59671,2	–
	L7-IV/1	K	6577	K (~1,32)	–	8681,6	–
	L7-IV/2	11,0-14,5	8349,2	1,75	–	14611,1	–
	KL-KT-IV	3,0-6,0	13171,0	0,05	–	658,6	–
	Σ		54 465			116 546,8	

FRSZ megfeleltetés

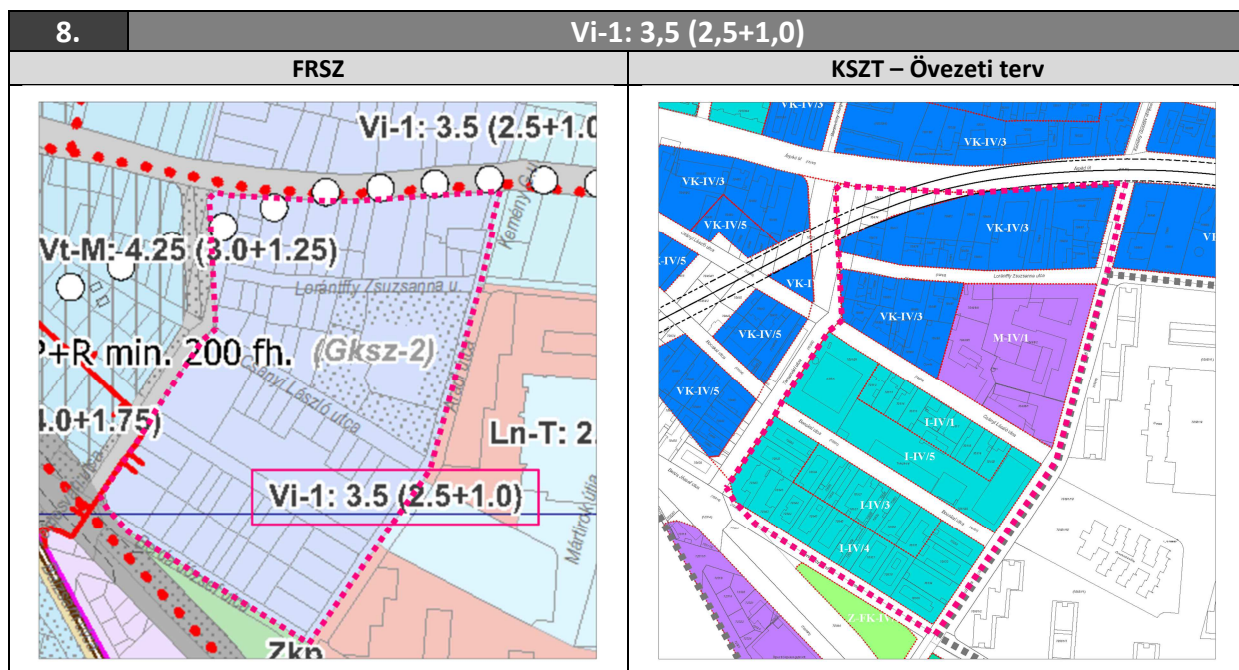
ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		KSZT
163 258,4	>	116 546,8
MEGFELEL		

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vt-M	15%
-------------	-------------	------------

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m²)	%
	VK-IV/3	10%	8338,2	834	
	VK-IV/4	10%	935,1	94	
	VK-IV/5	10%	17048,9	1705	
	L7-IV/1	K (~50%*)	6577	3289	
	L7-IV/2	35%	8349,2	2922	
	Σ		41248,5	8843	21%
	MEGFELEL				

**Az L7-IV/1 jelű övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke nem szabályozott (minden mutató „Kialakult állapot”). A 15% a teljes területfelhasználási egységre, lakótelepek esetén a közterületekkel (tömbtelek) megnövelt területre számítandó. A jelenleg kialakult állapotokat figyelembe véve a tömbtelek kb. 80%-át zöldfelület borítja, ebből a teljes övezet területére vetítve kb. 50%-os zöldterületi borítottságot jelent.*



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Vi-1	-	91 425,7	2,5	1,0	228 564,1	91 425,7
	Σ					319 989,8	

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Max. beép. magasság	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	VK-IV/3	11,0-14,5	21799	3,5 (4,0)	–	76296,4	–
	I-IV/1	8,0-11,0	5429,2	2,25 (3,0)	–	12215,6	–
	I-IV/3	11,0 (16,0 pm)	5646,2	1,75	–	9880,8	–
	I-IV/4	14,5 (24,0 pm)	13708,9	2,25 (3,5)	–	30845,0	–
	I-IV/5	5,0-11,0	12033,5	1,75	–	21058,6	–
	M-IV/1	5,0-11,0	14477,4	1,75 (2,25)	–	25335,5	–
	KL-KT-IV	3,0-6,0	18331,5	0,05	–	916,6	–
	Σ		91 425,7			176 548,6	

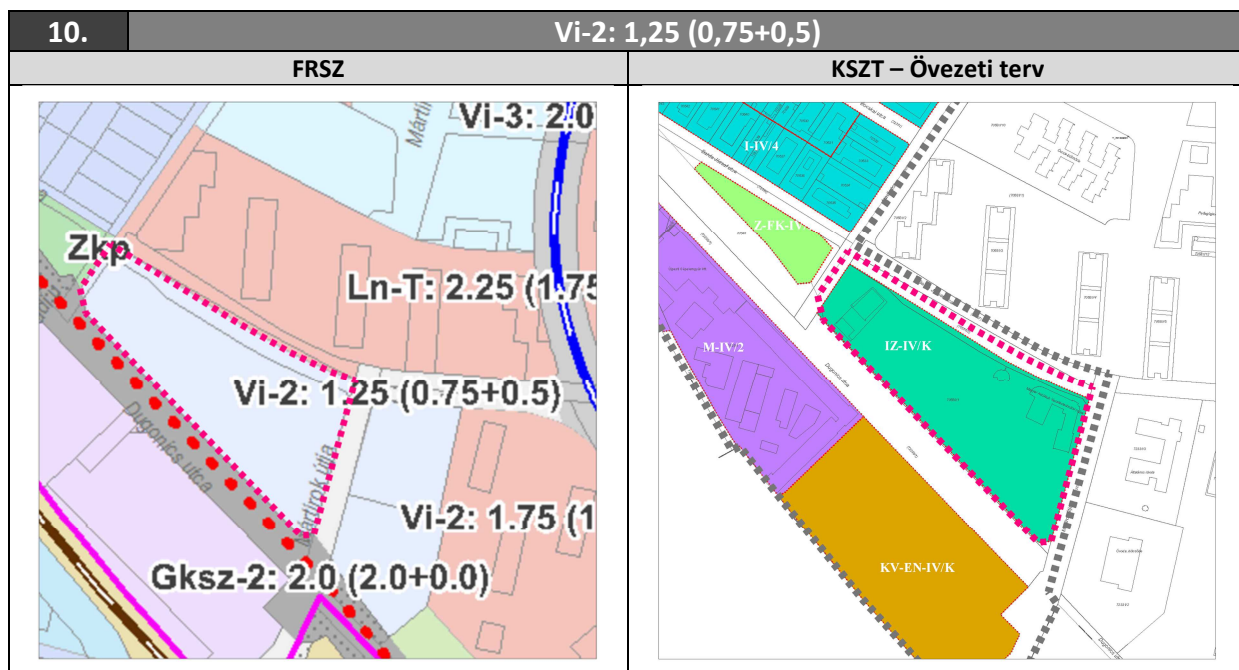
FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		KSZT
228 564,1	>	176 548,6
MEGFELEL		

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vi-1	10%
-------------	-------------	------------

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m2	Zöldfelület legkisebb nagysága (m²)	%
	VK-IV/3	10%	21799	2180	
	I-IV/1	25%	5429,2	1357	
	I-IV/3	25%	5646,2	1412	
	I-IV/4	25%	13708,9	3427	
	I-IV/5	25%	12033,5	3008	
	M-IV/1	25%	14477,4	3619	
	Σ		73 094,15	15 004	21%
	MEGFELEL				



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Vi-2	-	21 439,4	0,75	0,5	16 079,6	10 719,7
	Σ					26 799,3	

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Max. beép. magasság	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	IZ-IV/K	5,0-ill.	19224	0,8	-	15 379,2	-
	KL-KT-IV	3,0-6,0	2215	0,05	-	110,8	-
	Σ		23 891			15 490	

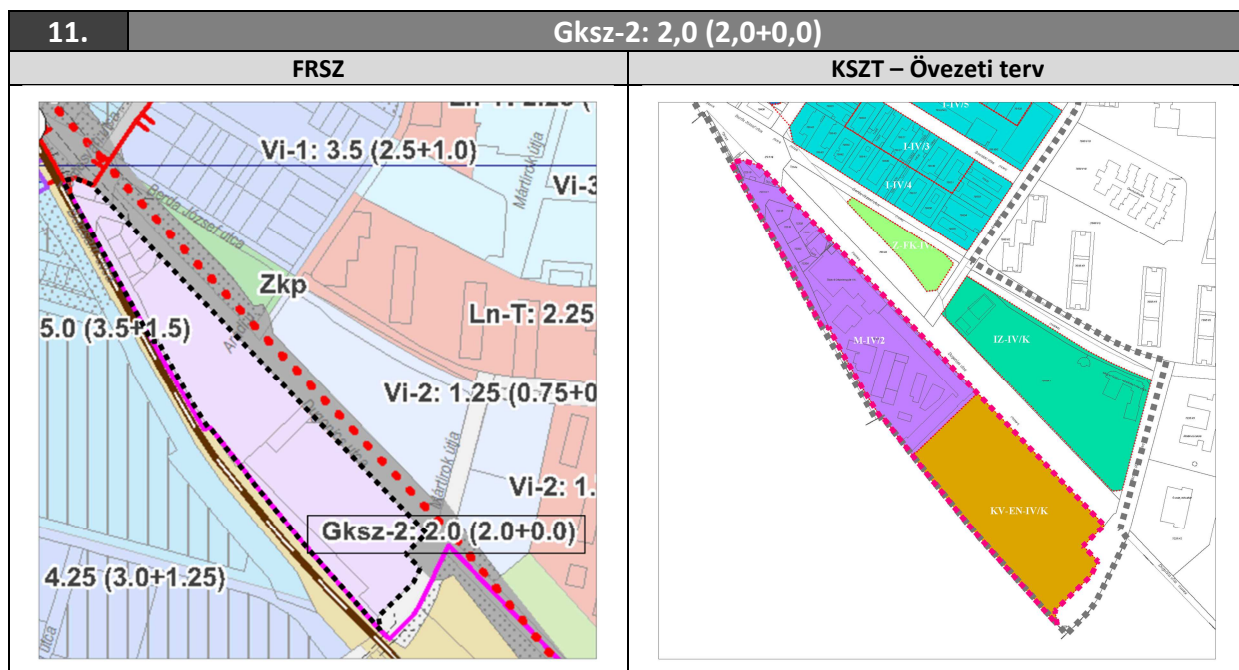
FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		KSZT
16 079,6	>	15 490
MEGFELEL		

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vi-2	25%
------	------	-----

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	%
	IZ-IV/K	50%	19224	9612	
	Σ		19244	9612	50%
MEGFELEL					



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Gksz-2	-	43 107,53	2,0	0,0	86 215	0,0
	Σ					86 215	

KSZT	Építési övezet, övezet jele	Max. beép. magasság	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	M-IV/2	5,0-11,0	21581,77	1,75	–	37768,1	–
	KV-EN-IV/K	5,0-11,0	21525,76	1,25	–	26907,2	–
	Σ		43 517			64 675,3	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		KSZT
86 215	>	64 675,3
MEGFELEL		

BUDAPEST FŐVÁROS IV KERÜLET
ÚJPEST VÁROSKÖZPONT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

2. melléklet

Előzetes vélemények összefoglalása

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. §, valamint a Partnerségi Egyeztetés Szabályait meghatározó Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 61/2013.(IV.25.) határozata alapján lefolytatott **teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszára** (az 1312/10/2016 hivatkozási számon megküldött előzetes tájékoztatóra) beérkezett vélemények összefoglalása¹:

ügyiratszám	címet	válasz kelt	megjegyzés	állásfoglalás (a további eljárásban részt kíván venni)		adatszolgáltatás
				igen	nem	
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK (a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján az egyeztetési eljárásban résztvevők)						
BP/1002/00044-1/2016	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Üi.: Vancza Dominika Livia Tel.: 06-1/485-69-16 e-mail: vancza.dominika@bfkh.hu	2016.02.02.	Tájékoztat a tervezésnél figyelembe veendő jogszabályokról és magasabb szintű tervekről, illetve a kerületi építési szabályzat készítésére vonatkozó Trk. előírásairól és az egyeztetés szabályairól. Településrendezési eszközök az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111.§-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul. Felhívja a figyelmet, hogy a TSZT-t és az FRSZ-t a Főváros Közgyűlése elfogadta, az 2015. március 18-án lépett hatályba, azonban annak felülvizsgálatát egy éven belül le kell folytatni. Javasolja a kerületi építési szabályzat elfogadását a TSZT felülvizsgálatának befejezését követő időszakra ütemezni. Az épített környezet védelme vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Kormányrendeletben szabályozott vizsgálatra megítélése szerint nincs szükség.	o (papír +CD)		X
PE/KTF/2216-2/2016.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12. Üi: Németh Orsolya Tel: 061-478-4400	2016.02.08.	Táj és természetvédelmi szempontok: - A tervezett módosítás ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint. Natura 2000 hálózatának nem része. barlang felszíni védőövezetét nem sérti. Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj-és rezgésvédelmi szempontból a Kormányhivatal az előzetes megkereséssel kapcsolatban észrevételt nem tesz. Tájékoztat a környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályokról, amelyekben foglaltakat a településrendezési eszközök módosításánál érvényre kell juttatni. Az épített környezet védelme vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését táj-és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.	o (CD)		X

¹ Az összefoglalás csak a tervezés során figyelembe veendő, az alkalmazandó jogszabályokon kívüli további észrevételeket rögzíti. A beérkezett eredeti véleményeket a CD melléklet „Terviratok” című mappája tartalmazza.

00540-0016/2016.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest, Rákóczi út 4. Ea: Pálffy Margit Tel: 061-477-3500	2016.02.18.	A tervezési terület ívívízbázis védőövezettel nem érintett terület. Budapest IV. kerület közigazgatási területe „a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület. Felhívja a figyelmet, hogy a jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása. Adatszolgáltatás: - A „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1042/2012. (II.23.) Korm. határozat mellékletei alapján a kerület egyes városrészeinek területét érintő felszín alatti víztestek vonatkozásában, - Talajvízszint figyelőkút – adatszolgáltatás (Bp. Tungsram) Felszíni vízgazdálkodás szempontjából: Tájékoztató, hogy a tárgyi tervezési terület(ek) érintik a Szilas-patak és vízgyűjtője (AEQ012) és a Duna Szob-Baja között (AEP444) víztestek közvetlen vízgyűjtőterületeit, ezért a tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a „Magyarországi Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervéről” szóló 1042/2012. (II.23.) Korm. határozat mellékletében szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az EU Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé. (Változások nyomán követése: www.vizeink.hu) A tervezési terület az OTRT alapján országos vízminőség-védelmi övezetet érint. Tájékoztató továbbá a tervezési területen betartandó jogszabályok előírásairól.	o (CD)		✓
35100/2529-2/2016.ált.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. Üi: Fehér György tő. százados Tel: 061-459-2460	2016.02.04.	Tájékoztató a katasztrófavédelmi követelmények betartására vonatkozó előírásokról (tűzvédelmi, iparbiztonsági elvárások). <u>A felszíni- és felszín alatti vízvédelmi szempontból az alábbi tájékoztatást adja:</u> - Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt vízbázis nem érinti. - Budapest IV. kerület területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny. - Tárgyi terület a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2016. (III.14.) Korm. rendelet 1.§ 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint. - Tájékoztató továbbá, hogy amennyiben az elhelyezésre kerülő új létesítmények vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, továbbá nem keletkezik előtisztítást igénylő, a kommunálistól eltérő minőségű szennyvíz, az építészeti és építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete szerinti bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi szempontból hatáskörrel nem rendelkezik.	o (papír)		X
BP/FNEF-KSO/00844-2/2016	Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott 1139 Budapest, Teve u. 1/a-c. Üi: Dr. Vass Csaba Tel: 061-465-3866	2016.01.26.	Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	o (CD)		X

UVH/UH/240/3/2016.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály 1066 Budapest, Teréz krt. 62. Üi.: Balassa András Tel.: 1/474-1712	2016.01.25.	Általános tájékoztatást ad a tervekészítés során kidolgozandó munkarészekről és a figyelembe veendő jogszabályokról, előírásokról, szabványokról.	o (CD)		X
FD/RR/NS/A/210/1/2016	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal Felügyeleti Főosztály – Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Üi: Monori Tibor Tel: 061-273-5524	2016.01.21.	Az NKH Légügyi Hivatal Újpest Városközpont KÉSZ készítéséhez hozzájárul.		o	X
BF/UO/NS/A/182/1/2016.	Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály 1033 Budapest, Mozaik u. 5. Üi.: Kovácsné Vágó Harmat Tel.: 061-473-3522	2016.02.09.	- Felhívja a figyelmet a Budapesti TSZT-ben és az FRSZ-ben foglaltakra, továbbá a közlekedési munkarészek tervezésénél ajánlott az ÚT 2-1.218 útügyi műszaki előírásokban foglalt figyelembe vétele. - Tájékoztat a tervezési területet érintő fő úthálózati elemek besorolásáról és a vonatkozó OTÉK szerinti szabályozási szélességekről (tervezett elemek: Váci út bővítése, Körvasút menti körút I. rendű főútként tervezettek, szabályozási szélességük 40 m) - A szükséges közlekedésfejlesztéseket a tervezett funkciókból számítható forgalomnövekmények alapján kell meghatározni. - A forgalombiztonsági követelményeket figyelembe kell venni új létesítmények tervezésénél. Új útcsatlakozás, kapubehajtó az „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása”-ról szóló ÚT2-1.115:2004 számú útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint alakítható ki. - Célszerű vizsgálni az autóbusz megállóhelyek öbölbe helyezésének lehetőségét. A tömegközlekedési kapcsolatokat érintheti az M3-as metró Káposztásmegyerig történő tervezett meghosszabbítása. - A MÁV vonalon az elővárosi üzemmód bevezetése várható. A szélső MÁV vágánytól számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el. - A Körvasút, valamint az Árpád út és az Attila utca mentén hosszú távon kerékpáros főhálózati elem létesítésének helybiztosítása is szükséges. - Új építés, épületbővítés vagy funkcióváltás esetén az OTÉK, az FRSZ és a kerületi parkolási rendelet szerinti parkolási igényeket telken belül kell biztosítani, lehetőség szerint törekedve a közterületek parkolás alóli felszabadítására. - A területet érintő iparvágányok miatt a MÁV Zrt. Vezérigazgatósággal szükséges egyeztetni. Iparvágány bontásához, átalakításához, fejlesztéséhez a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala engedélye szükséges. - Az építési szabályzatban a közutak tervezési osztályba sorolását is a kezelőkkel egyeztetve rögzíteni kell.	o (SZT, KÉSZ, közlek. alátám. papíron)		X
e-mail	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. Üi: Albert Ágnes Tel: 0630/822-88-67	2016.02.01.	A Forster Központ a tárgyi eljárás további szakaszaiban nem közreműködik.		o	✓

10016/1/2016	Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 1051 Budapest, Sas u. 19 Üi: Cseri Zoltán Tel: 061/354-2950/262	2016.01.20.	A véleményezendő tervezési területre külterületi fekvésű mezőgazdasági művelés alatt álló földrészek, termőföldek nincsenek. Az ÚVKÉSZ tervindítása földvédelmi szakterületet érintő kérdéseket, földvédelmi jogszabályon alapuló követelményeket nem érint. Illetékesség hiányában az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.		o	X
HHI/481-1/2016	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1135 Budapest, Lehel utca 35-37 Üi: Bucsánszky Zoltán alezredes Tel: 06-1/474-1111/27-749	2016.01.26.	A megküldött tájékoztatóban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz. A tervezési területen tervezett módosítások honvédelmi rendeltetésű ingatlanokat, valamint azok védőterületeit nem érintik, ezért a további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.	o (csak a jóváhagyott)		X
PE/V/141-2/2016	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 1145 Budapest, Columbus u. 17-23. Üi: Kókay Ágoston Tel: 361-373-1809	2016.02.18.	A tervezetben foglaltak nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.		o	X
EE/2073-2/2016	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 1015 Budapest, Ostrom utca 23-25. Üi: dr. Papp Zoltán Tel: 061-468-0604	2016.01.28.	Általános tájékoztató a követelményekről. Indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását. A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása, melyhely kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.	o (hírközlési papír v. CD)		X

