

BUDAPEST

IV. KERÜLET, ÚJPEST *SZÉKESDÜLŐ ÉS* *MEGYERI HÍDFŐ* *KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA*

Megalapozó munkarész
Helyzetelemzés - Helyzetértékelés

jóváhagyva Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata Képviselő-Testületének
8/2019.(III.4.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL

2019. március

10.

számú
városszerkezeti
egység

Szerzők

I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
LiszKay Krisztina	vezető településtervező okleveles építészmérnök	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építészmérnök	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13 – 1481
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

II. SZAKÁGI TERVEZŐK

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft.
Nemes Zoltán	táj és kerttervező	K1 01 5053
Dobos Ivett	okleveles tájépítész	TK 5255
KÖZLEKEDÉS		MOBIL-City Kft.
Macsinka Klára	okleveles építőmérnök	13-1017, KÉ-K, TKÖ
Boldizsár Attila	építőmérnök	
KÖZMŰVEK		KÉSZ KFT.
Hanczár Zsoltné	gépészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TV-T-01-2418 TE-T-01-2418 TH-T-01-2418
Bíró Attila	okleveles építőmérnök	TV-T-01-2456 TE-T-01-2456 TH-T-01-2456
RÉGÉSZET		ALKMAEON FORTIS
Adorján dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	LLTK azonosító: B5COGJ

Tartalomjegyzék

SZERZŐK	
TARTALOMJEGYZÉK	
HELYZETFELTÁRO ÉS HELYZETELMŐZŐ MUNKARÉS	1
TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A VÁROSRESZ HELYE A KERÜLETBEN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK	3
I. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK	3
II. ÉSZAKI KERTVÁROS HELYE A KERÜLETBEN	4
A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	5
I. A HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK	6
II. A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK	10
A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI MEGÁLLAPÍTÁSAI	14
I. SZOMSZÉDOS FŐVÁROSI KERÜLETEK	15
II. SZOMSZÉDOS AGGLOMERÁCIÓS TELEPÜLÉSEK	18
HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA	20
I. BUDAPEST 2030 – HOSSZÚ TÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	20
II. BUDAPEST 2020 – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA	23
III. BARNAMEZŐS TERÜLETEK FEJLESZTÉSE – TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAM	23
IV. DUNA MENTI TERÜLETEK ÖSSZEHANGOLT FEJLESZTÉSE – TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAM	23
HATÁLYOS KERÜLETI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA	25
I. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	25
II. A HATÁLYOS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA	28
III. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK	29
FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA	30
I. BUDAPEST FŐVÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)	30
II. BUDAPEST FŐVÁROS HATÁLYOS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA (FRSZ)	39
KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA	42
I. ÚJPESTI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (ÚKVSZ)	42
II. AZ ÚKVSZ HATÁLYBALÉPÉSE ELŐTT JÓVÁHAGYOTT, TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV (KSZT)	43
TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK	44
I. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET	44
II. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK	45
ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	47
I. TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	47

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	49
I. A TÉNYLEGES TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA	50
II. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA	55
III. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA	58
KÖZLEKEDÉS	72
I. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK	72
KÖZMŰVESÍTÉS	77
I. KÖZMŰVESÍTÉS FEJLŐDÉSE	77
KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)	88
I. KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	88
KATASZTRÓFAVÉDELEM (TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST, BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK)	95
I. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG	95
I. EGYÉB BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK	97
VÁROSI KLÍMA	97
HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	99
HELYZETÉRTÉKELÉS	101
I. HELYZETELEMZÉS (VISSZATEKINTÉS)	101
II. HELYZETÉRTÉKELÉS	102

HELYZETELEMZÉS

Településhálózati összefüggések, a városrész helye a kerületben, térségi kapcsolatok

I. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

*forrás: Budapest Főváros IV. kerület, Újpest –
Településfejlesztési Koncepció és Integrált
Településfejlesztési Stratégia
Helyzetfeltáró és –értékelő munkarész alapján*

A főváros nemzeti, országos és regionális szerepkörének alakításában – ahogy Budapest minden kerülete – Újpest is jelentős részt vállal, melynek mértékét különös mód meghatározza a kerület agglomerációval való szoros kapcsolata, térségi elhelyezkedése. A kerület – városszéli elhelyezkedéséből adódóan – mintegy átmenetet képez a belső városi kerületek és a fővárosi közigazgatási határ Pest megyei oldalán húzódó települések között.