TERÜLETI ÉS TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK					
FP/059/242-10/2016	Budapest Főváros Önkormányzata 1052 Budapest, Városház utca 9-11. Üi.: Nyerges Mónika Tel.: 06-1/327-16-70 e-mail: Nyerges.Monika@budapest.hu	2016.02.19.	A vélemény 1. melléklete: <i>A Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság határozata (2016.02.15.) előzetes tájékoztató tartalma (kivonat):</i> - a tervezési terület határa egyes területfelhasználási egységeket megoszt (Lk-1 és Vt-H), az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységek tervezési területen kívüli részét is – a hatályos paraméterekkel – figyelembe kell venni, - be kell tartani a fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területekről szóló 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendeletet, - a terv készítése során figyelemmel kell lenni a Bp. és vonzáskörzete stratégiai zajterkép számításán alapuló zajterhelésre vonatkozó értékekre. Zajkonfliktus által érintett területeken, lakossági érintettséget növelő lakóterület fejlesztést, valamint zajterhelés szempontjából védendő terület, illetve épület (pl. oktatási intézmény, egészségügyi intézmény, stb.) létesítése nem támogatott, - kiemelt zöldterületeket érint a tervezési terület, ezért a fahelyek megtartására, valamint a zöldterületek fenntartására a tervezés során gondot kell fordítani, - figyelembe kell venni Budapest főváros 2011-2016 időszakra vonatkozó környezeti programját, valamint a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban foglaltakat, - a fővárosi védettségű épületeket a 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet tartalmazza, - Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve felülvizsgálatának keretében a Balázs Mór Terv egyeztetési változatában a tervezési területet kerékpárforgalmi főhálózati elemek (Duna-menti Euro-Velo, Közraktár utcai, Nagykörúton húzódó, és Üllői úti útvonal) érintik, ezért a kerékpáros közlekedési infrastruktúra tervezésére kiemelkedő hangsúly kér fektetni.	o (papír +CD)	X
I/234-2/2016	Budapest Főváros III. Kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési és Várostervezési Iroda 1033 Budapest, Hídfő u. 18. Üi: Szántai Linda Tel:06-1/437-8941	2016.01.25.	Tekintettel a rendezés céljára, az önkormányzatnak a KÉSZ elkészítését befolyásoló terve nincs.	o (CD)	X
II/36-2/2016	Budapest Főváros XIII. Kerület Alpolgármestere Polgármesteri Hivatal 1139 Budapest, Béke tér 1. Borszéki Gyula p.m. Tel.: 06-1/452-4100	2016.02.05.	„Újpest Városközpontoz tartozó Városkapu térségének funkcióbővítése, a komplex intermodális központ kialakítása mindkét kerület határain túlmutató jelentőséggel bír. Kerületünk támogatja az elővárosi vasút fejlesztését, a Körvasút menti körút megvalósítását, mindkettőt olyan kialakítással, mely a jelenleginél intenzívebb átjárást tesz lehetővé a két kerület között. ”	o (CD)	X
1/2742-4/2016	Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármestere 1145 Budapest, Pétervárad utca 2. Karácsony Gergely p.m.	2016.02.11.	A KÉSZ tervezésével kapcsolatban észrevételeik, javaslataik, a rendezést befolyásoló jelentősebb terveik nincsenek.	o	X
XVIII-30/3/2016	Dunakeszi Város Önkormányzata 2120 Dunakeszi, Fő út 25. Passa Gábor főépítész Dióssy Csaba p.m.	2016.02.10.	Nem emel kifogást az új KÉSZ készítése ellen. Tájékoztató, hogy Dunakeszi Város teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközeinek újraalkotása folyamatban van, azonban nem várható a területfelhasználásban olyan mértékű módosítás, amely hatással lenne a kerület rendezésére. Kéri, hogy a tervek készítésénél a város hatályos településrendezési terveit a kerület vegye figyelembe.	o (CD)	X

EGYÉB CÍMZETTEK (partnerek)						
1054/7-2/2016	Budapesti Közlekedési Központ 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21. Üi.: Hernesz Csilla Tel.: 06-70/774-1001	2016.01.27.	- A lehetséges közúthálózat fejlesztéseket a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott Településszerkezeti Terv határozza meg. A Balázs Mór-terv (BMT) Budapest közlekedésfejlesztési stratégiája a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott Településszerkezeti Tervre (TSZT) építve, azzal összhangban határozza meg közlekedésfejlesztési célokat és intézkedéseket. Kérjük, hogy a közlekedési hálózat tervezése során a BMT-ben lefektetett stratégiai és operatív célokat vegyék figyelembe. - Kérlek figyelembe venni a kerékpárforgalmi főhálózat tervezett elemeit (Pozsonyi u. - István út, Árpád út, Attila u., Berda J. u., városközpont – Duna-part kapcsolat). - A szabályozás adjon lehetőséget a közterületek, utcák kerékpárosbarát átalakítására, közterületi kerékpártámaszok elhelyezésére. - A szabályozás segítse elő a többszintes épületek földszintjén a kerékpártárolás megoldását. - A metróállomások akadálymentesítésének megvalósíthatóságára (térszinre érkező liftek elhelyezése) legyen tekintettel a készülő szabályozási terv. - A terv készítése során munkaközi egyeztetést kér!	o (CD)		X
K-2581/2016.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 1134 Budapest, Váci út 45. Üi: Bartók Gábor Tel: 0620-260-3230	2016.02.09.	Újpest Városközpont városrészt érintő projekt Társaságunknál jelenleg nincs folyamatban, az eljárásban észrevételt nem kívánnak tenni.		o	X
ELO Kft. 1 212160 005644	FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20. Üi: Bihary Edina Tel: 0620-778-0266	2016.02.18.	A területen nagynyomású, nagyközépnomású, növelt kisnyomású és kisnyomású vezetékeik üzemelnek. Tájékoztató, hogy a kerületben jelentős gázberuházást saját forrásból nem terveznek. A meglévő, rekonstrukcióra szoruló vezetékek jó karba helyezését, valamint a jelentkező új gázigények biztosításához szükséges fejlesztéseket folyamatosan végzik. Amennyiben a szabályozás keretében új gázigény merül fel, a hálózati csatlakozással kapcsolatban kéri a Hálózati Értékesítési Osztályuk megkeresését.		o	X
FV/5910/2016/225-2	Fővárosi Vízművek Zrt. Budapest XIII., Váci út 23-27. Üi: Póhl Tamás Tel: 061-465-2568	2016.02.11.	A tervezési területen a FV Zrt. tulajdonában, használatában álló ingatlan jelenleg nem található. A tervezési területet érintően a FV Zrt. a fővárosi víziközmű rendszerhez tartozó ivóvíz hálózatot üzemeltet. Az egyes területfejlesztési fázisokhoz minden esetben meghatározzák a közmű igényekhez tartozó ivóvíz hálózati teendőket. Amennyiben a tervezett fejlesztések vízigényei (kiemelten az oltóvíz igények) a víziközművek fejlesztését igénylik, a nyilatkozatukat megadják, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. Kéri a FV Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében lévő létesítményekkel kapcsolatos szabályozási elképzelések előzetes egyeztetését a további tervezési fázisokban is.	o (CD)		X
FŐTÁV003/14-2/2016	FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31. Üi: Otterbein Edit Tel: 061-700-6483	2016.02.23.	Térképes adatszolgáltatás formájában megküldte a FŐTÁV Zrt. ellátási területeit a kerület vonatkozásában.	o (CD)		✓
IH-020/2016	Magyar Autóklub Ingatlanhasznosítás 1043 Budapest, Berda József utca 15. Üi: Berezhai Gábor Tel: 06-1/345-1675	2016.01.28.	Az egyesület az elkészülő terveket szeretné megismerni, az azokkal kapcsolatosan a későbbiekben véleményt kíván nyilvánítani.	o (CD)		X



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET

ÚJPEST VÁROSKÖZPONT VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

1. VIZSGÁLAT

a) TÖRTÉNETI LEÍRÁS

Újpest településtörténete a 19. század első feléig nyúlik vissza. A kerület jelenlegi területének nagy része a történeti Magyarország középkori és újkori története idején jórészt lakatlan volt, a mai Káposztásmegyeri részen fekvő Megyer településen kívül más helyiségről a területen nem rendelkezünk adatokkal.¹ 1799-ben Vályi András ország leírásában így jellemzi a területet: „*Káposztás Megyer. Szabad pusztá Pest Várm[egye]. Földes Ura G[róf]. Fekete Uraság, fekszik Dunakeszihez nem messze, annak filiája.*”²

Újpest település létrejöttét és későbbi rohamos fejlődését meghatározta a szomszédos település, a főváros dualizmus kori robbanásszerű világvárossá válása. A XIX. század második felének gazdasági fellendülése, a főváros nagyipari központtá alakulásának szerves következménye volt, hogy egy elővárosi ipari- és mezőgazdasági gyűrű alakult ki a főváros körül, amelynek Újpest fontos része lett.

Újpest területének határait nyugatról természetes határ, a Duna alkotja, a többi oldalról települések – északról Dunakeszi és Fót, keletről Rákospalota és délről a főváros – veszik körbe. A Káposztás-Megyer pusztaként megnevezett terület, a fóti uradalomhoz része volt, amelyet 1808-tól a Károlyiak birtokoltak. Az uradalom a főként homokos pusztán leginkább legeltető állattartást folytatott. A terület délkeleti részén feküdt a Gyáli-tó, amelynek vizét a Gyáli-patak vezette el a Dunába. A 19. század eleji térképek tanúsága szerint a terület teljesen lakatlan volt, a Duna melletti határcsárdákon (pesti, és megyeri) kívül csak egy épületegyüttes állt itt, egy uradalmi majorsági együttes a jelenlegi Baross utca végén. Ebből a pusztából 1815-ben a pesti határcsárda feletti területrészt Palotához csatolták, de az a község is a fóti uradalom része volt. Palotához csatolt területen alakult ki Istvánhegy.

1830-ban a földesúr, gróf Károlyi István a káposztás-megyeri pusztából egy területet szőlőtelepítés céljából kicellázt és 1831. április 15-én „unilaterális” (egyoldalú, csak az egyik félre kiterjedő) szerződéssel 32 évre különböző bérloknak bérbe adta. (A területen 400 négyszögölenként évi bérlet 3 forint 15 krajcár volt.) A parcellázás a mai Attila, Fóti, Váci és Táncsics utcák által határolt területre terjedt ki. Ezt a szőlőhegy kialakítást tekintik Újpest születésének, a város fejlődésére azonban kevés hatást gyakorolt az akkor Palotához tartozó a szőlőterület, amelyet a továbbiakban Istvánhegynek neveztek. A szőlőterületeket bérloknak legtöbbje pesti polgár volt, akik 1831-ben hegyközséget alapítottak, a testületnek első bírása a legnagyobb szőlő területet bérloknak Mildemberger Márton és jegyzője Gozsdu Elemér, a híres pesti ügyvéd volt. 1833-ban már kápolnát is emeltek a „szőlőhegyen” Szent István tiszteletére. A váci egyházmegye schematizmusában 1841-ben már szerepel Istvánhegy

¹ A középkori Megyer településre, valamint az azt megelőző korok történeti forrásanyagára ld. a régészeti hatástanulmányt.

² Vályi András: Magyar Országának leírása, Mellyben minden hazánkbeli Vármegyék, Városok, Faluk, Puszták; uradalmak, fábrikák, huták, hámorok, savanyú, és orvosló vizek, földházak, nevezetesebb hegyek, barlangok, folyó vizek, tavak, szigetek, erdők, azoknak hollételek, Földes Urak, fekvések, történettyek, külömbféle természetbeli tulajdonságai, a'betűknek' rendgyek szerint feltaláltatnak. Budán, A' Királyi Universitasnak Betűivel. 1799. II. 335.

kápolnájával és 23 katolikus lakosával. Újpest fejlődése során bekebelezte a Palotához tartozó Istvánhegyet, amelyet csak 1875-1883 között csatoltak Újpesthez.³

Istvánhegytől délre, a Káposztás-Megyer pusztája és Pest határán, de már Pest területén állott a határkocsmája (Pester Hotter Wirtshaus = Pesti Határkocsmája). A Károlyi uradalom a pesti határkocsmája melletti területen egy ún. gyarmatot próbált alapítani. (gyarmat = az uradalom joghatósága alatt álló, de nem majorsági azaz földműveléssel foglalkozó település; lakói nem jobbágyságok) A hely földrajzi fekvése kiválóan alkalmas volt egy település létrehozására, mivel település határon, vízi út mentén és a pest – váci főút mellett feküdt. (A 19. század folyamán Pest-Buda megközelítésére Bécs – Pozsony felől a Duna bal partját használták elsődlegesen.) Az észak-dél irányú főútból leágazó két út közül az egyik az uradalom káposztás-megyeri majorsága, majd onnan tovább a birtokközpontba, Fót felé vezetett, a másik pedig ugyancsak az uradalomhoz tartozó falu, Palota megközelítésére szolgált. A 19. század elejétől folyamatosan fejlődő Pest hatalmas felvevő piacot jelentett, mind az uradalom mezőgazdasági termékei, mind pedig a létrehozandó „gyarmat” iparcikkei számára.

Legelőszőr, 1831-ben Mildemberger Márton kért és kapott engedélyt a Károlyiaktól, hogy sörházat építsen a pesti határkocsmája közelében, körülbelül a mai Váci út, Bocskai utcák területén. 1834-ben felmerült az uradalom részéről egy ún. „zsidó gyarmat” létesítése is, de nem sikerült összetoborozni az előírás szerinti 150 vállalkozót, de a szabad letelepedés lehetősége mégis jelentős számú zsidó vállalkozót vonzott ide.

A sörház környékére fokozatosan különböző üzemek települtek. 1835-ben Löwy testvérek létesítettek bőrfeldolgozó manufaktúrát, részben az uradalom marhatartására alapozva. A bőrgyár a Mildemberger sörházzal szemben, a Gyáli pataktól északra, a Váci úttól keletre, a Palotára vezető úttól (Árpád út) délre helyezkedett el.⁴ 1836-ban Neuschloss Izsák és Bernát fakereskedése költözött a Löwy féle üzemmel szemközt, Palotai út (Árpád út) és Váci út északi sarkára.

Az 1838. évi nagy pesti árvíz pusztításai után sokan kerestek új lakhelyet ezen a területen. Az 1839-es térképen már Újpestnek nevezett településen a lakosság olyan nagy számban növekedett meg, hogy ebben az évben egy temető nyitása is szükségessé vált, a pesti határ mellett, a felépült üzemektől kelet felé.

1840-re már 28 házhelyen 24 ház állt itt, összesen 106 lakossal, amikor az uradalom elkészíti a település alapító okiratát. „Én Nagy Károlyi Gróf Károlyi István, Ő Császári Királyi Apostoli Felsége Arany Kulcsosa, mint a Tekintetes Nemes Pest, Pilis és Solth törvényesen egyesült Vármegyékben helyezettett Fóthy Uradalomnak tulajdonosa, adom tudtára mindenkinek: hogy a nevezett Uradalomhoz tartozó Káposztás-Megyeri pusztámon felállítandó, s Uj-Megyer nevet viselő gyarmaton megtelepedni kívánó lakosok részére következő örökös, magamat és maradékaimat kötelező szerződést adtam légyen ki ...”⁵

³ Kubinyi Ugró Gyulára hivatkozva 1864-ként határozta meg Istvánhegy Újpesthez való csatolását. Id. *Kubinyi András: Adatok Újpest 1848 előtti történetéhez. Tanulmányok Budapest Múltjából* XI. (1956) 279. Ennek azonban ellentmondanak a térképek, amelyeken 1875-ben még Palota része volt és csak 1883-ban szerepelt először Újpest területeként.

⁴ A sörház és a bőrfeldolgozó üzem és a Szent István kápolna már megjelennek az 1836-os térképen, az 1839-es térképen pedig már jól látható, ugyan felirat nélkül, a folyamatosan növekvő épületek száma, amelyek már a Palotai út mellett is megtalálhatók.

⁵ Az okirat teljes szövegét közli: *Pest-Solt-Pilis-Kiskun Vármegye. II. Magyarország Vármegyéi és Városai.* szerk.: Borovszky Samu. Budapest, 1911. 472-474.

Az okiratban Újmegyer gyarmat megnevezése arra utal, hogy a földesúr nem kívánt községi jogállást biztosítani a telepnek, helyzete hasonlított a földesúri majorsági földekre telepített zsellérekkel. Ezzel szemben tartalmaz néhány polgári jellegű szabadságjogot, amelyek közül a leglényegesebb az ipar és kereskedelem előmozdítása. A házhelyekhez nem tartozott semmilyen külsőség, ami azt jelentette, hogy nem adtak földművelésre alkalmas területeket a házakhoz, így ez, mint a lakosok bevételi forrása számba sem jöhetett. Meghatározta a telkek minimum méretét, amely 300 négyszögöl volt, ennél kisebb telek nem lehetett, de egy személy több telket is bírhatott (örökös haszonbérleti joggal), míg a tulajdonjog a földesúrnál maradt. Telek (ház) birtoklásához kötötte az iparúzás lehetőségét, azonban tiltotta a céhek alapítását, amely gátolná a szabad ipart és kereskedelmet. Lényegében szabad letelepedést és munkavégzést biztosított a céhes rendszerből kiszoruló iparosoknak, valamint a korlátozott letelepedési jogokkal bíró zsidók számára.

Építészeti, városrendezési szempontból nagyon tanúságos az okirat 7. pontja. „Ezen gyarmat díszítése, és a tűzkár elmellőztetése végett köteleztetnek a vállalkozók és minden építeni kívánók házakat homlokukkal az utca felé építeni és úgy, hogy oda semminemű dísztelen és a jó ízléssel ellenkező épületek ne tétessenek, a tető cserépből vagy zsindelyből legalább, a kerítés pedig kőfal, vagy deszkából engedtetik, sövényezés és körülárkolás egyáltalában tiltatik, melynek célirányos eszközöltetésére megkívántatik, hogy minden építeni kívánó az építési mintát az Uraságnak jóváhagyás végett bemutassa.”

1840-ben megtörtént a gyarmat teljes összeírása, valamint a telepeseikkel megkötött egyes bérleti szerződések is fennmaradtak.⁶

Az alapító okirat még Újmegyernek nevezi meg a gyarmatot, de az 1839-es térkép tanúsága szerint már létezik az Újpest elnevezés, amely az 1840-es évek közepétől általánossá vált. A kezdeti elnevezési bizonytalanságban benne van az uradalom azon törekvése, hogy neve alapján is hozzá tartozónak tekintsék a települést, míg az odaköltöző telepések inkább Pest szabadsága felé törekedtek a helység megnevezésével.

1848-as törvények eredményeképp megszűnt a földesúri igazgatás és bíráskodás Újpesten is. A község önálló közigazgatási egységgé vált, azonban a telkek örök haszonbérleti joga – mivel ezek nem majorsági földek voltak – megmaradt az uradalomnál, és egyedi megváltásuk egészen a 20. század első feléig is elhúzódott.

Újpest területe és egyben határai is – kis túlzással – szinte évente változtak, amelyet a nagyon gazdag 19. század második fele térképanyagon lehet végigkövetni. Újabbnál-újabb területek kerültek a Károlyiak megyeri pusztájából megvásárlásra, vagy maga az uradalom osztotta fel, ahol vagy gyárak jöttek létre, vagy házhelyeknek parcellázták és fokozatosan beépültek.

A település 19. század második fele fejlődésében meghatározó szerepet játszottak azok a virágzó vállalkozások – és tulajdonosaik –, amelyek megtelepedtek a területen. Jellemzően húzóágazat maradt az 1840-es évek, az alapítás idejének három iparága: a bőripar, a faipar és a szeszipar. Még 1840-ben telepedett le itt Wolfner Gyula, és a család az 1870-es évekre az ország legnagyobb bőrgyárát hozta itt létre. 1889-es alapítású a Mauthner-féle bőrgyár. 1860-ban Stern Ignác alapított szeszgyárat, amelyet fia Egyedi (Stern) Lajos vitt tovább.

⁶ *Dokumentumok Újpest Történetéhez. 1840-1949.* Szerk. Sipos András. Bp., 2001. 65-74. o.

A település fejlődését tovább gyorsította az 1846-ban megnyitott Pest – Vác vasútvonal. A Budapesttel való közlekedést biztosító Pesti Közúti Vaspálya Társaság 1866-ban kezdte meg működését, amely a Váci úton Újpest határáig közlekedett. 1871-től szintén lóvasút kötötte össze Újpestet az Árpád út vonalában Rákospalotával, amely 1894-től Budapest Vidéki Vasút Rt. néven folytatta működését. 1900-ban a lóvasutat villamosították és megépült a külső Váci úti szakasz is. A kötött pályás közlekedés a személyszállításon kívül a gyárak áruszállítását is szolgálta, a területen létrejött nagyobb üzemek lényegében mindegyike létesített közvetlen kapcsolatot a vasútvonalakkal, valamint gyáron belüli hálózatuk, ipari vágányaik is voltak.

Az államkincstár 1863-ban téli kikötőt létesített Újpesten, amellyel a hajógyártást alapozta meg. (Danubius Hajó- és Gépgyár)

Az 1880-as években új tendencia jelentkezett az üzemek területén. A főváros, Budapest területe lényegében megtelt és megindult a vállalkozások kiköltözése a peremkerületekbe. Újpest pedig még alkalmas terep volt, mivel a Károlyi család tulajdonában továbbra is jelentős méretű parcellázatlan területek voltak. Az első ilyen üzem a textilipart képviselte, 1882-ben, majd 1893-tól a Weiss család kezén Magyar Pamutipari Rt. néven hatalmas, kb. 1000 főt foglalkoztató üzemmé vált.

Az Egyesült Villamossági Rt. 1900-ban költözött ki a VII. kerületből Újpestre a Károlyiaktól vásárolt területre. Az „Egyesült Izzó” a második világháború idején már 3600 főt alkalmazott.

1912-ben pedig a „dr. Kereszty, dr. Wolf és társa Vegyészeti Gyár” vásárolt a Károlyiaktól területet, amely később a „Chinoi” nevet vette fel.

Az 1880-as évektől kezdve a községi jogállás keretei egyre nehezebben voltak összeegyeztethetők a település növekedésével, a lakosság számarányával, valamint a Budapesttel való településszerkezeti összeépüléssel. A községek esetében járási illetve a vármegyei főszolgabíró hatáskörébe tartoztak olyan ügyek, mint a gyámügy, adózás vagy iparügy és ez nehézkessé tette az ügyintézkést, ezen ügyek felett azonban egy rendezett tanácsú város hatáskörrel rendelkezhetett volna.

Problémaként jelentkezett, hogy az újpesti önkormányzat, egyedi történeti fejlődése miatt – Károlyi család birtokán „gyarmatként” való kialakulása okán – nem rendelkezett saját vagyonnal. A községi jogálláson túl ez tovább nehezítette a kommunális beruházásokat megteremtő kölcsönök felvételét.

Az 1880-as évektől az egyház kivonult a helyi iskolák fenntartásából, mivel a hatalmas gyerekszám miatt nem tudta azokat finanszírozni, azután állami kezelésbe kerültek az iskolák.

A település lényegében összeépült Budapesttel – Angyalfölddel, de azok a kommunális szolgáltatások (víz, csatorna, villany) nem terjedtek ki a területére, amelyek a fővárosban már kiépültek illetve elérhetőekké váltak.

A 19. század végére Újpest Magyarország legnagyobb ipari településévé vált. A települést a nagyméretű és nagyszámú munkást foglalkoztató gyárak jellemezték. 40 üzem volt, amely 20 munkásnál is többet alkalmazott és már léteztek 1000 fő felett foglalkoztató vállalatok is; ekkor a gyárakban dolgozók létszáma kb. 6.400 volt. Újpest község lakossága 1900-ban megközelítette 42.000 főt, ezzel messze meghaladta az összes hazai rendezett tanácsú város népességét.

1886-ban a helyi nagytőkések – különösen Wolfnerek – kezdeményezték a fővároshoz való csatlakozást, de sem a fővárosnál, sem a helyi kispolgárságnál – elsősorban a megnövekvő közigazgatási költségek miatt – nem talált támogatásra az elképzelés.

A fővárossal való egyesülés helyett az önálló, rendezett tanácsú várossá alakulás vált a fejlődés útjává. Ugró Gyula vezette sikerre ezt az elképzelést és 1907-ben május 29-én a belügyminisztérium hozzájárult a várossá alakításhoz. Érdekes párhuzamosság azonban, hogy Újpest várossá válásával egy időben 1906-ban, Bárczy István, Budapest újonnan megválasztott polgármestere is felvetette a Nagy-Budapest gondolatot: Újpest, Rákospalota, Kispest, Erzsébetfalva, Rákosszentmihály, Albertfalva, Budafok egyesítését a fővárossal.

Ugró Gyula lett Újpest város első polgármestere, aki nagy erővel igyekezett megteremteni a településen a hiányos közszolgáltatásokat. A csatornázás mellett még 1905-ben a település saját villamos erőművet hozott létre, ez volt a Phöbus, majd 1910-ben saját vízművet is sikerült alapítani (Ister), külföldi tőke bevonásával. A fővárossal való kapcsolat paradoxonát jól jelzi a vízellátás. A fővárost ellátó kutak Káposztásmegyeren voltak, ebből azonban Újpest nem részesült.

Újpesten a kispesti Wekerle-telep hatására szociális lakásépítés indult el 1910-ben, 480 lakás építése, majd tisztviselőtelep építését határozták el; azonban Ugró polgármester 1911-ben lemondásra kényszerült.⁷

A várossá alakulást követő időben, 1911-ben megjelent Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyét bemutató kötetben így jellemzik Újpest lakás állományát:

„A város területén ez idő szerint mintegy 2500 különálló épület van, a melyek túlnyomóan földszintesek. A földszintes épületek magassága 5-6 méter között váltakozik. Az egyes épületekben az 1908. év végi összeírás szerint 1 szoba s konyhából álló lakás volt 8800, 2 szoba s konyhából álló lakás 1500, 3 szoba s konyhából álló lakás 500, 4 szoba s konyhából álló lakás 200, és több szoba s konyhából álló lakás 200, vagyis összesen a lakások száma 11.200. Utcái bolthelyiség volt 950, műhely és raktár pedig 755. Az építési kedv aránylag kedvezőtlen a fővárost környező többi községgel szemben, úgyszintén kevés az emeletes is, de a megvalósítás küszöbén álló vízvezeték e tekintetben lényeges változást fog teremteni. Különben a várossá való átalakítás következtében a hosszabb adómentességi kedvezmény máris fokozza az építési kedvet. Újpest községnek 1896. évig csak két műútja volt. Az egyik a budapest – vácz – kassai állami, a másik az újpest –vác – gödöllői törvényhatósági út. 1896-tól kezdve Újpest útjainak rendezésére nagyobb gondot kezdett fordítani s ma már igen sok kövezett utcája van.”⁸

A két világháború között Újpest fejlődése lelassult, a dualizmus kori robbanásszerű növekedés már nem folytatódott. Ebben az időben a főváros dél-pesti peremövezete – Pesterzsébet, Kispest, Pestszentlőrinc, Csepel – növekedett dinamikusabban.

A két háború között csak könnyűipari üzemek telepedtek le a városban. 1924-1925-ben az Angol-Magyar Cérnagyár Rt. (később: Újpesti Cérnagyár), majd az Újpesti Posztógyár.

Az ipari üzemek száma ugyan jelentősen már nem emelkedett, de a tartós, folyamatos iparosodás a népesség számának növekedését eredményezte. Újpest, lakosság számát tekintve 1925-ben már hetedik volt az ország nagyvárosainak sorában.

⁷ A korszak és a polgármester megjelenik a szépirodalomban, *Babits Mihály: Kártyavár* c. regényében. Babits 1911-ben tanított az újpesti gimnáziumban.

⁸ *Pest-Solt-Pilis-Kiskun Vármegye. II. Magyarország Vármegyéi és Városai.* szerk.: Borovszky Samu. Budapest, 1911. 481-482.

Az önálló városi jogkör révén sem teremthették meg azok a lehetőségek, hogy a fővárossal összehasonlítva, a település infrastruktúrája ugyanolyan módon növekedjen és hasonló színvonalat érjen el.

Az 1920-as években az ún. Speyer kölcsön felvétele lehetővé tett egy újabb szociális lakásépítést, amely során 324 db jórészt egyszobás lakás készülhetett volna el, de ez a gazdasági világválság miatt félbemaradt.

Az 1930-as években, elsősorban a jeles közigazgatás szervező, Magyar Zoltán körül csoportosuló szakmai körökben elfogadottá vált a Nagy-Budapest gondolata. Az első lépésként 1937-ben Fővárosi Közmunkák Tanácsa városrendezési és építésügyi hatáskörét kiterjesztették a peremkerületekre, nagyjából megegyezően az 1950-ben létrejött állapottal. (1937: VI. tc.) A kormány 1944 elején jóváhagyta azt a tervezetet, amely az összeolvadásról szólt, ebben Újpest egy kerületet alkotott volna Rákospalotával és Pestújhellyel, ez lett volna a XVI. kerület. A tervezet azonban a német megszállás miatt már nem került az országgyűlés elé.

1945. őszén Bibó István és Harrer Ferenc vezetésével munkabizottság vizsgálta a Nagy-Budapest kérdést, de akkor az egyesítés Pest megye ellenállása miatt megbukott.

Az 1949. évi XXVI. törvény alapján 1950. január elsejével történt meg az egyesítés, ekkor 7 megyei város (Budafok, Csepel, Kispest, Pesterzsébet, Pestszentlőrinc, Rákospalota és Újpest) és 16 község (Albertfalva, Békásmegyer, Budatétény, Cinkota, Mátyásföld, Nagytétény, Pesthidegkút, Pestszentimre, Pestújhely, Rákoscsaba, Rákoshegy, Rákoskeresztúr, Rákosliget, Rákosszentmihály, Sashalom és Soroksár) vált a főváros részévé. Nagy-Budapest területén a kerületeket újraszámolták, Újpest a IV. kerület lett.

Az 1950-es években főként a lakásviszonyok javítása érdekében több monumentális és egyben szimbolikusnak is tekinthető építkezésre került sor. Újpest területén elszórtan jelentkező építkezések közül a legnagyobb méretű az 1953-ban elkezdett, ötemeletes, L alaprajzú ún. Mahart, vagy Városkapuházak voltak az Árpád út nyugati végén. A déli ház a hajózási vállalat dolgozói számára készült, innen kapta elnevezését. (Tervező: Henck Vilmos, Vidos Zoltán). A Szent László téri sgrafittós házak, a kis lakótelephez tartozó üzletekkel együtt, 1951-1956 között épültek fel. (tervező: Pintér Béla) Az István út és az Árpád út kereszteződésében készült el 1953-ban az „Állami Áruház”. (Tervező: Rákos Pál)

Az Újpesti városközpont rekonstrukcióját 1973-ban határozta el a Fővárosi Tanács. A rendezési tervekhez részletesen felmérték a terület épületállományát és szociológiai tanulmányok is készültek. A rendezési terv által érintett körzetben álló lakások 84 százaléka 1925 előtt épült, 54 százalékuk komfort nélküli, 68 százalékuk egyszobás volt. Az 1974-ben megkezdődött rekonstrukció két üteme során összesen 4929 lakást szanáltak, de igyekeztek megtartani a meglévő úthálózatot, azonban az első ütem területén gyakorlatilag csak a közintézmények maradtak meg.

Az építkezés az Árpád út déli oldalán kezdődött az I. ütemmel Tél u. – Aradi u. – Munkásotthon u. – Istvántelki út – Elem u. közötti területen, amelynek keretében elkészült 9588 lakás, öt és 11 szintes, panel technológiával készült, házgyári lakóépületben. A lakások mellett iskolák (összesen 88 általános iskolai tanterem), óvodák (1000 férőhely), bölcsődék (500 férőhely) és kereskedelmi- és szolgáltató létesítmények (több mint 10.000 m²) is épültek. Az I. ütem építése 11 évig tartott és 1985-ben fejeződött be.

A második ütem építkezései az Árpád úttól északra, az István út – Bercsényi u. – Görgey Artúr út – Kiss János u. – Árpád út által határolt területen 1980-ban indultak, és szintén 1985-ben zárultak le. A második ütemben 5681 lakás; 48 általános iskolai tanterem, 500 férőhelyre óvoda, 240 férőhelyre bölcsőde, több mint 5000 m² kereskedelmi és szolgáltató épület, orvosi rendelő és gyógyszertár épült meg. A Görgey Artúr út mentén szakközépiskola, továbbá nyugdíjsház és az Árpád úton üzletház is épült.

Az I. ütem részletes rendezési tervét és a városszerkezetet Kruppa István, a II. ütem részletes rendezési tervét Vinkovics István, a beépítési tervet Róth János készítette. A lakóépületeket Kruppa István, Baranyai Attila, Kutlik Miklós, Csorba Zoltán, Klicső László, Csordás Tibor és Korényi András, a közintézményeket Jurcsik Károly (iskolák, óvodák, bölcsődék), Varga Levente (16 tantermes általános iskola, Jurcsik Károllyal közösen), Peschka Alfréd, Ágoston Miklós, Érces Elemér, Horváth Bertalan, Róth János és Jurányi Erika tervezte.

A rekonstrukció szorosan kapcsolódott a metró vonalának építkezéseihez, amelynek egy szakasza az Árpád úton halad. A Váci úti és az Árpád úti villamos megszüntetése után 1990 decemberében átadták a metró Árpád híd és Újpest-Központ közötti szakaszát. Ma Újpest-Városközponthoz tartozik az 1969 és 1972 között épült Pozsonyi (utcai) lakótelep (az ún. Szellemtelep elnevezéssel, mivel az 1964-ben felszámolt régi temető helyére épült).

Újpest legújabb beépült lakóterülete Káposztásmegyer, az egykori Károlyi majorság területén. Ez egyben Budapest utolsó nagy lakótelepe is. A terület lakóteleppé átalakítására már 1966-ban tervpályázatot írtak ki, amelyet Tenke Tibor nyert meg, de ez csak terv maradt. 1980-ban kapott megbízást az Általános Épülettervező Vállalt (ÁÉTV) a rendezési és városszerkezeti tervek elkészítésére, és a Lakó- és Kommunális Épületeket Tervező Vállalat (LAKOTERV) az egyes épületek megtervezésére. (vezető tervezők: Zoltai István, Füzesséry Zoltán és Fekete Antal) A lakótelep tervezésekor szempont volt a változatos épület telepítés és szintszám valamint az eltérő alapterületű lakások kialakítása. Az építkezés alapkövetelménye 1983. március 28-án történt. Az I. ütem 1983-1987 között készült el. (1986-ban Heinrich Ferenc és Füzesséry Zoltán Ybl díjat kapott a munkáért.)

A II. ütem 1987-ben indult el és azt 1991-ben leállították. A Káposztásmegyeri lakótelepen a tervezett 20.000 lakás helyett összesen 6.000 lakás készült el.

Az infrastrukturális beruházások csak lassan követték az építkezéseket (iskola, egészségügy), valamint az indításkor tervezett metróvonal sem készült el.

Felhasznált irodalom:

Pest-Solt-Pilis-Kiskun Vármegye. II. Magyarország Vármegyéi és Városai. szerk.: Borovszky Samu. Budapest, 1911.

Siklóssy László: Hogyan épült Budapest? Fővárosi Közmunkák Tanácsa, 1931.

Ugró Gyula: Újpest. 1830-1930. Magyar Városok Monográfiája XI. Budapest, 1932.

Kubinyi András: Adatok Újpest 1848 előtti történetéhez. Tanulmányok Budapest Múltjából XI. (1956) 277-305.

Preisich Gábor: Budapest városépítésének története. I-III. Bp., 1960, 1964, 1969.

Gerelyes Endre: Újpest története. Bp., 1977.

Szekeres József: Nagy-Budapest kialakulásának előzményei. Tanulmányok Budapest Múltjából XXV. (1996) 269-314.

György Péter: Nagy-Budapest – az elképzelés és a valóság. Budapesti Negyed 2. 1993/2

„Egy városias szép világ belül, egy falusias szép világ kívül” Nagy-Budapest kialakítása ügyében kiküldött munkabizottság rövidített jegyzőkönyve 1945. július 27. Budapesti Negyed 2. 1993/2

Dokumentumok Újpest Történetéhez. 1840-1949. szerk. Sipos András Bp., 2001.

Újpest 1907-2007. szerk.: Estók János. Bp., 2007.

Iványi János-Iványiné Konrád Gizella-Bazsó Gábor: Volt egyszer egy város ..., Újpest jelentős épületei. Bp., 2007.

ab) MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK FELMÉRÉSE, TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR FELVÉTELE SZEMREVÉTELEZÉSEL

A területen jelenleg

- 1 db országos védettségű épület és annak műemléki környezete,
- 5 db fővárosi védettségű épület,
- 25 db helyi védettségű épület található.

Részletezve ld. a lenti táblázatokban, ahol rögzítettük a kettős védelmeket, a helyi 2010-es értékvédelmi rendeletben két épület szerepel, amely később országos (István út 10. hrsz.: 70300), illetve fővárosi védelmet (István út 8/a. hrsz.: 70667) kapott. A magasabb rendű jogszabály miatt ezt a két épületet törölni kell a helyi védelmek közül.

A terület 2016. februári helyszíni bejárása során megtörtént a védett épületek állapotrögzítése, amelynek kifejtését a mellékletben szereplő települési értékleltár és értékvédelmi terv tartalmazza.

A helyszíni bejárás után a régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. mellékletének 6-os pontjában foglaltak szerint sem fővárosi, sem országos védelemre nem teszünk javaslatot, a helyi védelmi listát azonban további épületekkel (18 darab) javasoljuk bővíteni. Az épületekre vonatkozó részletes leírást és javaslatokat az Örökségvédelmi hatástanulmány „*Védett és védelemre javasolt épületek katasztere*” c. melléklet tartalmazza.

A javaslat kidolgozása során figyelembe vettük és felülvizsgáltuk Dr. Czétényi Piroska által az 1994 körül összeállított, majd még az 1990-es évek végén tovább bővített Újpest értékvédelmi tanulmányát.

A védelemre javasolt 20 darab objektum lényegében véve kiegészíti az eddigi kerületi védett épületek sorát. A javaslat összeállítása során az elsődleges szempont az volt, hogy egy-egy területet, utcaképet meghatározó, karakteres épületeket jelöljünk meg, amelyek a továbbiakban igazodási pontot jelenthetnek a területrendezéshez, az új építkezésekhez. Az épület-kiválasztás szempontjai között az építészeti-, művészi homlokzatalakítás és tömegformálás mellett az utcaképben betöltött kiemelkedő helyzete is szerepelt. A javaslatba felvett épületek a 19. század második felétől a 20. század közepéig tartó időtartamba esnek és a korszak összes építészeti stílusirányzatát képviselik a historizmustól a modernig.

Továbbá szerepet játszott a műemléki érték meghatározása során használt szempontrendszer, mint például a kor, a történeti érték, a technológiai különlegesség vagy a történeti szempontok.

AZ ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK - MŰEMLÉK

trs.	hrs.	cím	rendeltetés	megjegyzés
16299	70300	István út 10. (Árpád út 72-74. és József Attila u. 59-61.)	„Állami Áruház”	épült: 1953-ban szocreál stílusban, építész: Rákos Pál; egyedi azonosító: 11671; védés: 2011.
16299	70295, 70297, 70298, 70301, 70664/2, 70667, 70693/2, 71804, 71807/1, 72192, 72193, 72208, 72282		„Állami Áruház” műemléki környezete	egyedi azonosító: 18409; védés: 2011.

FŐVÁROSI VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESÉK

(37/2013. (V. 10.) Főv. Közgy. rendelet 1. melléklete alapján – a szám a fővárosi védelem sorszáma)

s.sz.	hrs.	cím	rendeltetés	megjegyzés
4.1.6	70003	István út 14. (Szent István tér)	városháza	épült: 1899. eklektikus stílusban. építész: Böhm Henrik – Hegedűs Ármin;
4.1.7.	70023	István út 18. (Lőrinc utca 45-47., Mády Lajos utca 6.)	főposta	épült: 1928. késő szecessziós stílusban. építész: Sándy Gyula;
4.1.11	70028	Lőrinc utca 40-42.	iskola	épült: 1907-1908. szecessziós stílusban. építész: Baumgarten Sándor – Herczegh Zsigmond;
4.1.17	70667	Árpád út 67. (István út 8/A)	lakóépület (vegyes) ú. n. Diamant-palota	épült: 1910. körül eklektikus stílusban.
4.1.21	70260	József Attila utca 20. (Berzeviczy Gergely utca 6-10., Liszt Ferenc utca 3-9.)	zsina góga	épült: 1885-1886. késő romantikus stílusban. építész: Greiner Adolf;

KERÜLETI VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESEK

(25/2010. (IX. 16.) Önk. rendelet 1. melléklet alapján – a szám a helyi védelem sorszáma)

sz.	Hrsz	cím	rendeltetés	megjegyzés
1.	70457/2	Árpád út 7-11. (Löwy Izsák u. 7-13.)	lakóépület	épült: 1954-1955. szocialista realista stílusban.
2.	70347	Árpád út 12-14. (József A. 11-13.)	lakóépület	épült: 1954-1955 szocialista realista stílusban.
3.	70458	Árpád út 13. (Csányi L. u. 2.)	lakóépület (vegyes)	épült: 1910 körül szecessziós stílusban.
4.	70463	Árpád út 17/c. (Csányi L. u. 10.)	lakóépület (vegyes)	épült: 1930 körül modern stílusban.
5.	70469	Árpád út 21.	lakóépület (vegyes)	épült: 1910 körül szecessziós stílusban.
6.	70487	Árpád út 35. (Lórántffy Zs. u. 16.)	lakóépület (vegyes)	épült: 1890 körül eklektikus stílusban.
7.	70488	Árpád út 37. (Lórántffy Zs. u. 18.)	lakóépület (vegyes)	épült: 1890 körül eklektikus stílusban.
8.	70316/2	Árpád út 40.	irodaépület	épült: 1900 körül eklektikus stílusban.
9.	70329	Árpád út 42.	lakóépület (vegyes) „Nasser-ház”	épült: 1920 körül szecessziós stílusban.
10.	70324	Árpád út 52.	lakóépület (vegyes)	épült. 1900 körül korai szecessziós stílusban.
11.	70323	Árpád út 54.	lakóépület (vegyes)	épült. 1890 körül eklektikus stílusban.
12.	70695	Árpád út 75. (Kassai u. 36.)	lakóépület (vegyes)	épült: 1890 körül eklektikus stílusban
22.	70667	István út 8/a. (Árpád út 67.)	lakóépület (vegyes) „Diamant-palota”	épült. 1910 körül szecessziós stílusban. <i>Az épület 4.1.17. sorszám alatt fővárosi védettség alatt is áll!</i>
23.	70300	István út 10. (Árpád út 72-74. és József Attila u. 59-61.)	„Állami Áruház”	épült: 1953-ban szocreál stílusban. építész: Rákos Pál; <i>Az épület 16299 törzsszámon és 11671 egyedi azonosító számon műemléki védettség alatt is áll!</i>
24.	70298	István út 12. (József A. u. 60. és Szent István tér 1.)	lakóépület (vegyes) „Cyklop-ház”	épült: 1920 körül neobarokk stílusban.
25.	70312	József Attila u. 37.	lakóépület	épült: 1920 körül szecessziós stílusban.
26.	70284	József Attila u. 38.	lakóépület (vegyes)	épült: 1900 körül

34.	70278	Liszt Ferenc u. 25.	lakóépület	épült. 1900 körül eklektikus stílusban.
35.	70019	Lőrinc u. 35-37. (Szent István tér 19.)	iskola	épült: 1897-ben eklektikus stílusban.
36.	70007	Mády Lajos u. 2-2/A. (Szent István tér 24.)	lakóépület (vegyes)	épült: 1900 körül szecessziós stílusban.
40.	70295	Szent István tér 3. (József A. u. 56.)	lakóépület (vegyes)	épült: 1900 körül eklektikus stílusban.
41.	70009	Szent István tér 21.	zeneiskola	épült 1870 körül romantikus stílusban.
42.	70008	Szent István tér 22.	lakóépület (vegyes)	épült: 1897-ben eklektikus stílusban.
43.	70004	Szent István tér 24.	református templom	épült: 1878-ban klasszicizáló stílusban. építész: Huber Antal;
44.	70001	Szent István tér	római katolikus templom	épült: 1881-1908 között neogótikus stílusban. építész: Kauser József;

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

s.sz.	hrsz	cím	rendeltetés	megjegyzés
1.	70334	Árpád út 30. (Berzeviczy u. 2.)	lakóépület	épült: 1870. körül, romantikus stílusban, egykor fogadó
2.	70256/2	Attila u. 5/A. (József A. u. 14.)	lakóépület	épület 1900. körül, eklektikus stílusban
3.	70543	Berda József u. 10. (Temesvári u. 1.)	lakóépület	épült: 1925. körül, késő szecessziós stílusban, Újpest városa beruházásában
4.	70512	Csányi László u. 23.	lakóépület	épült: 1930. körül, modern stílusban
5.	70496/3	Csányi László u. 32.	gyárépület	épült: 1890. körül, egykori szeszgyár együttesének maradéka
6.	70042	Deák Ferenc u. 23	lakóépület	épült: 1890. körül, eklektikus stílusban, Szőnyi István szülőháza
7.	70043	Deák Ferenc u. 25.	lakóépület	épült: 1935. körül, modern stílusban
8.	70051	István u. 26	kávéház	épült: 1920 körül, szecessziós stílusban
9.	70317	József Attila u. 29.	lakóépület	épült: 1900 körül, eklektikus stílusban
10.	70310	József Attila u. 41.	lakóépület	épült. 1900 körül, eklektikus

				stílusban
11.	70244	Károlyi István u. 24. (Berzeviczy u. 20.)	lakóépület	épült: 1900. körül, eklektikus stílusban
12.	70196	Károlyi István u. 28.	lakóépület	épült: 1900. körül, eklektikus stílusban
13.	71812	Kassai u. 40. (József A. u. 70.)	lakóépület	épült: 1910. körül, eklektikus stílusban
14.	70288	Kemény Gusztáv u. 3. (József A. u. 46., Szt. István tér 8.)	lakóépület (vegyes	épült: 1900 körül, eklektikus stílusban
15.	70167	Lőrinc u. 22.	villa	épült: 1910 körül, eklektikus stílusban
16.	70294	Szent István tér 4. (József A. u. 54.)	üzlet – portál	készült: 1910. körül, eklektikus stílusban
17.	70507	Temesvári u. 11. (Lórántffy Zs. u. 1.)	lakóépület	épült 1920. körül, késő szecessziós stílusban
18.	70200	Venetiáner u. 16. (Károlyi u. 36.)	lakóépület – mozaik	épült: 1910. körül, eklektikus stílusban
19.	70318	József Attila utca 27.	lakóépület	épült: 1900. körül, eklektikus stílusban
20.	70302	Árpád út 66. (József Attila utca 55.)	Újpesti Színház	épült: 1900. körül, eklektikus stílusban



VÉDETT ÉS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

- Tervezési terület határa
- Helyi védelemre javasolt épület, épületegyüttes
- Műemlék, műemlékegyüttes
- Műemléki környezet (ex-lege)
- Fővárosi védett épület, épületegyüttes
- Kerületi védett épület, épületegyüttes

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA



Rajzsorszám:
ÖV1

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!

b) TERMÉSZET, TÁJ, TÁJHASZNÁLAT, TELEPÜLÉSHÁLÓZAT ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÁJTÖRTÉNET

Földrajzilag a vizsgált térség – és a Duna folyó bal partja is – a Pésti hordalékkúp-síksághoz tartozik. A kistáj 98 és 251 m közötti tengerszint feletti magasságú. Két fő lépcsőzetben, a magasabb teraszok irányába emelkedik. Ezek nagyjából észak-déli irányú sávjait a Duna bal parti mellékfolyóinak völgyei nyugat-keleti irányban mozaik- és sakktáblaszerűen szabdalták.