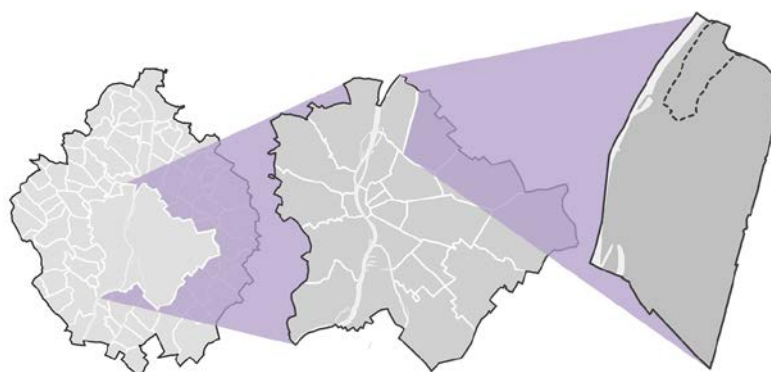
Ennek megfelelően területét több, országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra elem is érinti, melyek szerves kiegészítéseként jelennek meg a helyi és összvárosi szerepkörrel egyaránt rendelkező közúti és kötőtpályás elemek.

A hálózatoság szempontjából kiemelt figyelmet érdemel még a kerület Duna mentén húzódó, összefüggő erdő és zöldfelületi elemrendszer, mely Budapest zöldfelületi rendszerét hivatott összekapcsolni a szomszédos Szentendrei-sziget, valamint az északi agglomeráció zöldfelületeivel.

A IV. kerület Budapest egyik fontos gazdasági központja, mely ipari, kereskedelmi és szolgáltatási téren is képes maradandót nyújtani. Ezt tette már messze visszamenőleg a múltban is, így hagyományainak és folyamatos ipari és infrastrukturális megújulási készségének köszönhetően szerepét fenn tudta tartani. Újpest másik jelentős szerepköre a fővárosi és környező területek vízi-közmű szolgáltatásában rejlik vízműve és vízbázis kútjai révén.

Újpest-központ a főváros központrendszerében kerületi központ szerepet tölt be, míg Újpest-Városkapu nevéből adódóan is determinálja a kerület városkapu jellegű szerepkörét, még ha funkcionálisan azt csak hiányosan is képes betölteni.

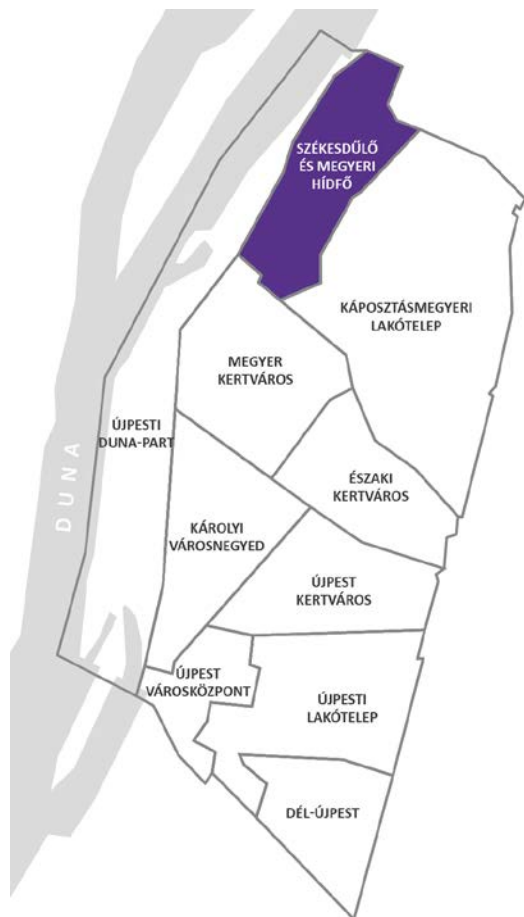
A helyi sporthoz és oktatáshoz, kultúrához kötődő létesítmények vonzereje messze túlmutat Újpest határain, ezen intézményrendszer kerületen belüli hatása egyelőre lassú, de biztos növekedést elmarad.