A keresztirányban völgyközi hátakká formált, magasabb teraszok eróziós és déráziós völgyekkel rándkívül gazdagon szabdaltak. A felszín döntő többségét közepes magasságú, tagolt síkság. Dél felé, a Gyáli-patak irányába, ahol a felszín futóhomokformák uralják, a magasabb teraszokon a fiatalabb, alacsony teraszokkal egy szintre kerültek, s a domborzat elvesszi a teraszos jellegét. A dél felé nyitott, félmegdőltszerűen megjelölt kistáj jellemző domborzati formái fluviális és déráziós úton képződtek.

Tekintettel arra, hogy a vizsgált területi egység településben belül helyezkedik el, a fentebb vázolt természeti, táji sajátosságokból gyakorlatilag csak a síksági jelleg jut érvényre: ha vannak is szintkülönbségek az egyenes vonalvezetésű utcák járószintjei között, ezek minimálisak és nem igazán érvényesülnek.

Újpest településének területét – létrejötté előtt – a Károlyi család megyeri pusztájához tartozott, ahol a jellemzően sík, homokos területen legeltető állattartás folyt és település / települések nem voltak. A település létrejöttkor szerkezetét és fejlődési irányát a területen keresztül menő útvonalak határozták meg, azok keresztvázolásában, a Duna mellett (annak kikötőjére is támaszkodva) jött létre a település magja.

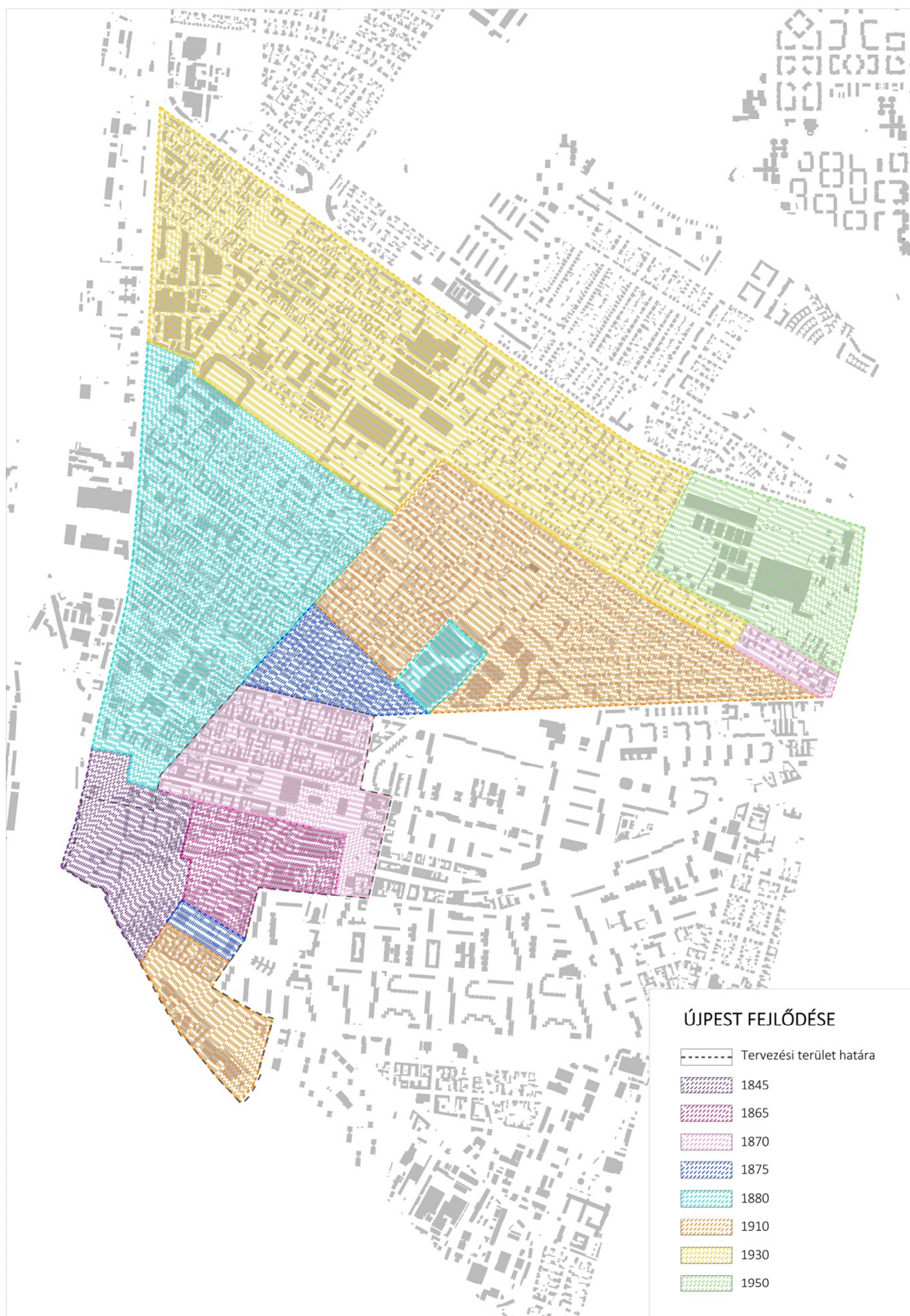
Újpest településszerkezetében a 19. században beépült az a településhálózati kapcsolatszer, amely Pest városát, és a szűkebb és tágabb környezetben a régebbi és újabban kialakult településeket összekötött.

Az 1830-as években telepítés útján létrejött település – Újmező, Újpest – egyik fő szerkezeti tagja az észak-dél irányú Pestet Váccal összekötő régi, országos jelentőségű fő út. A másik taglyat alkotó irány az erről a főútról ágazó és Palota felé irányuló lokális jelentőségű útvonal, a mai Árpád út elődje.

E két út mellett a mai településszerkezet kialakulását jelentősen meghatározták a 19. század második felében a település déli és keleti határán létrejövő vasútvonalak is, melyek határozottan vágták és választották a várost a szomszédos, határoló településektől, terjeszkedésének határát állították ki.

A városközpont és környék területén magában foglalja a település legkorábban kialakult beépítését. Elsősorban a nyugat-keleti irányú, Palotára vezető Árpád utat, az azzal párhuzamos József Attila utcát és az észak felé történő későbbi terjeszkedés szabályos, négyzetes utcahálózatát és a főteret az egykori határút, Dák Ferenc utcáig. Továbbá a főúttól délre eső kisebb utcákat, amelyek a főút északi oldalától eltérő rendszeren kialakulásánál fontos szerepet töltött be a Gyáli patak, amely Újpest déli részén lévő Gyáli-tó vizét vezette a Dunába. A patak medrét fokozatosan befedték, amely a vizsgált területen, a jelenlegi Csányi László utca nyomvonalában található (ld. következő ábra).

Ennek a településrésznek, a városközpontnak kialakulásától kezdve sem volt jellemzője a tájjal való közvetlen kapcsolata, mivel művi, tervezett beépítettsége csak csekély természeti elem megjelenését tette / teszi lehetővé.



1. ábra: Újpest fejlődése (forrás: saját készítés)

c) TELEPÜLÉSKÉP ÉS UTCAKÉPEK

Az enyhén kanyargó főút (Árpád út) kivételével, szabályos településszerkezetű városrész vizsgált területének átalakulóban lévő településkaraktere és településképe a kisvárosi jellegtől a városi beépítésig változik, ugyanakkor az átalakulás ellenére a területen napjainkban még nagyobbbrészt a kisvárosias jelleg uralkodik. Építészeti stílus tekintetében az utcaképek látványelemeit dominánsan a 19. század legvégének, 20. század elejének eklektikus és szecessziós építészeti stílusformái határozzák meg.

Lényegében véve két nagy periódust különböztethetünk meg, melyek során a térség elnyerte mai karakterét és településképét: az első periódus az 1830-as évektől – leginkább 1890-1910 közötti időszakban – 1950-ig, a második periódus pedig, 1950-től napjainkig tart. A történeti településképben és az egyes utcaképekben megjelenő változatosság – a réginek és az újnak a keveredése – egyszerre következik a kialakult beépítési forma megtartásából és azon új épületek emeléséből, valamint az egymást követő építészeti stílusok különbségeiből.

A terület nagyobb részén a kisvárosias karakter uralkodik, amelyre a földszintes, vagy földszint + 1 emeletes, zömmel zárt soros, elenyésző részben pedig, a félig zárt soros és kerítésfalas beépítés a jellemző, sok elemet megőrizve a 19. század második felének, a 20. század elejének településképi világából.

A kisvárosi karakter viszonylag összefüggően maradt fenn a Szent István teret északnyugatra karéjozó területen az Attila útig, valamint az Árpád úttól délre, a Bocskai utca déli oldalán elterülő két tömbben.

Ez a kisvárosias kép – építészeti stílus tekintetében jobbra eklektikus stílusú. Utcaképek a zárt sorú, földszintes beépítésekből következően nyugodt, horizontális jellegűek. Az épületek heterogének, napjainkra sokszor jellegtelenségig leegyszerűsített homlokzatúak és nagyon rossz állapotúak, de még mindig felfedezhetőek rajtuk a helyi kézműves ipar nívós megoldásai, a nyílászárók vagy a vakolat-architektúra részleteiben. A homlokzatokra jellemző az egykor gazdag vakolat-architektúra, valamint a klinkertégla változatos, strukturális felhasználása. Karakteres újpesti beépítési sajátosság, a derékszögű utcarendszerek kereszt alakú csatlakozásánál a hangsúlyosan kialakított saroképületek, 45 fokban levágott sarokkal, saroktoronyok vagy egyéb meghatározó tetőfelépítmények alkalmazásával. Az egyenes vonalvezetésű, viszonylag hosszú utcákban, fontos elem volt egykor az úttest két szélét kísérő fasor (hársfa, platán), amely ma már csak helyenként azonosítható, valamint a 20. század elejének jellegzetes útburkolatai (kiskocka, nagykocka bazaltkő és kerámia), amelyek szintén még egy-két helyen megfigyelhetők (pl. Szent István tér déli része). Ezek az elemek 20. század eleji városiasodás fontos letéteményesei, megtartásuk, részbeni rekonstrukciójuk fontos lenyomatát képezhetné a település fejlődésének.

A 20. század elején az egyre növekvő lélekszámú, kisvárosias karakterből városias jellegűbe forduló Újpest települése a vizsgált területen, a történeti és jelenlegi centrumban, az Árpád út és az István út mentén, valamint a Szent István tér környezetében felépített épületekkel mutatja a végbement változásokat. A városiasodás folyamatát elsősorban a zárt soros jellegű beépítések megnövelt homlokzati magassága juttatja érvényre. Az Árpád út mentén még állnak azok a jobbra fszt + 1 emeletes, középtengelyben kovácsoltvas mellvédű erkélyes, klinkertéglával burkolt falsíkú, eklektikus stílusú architektúrával díszített épületek, melyek a 19. század végi és a 20. század eleji utcaképeknek

jellemző képviselői. A léptékváltás irányát a Szent István tér keleti végében felépített fszt + 2 emeletes Városháza, a Szent István tér délkeleti sarkán elhelyezett fszt + 3 emeletes neobarokk stílusú épület (Cyklop-ház), illetőleg az Árpád út és az István út délnyugati sarkán emelt szecessziós stílusú épület (Diamant-palota) mutatja meg.

E területi egységnek külön városképi eleme a téglalap alakú Szent István tér, amely a történeti város, várostervezési eszközökkel kialakított centruma ma is. A zárt térfalakat általában fszt + 1 emeletes házak alkotják, a 19. század utolsó harmadából, közöttük egyedi funkciójú és megjelenésű a portikuszos református templom. A téren három szabadon álló épület van. Középütt a neogótikus r. k. templom, keleti oldalon az István út mentén fekszik a téglalap alaprajzú, monumentális tömegű, tornyokkal tűzdelt Városháza. A templomtól északnyugatra a régi piac helyén jelenleg épülő vásárcsarnok található. A nagyméretű tér részleges megújítása – a r. k. templom északi oldala és városháza környéke – megtörtént, végleges rendezését a vásárcsarnok felépülése fogja meghatározni.

Újpest történeti településkarakterét és a perifériák horizontálisából a centrum felé fokozatosan vertikálisba hajló településképet az 1950. január 1-i városegysítést követő új, „úszótelkekre” helyezett, szabadon álló beépítések jelentősen átalakították.

A városrész „bejáratát” az Árpád út nyugati végében, az utca két oldalán egymással szemben elhelyezett, monumentális tömegű, L alakzatú, klasszicizáló motívumokat alkalmazó fszt + 5 emeletes, vertikális látványt hangsúlyozó lakóházak képezik. A két épület kompozíciója városfalszerűen lezárja és elválasztja a területet a forgalmas Váci úttól, az Árpád úttal „kaput” szimbolizálva, azonban az előttük, nyugatra lévő terület rendezetlensége a kapu hangsúlyát erősen rontja. A kapu-épületek mögötti területeken újabb sávházak épültek a Bocskai utca elején és a József Attila utca elején a Berzeviczy utcáig, amelyek közül az Árpád út 15-17. beépítési vonala erőteljesen megtörte a történeti utcavonalat.

Ezek a beépítések fellazították, és szellősebbé tették a korábban zárt sorosan beépített területet, a településképet és az utcaképet gyökeresen megváltoztatták. Az épületek megnövelt szintszáma a vertikális jelleg uralomra jutását eredményezte, melyet tovább erősítettek az architektúra nélküli, csak nyílásokkal és erkélyekkel tagolt falfelületek.

Az 1950 után átalakuló városrész településképet és utcaképeit napjaink, 1990 utáni beépítései is tovább színezték pl. a József Attila utca – Berzeviczy utca – Károlyi István utca – Venetianer utca által határolt két tömbben, vagy foghíj beépítésként az Árpád úton több helyen vagy a Fő tér és József Attila út közötti átmenő telken. Az újabb (2000-es évek körüli) beépítések már jobban igazodnak a történetileg kialakult, zárt soros beépítési módhoz, igaz a megnövelt szintszámok és az egyes épületek homlokzati kialakításai – a homlokzati tömegformálás jellege, vagy a falfelület és benne elhelyezett nyílásrendszer viszonya és arányai –, s nem utolsósorban a gyakran alkalmazott kétszintes, tetőtér beépítéses magas tetők merőben idegen elemek az utcaképekben.

A városközpontban lényegében megmaradt a történeti utca- és térszerkezet, azok a bontások, amelyek elsősorban forgalmi indokból történtek (pl. István út keleti oldala, Temesvári utca nyugati oldala) építészetiileg teljesen megoldatlan teresedéseket hoztak létre a városszövetben.

d) TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT

Településszerkezet

A Budapest IV. kerületi Újpest a főváros fiatal városrésze. A 19. század harmincas éveitől kibontakozó település két fő szerkezeti eleme a Váci út, és az Árpád út: mindkét útvonal településhálózati szervező elem volt; a Váci út országos, az Árpád út pedig, lokális jelentőséggel rendelkezett.

A településközpont utcahálózata mérnöki szabályos szerkesztésű, de két elkülönülő egységre tagolódik. Az Árpád út feletti északi részen alkalmazkodik és felhasználja az Árpád út és azzal párhuzamos – az Árpád úttal szinte egyidőben, a 19. század közepén létrejött – József Attila utcát, valamint a szintén korai eredetű, a település beépülése előtti útvonalat, az Attila utcát. Ez az utca egykori dűlő útból alakult ki, amely hosszú ideig Palotához tartozó Istvánhegyet határolta kelet felől és vezetett északkeleti irányba.

Az Árpád úttól északra eső területen az utcarendszer szabályos derékszögű kiosztású. A vizsgált területen jelentős tér csak egy van: nevezetesen az István útra nyíló, téglány alakú Szent István tér – eredetileg templomtér –, mértani kialakításával szervesen illeszkedve a derékszögű utcarendszerbe. (Az 1870-1890-es térképek tanúsága szerint a térnek tükörképeként kialakított térre, az Árpád úttól délkelet felé, tervezték a városház később a vásártér funkciókat, ezek azonban a templomtérre kerültek még a 19. század végén.)

Az Árpád úttól délre lévő területrészeknek két, történeti településszerkezeti szervező iránya volt, az egyik a pesti / budapesti határnak a Dunától délkeleti irányba húzódó vonala. A másik pedig az azzal közel párhuzamosan folyó Gyáli patak, amely a délkeleti részen lévő Gyáli-tó vizét vezette a Dunába, a jelenlegi Csányi László utca nyomvonalában. Ezen a részen kialakult utcarendszer a délkeleti irányra szervezett, merőleges raszterekből álló.

A városközpont településszerkezeti egység jelenlegi lehatárolása a 20. század második felében felépült paneles lakótelepeknek a történeti városmagról való településrendezési lehatárolása után jött létre.

Területhasználat

A 19. század első felében az első ipari üzemek az Árpád út nyugati végének két oldalán, a Váci útba való csatlakozásánál, telepedtek le és itt lakóházak is épültek. A terület ipari használata a 20. század elejéig megmaradt, csak az 1950-es évek építkezései után vált lakóterületté.

A városközpont településszerkezeti egységben ezen kívül még egy ipari üzem található, a Szeszgyár a jelenlegi Csányi László utcában, amely egykor, annak mindkét oldalára kiterjedt. A gyár részbeni szanálása után nyitották meg a Gyáli patak helyén magát az utcát.

A 19. század végére Újpest városának településközpontja az Árpád út, a rá merőleges István út mentén, a mai Szent István téren és a tőle délkeletre fekvő ún. Tanoda tér körül épült ki. E két centrum környezetébe települtek le a város legjelentősebb közösségi – állami, egyházi, oktatási, kulturális, stb. - intézményei. Napjainkra a Szent István tér jelentősége nem változott, ellenben a – Tanoda tér korábbi funkcionális jelentőségét teljesen elveszítette.

A városközponti városrész mai területhasználatát az alábbi kategóriákkal jellemezhetjük:

- önálló lakóterület,
- vegyes lakó-intézményterület (jellemzően lakóterület),
- önálló intézményterület,
- vegyes intézmény-lakóterület (jellemzően intézményterület),
- ipari terület,
- zöldterület jellegű intézményterület,
- zöldterület

Az önálló intézményterületek, illetve vegyes intézmény-lakóterületek a nagyforgalmú útvonalak mentén alakultak ki (Árpád út, István út, Szent István tér és környéke).

A területi arányokat tekintve megállapítható a lakó- és vegyes funkciójú területek arányának többsége. Egyetlen ipari terület található, az egykori szeszgyár még álló épületeiben.

A területen kiemelkedően kevés a közterületi zöldterületek aránya. A meglévők fekvésüknél, vagy kialakításuknál fogva nem kellően kihasználhatók.

e) TELEPÜLÉSKARAKTER: TELEKSZERKEZET ÉS TELEKHASZNÁLAT, BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS ÉPÜLETTÍPUSOK

Telekszerkezet és telekhasználat

A városközpont településszerkezeti egysége a szabályos, raszteres utcaszerkezet a jellemző. A mérnöki szabályosság azonban nemcsak az út- és utcahálózatra, hanem a telekszerkezetre, méretekre is kiterjed. (Már az 1840-es alapító okirat is szabályozta a legkisebb telekméretet 300 négyszögölben és tiltotta további osztásukat.) A szabályosság fogalma természetszerűleg tágan értelmezendő: jóllehet a vizsgált városrészben az egységnyi telekszélesség, illetőleg az egységnyi telekméret - és ezek többszöröse - is jól megmutatkozik, e megállapítás azonban csak az egyes tömbökre érvényes.

A terület az alábbi területhasználati kategóriákkal jellemezhető: önálló lakóterület, vegyes lakó-intézményterület (jellemzően lakóterület), önálló intézményterület, vegyes intézmény-lakóterület (jellemzően intézményterület), és zöldterület jellegű intézményterület.

A területen előforduló történeti telektípusokat funkció szerint tulajdonképpen két nagy kategóriába lehet sorolni: vannak lakótelkek, és vannak intézménytelkek. A történeti telekszerkezetben a lakótelkek a kisebb, az intézménytelkek pedig, a nagyobb méretűek.

Az 1950. évi Nagy-Budapest településegysítését követően a lakótelkek összevonásával megjelentek a lakótelepekről oly jól ismert nagyméretű „úszótelkek” is, napjainkban pedig, egyes tömbökben, a keretes beépítés céljára kialakított negyed vagy fél tömb méretű lakótelkek jöttek létre.