Településhálózati összefüggések, a kerület térségi pozíciója
forrás: saját ábra

II. SZÉKESDÜLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ HELYE A KERÜLETBEN

forrás: Budapest Főváros IV. kerület, Újpest –
Településfejlesztési Konceptió és Integrált
Településfejlesztési Stratégia
Helyzetfeltáró és – értékelő munkarész alapján



Újpest városszerkezeti egységei,
Székesdülő és Megyeri hídfő pozíciója
forrás: saját ábra

Budapest Főváros IV. kerület, Újpest – Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia Helyzetfeltáró és – értékelő munkarésze alapján Újpest – elsősorban funkcionális adottságai szerint – tíz darab, eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészre osztható. E strukturális rendszerben a tervezési területként szolgáló Székesdülő és Megyeri hídfő a kerület és a főváros kapujának tekinthető, Budapest közigazgatási határának északi sarkában.

A tervezési terület, mint városszerkezeti egység a főváros közigazgatási határa – Óceán-árok – Szilas-patak – Váci út által határolt területen húzódik.

Északi irányból a főváros agglomerációjához tartozó Dunakeszi település, míg a többi irányból Újpest egyéb városrészei – keletről nyugati irányba haladva az óramutató járásának megfelelően – Káposztásmegyeri lakótelep, Megyer kertváros, valamint Újpesti Duna-part városszerkezeti egységek határolják.

Székesdülő és Megyeri hídfő városrész védett erdőterületekben gazdag, melyeket északi irányból lakó, gazdasági, illetve részben intézményi funkciójú, míg nyugati irányból a volt Nagyfelszíni Vízkiviteli mű területe keretez. A városszerkezeti egységen, illetve annak nyugati szegélyén az országos főúthálózat egyes elemei (M0 körgyűrű, Váci út – 2. számú főút) haladnak.

Az elmúlt bő két évtizedben az egykori (Dobó) laktanya funkcióváltásának következményeként a lakásállomány, így a lakosság száma is mintegy megduplázódott, a kormegoszlási mutató szerint az átlagosnál magasabb a fiatal és aktív korúak aránya. Ennek ellenére az intézményi ellátottság biztosítása nem optimális.

A terület gazdasági szerepét a volt laktanya területén kiépült logisztikai és ipari park ugyan erősíti, de további potenciál rejlik még az egykori vízműtelep használaton kívüli területének újrahasznosításában, valamint a Duna-part mentén rekreációs funkciók kialakításában.

A városrész szabadterületekben gazdag, zöldfelületi borítottsága magas, azonban jelentős környezeti terhelés így is érinti, köszönhetően a helyi és átmenő forgalom adta zaj- és szállópor terhelésnek. A területen található a jelentős értéket képviselő Homoktövis Természetvédelmi Terület, illetve a Duna-parti ivóvízbázis hidrogeológiai védőterülete is itt húzódik.

A területfejlesztési dokumentumokkal és területrendezési tervekkel való összefüggések

Magyarországon területi (országos és térségi) és települési (Budapesten fővárosi és kerületi) szinten történik fejlesztési koncepció- és stratégiaalkotás, valamint rendezési tervezés. A fejlesztési dokumentumok elsősorban koncepcionális fejlesztési célokat, irányokat határoznak meg, míg a rendezési típusú tervek a térbeli rendet, műszaki-fizikai szerkezetet, a területhasználat szabályait rögzítik a fejlesztési dokumentumokkal összhangban az alábbiak szerint.

		FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ / FEJLESZTÉSI STRATÉGIA	RENDEZÉSI TERV
területi szint	országos	Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)	Országos Területrendezési Terv (OTrT)
	térségi	Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)	Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)
települési szint	fővárosi	BUDAPEST 2030 – Hosszú távú Városfejlesztési Koncepció (VFK)	Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT)
		BUDAPEST 2020 – Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)	Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ)
		Barnamezős Területek Fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program (TFP)	
	kerületi	Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Településfejlesztési Koncepció	Újpesti Városrendezési és Építési Szabályzat (ÚKVSZ) +
		Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Integrált Településfejlesztési Stratégia	Újpest Kertváros, valamint Károlyi városnegyed (KÉSZ-ek)

314/2012. (XI.8.) Korm. rend.
11.§ (6)

„Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei
összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók,
bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési
feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak
figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.”

A fejlesztési és rendezési dokumentumok egymásra épülése, valamint a terület- és településrendezésben érvényesülő tervhierarchia biztosítja, hogy az alacsonyabb rendű terv megfelel a magasabb rendűnek. A fővárosi dokumentumok és tervek tehát megfelelnek a területi szintű országos, illetve agglomerációs terveknek, és az abban foglaltakat közvetítik a kerületi szinten készülő dokumentumok és tervek felé.

Tekintettel arra, hogy jelen vizsgálat az új kerületi építési szabályzat készítését alapozza meg a 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó Kormányrendelet 11.§ (6) bekezdésének figyelembevételével a területi szintű fejlesztési dokumentumok és rendezési tervek összefoglaló jelleggel, a szükséges mélységben kerülnek ismertetésre.

A települési szintű fejlesztési és rendezési dokumentumok, valamint tervek részletes ismertetésére jelen fejezet után kerül sor.

I. HATÁLYOS TERÜELTFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

A területi szint három vonatkozó fejlesztési dokumentuma a:

- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK),
- Budapest Területfejlesztési Konceptiója (BTFK), valamint a
- Budapest Területfejlesztési Programja (FŐTEP).

1. NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 – ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK)

Újpest térségi elhelyezkedése, a szomszédos kerületek és települések térbeli viszonya

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) OGY határozatával fogadta el a „Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (OFTK)”, mely az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg.

1.1. CÉLRENDSZER

A Nemzeti Fejlesztés 2030 jövőképe szerint Magyarország 2030-ban **Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz**, lakosságának **biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal**, azzal összefüggésben **gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal**.

Fentiek elérését szolgálják a **hosszú távú átfogó célok**:

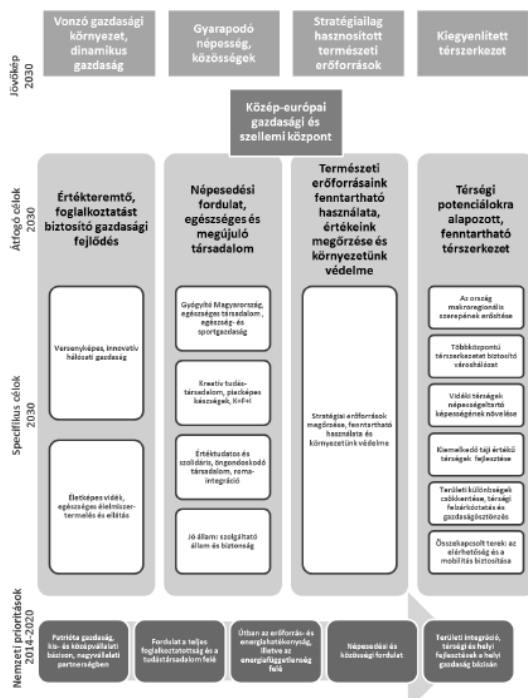
- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

A hosszú távú átfogó célokon belül **specifikus célok** kerültek meghatározásra, ezeken alapulnak a **2014-2020 közötti időszak nemzeti prioritásai**. A fejlesztési célok és prioritások teljesülésének **három kiemelt, horizontális szempont** érvényesítése is feltétele. A horizontális szempontok az átfogó gazdasági környezeti és társadalmi szempontokat jelentik meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell:

- befogadás – társadalmi felzárkózás, esélyegyenlőség megteremtése
- fenntartható fejlődés – fenntartható növekedés
- értékmegőrző és intelligens növekedés.

A három horizontális szemponton túl mind a területi, mind a szakágazati fejlesztéspolitikában kiemelt figyelmet kell fordítani a **térszerkezeti és térhasználati elvek** érvényesítésére:

- takarékos és átgondolt területhasználat (termőföld védelme, ökológiai szempontból jelentős területek megőrzése)
- települések szétterülésének megakadályozása
- biztonságos hozzáférés az infrastrukturális rendszerekhez
- értékőrzés mellett a fenntarthatóság (természeti, táji, kulturális örökség)
- helyi gazdaság fejlesztése helyi erőforrásokra alapozva.