Beépítési mód és épülettípusok

A városközponti városrész nagyobb részén az utcavonalon álló, zárt soros, illetőleg kerítésfalas és félig zárt soros beépítés uralkodik, amelyben úgyszólván mindenféle típusú beépítési alakzat – L, U és keretes forma – egyaránt előfordul. Ezen lakóépületek többsége – kialakulását tekintve – ún. „nőtt” épület: a lakáshiány kielégítésére az eredeti utcai beépítéshez az idők folyamán újabb és újabb toldalékokat illesztettek. Találhatók azonban az utcavonalról hátra húzott épületek is, amelynek utcai szárnya nem volt. A szabadon álló történeti beépítés nem jellemző a területre. Az „úszótelkekre” helyezett lakótelepi jellegű, szabadon álló beépítés ritkább a területen, annak lehatárolása miatt.

A terület épületállományának döntő többsége lakó, illetve vegyes funkciójú épület. Önálló intézményi funkciójú épületek elsősorban az Árpád út és István út mentén, a Szent István téren és környékén, tehát központi és nagy forgalmú területekhez kapcsolódva találhatók. Az előbbi létesítmények jelentős része lakóépületek földszintjén került elhelyezésre. Gazdasági (üzemi, raktár) épületek az Árpád úttól délre (Aradi utca, Csányi utca, Bocskai utca, Dugonics utca mentén) épültek. A lakó, illetve városközponti területeken is találhatók kisebb üzemi-szolgáltató (autójavító, karosszéria lakatos, gumijavító, fémhulladék gyűjtő) egységek, melyek környezetbe nem illő funkciójú épületek.

f) VÉDETTSÉGEK

A vizsgált területen egyetlen egy egyedi műemléki védettségű épület és annak műemléki környezete található, területi védelem és világörökségi védelem nincs.

trsz.	hrs.	cím	rendeltetés	megjegyzés
16299	70300	István út 10. (Árpád út 72-74. és József Attila u. 59-61.)	„Állami Áruház”	épült: 1953-ban szocreál stílusban, építész: Rákos Pál; egyedi azonosító: 11671; védés: 2011.
16299	70295, 70297, 70298, 70301, 70664/2, 70667, 70693/2, 71804, 71807/1, 72192, 72193, 72208, 72282		„Állami Áruház” műemléki környezete	egyedi azonosító: 18409; védés: 2011.

g) AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ELEMZÉSE:

A vizsgált terület Újpest központi, városkép szempontjából kiemelt területe. Városkép szempontjából kiemelt útvonal a Váci út és az Árpád út, az a két út, amely országos és lokális jelentőségű útvonalként épült be a településbe.

A területen országos szintű egyedileg védett műemlék 1 db található (Állami Áruház, hrsz: 70300). - Az öt darab fővárosi védettségű épület – az István út 14. – Szent István tér 1-3. alatti

Városháza, az István út 18. sz. alatti Postaépület, a Lőrinc utca 40-42. sz. alatti iskolaépület, az Árpád út 67. sz. alatti „Diamant”-ház és a József Attila utca 20. sz. alatti zsinagóga a városiasodó Újpest településének jelentős, és építészeti rendkívül színvonalas és figyelemreméltó épületei.

A 23 darab helyi, kerületi védettségű épület az 1870-es és 1950-es évek közötti időszak építészeti emlékeinek legfigyelemreméltóbb épületei.

A települési értéktár kiértékelése során országos és fővárosi védelemre nem javasolt épületet, a helyi védelemre javasolt 18 darab objektum lényegében véve kiegészíti az eddigi kerületi védett épületek sorát.

A kiválasztás szempontjai között az építészeti-, művészi homlokzatalakítás és tömegformálás mellett az utcaképben betöltött kiemelkedő helyzete szerepelt. A javasolt emlékek építészeti stílusa felöleli a XIX. századi klasszicizmus, romantika és eklektika, valamint a XX. századi szecesszió, neobarokk, neoklasszicizmus, premodern, szocreál és modern stílusok korszakait.

Homlokzatképzés tekintetében az általánosan jellemző vakolat architektúra mellett a klinker-téglás homlokzatburkolat is jelentkezik. Tömegformálásban pedig a földszintesek mellett az emeletes épületek képviselik a meghatározó értékeket.

Külön kell megemlíteni az Árpád úttól D-re fekvő, Bocskai utca – Árkád utca – Berda József utca – Temesvári utca által határolt tömbről is, amelynek földszintes épületeiből ugyan egy sem szerepel a védett, vagy védelemre javasolt emlékek között, ám jól mutatják azokat az építészeti megoldásokat, melyek a település a XIX. század végi, XX. század eleji karakterét és utcaképeit, illetőleg az egyes épületeket jellemezték. A zömmel földszintes épületekből álló tömb épületeinek rendkívül gazdag és barokkos motívumokat alkalmazó homlokzatformálása vitathatatlanul látványos utcaképeket eredményez: ezek az épületek azonban többnek mutatják magukat annál, mint amik valójában: a vakolatdíszes, földszintes homlokzatok mögött az idők során megnőtt, U és L alakzatú, vagy keretes beépítések találhatók: semmi más nincs bennük, mint szoba-konyhás lakások sokasága. Ezeknek az épületeknek a látszólag igényesen formált külsőjével szemben a belső már egyszerű, igénytelen és szegényes.

h) TERÜLETHASZNÁLAT ÉS TERÜLETI ÁLLAPOT A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG ÖSSZEFÜGGÉS RENDSZERÉBEN

A vizsgált térség területhasználatának sajátosságaira a lakó- igazgatási- és intézményi, illetőleg kereskedelmi funkció a jellemző. Lényegében ugyanezen funkciók jellemezték a városrész történeti, 1950 előtti területhasználatát és ez napjainkra sem változott, következve abból, hogy a terület mindig a városközpont szerepét töltötte be.

1950 előtt és 1950 után is e funkciók közül a lakófunkció volt a területhasználat legjellemzőbb vonása. A zárt sorosan és nagy százalékban beépített telkeken álló, földszintes, vagy földszint + 1 emeletes lakóházakban nagyszámú szoba-konyha, alacsony komfortú vagy komfort nélküli lakás volt. A 20. század második felében több ütemben lakótelep építések települési-, illetőleg lakókomfort kialakítását a szociális ellátás javítását célozták meg. A célkitűzések megvalósultak, ugyanakkor a történetileg kialakult településszerkezeti összefüggések, az utcahálózat, a beépítettség földszint, földszint + 1 emeletes jellege, a zárt sorú utcaképek több helyütt, főként az Attila út, István út és részben a Szent István tér körül jelentősen átalakultak. A továbbiakban a történeti beépítési struktúra, településszerkezet fenntartása, a sérült helyeken javítása tudja elősegíteni a kulturális örökség fenntartását és teheti lehetővé hogy a különböző védettségű épületek ne zárványszerűen jelenjenek meg a városközpont szövetében.

5. NYILATKOZAT

Alulírott, Dr. Haris Andrea művészettörténész és Ivicsics Péter építészmérnök műemléki szakértő nyilatkozunk, hogy a tervezett területrendezés, településfejlesztés épített környezeti és műemlékvédelmi érdekeket és jogszabályokat nem sért. A hatástanulmány elkészítésére a Miniszterelnökség műemléki szakértői szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosító engedélye alapján jogosultak vagyunk.

Budapest, 2016. március hó

Dr. Haris Andrea
művészettörténész
szakértői szám: 21-0060

Ivicsics Péter
okl. építészmérnök
szakértői szám: 21-0042



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET

ÚJPEST VÁROSKÖZPONT VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

RÉGÉSZETI SZAKTERÜLETI MUNKARÉSZ

1. VIZSGÁLAT

A régészeti örökség vizsgálatát az Aczél Városépítész Bt.(1027 Budapest, Varsányi Irén utca 1.) megbízásából a Budapest, IV. kerület, **ÚJPEST VÁROSKÖZPONT** városszerkezeti egység: Váci út – József Attila utca – Attila utca – Deák Ferenc utca – István út – Király utca – Kassai utca – Munkásotthon utca – Aradi utca – Berda József utca – Mártírok útja és a vasútvonal által határolt közel 70 hektáros területre vonatkozó KVSZ-hez szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi részének elkészítéséhez végeztük.

A régészeti örökség leírásánál a kulturális örökség védelméről szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. Rendelet értelmében a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban található adatokat, valamint az ide vonatkozó szakirodalmat, a helyszíni szemle tanulságait vettük alapul.

1. a) történeti leírás, régészeti örökség felmérése a változással érintett területen

Újpest Városházaközpont városszerkezeti egység területéről a terület régészeti tárgykörébe utalt, vagyis az 1711. előtti időszakból konkrét régészeti adattal (tárgyi és okleveles) nem rendelkezünk. Az újkort megelőző időkben betöltött szerepéről sajátos fekvése alapján vonhatunk le következtetéseket.

A Duna bal partján a Váci útnak az a szakasza, mely az Aquincum Polgárvárosával szemben található Népsziget, egykori Pesti sziget északi csúcsával egy vonalban található, vagyis a vizsgálandó területnek a József Attila utca és Árpád út közé eső Duna parti szakasza a római korban stratégiai jelentőséggel bírt.

Az írott történeti adatok, források, valamint a régészeti emlékek tanúsága szerint a római foglalatást követően a birodalom határvonalán húzódó Duna mentén először a jobb parton építették ki a védelmi vonalat, melyen a hadi út mentén szabályos távolságokra telepített katonai táborok létesültek. Budapest területén Campona (Nagytyénny), albertfalvai tábor, Bem tér környéki auxiliáris-tábor, Aquincum legio-tábora (Flórián tér). A védelmi vonal részét képezték a táborok között kb. 2–2,5 km-es távolságokban megépített őrtornyok. A bal parti népek, (szarmaták, germán törzsek) meg-megújuló támadásai ellen a II. századtól kezdve az ellenoldali részeken, a Duna bal partján is kiépítették a védelmi vonalat a birodalom más limes-szakaszaihoz hasonlóan. Ennek fő létesítményei Budapest mai

területén Contraaquincum (Március 15. tér) és Transaquincum (Rákospatak torkolata) erődítései. Közöttük a hadi út mentén szintén megtalálható volt a hatékony védelmet szolgáló őrtornyok láncolata. Ennek néhány példája építkezésekhez kapcsolódó leletmentés során napvilágra is került (Kossuth tér, megyeri vízművek területe). A modern úthálózatra vetítve megállapítható, hogy az ellenoldali hadi út nyomvonala nagy valószínűséggel az Árpád hídtól északra egybe esik a mai Váci út nyomvonalával. (Az ettől délebbi szakasz közvetlen a Duna partján haladt).

Mivel a késő római korban megerősített határvédelemben az erődök közötti őrtornyok egymástól mintegy 2–2,5 km-nyi távolságra helyezkedtek el, így a Transaquincumtól északra futó hadi út mentén ezen a területen már éppen esedékes volna egy őrtorony léte, amelynek valószínűségét megerősítheti az a tény, hogy a budai oldalon lévő Polgárvaros Duna felőli oldala a mai Népsziget takarásában egy esetleges bal parti védelem hiányában igen sebezhető lett volna.

A Váci útban nemcsak a római korban is használatos út elődjét kell keresnünk, hanem a Pestről Vácra vezető középkori út is itt haladt el érintve az okleveles adatok alapján a Rákospatak torkolatához lokalizált Besenyő falut, majd még a mai főváros területén Megyert.

1. b) Védettségek: területi és egyedi

A vizsgálat alá vont területen egyedi régészeti védelem alatt álló (jogsabályi határozattal védetté nyilvánított terület) nem található.

A vizsgálat alá vont területen a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban szerepel a 15698 egyedi azonosítójú „Újpest, összekötő vasúti híd pesti hídfő” elnevezésű lelőhely.

A helyszínrajzon bejelölt további terület topográfiai elhelyezkedése okán régészeti érdekű terület a 2001. évi LXIV. tv. 7. § (17) bek. alapján megfogalmazott feltételek szerint, ahol a földmunkák régészeti megfigyelése szükséges..

1. c) az örökségi értékek elemzése

A vizsgált területen esetlegesen előkerülő, az őskortól a középkorig terjedő emlékek a mai napig használatos Duna menti útvonal, a Váci út mentén várhatóak, főként a római korszakhoz köthető, illetve középkori útmenti jelenségek formájában. Építkezéshez köthető régészeti megfigyelés során nem lehet kizárni olyan emlék előkerülését, melynek szakszerű régészeti feltárása válhat szükségessé

1. d) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggés-rendszerében

A szabályozási terv alá vont terület a Dunaparttól indulva egy hosszan elnyúló keskeny sávot foglal magában. Az Árpád út és Szent István út menti nagyvárosias beépítés mellett a Deák Ferenc utca felőli részen kisvárosi, jórészt földszintes beépítést találunk.

A környező régészeti adatok alapján valószínűsíthető, hogy a partmenti (Váci út menti) területen tetemes újkori feltöltés található, hiszen az ármentesítési munkák során a XIX. század folyamán a rakpartok pesti és budai szakaszának szintjét lényegesen megemelték. Ez a régészeti emlékek megmaradása szempontjából pozitívum, hiszen az elmúlt száz év tereprendezései során nem valószínű, hogy 2,5 méternél mélyebb rétegeket folyamatosan megbolygattak volna.

2) Régészeti emlékek feltárhatóságának megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

Bármely földmunkával járó beavatkozás az eredeti régészeti-történeti rétegeket megsemmisíti. A régészeti beavatkozás (megfigyelés, feltárás) során esetlegesen előkerülő régészeti objektumok szakszerű dokumentálása után a területen tervezett beruházások minden további kikötés nélkül megvalósíthatóvá válnak régészeti szempontból

A római kori erődítési rendszerhez tartozó esetleg műemléki megtartásra is érdemes falmaradványok sorsa, ha ilyenek előkerülnének, mérlegelés tárgyát kell, hogy képezzék.

3. Összefoglaló

A vizsgált területen különösen a római, illetve középkori út menti jelenségek esetleges előkerülésére lehet számítani.

A KVSZ örökségvédelmi fejezetében a fenti pontokban felsorolt indokok miatt az alábbi előírás beépítését tartjuk szükségesnek a régészeti örökség védelmében:

- **A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban szerepel a 15698 egyedi azonosítójú „Újpest, összekötő vasúti híd pesti hídfő” elnevezésű lelőhely, mely általános régészeti védelem alatt áll.**
- **A védett régészeti lelőhelyen megvalósuló tevékenység, építmény engedélyezésére indult eljárásokban szakhatóságként a 39/2015 (III.11.) Korm. Rendelet alapján szakigazgatási szervként a Budapest Főváros V. kerületi Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala az illetékes.**
- **A régészeti érdekű területek esetében földmunkavégzés esetén régészeti megfigyelés szükséges. A megfigyelés eredménye következtében leletmentő ásatás elvégzése is szükségessé válhat.**

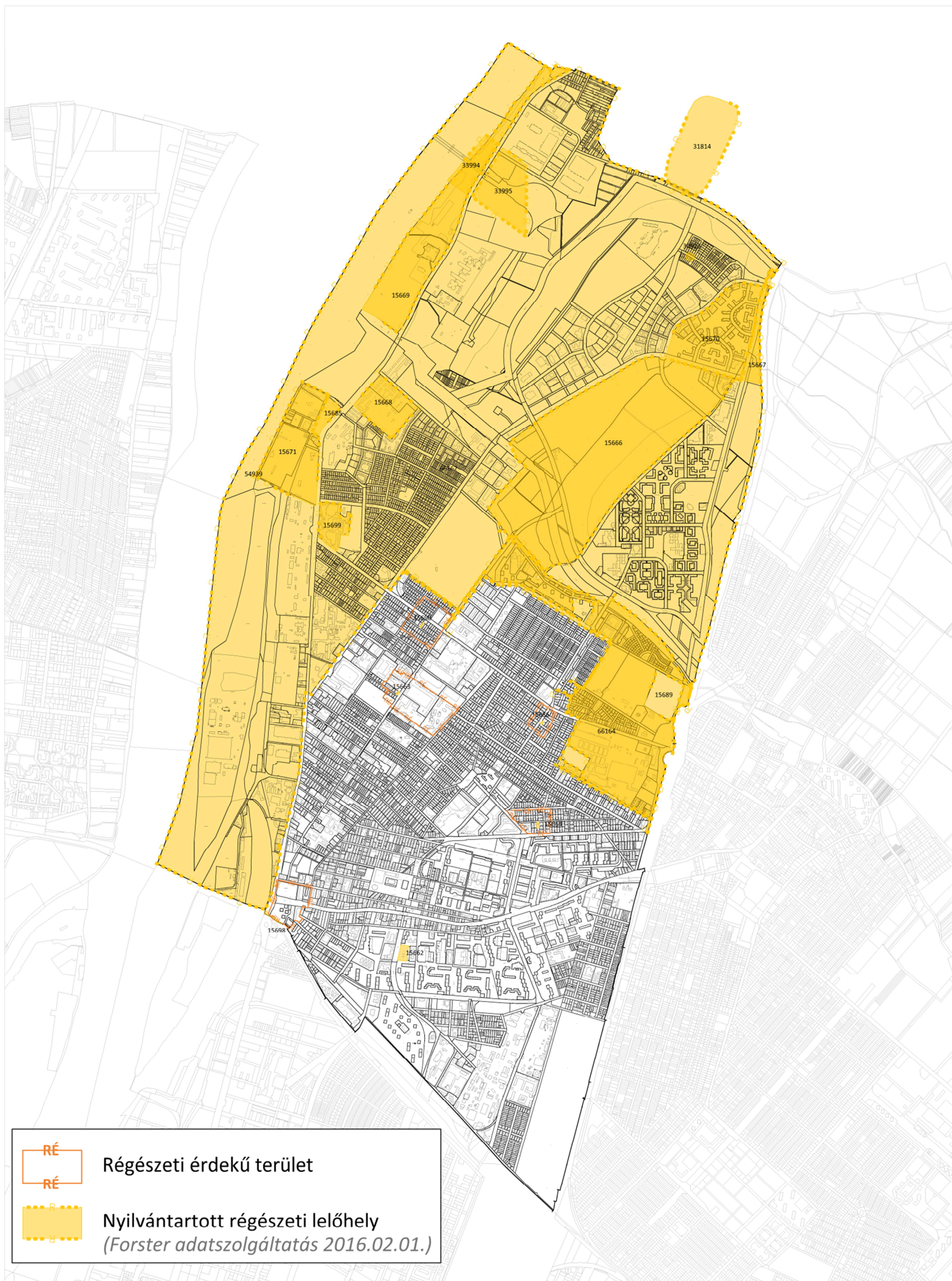
4. Nyilatkozat

Alulírott Adorjánné dr. Gyuricza Anna, régész, nyilatkozom, hogy a 39/2015 (III.11.) Korm. Rendelet előírásai alapján az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem: szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben (régészeti lelőhelyvédelem), valamint rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Budapest, 2016. március 21.

Adorjánné dr. Gyuricza Anna

szakértői azonosító: B5COGJ



ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - RÉGÉSZETI SZAKTERÜLETI MUNKARÉSZ

ÚJPEST - RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

15698

15662

RÉ

RÉ

Régészeti érdeklő terület

Nyilvántartott régészeti lelőhely
(Forster adatszolgáltatás 2016.02.01.)

15662

Régészeti érdekű terület

Nyilvántartott régészeti lelőhely
(Forster adatszolgáltatás 2016.02.01.)