Célrendszer

forrás: Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

1.2. BUDAPEST ÉS A METROPOLIS TÉRSÉG FEJLESZTÉSE

„Olyan fővárosra van szükség, amely térségével (metropolisz térség) sikeresen kapcsolódik be a globális munkamegosztásba, csomóponti szerepet tölt be Európa keleti nyitásában és a Nyugat-Balkán integrációjában, ahol kiemelkedően vonzó vállalkozni és élni egyaránt, miközben országos feladatait megosztja a többi nagyvárossal, ezzel segítve az ország többközpontú fejlődését. Meg kell őrizni a főváros építészeti és kulturális örökségének értékeit, azokat erőforrásként kell használni. Mindemellett Budapest kulturális központi szerepét is erősíteni szükséges. Az érték alapú, integrált valamint innovatív városfejlesztés megvalósítása fontos feladat.”

forrás: Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

A fejlesztések során nagy hangsúlyt kell fektetni:

- a globális munkamegosztásra,
- a többközpontúságra,
- az európai integrációra,
- az építészeti és kulturális örökség értékeinek megőrzésére,
- a kulturális központi szerep erősítésére, valamint
- a tervezet városfejlesztések érték alapú, integrált és innovatív megvalósítására.

1.3. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI IGÉNYEI ÉS FELADATAI

Budapest főváros területfejlesztési igényei és feladatai az alábbi pontokban foglalhatók össze:

- a térségi pozíció erősítése a földrajzi, geopolitikai adottságok kihasználásával;
- összehangolt fejlesztések a várostérségben – feladatmegosztás megszervezése;
- egységes Budapest – hatékony közigazgatási rendszerrel;
- a népesség megtartása vonzó, egészséges életkörülmények biztosításával, az esélyegyenlőség megerősítésével és a rugalmas lakásstruktúra kialakításával;
- kezdeményező város- és térségfejlesztés, tudás- és készség alapú gazdaságfejlesztés, a zöld gazdasági kultúra meggyökereztetése, valamint a turizmusban rejlő gazdasági lehetőségek kihasználása;
- a gazdasági fejlődést lehetővé tevő differenciált területi kínálat biztosítása;
- a város és a Duna együttélésének megteremtése;
- kiegyensúlyozott városi térszerkezet kialakítása differenciált központrendszerrel, a kompakt város elvének megvalósítása;
- a területhasználat és a közlekedés integrált fejlesztése, a városi közösségi közlekedés súlyának növelése; valamint
- az összmagyarság identitásának erősítése, a Kárpát-medence kulturális központjaként.

2. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA (BTFK)

A 1213/2014. (VI.30.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK), melynek javaslata megfogalmazza a térség 2030-ra elérni kívánt jövőképét, térstruktúráját, valamint a 2020-ra szóló átfogó és stratégiai célokban előírt irányított célállapotot.

A koncepciók tervi műfajának megfelelően e dokumentum is jövőképre és az annak eléréséhez szükséges célok rendszerbefoglalására bontható.

2.1. JÖVŐKÉP

A jövőkép szerint Budapest egy élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, mely az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.

2.2. CÉLRENDSZER

Átfogó célok A jövőkép elérése érdekében az alábbi átfogó célok teljesítése szükséges:

- Budapest az európai városhálózat erős tagja;
- gazdasága fenntartható, érték és tudásalapú;
- városi környezete egészséges, harmonikus és sokszínű;
- a benne élők alkalmasak a harmonikus együttélésre, életminőségük javuló tendenciát mutat.

Az átfogó célok Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoznak, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik.

Célok A jövőkép eléréséhez szükséges célok a következőképp alakulnak:

- kezdeményező, együttműködő terület-, város- és térségfejlesztés;
- tudásalapú, versenyképes, innovatív és „zöld” gazdaság;
- partnerség – a jövő közös tervezése, összehangolt fejlesztések Budapesten és a várostérségben;
- nemzetközi szerepkör erősítése a térségi pozíció kihasználásával;
- hatékony városszerkezet kialakítása - kompakt város;
- a környezeti erőforrások védelme és fenntartható használata, a természeti értékek és a táji örökség megőrzése;
- Budapest komplex szerepkörének megfelelő közlekedési rendszer megteremtése;
- befogadó, támogató, aktív társadalom;

rugalmas és korszerű lakásstruktúra kialakítása.

Budapest Területfejlesztési Konceptiója összhangban van a BUDAPEST 2030 – Budapest Hosszú távú Településfejlesztési Konceptiójával (VFK) tekintettel arra, hogy Budapest esetében a városfejlesztést és a területfejlesztést nem lehet egymástól élesen elválasztani.



Célrendszer

forrás: Budapest Területfejlesztési Konceptiója (BTFK)

3. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMJA (FŐTÉP)

A program egy – a területfejlesztési koncepció alapján kidolgozott – középtávú cselekvési terv, mely a főváros (mint megye) specifikus és horizontális céljait, illetve az azok megvalósítása érdekében meghatározott beavatkozási területeket, azaz prioritásokat rögzíti, felépítését tekintve stratégiai és operatív programrészből áll.

3.1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER

A program célrendszere a BTFK-val megegyező, prioritásit arra építi.

3.2. PRIORITÁSOK

Budapest Területfejlesztési Koncepciójában meghatározott célok és a kapcsolódó operatív programok koherencia vizsgálata alapján került sor a prioritások meghatározására:

- **Gazdaságfejlesztés** a versenyképes, innovatív és „zöld” Budapestért;
- **Településfejlesztési** beavatkozások a hatékony városszerkezetért;
- **Környezeti fejlesztések** Budapest fenntartható fejlődéséért
- **Közlekedésfejlesztés** Budapest komplex szerepkörének szolgálatában;
- **Társadalmi** beavatkozások a befogadó, támogató és aktív Budapestért.

Stratégiai cél	VEKOP	KEHOP	IKOP	GINOP	EFOP
1. Kezdeményező, együttműködő terület-, város- és térségfejlesztés	✓	✓	✓	✓	✓
2. Tudásalapú, versenyképes, innovatív és „zöld” gazdaság	✓			✓	✓
3. Partnerség - a jövő közös tervezése, összehangolt fejlesztések Budapesten és a várostérségben	✓	✓	✓	✓	✓
4. Nemzetközi szerepkör erősítése a térségi pozíció kihasználásával	✓	✓	✓	✓	✓
5. Hatékony városszerkezet kialakítása - kompakt város	✓	✓			
6. A környezeti erőforrások védelme és fenntartható használata, a természeti értékek és táji adottságok megőrzése	✓	✓		✓	
7. Budapest komplex szerepkörének megfelelő közlekedési rendszer megteremtése	✓		✓		
8. Befogadó, támogató, aktív társadalom	✓				✓
9. Rugalmas és korszerű lakásstruktúra kialakítása	✓	✓			

Koherencia – kapcsolódás az egyes operatív programokhoz
forrás: Budapest Területfejlesztési programja

II. HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

Az **Országos Területrendezési Terv** (2003. évi XXVI. tv.) és **Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve** (2005. évi LXIV. tv.) törvényi erővel bír.

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve a fentiek figyelembe vételével készült, így biztosítja a területrendezés és a készülő kerületi szintű építési szabályzat közötti összhangot.

Ezáltal az új kerületi szabályozási tervet megalapozó vizsgálat a területrendezési tervek vonatkozásában csak a legfontosabbakra szorítkozik.

1. ÖSSZEFÜGGÉSEK AZ OTRT ÉS A BATRT KÖZÖTT

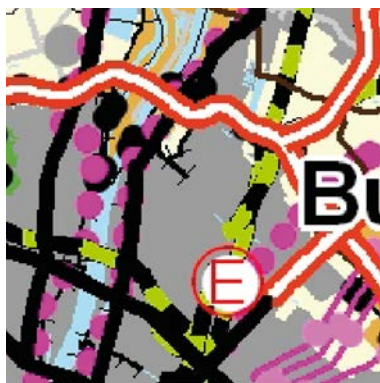
Az Országos Területrendezési Terv (OTRT) és Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve (BATRT) közötti összefüggések az egyes – Székesdülő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység szempontjából releváns – szakágak vonatkozásában a következőképp alakulnak.