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - RÉGÉSZETI SZAKTERÜLETI MUNKARÉSZ

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET

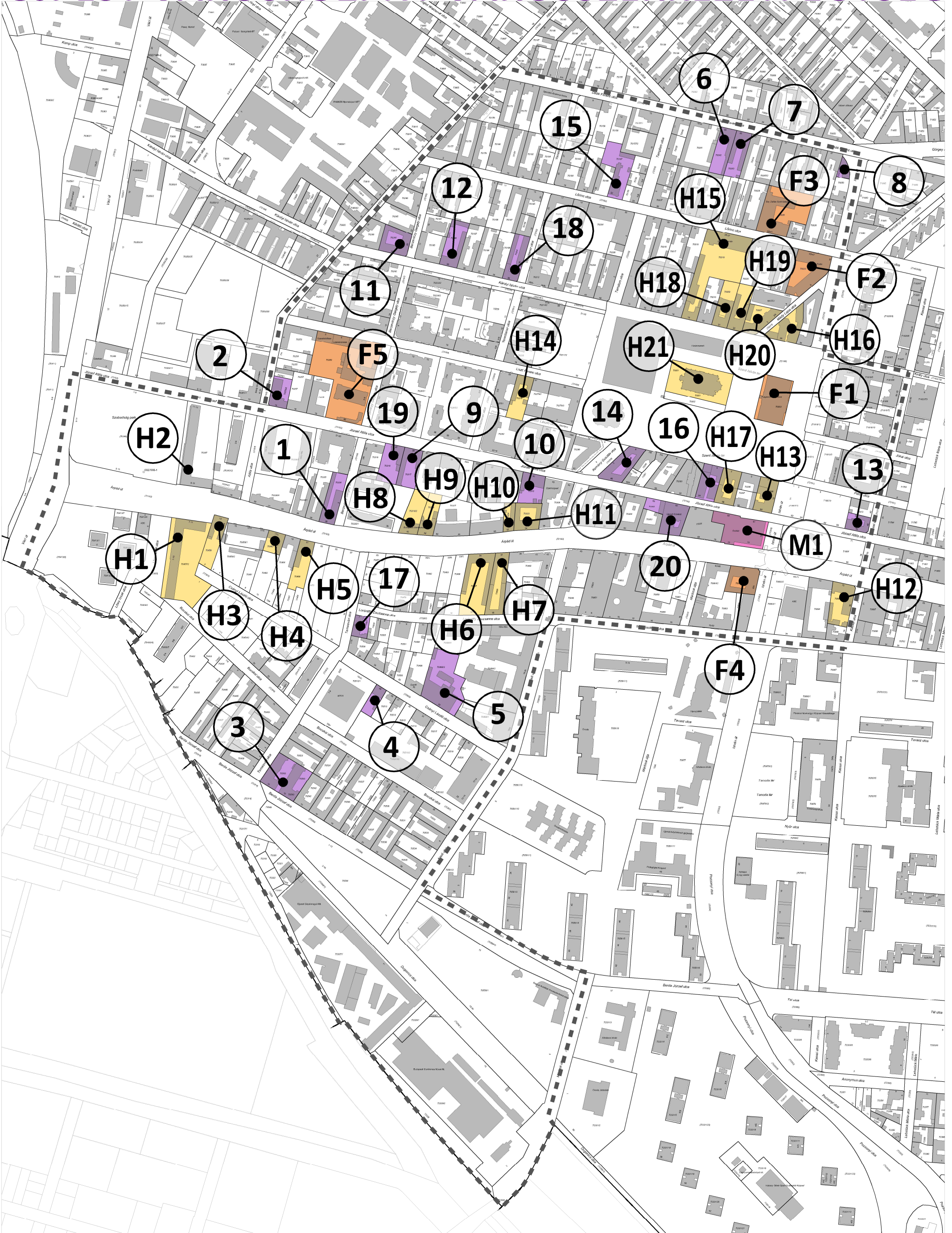
ÚJPEST VÁROSKÖZPONT VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

VÉDETT ÉS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK KATASZTERE

ÚJPEST VÁROSKÖZPONT VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG



VÉDETT ÉS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK KATASZTERE

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

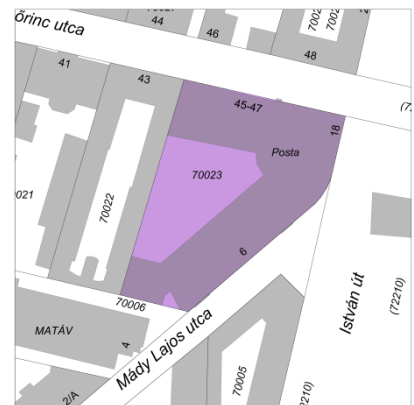


VÉDETT ÉPÜLETEK

M1	ÁLLAMI ÁRUHÁZ	
	Hrsz.: 70300	
	Cím: István út 10. (Árpád út 72-74. és József Attila utca 59-61.)	
	Védettség: műemléki védelem (tsz: 16299; az.: 11671, 18409) kerületi helyi védelem (H-23) törlendő!	
	Leírás: 1953-ban épült szoc-reál stílusú épület. A kétemeletes áruház homlokzatai jó állapotúak, ugyanakkor a kihasználatlansága bizonytalan sorsot jelent számára.	
	Javaslat: kereskedelmi újrahasznosítás, amelynek során az épület tömegét és homlokzatait meg kell őrizni. Felújítása nem sokáig halasztható a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:		
Az István út – Árpád út torkolatában hangsúlyosan megjelenő „Újpesti Áruház” egyike a szocialista realizmus olyan korai példáinak, amikor azok még jóval közelebb voltak az 1940-es évek építészeti meggyőződéséhez, mint a később „szocreál”-nak rövidítve nevezett stílushoz. A földszinti árkád kiszélesítette a járdát és módot ad a kirakatok zavartalan szemlélésére, építészetileg főbb nézet az István úti, melyen felfelé egyre inkább áttört a homlokzat, míg az Árpád úti oldal a reklámnak ad jól tervezett felületet. Az utóbbi megjelentek, pl. a lapostető fölötti fényreklám, a sarkon függőlegesen álló „Attrakció” felirat, vagy az István úti, első emeleti ablakokra keresztbe tett felirat előnytelen változtatások a városkép számára.		
István út felőli homlokzat		

F1. VÁROSHÁZA	
	Hrsz.: 70003 Cím: István út 14. (Szent István tér)) Védettség: fővárosi helyi védelem (azonosító: 4.1.6) Leírás: 1899-ben épült eklektikus stílusú épület, építészek: Böhm Henrik és Hegedűs Ármin. A kétemeletes épület homlokzata jó állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 37/2013. (V. 10.) fővárosi közgyűlési rendelet előírásai szerint lehetséges.
István út felőli homlokzat	
Archív nézet az István út felől (1920 körül)	

F2.	POSTA
	Hrsz.: 70023 Cím: István út 18. (Lőrincz utca 45-47. és Mády Lajos utca 6.) Védettség: fővárosi helyi védelem (azonosító: 4.1.7) Leírás: 1925-ben épült szecessziós stílusú épület, építész: Sándy Gyula. Az egyemeletes épület homlokzata jó állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 37/2013. (V. 10.) fővárosi közgyűlési rendelet előírásai szerint lehetséges.
István út felőli homlokzat	
Archív nézet az István út felől (1930 körül)	



F3. ISKOLA

Hrsz.: 70028

Cím: Lőrincz utca 40-42.

Védettség: fővárosi helyi védelem (azonosító: 4.1.11)

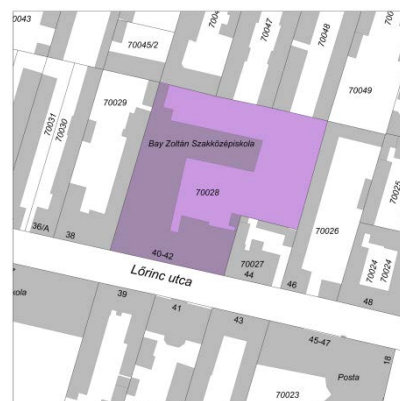
Leírás: 1907-1908-ban épült szecessziós stílusú épület

Építésszek: Baumgarten Sándor és Herczegh Zsigmond;

Az egyemeletes épület homlokzata közepes állapotú.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 37/2013. (V. 10.) fővárosi közgyűlési rendelet előírásai szerint lehetséges.



Lőrincz utca felőli homlokzat



F4. LAKÓÉPÜLET (Diamant-palota)	
Hrsz.: 70667	
Cím: István út 8/a. (Árpád út 67.)	
Védettség: fővárosi helyi védelem (azonosító: 4.1.17) kerületi helyi védelem (H-22) törlendő!	
Leírás: 1910 körül épült szecessziós stílusú épület A kétemeletes épület homlokzata közepes állapotú.	
Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 37/2013. (V. 10.) fővárosi közgyűlési rendelet előírásai szerint lehetséges.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: Az István út Árpád úti torkolatában hangsúlyosan megjelenő kétemeletes épület az üzletház-lakóház értékes és érdekes századelejei példája. Itt volt a Diamant Bútorház, ezért, mint Diamant Palota szerepelt a hirdetésén 1914-ben, az Újpesti Képes Almanachban. Az első és második emeleten pedig a lakások voltak. Az épület néhány érdemi változást mutat az eredeti állapothoz képest: árkádostított lett a földszint, egyszerűsödött a tető formája, hiányoznak a piramis-szerű felépítmények mindkét utcai homlokzati oromzat mellől, a most rizalítnak ható erkélyes axisokról.	
István út felőli homlokzat	
Archív nézet az István út felől (1920 körül)	

F5. ZSINAGÓGA**Hrsz.:** 70260**Cím:** József Attila utca 20. (Berzeviczy G. u. 6.10. és Liszt F. u. 3-9.)**Védettség:** fővárosi helyi védelem (azonosító: 4.1.21)**Leírás:** 1885-1886-ban épült, 1909-ben bővített eklektikus stílusú épület; építész: Greiner Adolf; bővítés építésze: Baumhorn Lipót;

A zsinagóga épület homlokzata jó állapotú.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 37/2013. (V. 10.) fővárosi közgyűlési rendelet előírásai szerint lehetséges.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

A Berzeviczy Gergely és József Attila utca sarkán álló újpesti zsinagóga Magyarország romantikus építészetének jellegzetes alkotása. A templom főhomlokzatát nagyméretű kerek rózsaablak díszíti a két hagymasisakkal fedett torony között, melyet hatalmas ív fog egységbe a kapuval. A keretezések az íves nyílászárók körül és a falmezők osztása, valamint a sárga-vörös téglák homlokzatburkolat mintás rakása karakteres nemcsak ezen az épületen, hanem más, a közeli főváros több jeles műemlékén, mint például a dohány utcai zsinagógán, a pesti vásárcsarnokon, vagy a Rumbach utcai zsinagógán, melyet Ottó Wagner – a később világhírű bécsi építész – még pályája kezdetén tervezett.

Berzeviczy Gergely utca felőli homlokzat



H1. LAKÓÉPÜLET (Mahart-házak)	
	Hrsz.: 70457/2 Cím: Árpád út 7-11. (Lőwy Izsák u. 7-13. és Csányi László u. 1.) Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1954-55-ben épült szoc-reál stílusú épület; építészek: Henck Vilmos és Vidos Zoltán. Az ötemeletes épület homlokzata közepes állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges. 
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: Az Árpád út Váci úti torkolatában épült Újpest „Városkapu” néven ismert két szimmetrikus épület egyike. A bérlakóház földszint és ötemeletes, az első három emelet fölött szalagpárkány osztja meg a homlokzatmagasságot. A Duna felé néző oldal tengelyében az első és harmadik emeletet átfogó, nyolctagú lizénasorral kialakított rizalit hangsúlyozza a bejáratot a földszinti övpárkány fölött. A földszint architektúrája vízszintes sávozással kialakított vakolat, az emeleteké simán vakolt, egyszerű szalagkeretezésű ablakokkal. MAHART szolgálati lakások céljára épült. A kiegyensúlyozott, monumentális két épülettömb együtttest alkot és igényesen teljesíti korának szemlélete szerinti „városkapu” szerepet Újpest Pest felőli torkolatában, ahonnan kezdődött az újpesti városi fejlődés a XIX. században.	
Árpád út felőli homlokzat	
Lőwy utca felőli nézet	

H2. LAKÓÉPÜLET (Mahart házak)	
Hrsz.: 70347	
Cím: Árpád út 12-14. (József Attila u. 11-13.)	
Védettség: kerületi helyi védelem	
Leírás: 1954-55-ben épült szoc-reál stílusú épület; építészek: Henck Vilmos és Vidos Zoltán. Az ötemeletes épület homlokzata közepes állapotú.	
Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: Az Árpád út Váci úti torkolatában épült Újpest „Városkapu” néven ismert két szimmetrikus épület egyike. A bérlakóház földszint és ötemeletes, az első három emelet fölött szalagpárkány osztja meg a homlokzatmagasságot. A Duna felé néző oldal tengelyében az első és harmadik emeletet átfogó, nyolctagú lizénasorral kialakított rizalit hangsúlyozza a bejáratot a földszinti övpárkány fölött. A földszint architektúrája vízszintes sávozással kialakított vakolat, az emeleteké simán vakolt, egyszerű szalagkeretezésű ablakokkal. MAHART szolgálati lakások céljára épült. A kiegyensúlyozott, monumentális két épülettömb együtttest alkot és igényesen teljesíti korának szemlélete szerinti „városkapu” szerepet Újpest Pest felőli torkolatában, ahonnan kezdődött az újpesti városi fejlődés a XIX. században.	
Szabadság tér felőli homlokzat	
Árpád út felőli homlokzat	

H3. LAKÓÉPÜLET

Hrsz.: 70458

Cím: Árpád út 13.

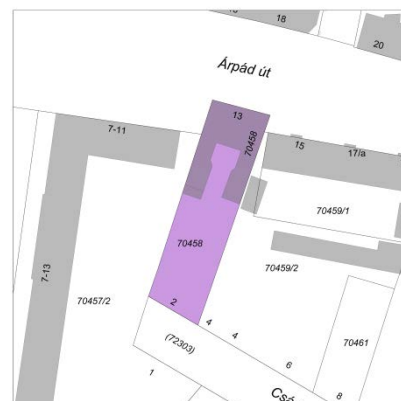
Védettség: kerületi helyi védelem

Leírás: 1910 körül épült szecessziós stílusú épület

A kétemeletes épület homlokzata közepes állapotú.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.

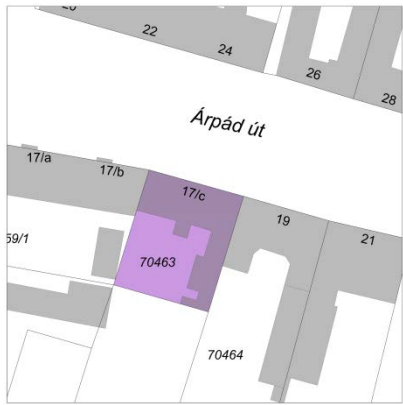


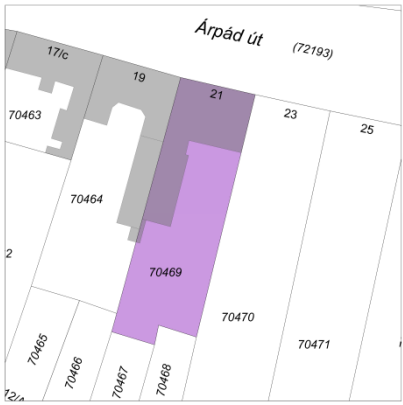
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:

A kétemeletes lakóház egyike azoknak, melyek a korszak jellegzetes épülettípusát képviselik; a földszinti üzlet, nagy üvegfelületű nyílásokkal, míg az emeleten lakások kapnak helyet, ott, ahol az utcai forgalom már kevésbé zavar. A homlokzati kialakítás világosan kirajzolja a szimmetrikus elrendezést a középtengelyben lévő kapuval, mely a lakószintekhez vezető bejárat, ettől jobbra és balra, az üzleti célokra teljes fesztávon, pillérek között megnyitott a felület, még ha ez ma nem is az eredeti szerint megoldott. Az épület szimmetria tengelyét a földszintet- első emeletet átfogó, és a harmadik emeletig felfutó könnyed szecessziós motívum jelöli ki. Mellette kétoldalt, az I-II. emeleten egy-egy ablaktengely ívesen előrelép, méginkább hangsúlyt a földszinti üzleteknek.

Árpád út felőli homlokzat



H4.	LAKÓÉPÜLET	
	Hrsz.: 70463 Cím: Árpád út 17/c. Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1930 körül épült modern stílusú épület A kétemeletes épület homlokzata közepes állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.	
	Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: A kétemeletes üzlet és lakóház kiegyensúlyozott az arányaiban, hagyományos magas tetőzetével jól csatlakozik a korábbi eredetű, mára már átépített Árpád út 19. szám alatti lakóházhoz. A földszinti sík elé lép a középrész tömege az I-II. emeleten, s ehhez csatlakozik a két szélső tengely erkélye. Jó minőségben épült eredetileg, átalakítások főként a földszintet érintették, melyek megbontották itt a nyílások szimmetriáját. Az épület szép példája az 1930-as évek modern és funkcionalista megoldásainak, tömege és részletei tekintetében egyaránt.	
Árpád út felőli homlokzat		

H5. LAKÓÉPÜLET (egykor a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank székháza)	
	Hrsz.: 70469 Cím: Árpád út 21. Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1910 körül épült szecessziós stílusú épület A kétemeletes épület homlokzata közepes állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.
	
	Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: <i>A kétemeletes épület eredetileg a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank székháza céljára épült fel. Ma lakóház. Homlokzata szimmetrikus és erőteljes a plasztikája, a földszinti hat íves nyílásának második és negyedik tengelyében az első emeleten a kőburkolatos pillérekre nehezedő ívsor tartja a zárt és nyitott erkélyeket, melyek a másodikon a homlokzati síkba visszalépve rizalitként kialakítottak és az előtetőszerű főpárkányt megszakítva és áttörve magasodnak a tető fölé. A nagyvonalúan kialakított szecessziós épület minden részletében igényes, különösen szép a zárt és nyitott erkélyek játéka a homlokzatképzésben.</i>
Árpád út felőli homlokzat	
Archív nézet (1920 körül)	

H6. LAKÓÉPÜLET

Hrsz.: 70487

Cím: Árpád út 35. (Lórántffy Zsuzsanna utca 16.)

Védettség: kerületi helyi védelem

Leírás: 1890 körül épült eklektikus stílusú épület

Az egyemeletes épület homlokzata közepes állapotú.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.



Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:

Az egyemeletes, eklektikus bérház tizenhárom tengelyes és a közepén nyíló kapura szimmetrikus. A földszint üzletnyílásai íves árkádsort alkotnak, nyílásonként zárókővel az ívek tengelyében. A kapu keretezése rusztikus kőkváder utánzat, mely felett az osztópárkányról induló lizéna-párossal hangsúlyozott a kapu fölötti, első emeleti ablak. Háromszögű és íves timpanonok váltakozva jelennek meg az ablakok fölött, és az axisok ritmusát még egy-egy kovácsoltvas korlátos erkély gazdagítja az első emeleten. A homlokzat síkja nyerstéglával burkolt, keretezések, párkányok vakoltak. A formák az eklektika neoreneszánsz változatát mutatják. Az Árpád út utcaképében meghatározó épület őrzi a múlt század végén kialakult, palotaszerű bérház típust, valamint a szomszédos, 37. számú hasonló korú és jellegű épülettel együtttest alkot.

Árpád út felőli homlokzat



Archív nézet (1920 körül)

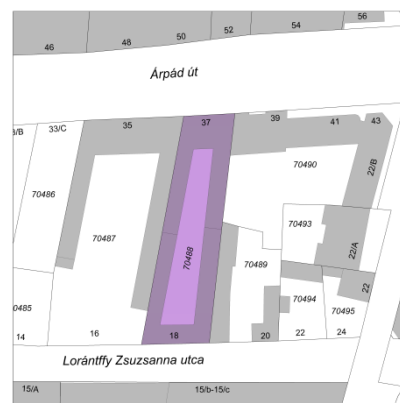


H7. LAKÓÉPÜLET**Hrsz.:** 70488**Cím:** Árpád út 37. (Lorántffy Zsuzsanna utca 18.)**Védettség:** kerületi helyi védelem**Leírás:** 1890 körül épült eklektikus stílusú épület

Az egyemeletes épület homlokzata közepes állapotú.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

Az egyemeletes, eklektikus bérház középső három tengelye enyhe kiülésű rizalit. A földszinten már történtek átalakítások, nyílászáró csere és némi tagozat eltávolítás, de ezek visszaállíthatóak. Az emelet megőrizte eredeti részleteit és téglaburkolatát, szép, keresztosztású ablakait, valamint erkélyét a kovácsoltvas rácsával együtt a középső tengelyben. A záró-párkány erős kiülésű és konzolok sora tagolja. A tagozatok, keretezések vakoltak, az alapsíkon téglaburkolat van, mint a neoreneszánsz stílusú épületek sok más példáján is. Az Árpád út utcaképeben a ház a szomszédos, 35. számú, hasonló korú és jellegű épülettel együtttest alkot.

Árpád út felőli homlokzat



Archív nézet (1920 körül)



H8. IRODAÉPÜLET (egykor az újpesti Takarékpénztár székháza)**Hrsz.:** 70316/2**Cím:** Árpád út 40.**Védettség:** kerületi helyi védelem**Leírás:** 1900 körül épült eklektikus stílusú épület

A kétemeletes épület homlokzata jó állapotú.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

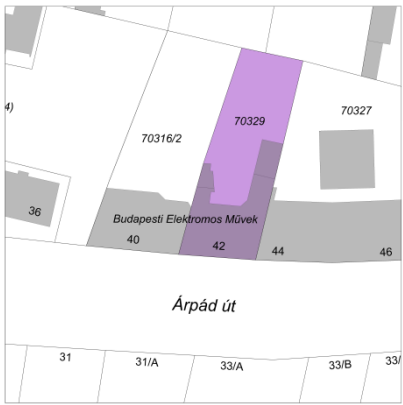
A kétemeletes, kőburkolatos épület eklektikája a szecesszió lendületes formakezelését mutatja sok megoldásában és részleteiben. A homlokzatképzés az első emeletet hangsúlyozza ki; még a reprezentatív íves-árkádós földszint sem más, mint aléptérmény, mely a középtengely nagy bejáratának két oldalán a pillér és oszlop-párral az első emeleti erkélyt tartja. Ugyanekkor a második emelet szinte eltűnik az ablakait takaró első emeleti oromdíszek és az ablakok vállvonalára csúszó, az erőteljes kiülésű főpárkány merész ívű konzolai között. Az épület különlegesen reprezentatív és gazdag megjelenésű az Árpád út látványában.

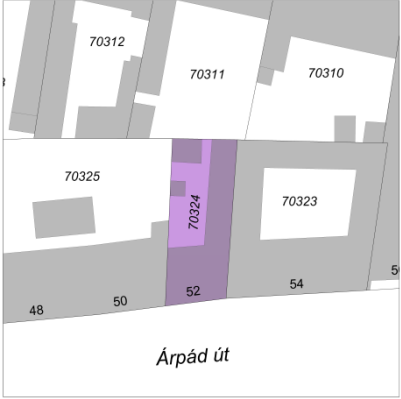
Árpád út felőli homlokzat



Archív nézet (1930 körül)

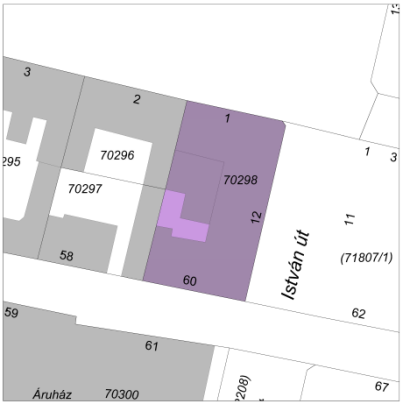


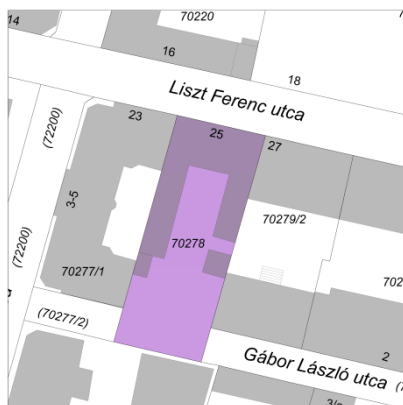
H9. LAKÓÉPÜLET	
	Hrsz.: 70329 Cím: Árpád út 42. Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1920 körül épült szecessziós stílusú épület A kétemeletes épület homlokzata jó állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.
	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: <i>Az elmúlt időkben lényegesen leegyszerűsített architektúrájú hajdani „Nasser” ékszerház ma csak a tömegképzésben árulja el a szecesszió jegyeit, meg a nyílások és falfelületek arányával. A homlokzat aszimmetrikus, oromzattal kiemelt főaxisa tudatosan került messze, a szomszédos, baloldali reprezentatív palota jellegű épülettől. A lakóház négy tengelye közül ez jobbról a második, zárt és nyitott erkélyeivel mozgalmasan lép a homlokzati sík elé. A jobb szélső tengelyben lévő kaput apró, nagyszögletes padlásablakok jelzik a tető alatti vonalban, nincs főpárkány vagy eresz-kiülés, ahogy ezt a hagyománnyal szakító stílus igényelte. Jó példa ez az épület arra, hogy az eltérő felfogású megoldások megfelelően illeszkedhetnek egymáshoz és együttest alkothatnak az utcaképben.</i>	
Árpád út felőli homlokzat	
Archív nézet (1930 körül)	

H10. LAKÓÉPÜLET	
	Hrsz.: 70324 Cím: Árpád út 52. Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1900 körül épült korai szecessziós stílusú épület Az egyemeletes épület homlokzata jó állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.
	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: <i>Az egyemeletes lakóház öttengelyes elrendezése és első emeletén a középaxisban megjelenő, kétoldalt hangsúlyos, a főpárkányig futó lizénával kiemelt erkélye még a korábbi évtizedek homlokzatképzési módját tükrözi, mint a mély árnyékot vető eresz is. A részletek és arányok azonban már a szecessziót jelzik az első emeleti ablakok íves timpanonja könnyed vonalában, a középaxis erkélykorlátján az egymás mellé helyezett, pávafarkakat idéző rajzú kovácsoltvas munkán. A földszint alighanem már számos átalakítás miatt vesztett a részleteiből, de a korhűséget is figyelembevevő, mai tervezés helyreállíthatja. Az épület az Árpád út lényeges eleme, s együttest alkot a mellette lévő, 54. szám alatti házzal az út látványában.</i>	
Árpád út felőli homlokzat	
Archív nézet (1930 körül)	

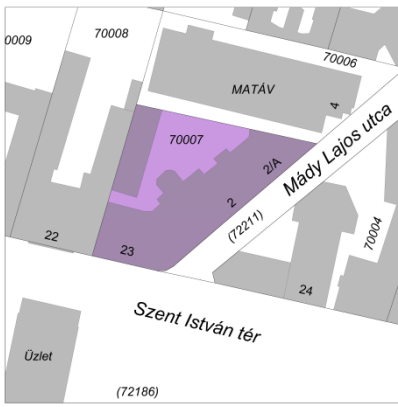
H11.	LAKÓÉPÜLET (egykor Teréz-udvar)	
	Hrsz.: 70323	
	Cím: Árpád út 54.	
	Védettség: kerületi helyi védelem	
	Leírás: 1890 körül épült eklektikus stílusú épület Az egyemeletes épület homlokzata közepes állapotú.	
	Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: <i>Az egyemeletes, eklektikus bérház adottságaiban, kialakításában és részleteképzésében hasonlít az Árpád út 35. szám alatt állóhoz: ez is tizenhárom tengelyes, középre helyezett kapuval, s az onnan számított negyedik tengelyben, ugyanúgy egy-egy erkély jelenik meg kovácsoltvas korláttal, hasonló konzolos alátámasztással. A homlokzaton nyílások egyenes egyenes-záródásúak a földszinten, ívesek az emeleten, fordítva mint az Árpád út 35-nél, ahol a földszintiek az ívesek, de nyílászkeretezés és a zárókő motívum megegyező a két épületen. Az emelet ablakai között fejezetes lizénák tagolják a homlokzatot, melyen a falsík nyerstégla burkolatot a földszinten sajnos többször is átfestették, így az ma már fel sem ismerhető hatásában. A „Teréz udvar” – ként ismert bérház a szomszédos, 52. szám alatti épülettel együttest alkot az Árpád úton, épp úgy, mint ugyanitt, a 35. és 37. számú lakóházak az út túlsó oldalán.</i>		
Árpád út felőli homlokzat		
Archív nézet (1930 körül)		

H12. LAKÓÉPÜLET	
	Hrsz.: 70695 Cím: Árpád út 75. (Kassai utca 36.) Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1890 körül épült eklektikus stílusú épület Az egyemeletes épület homlokzata közepes állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges. 
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: Egyemeletes, eklektikus stílusú lakóház az Árpád út – Kassai utca kereszteződésében, az épülettömeg a sarokbefordulásnál lecsapott, mint ahogy számos, kis földszintes újpesti háznál látható, főként a bolt-bejáratok érdekében. Az épület földszintjén a forgalmas Árpád út felől üzletek nyílnak, míg a Kassai utcai oldalon lakások vannak, épp úgy, mint az emeleten. A homlokzati architektúra vízszintes tagolású, a földszint rusztikus kváderosztása, a földszint és emelet osztópárkánya, valamint az emeleti ablakok könyöklő-, és vállmagasságban húzódó párkánya révén. Az emeleti ablakkeretezés, erkélykialakítás részletmegoldásai szecessziósak, míg az épülettömeg-formálás őrzi még az eklektikus szerkesztésmódon. Az épület látványa meghatározó a Kassai utcának a József Attila utcai teresedése felől.	
Árpád út felőli homlokzat	
Kassai út felőli homlokzat	

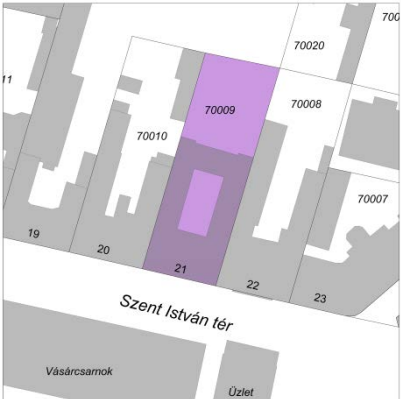
H13. LAKÓÉPÜLET (Cyklop-ház)	
	Hrsz.: 70298 Cím: István út 12. (József A. u. 60. és Szent István tér 1.) Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1920 körül épült szecessziós stílusú épület A háromemeletes épület homlokzata közepes állapotú. javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges. 
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: A József A. utca és Szent István tér között álló bérpalota az István úti városképben meghatározó, későszecessziós épület. Az épülettömeget arányosan tagolja az István út felől a két szélső, egy-egy, illetve a középső kéttengelyes rizalit. Az üzletek a földszintet foglalják el, az emeleti szinteken a lakások vannak. Ezek architektúrája tengelyenként vertikálisan összefogott, egyenes záradéku, három osztatú ablakokkal. A harmadik emeleten ívesek az ablakok és a rizalitokon az erkélyek erőteljes páros oszlopokkal kialakítottak, az attikájuk hullámvonallal záródik le. Az épület tulajdonosa a Belvárosi Takarékpénztár rt. Nyugdíjpénztára volt.	
István út felőli homlokzat	
Szent István térfelőli homlokzat	

H14. LAKÓÉPÜLET	
	Hrsz.: 70278 Cím: Liszt Ferenc utca 25. Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1900 körül épült eklektikus stílusú épület Az egyemeletes épület homlokzata közepes állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.
	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: <i>Az egyemeletes bérpalota az eklektikának kései, szecessziós vonalvezetésű elemekkel feloldott változata: megmutatkozik ez a főpárkány magas, virágszerűen kihajtható konzolain, valamint az emelet ablakai fölötti kagyló díszeken és az épület két szélső rizalitján lévő kovácsoltvas erkélyrácsos. Egyébként az épület az eklektika neoreneszánsz változata, a kaputengelyre szimmetrikus nyílás és rizalit elrendezéssel, a rizalit földszintjén és szélein kőkváderézést mutató vakolat kiképzéssel. Az épület az utcakép részletgazdag eleme és az új szomszédház csatlakozásának megoldásában erre figyelemmel is voltak.</i>	
Liszt Ferenc utca felőli homlokzat	
Archív nézet a templomtoronyból (120 körül)	

H15. ISKOLA	
	Hrsz.: 70019 Cím: Lőrincz utca 35-37. (Szent István tér 19.) Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1897-ben épült eklektikus stílusú épület Az egyemeletes épület homlokzata közepes állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.
	
	Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: A XIX. századvégi iskolaépítészeti igényes alkotása ez az eklektikus épület, mely a neoreneszánsz formák szerkesztési elveit követi, hasonlóan a kor pesti épületeihez, mint pl. az Andrássy útiakhoz. A homlokzat rusztikája kőarchitektúrát mutat, horizontális sávozással, melynek plasztikája szintenként válik egyre könnyedebbé, felfelé. A „T” osztású ablakok a földszinten egyenes-, míg a felső két emeleten íves záródásúak. A koronázó párkány háromtagú, állókonzolos.
Lőrincz utca felőli homlokzat és archív nézet (1920 körül)	 
Lőrincz utca felőli nézet	

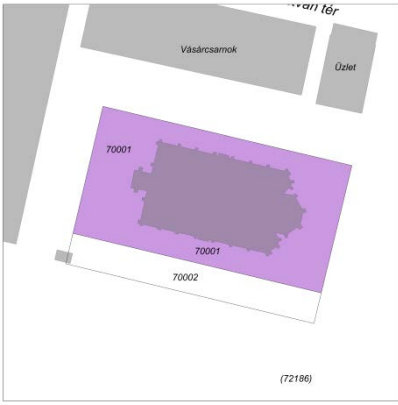
H16.		LAKÓÉPÜLET	
		Hrsz.: 70007	
		Cím: Mátyás Lajos utca 2-2/A. (Szent István tér 23.)	
		Védettség: kerületi helyi védelem	
		Leírás: 1900 körül épült szecessziós stílusú épület A kétemeletes épület homlokzata jó állapotú.	
		Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: A kétemeletes bérlakóház a Szent István térről szép ívvel fordul át a Mátyás Lajos utcába, három-, két szélső és egy középső oromzatos rizalittal tagolva az épülettömeget. A magyaros szecessziós stílus mutatkozik meg az oromzat vonalvezetésében, főpárkány helyett alkalmazott attika megoldásban. A háromtengelyes középrizalitot erkélyek ívelik át, kétoldalt hangsúlyos, oromzatos pillérsáv közé feszítetten. Azonos motívum zárja le az épület két szélét, de már az egyetlen tengelynek megfelelő, kevésbé hangsúlyos szerkesztéssel, csökkentett méretekkel és plaszticitással. Az épület a Szent István tér és István út felőli látványban tárul fel, meghatározva a térfalat.			
Szent István tér felőli homlokzat			
Archív nézet a tér felől			

H17. LAKÓÉPÜLET	
	Hrsz.: 70295 Cím: Szent István tér 3. (József Attila utca 56.) Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1900 körül épült eklektikus stílusú épület Az egyemeletes épület homlokzata jó állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.
	
	Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: <i>Az egyemeletes eklektikus palota kilenc tengelyes és szimmetrikus kialakítású. A földszint íves záródású nyílások árkád sor hatását keltik, az emeleti ablakok nyújtott arányúak. A fölötte a timpanon záradékat címerpajzs töri át. A koronázó párkány álló konzolai közötti mezőkben virágfüzér hintázó puttók sorolódnak. A középső tengelyben az első emeleten szoborfülke, benne az allegorikus nőalak szobra máshonnan került ide. A szoborfülke két oldalán egy-egy erkély. Vakoltak és festettek a tagozatok, valamint a földszinten a kőosztást utánzó architektúra, a falsík nyerstégla burkolatú az emeleten. Az épület földszintje üzlet, a középen volt kapualjat is elfoglalva. Az épület értékeit a közelmúltban készült felújítása jól érvényre juttatja.</i>
Szent István tér felőli homlokzat	
A kapu feletti szoborfülke	

H18. ZENEISKOLA	
	Hrsz.: 70009 Cím: Szent István tér 21. Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1870 körül épült romantikus stílusú épület Az egyemeletes épület homlokzata jó állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.
	
	Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: <i>Az egyemeletes épület a XIX. század közepének romantikus stílusában épült eredetileg. Az azóta eltelt idő ezen az épületen sokat változtatott, de a fő jellemzői megmaradtak: az emeleten az eredeti ablakok, erkélyajtó. A középtengelyben lévő erkély öntöttvas korlátja is romantikus, a keretező architektúrával, a két lizénán nyugvó párkánnyal együtt. A kapubejárat igényes, szecessziós kovácsoltvas munka. A földszinti ablaksor egy későbbi átalakítás következménye, falkutatással kell felderíteni az eredeti nyílásrendszert és méreteket, amit visszaállítani indokolt az épület hiteles megjelenítése érdekében. A Szent István tér északi térfalának építészeti – és várostörténeti értékű épülete, itt nyílt meg 1891-ben az Újpesti Konzervatórium, alapítója és igazgatója Erkel Gyula, Erkel Ferenc fia volt.</i>
Szent István tér felőli homlokzat	
Archív nézet a tér felől (1920 körül)	

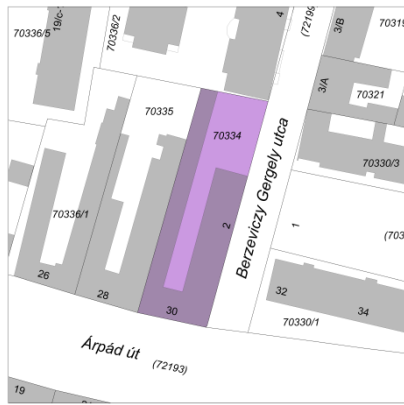
H19.	LAKÓÉPÜLET (Héderváry-ház)	
	Hrsz.: 70008	
	Cím: Szent István tér 22.	
	Védettség: kerületi helyi védelem	
	Leírás: 1897-ben épült eklektikus stílusú épület Az egyemeletes épület homlokzata közepes állapotú.	
	Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: Az egykori Héderváry ház egyemeletes palota, az eklektika mozgalmas, neobarokk stílusában. Az épület öttengelyes és a középre helyezett bejárati kapura szimmetrikus. A kapu kétoldalán egy-egy oszlopról induló voluta tartja a kapu fölötti, íves erkélyt. Az erkély szélességében íves fülke formájában visszalép a homlokzat és az erkélyajtó fölötti kartusban szerepel az építés évszáma. Az emeleti nyílások keretezése rendkívül mozgalmas: íves timpanon koronázza ezeket, az ívben torzfej, kétoldalán egy-egy váza. A háromtagú, fogsoros főpárkány szintén íves az erkélyfülke fölött. Ezzel ellentétben a földszint kiegyensúlyozott, kőarchitektúrára jellemző vakolatsávozással. Kár, hogy a kaputól balra lévő két nyílást meg nem felelő módon átalakították. A rendkívül gazdag kialakítású épület igen jelentős szerepet játszik a Szent István tér látványában.		
Szent István tér felőli homlokzat		
Archív nézet a tér felől (1920 körül)		

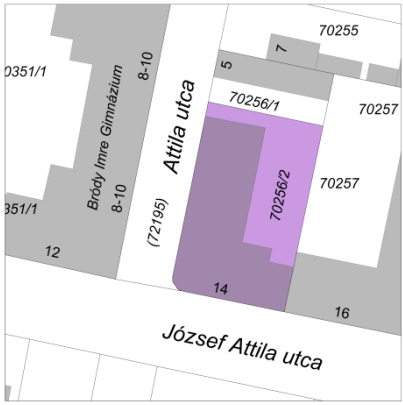
H20. REFORMÁTUS TEMPLOM	
	Hrsz.: 70004 Cím: Szent István tér 24. Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1878-ban épült klasszicizáló stílusú épület; építész: Huber Antal; A templomépület homlokzata jó állapotú. Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.
	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: A Szent István téri református templom látványa a Városházával együtt jelenik meg az István útról, jelezve az átmenetet a Szent István térre. Az eklektika korában épült templom régi hagyományhoz ragaszkodva, klasszicizáló kompozíciójú. A torony a főhomlokzat tengelyében a bejárat fölött van, de eredetileg egy szinttel alacsonyabb volt. Egy 1937-ben készült fényképfelvételen még az eredeti állapot látható, portikusz nélkül és kisebb toronnyal. Az átalakítás 1941-ben készült.	
Szent István tér felőli homlokzat	
Archív nézet a tér felől (1920 körül)	

H21. RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM	
	Hrsz.: 70001 Cím: Szent István tér közepén Védettség: kerületi helyi védelem Leírás: 1881-ban épült és 1908-ban bővített neogót stílusú épület Építész: Kauser József; bővítés: Zák Lajos; A templomépület homlokzata jó állapotú. Javaolat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni. Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.
	
	Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: A Szent István tér közepén álló, római katolikus plébánia templom meghatározó Újpest Városházaként látványában. A neogótikus templom több szakaszban épült. A munkálatokat 1875-ben kezdik meg a gróf Károlyi István által adományozott telken. Ybl Miklós is készített terveket a templomra, de nem azok kerültek kivitelezésre, hanem munkatársáé, Kauser Józsefé, akivel Bachmann Károly működött együtt a kivitelben. 1881-re megépül az Egek Királynéja tiszteletére szentelt templom, de még oldalhajók és torony nélkül. Zák Lajos tervei alapján 1908-ban fejezik be Újpestnek ez a várostörténetileg és városképileg egyaránt fontos egyházi épületét.
Szent István tér felőli homlokzat	
Archív nézet a tér felől (1920 körül)	



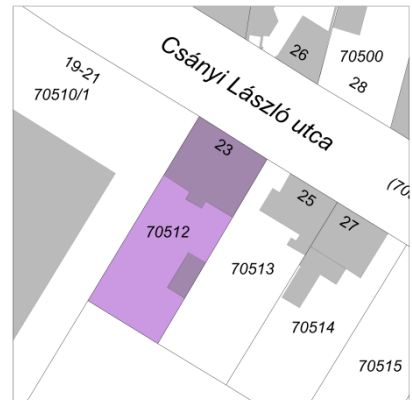
VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

1. LAKÓÉPÜLET (pincéjében Kék Duna Borozó)	
Hrsz.: 70334	
Cím: Árpád út 30. (Berzeviczy Gergely utca 2.)	
Védettség: helyi védelemre javasolt	
Leírás: 1875 körül épült klasszicista stílusú épület romantikus elemekkel. Az Árpád út és a Berzeviczy utca felőli homlokzatok teljes körű örökségvédelmi felújítást igényelnek, melynek során helyreállítandó a földszintes homlokzatok eredeti nyílásrendszere és homlokzati architektúrája.	
Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival megőrzendő. A tetőtér beépítése csak az udvari oldali megnyitással lehetséges. Hasznosítása vendéglátó-ipari funkcióval javasolt. A homlokzatok felújítása indokolt. A telek nyugati határán álló belső udvari, földszintes épületszárny igen rossz állapotban van, bontása indokolt.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: Az Árpád út és a Berzeviczy Gergely utca sarkán álló, földszintes lakóház klasszicista stílusú, de romantikus több díszítőeleme, mint pl. az ablakok fölötti ornamentika a konzolos párkány alatt. Az ablakok szerkezete, vasalása többségében még az eredetinek megfelelő. A szomszédos, Árpád út 28. és 26. sz. épületekkel utcaképi együtttest alkot, az utóbbiak azonban egyedileg kevésbé értékesek.	
Árpád út felőli homlokzat	
Berzeviczy utca felőli homlokzat	

2. LAKÓHÁZ(AK)	
	Hrsz.: 70256/2 Cím: Attila utca 5/A. (József Attila utca 14.) Védettség: helyi védelemre javasolt Leírás: 1890 körül épült eklektikus stílusú épület. Zárt sorú beépítésben álló, egyemeletes, L alaprajzú, nyeregtetős saroképület. Jó részt érintetlenül megmaradt homlokzati tagolása, a téglá- és vakolatarchitektúra vegyes alkalmazása, a sarokerkély kovácsoltvas elemei a korszak fontos épületévé emelik az utca túloldalán álló gimnázium épületével együtt. Az Attila utca és a József Attila utca felőli homlokzatok teljes körű örökségvédelmi felújítást igényelnek, melynek során helyreállítandó az emeletes homlokzatok eredeti nyílásrendszere és homlokzati architektúrája. Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. A tetőtér beépítése csak az udvari oldali megnyitással lehetséges. Hasznosítása lakó funkciót megtartással javasolt. A homlokzatok felújítása indokolt; a sarokerkély kölémezését korábbi fotók alapján, igényesen kell helyreállítani.
	
	József Attila utca felőli homlokzat  
	Attila utca felőli homlokzat 

3. LAKÓHÁZAK	
	Hrsz.: 70543 Cím: Berda József utca 10. (Temesvári utca 1.) Védettség: helyi védelemre javasolt Leírás: 1925 körül épült szecessziós stílusú épület-kettős. A Berda József utca és a Temesvári utca felőli, valamint a belső udvari homlokzatok örökségvédelmi felújítást igényelnek, melynek során helyreállítandó a kétemeletes homlokzatok nyílásrendszere és homlokzati architektúrája. Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. A tetőtér beépítése lehetséges. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A homlokzatok felújítása indokolt. 
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: Újpest város által építtetett két kétemeletes lakóház az 1923-as újpesti árvíz után létesült a Temesvár és Berda József, korábban Szent Gellért utca sarkán. A hármastású ablakok, valamint a falfelületek aránya az ablakkeretezésekkel és a falsávazásokkal kiegyensúlyozott, jól tagolják az épülettömeget, a sarkon és a Temesvár utca felől pedig a tetőoromzatok adnak hangsúlyt az épület látványának.	
Berda József utca felőli homlokzat	
Temesvári utca felőli homlokzat	

4. LAKÓHÁZ	
	Hrsz.: 70512 Cím: Csányi László utca 23. Védettség: helyi védelemre javasolt Leírás: 1940 körül épült modern stílusú épület. Utcavonalon, szabadon álló, négyzetes alaprajzú, háromszintes lapostetős lakóépület középtengelyében bejáratral. Homlokzatának arányrendszere, vízszintes áthidalású, fekvő téglalap alakú ablaknyílásai, lekerekített sarkú erkélyei és bejáratának káva kialakítása a korszak jellegzetes, jó színvonalú építészeti megoldásai. A Csányi László utca felőli, valamint a belső udvari homlokzatok örökségvédelmi felújítást igényelnek, melynek során helyreállítandó a kétemeletes homlokzatok nyílásrendszere és homlokzati architektúrája. Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel (kapu, ablakok) megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A homlokzatok felújítása indokolt.
Csányi László utca felőli homlokzat	
Utcai homlokzati részlet a kapuzattal	



5. IPARI ÉPÜLET (Stein / Egyedi-, Juszt-féle szeszgyár)	
	Hrsz.: 70496/3 Cím: Csányi László utca 32. Védettség: helyi védelemre javasolt Leírás: 1880 körül épült eklektikus stílusú gyár-épület. A jelenleg utcavonalon álló téglalap alaprajzú, emeletes, nyeregtetős egykori üzemépület nyílásrendszere átalakított, de megtartotta nívós építéskori homlokzati tagolási rendszerét. Az 1860-ban alapított Stern féle szeszgyár megmaradt ipari csarnoka, a szomszédos 70496/1 helyrajzi számú telken lévő gyárkéménnyel együtt a város történetének fontos ipartörténeti eleme. Javaslat: helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint az udvaron álló gyárkéménnyel együtt megőrzendő. Hasznosítása üzemi-, iroda-, és tárolási funkcióval javasolt. A homlokzatok jó állapotúak, de a levakolt homlokzat következő felújításakor az eredeti tégl architektúrárt a vakolat eltávolításával helyre kell állítani.
Csányi László utca felőli udvari homlokzat a gyárkéménnyel	
Csányi László utca felőli homlokzat	



6. LAKÓHÁZAK (Szőnyi István festőművész szülőháza)

Hrsz.: 70042

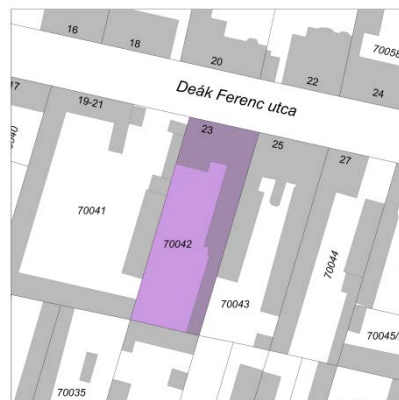
Cím: Deák Ferenc utca 23.

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1890 és 1930 körül épült eklektikus, illetve neobarokk stílusú épület-kettős.

A Deák utca felőli homlokzatok 3 éven belül felújították, amikor sor került a földszintes rész tetőterének beépítésére is.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A homlokzatok felújítása indokolt. A földszintes rész utcai főpárkánya rekonstruálandó!



Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:

Ebben a házban született 1894-ben Szőnyi István, a Dunakanyar és Zebegény festőművésze, a XX. század első felében a magyar képzőművészet jelel alkotóinak egyike, amint azt a házon az emléktábla is rögzíti. Szülőháza a századforduló építésze érdekes példája a szecesszióba forduló eklektikára, ami lehet, hogy egy átalakítás eredménye, erre vallanak egyes részletek. Az épület öttengelyes, a félköríves záradékú kapu a jobbszélső tengelyben nyílik és igen szép az asztalosmunkája, mindkét szárnyán erőteljes tagozatú, timpanonnal lezárt vésett vázablás, álló téglalapalakú mező látható. A kéttagú főpárkány aránya nyújtott, álló konzolai a nyílások, valamint köztük a pillérek tengelyében vannak. A kapu két oldalán hangsúlyosak a konzolok, s a kaput kétoldalt szegélyező lizénák támasztják alá ezeket. Az ablakok keretezése egyenes záródású párkánnyal kialakított, alatta, valamint a kapu fölött és a kapu mellett a két lizénán finom rajzolatú neoreneszánsz plasztika a díszítés.

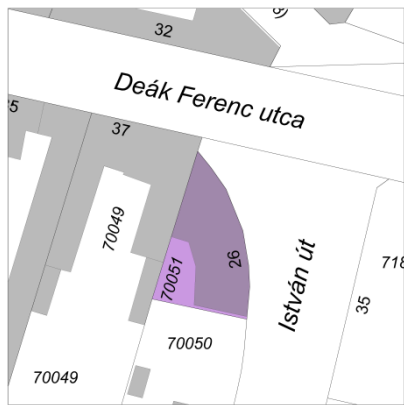
Deák utca felőli homlokzat
(földszinti rész)

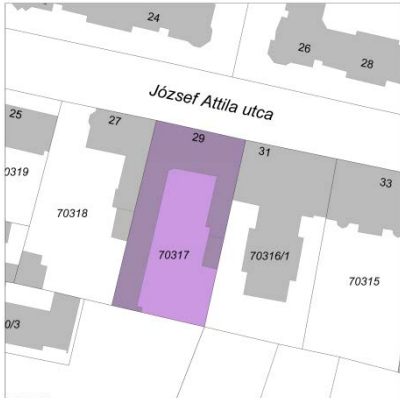


Deák utca felőli homlokzat
bali: emeletes rész | jobb: felújítás



7. LAKÓHÁZ	
	Hrsz.: 70043 Cím: Deák Ferenc utca 25. Védettség: helyi védelemre javasolt Leírás: 1933 körül épült modern stílusú épület A Deák utca felőli homlokzat közepes állapotú, felújítása 5 éven belül indokolt. Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A homlokzat felújítása indokolt.
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: A kétemeletes bérlakóház utcai homlokzata négytengelyes, a földszinten a középbe helyezett kapu pillér alá került a kiugratott első emelet alatt. Az emeletek a középső két tengely tömegével lépnek előre, és tömör mellvédű erkély csatlakoztatja a beépítési síkban tartott szélső tengelyekhez. A tömeg és részletkialakítás a Bauhaus iskola tervezési elveinek megfelelően készült a szerkezet következetes alakításával és hangsúlyozásával. Az épület a két háború közötti modern építészeti igényesen megoldott példája.	
Deák utca felőli homlokzat (mai állapot)	
Deák utca felőli homlokzat (2010. körüli állapot)	

8. KÖZÉPÜLET (Külvárosi Kávéház)	
Hrsz.: 70051	
Cím: István út 26.	
Védettség: helyi védelemre javasolt	
Leírás: 1920 körül épült szecessziós stílusú épület. Az István út felőli homlokzat jó állapotú, felújítása 3 éven belül történt.	
Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása vendéglátó funkció megtartással javasolt.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: Az István út és Deák Ferenc utca szép átmenetét adja az az íves földszintes épület, mely a Görgey Artúr utca felől térfalként tárul fel. Erre az utóbbi tengelyre szerkesztett az épület: középső, oromzattal hangsúlyozott része egyetlen faportál, visszahúzott bejárattal. A vakolat-architektúra a szecesszió finom, kiegyensúlyozott dekoratív példája, csekély, de annál rajzosabb eltérésekkel a közép és oldalrészek párkányán, lizénáin. Az épületet nagy gondossággal és korhűen állították helyre minden részletében, asztalosmunkái egyedi voltát is megőrizve.	
István út felőli homlokzat (mai állapot)	 
István út felőli homlokzat (2010. körüli állapot)	

9. LAKÓHÁZ	
Hrsz.: 70317	
Cím: József Attila utca 29.	
Védettség: helyi védelemre javasolt	
Leírás: 1900 körül épült eklektikus stílusú épület. A József Attila utca felőli, valamint a belső udvari homlokzatok örökségvédelmi felújítást igényelnek, melynek során helyreállítandó az emeletes homlokzat nyílásrendszere és homlokzati architektúrája.	
Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel (kapu, ablakok) megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A homlokzatok felújítása indokolt. A tetőtér beépítése lehetséges.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: <i>Az egyemeletes bérlakóház kilenc tengelyes, és földszintje a kapu elhelyezése miatt aszimmetrikus. A homlokzati architektúra kevésbé mozgalmas, de a földszint kőasztás rajzolatú rusztikája és az emelet könnyed ablakkeretezése és szemöldöke, valamint a főpárkány fríz sok szép részletet ad az utcaképnek. A nyílászárók még az eredetiek, a színezések rajtuk eltérőek, nem is korhűek, és ez zavarja a látványt.</i>	
József Attila utca felőli homlokzat (mai állapot)	 
József Attila utca felőli homlokzat (2010 körüli állapot)	

10. LAKÓHÁZ

Hrsz.: 70310

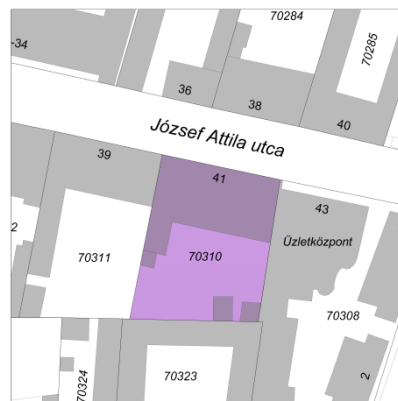
Cím: József Attila utca 41.

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1900 körül épült eklektikus stílusú épület.

A József Attila utca felőli homlokzat szakszerű örökségvédelmi felújítást igényel, melynek során helyreállítandó a földszintes homlokzat eredeti architektúrája és felületképzése.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel (kapu, ablakok) megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A homlokzatok helyreállítása (a legutóbbi fröcskölés eltávolítása) szükséges! A tetőtér beépítése lehetséges.



Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:

A földszintes, neoreneszánsz formavilágú lakóház architektúrája rusztikus kőosztást, -szerkezetet utánoz vakolattal a lábazaton, keretezéseken, míg a fal síkja nyerstégla burkolatú. A félköríves záródású ablaksor és a szegmensívű kapu-keretezés neoreneszánsz diadalív motívum, a nyílások fölött az architrávon női fejes, ornamentális díszítés. A konzolos főpárkány alatt virágfüzérrel hintázó puttók sorolódnak. Az ablakok eredetiek, a kapu már nem. Az épület megőrizte értékeit, részleteit és a szemközti, 38. és 40. sz. házakkal együtttest alkot a József Attila utcában.

József Attila utca felőli homlokzat
(mai állapot)



József Attila utca felőli homlokzat
(2010 körüli állapot)



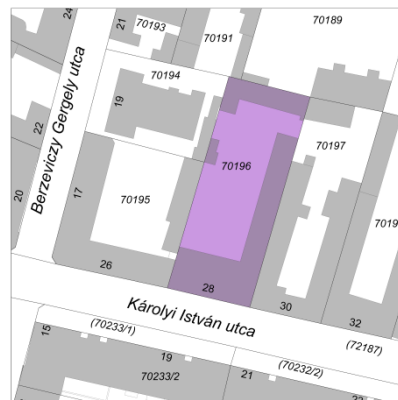
11. LAKÓHÁZ	
	Hrsz.: 70244 Cím: Károlyi István út 24. (Berzeviczy Gergely utca 20.) Védettség: helyi védelemre javasolt Leírás: 1900 körül épült eklektikus stílusú épület. Utcavonalon, zárt sorú beépítésben álló, egyemeletes, keretes beépítésű, nyeregtetős saroképület. A lábazat és a földszint karakteresen kváderezése az eklektika jellemzője, a nyílászárók félköríves záródása, a sarokrizalitnál a kapcsolt ablakok alkalmazása még romantikus jegyeket tükröz. A Károlyi István út felőli homlokzat közepes állapotú, felújítása 5 éven belül esedékes. Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A tetőtér beépítése lehetséges. A homlokzat felújítása indokolt.
Károlyi István út és Berzeviczy Gergely utca felőli homlokzat	
Károlyi István út felőli homlokzat	

12. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 70196**Cím:** Károlyi István út 28.**Védettség:** helyi védelemre javasolt

Leírás: 1900 körül épült eklektikus stílusú épület. Utcavonalon, zárt sorú beépítésben álló, egyemeletes, L alakú nyeregtetős épület. Homlokzatáról a főpárkány kivételével már hiányoznak az architektónikus tagolás elemei, azonban megmaradt nyíláskiosztása és nyílászárói még mindig reprezentálják építési korát.

A Károlyi István út felőli homlokzat közepes állapotú, felújítása 5 éven belül esedékes.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A tetőtér beépítése lehetséges. A homlokzat felújítása és az architektúra rekonstrukciója indokolt.



Károlyi István út felőli homlokzat



Hrsz.: 71812

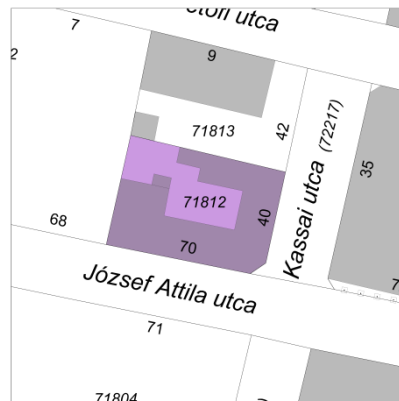
Cím: Kassai utca 40. (József Attila utca 70.)

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1920 körül épült késő eklektikus stílusú épület. Utcavonalon, szabadon álló, U alakú alaprajzú, az utcai szárnyain kétemeletes, nyeregtetős saroképület. Nyílás típusai, tagozatai az eklektika és a neobarokk közötti átmenetet tükrözik.

Az kétemeletes épület utcai homlokzatai közepes állapotúak, felújításuk 5 éven belül esedékes.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó- és iroda funkcióval javasolt. A tetőtér beépítése lehetséges. A homlokzat felújítása indokolt.



Kassai utca felőli homlokzat



József Attila és Kassai utca felőli sarokhomlokzat



14. LAKÓHÁZ és ÜZLETHÁZ

Hrsz.: 70288

Cím: Kemény Gusztáv utca 3. (József A. utca 46. és Szent István tér 8.)

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1900 körül épült eklektikus stílusú épület.

Az emeletes épület utcai homlokzatai közepes állapotúak, felújításuk 5 éven belül esedékes.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó-, iroda és kereskedelmi funkcióval javasolt. A tetőtér beépítése lehetséges. A homlokzat felújítása indokolt.



Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:

Az egyemeletes lakóház, földszintjén üzletekkel a Kemény Gusztáv – József Attila utca sarkán áll. A városképi látványa mindkét irányban meghatározó, különösen a József Attila u. alsó szakasza felől. Az épületsarok egy egytengelyes lemetzés, melynek címerrel díszített íves oromzata van. Üzletsor a földszint, s sajnos ma már teljesen hiányzik az architektúrája, ezt egységesen kell és lehet újra megterezni a portálokkal, reklámfeliratokkal. A „spontán” fejlődés” eredménye magáért beszél. Az emeleten azonban megmaradt a nyerstéglaburkolat a rizalitokon és az erőteljes kiülésű főpárkány, nyújtott arányú, szép állókonzol sorával.

Kemény Gusztáv utca felőli homlokzatok



József Attila utca felőli homlokzat



15. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 70167**Cím:** Lőrinc utca 22.**Védettség:** helyi védelemre javasolt**Leírás:** 1900 körül épült eklektikus stílusú épület.

A villaépület utcai homlokzatai jó állapotúak, felújításuk csak 10 éven túl esedékes.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakófunkció megtartásával javasolt. A tetőtér részleges beépítése lehetséges. A homlokzat felújítása indokolt.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

A földszintes családi villa szépen hangsúlyozott a köralaprajzú saroktornyával és annak kúpalakú sisakjával. A torony három ablaka között kavics berakásos felületű lizéna tartja a toronytestet lezáró, mélyített tükrökkel díszített körgyűrűt. Az ablakok fölötti mezők viszont plasztikusan előrelépő kazetták. Igényes szecessziós munka a kovácsoltvas kerítés, oszlopait ugyancsak kavics berakással kivitelezték, a kor kedvelt eljárása szerint. (Pl. a Gellért fürdőben, Állatkertben láthatók ilyen felületek.)

Lőrinc utca felőli homlokzatok



16. ÜZLETHÁZ (Vasedény)

Hrsz.: 70294

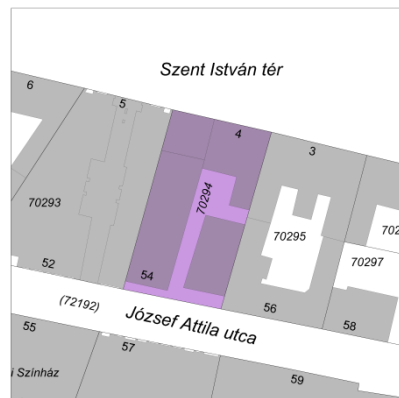
Cím: Szent István tér 4. (József Attila utca 54.)

Védettség: helyi védelemre javasolt

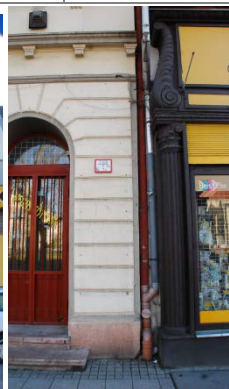
Leírás: 1900 körül épült eklektikus stílusú épület. Utcavonalon, zártosorú beépítésben álló, földszintes, U alakú, részben kontyolt nyeregtetős épület. Az épület teljes utcai homlokzatát elfoglaló, kannelurázott korinthuszi oszlopokkal díszített fa portálja egyedül állóan reprezentálja Újpesten a kor kereskedelmi portáljait.

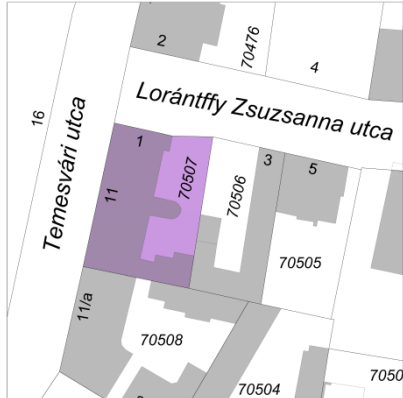
Az utcai homlokzat jó állapotú, felújítása 5 éven belül esedékes.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és különleges portáljával, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása kereskedelmi funkció megtartásával javasolt. A tetőtér részleges beépítése lehetséges. A homlokzat felújítása indokolt.



Szent István tér felőli homlokzat,
részleteivel



17.	LAKÓHÁZ	
	Hrsz.: 70507	
	Cím: Temesvári utca 11. (Lorántffy Zsuzsanna utca 1.)	
	Védettség: helyi védelemre javasolt	
	Leírás: 1910 körül épült eklektikus stílusú épület. Utcavonalon álló, zárt sorú beépítéshez illeszkedő, téglalap alaprajzú, udvari homlokzatán lépcsőházi rizalitos, egyemeletes, kontyolt nyeregtetős épület. Eklektikus és szecessziós jegyeket hordozó homlokzata részben átalakított, azonban tömegével, karakteres homlokzati részleteivel igazodási pont lehet a terület rehabilitációjához. A Temesvári utca felőli, valamint a belső udvari homlokzatok felújítást igényelnek, melynek során helyreállítandó az emeletes homlokzat nyílásrendszere és homlokzati architektúrája.	
	Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel (kapu, ablakok) megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A homlokzatoknak előzetes, építéstörténeti kutatások utáni felújítása indokolt. A tetőtér beépítése lehetséges.	
Temesvári utca felőli homlokzat		
Lorántffy utca felőli homlokzat az udvarral		

18. KÖZÉPÜLET (Éva-presszó)

Hrsz.: 70200

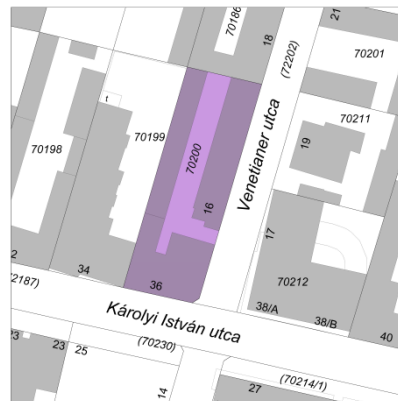
Cím: Venetianer utca 16. (Károlyi István utca 36.)

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1927-ben épült szecessziós stílusú épület. Utcavonalon álló, zárt sorú beépítéshez illeszkedő, L alakú, földszintes, nyeregtetős saroképület. Újpestre jellemző, 45 fokban levágott sarkán, az egykori üzletbejárat felett nívós, aranymozaik hátterű címert tartó angyal figura, lábainál a festészetre és színházra utaló jelképekkel.

A Venetianer és a Károlyi utca felőli, valamint a belső udvari homlokzatok felújítást igényelnek, melynek során helyreállítandó a földszintes homlokzat architektúrája.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel (kapu, ablakok) megőrzendő. Hasznosítása vendéglátó funkció megtartással javasolt. A homlokzatok és a mozaikdíz felújítása indokolt. A mozaik eredeti helyén való megtartása és restaurálása után az utcakép fontos elemévé válhat. A tetőtér részleges beépítése lehetséges.



Károlyi István utca felőli homlokzat



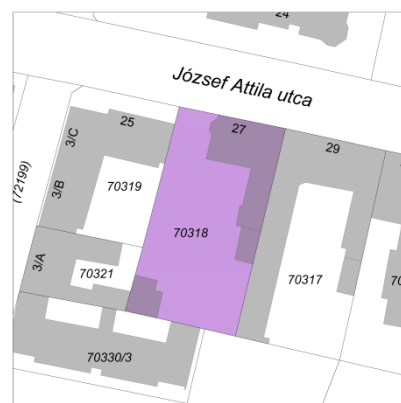
A sarokbejárat feletti mozaik-dísz (1927.)



19. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 70318**Cím:** József Attila utca 27.**Védettség:** helyi védelemre javasolt**Leírás:** 1900 körül épült eklektikus stílusú épület.

A József Attila utca felőli, valamint a belső udvari homlokzatok örökségvédelmi felújítást igényelnek, melynek során helyreállítandó a földszintes épület homlokzati architektúrája.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel (kapu, ablakok) megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A homlokzatok felújítása indokolt. A tetőtér beépítése lehetséges.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

Az épület Vendrey (Wolf) Géza építész háza volt, aki 1908-tól városi mérnök is volt. Részt vett többek között a Vágóhíd, a Viola utcai, a Ferenc József (Tanoda) téri elemi iskolák építésében és 28 utca kövezési munkáiban. Az utcai homlokzat vakolatdíszeivel és egyedi betéteivel védelemre méltó.

József Attila utca felőli homlokzat



20. KÖZÉPÜLET (Újpest Színház, Galéria és Polgár Centrum)	
Hrsz.: 70302	
Cím: Árpád út 66. (József Attila utca 55.)	
Védettség: helyi védelemre javasolt	
Leírás: 1900 körül épült historizáló stílusú épület. Tervező: Kovács Frigyes. Az Árpád út és a József Attila utca felőli homlokzatok közepes állapotúak, de a következő felújítás során a régi fényképes ábrázolásokra támaszkodva kell helyreállítani.	
Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival megőrzendő. Hasznosítása a mostani közfunkcióval javasolt. Védelme az Újpesti Városvédő Egyesület és az Újpest Helytörténeti Alapítvány javaslata alapján várostörténeti jelentősége miatt történik.	
Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból: A múlt századi földszintes épület héttengelyes, íves árkádos nyílásokkal. Az épület 1994-ben újult meg, hogy helyet adjon az Újpest Színháznak és az Újpest Galériának, valamint azon helyiségeknek melyek művelődési, baráti összejövetelek céljára szolgálnak Polgárcentrum néven. Az épületben tovább él az a kulturális tevékenység, amit még az eredeti építtető, az Újpesti Közművelődési Kör indított el: életteret ad a társadalmi, társasági életnek, művészeteknek egyaránt és ez a funkció a környezet számára értékkeremtő.	
Árpád út felőli homlokzat	
József Attila utca felőli homlokzat	