Országos
Területrendezési Terv
forrás: vonatkozó tervlap

Budapest Agglomeráció
Területrendezési Terve
forrás: vonatkozó tervlap

1.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

tervlap kivonat



vonatkozó jelmagyarázat

- Települési térség (1 000 ha felett)
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

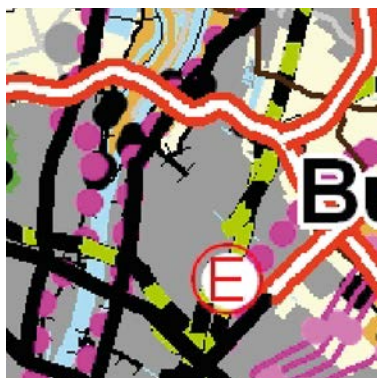
- Városias települési térség
- Nagykiterjedésű zöldterületi települési térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Építmények által igénybe vett térség
- Vízgazdálkodási térség
- Építmények által igénybe vett térség
- Vízfelület, vízfolyás

Országos
Területrendezési Terv
forrás: vonatkozó tervlap

Budapest Agglomeráció
Területrendezési Terve
forrás: vonatkozó tervlap

1.2. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

tervlap kivonat



vonatkozó jelmagyarázat

- Gyorsforgalmi út
- Fő út
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
- Egyéb erőmű
- Elsődrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Gyorsforgalmi út
- Fő út
- Térségi mellékút
- A transzeurópai vasúti áruszállítás részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme
- Főúton tervezett Duna-híd
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme
- Erőmű
- Térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat
- Elsődrendű árvízvédelmi fővonal

1.3. NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ORSZÁGOS ÖVEZETE

tervlap kivonat



vonatkozó jelmagyarázat

- Országos ökológiai hálózat övezete

- Települési terület
- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete
- Vízfelület, vízfolyás

Országos
Területrendezési Terv
forrás: vonatkozó tervlap

Budapest Agglomeráció
Területrendezési Terve
forrás: vonatkozó tervlap

1.4. KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE

tervlap kivonat



vonatkozó jelmagyarázat

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület | | Települési terület |
| | Vízfelület, vízfolyás | | Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete |
| | | | Erdőterület |
| | | | Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete |
| | | | Vízfelület, vízfolyás |

1.5. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE

tervlap kivonat



vonatkozó jelmagyarázat

- | | |
|--|---|
| | Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete |
|--|---|

1.6. VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE

tervlap kivonat



vonatkozó jelmagyarázat

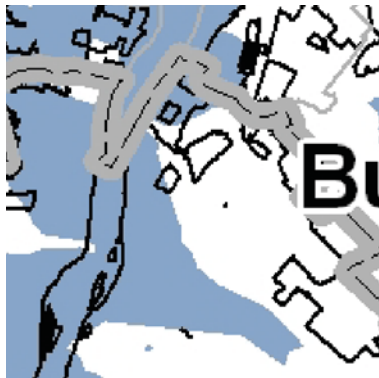
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Világörökség és világörökségi várományos terület övezete | | Települési terület |
| | Vízfelület, vízfolyás | | Világörökség és világörökségi várományos terület övezete |
| | | | Vízfelület, vízfolyás |

Országos
Területrendezési Terv
forrás: vonatkozó tervlap

Budapest Agglomeráció
Területrendezési Terve
forrás: vonatkozó tervlap

1.7. ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE

tervlap kivonat



vonatkozó jelmagyarázat

Országos vízminőség-védelmi
terület övezete

1.8. ÁSVÁNYI NYERSANYAG-VAGYON TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETE

tervlap kivonat

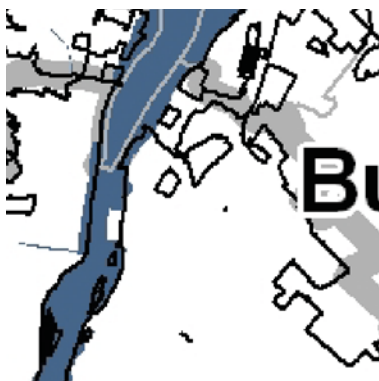


vonatkozó jelmagyarázat

Települési terület
Ásványi nyersanyag-
gazdálkodási terület övezete
Vízfelület, vízfolyás

1.9. NAGYVÍZI MEDER ÉS A VÁSÁRHELYI-TERV TOVÁBBFEJLESZTÉSE KERETÉBEN MEGVALÓSULÓ VÍZKÁR-ELHÁRÍTÁSI CÉLÚ SZÜKSÉGTÁROZÓK TERÜLETÉNEK ÖVEZETE

tervlap kivonat



vonatkozó jelmagyarázat

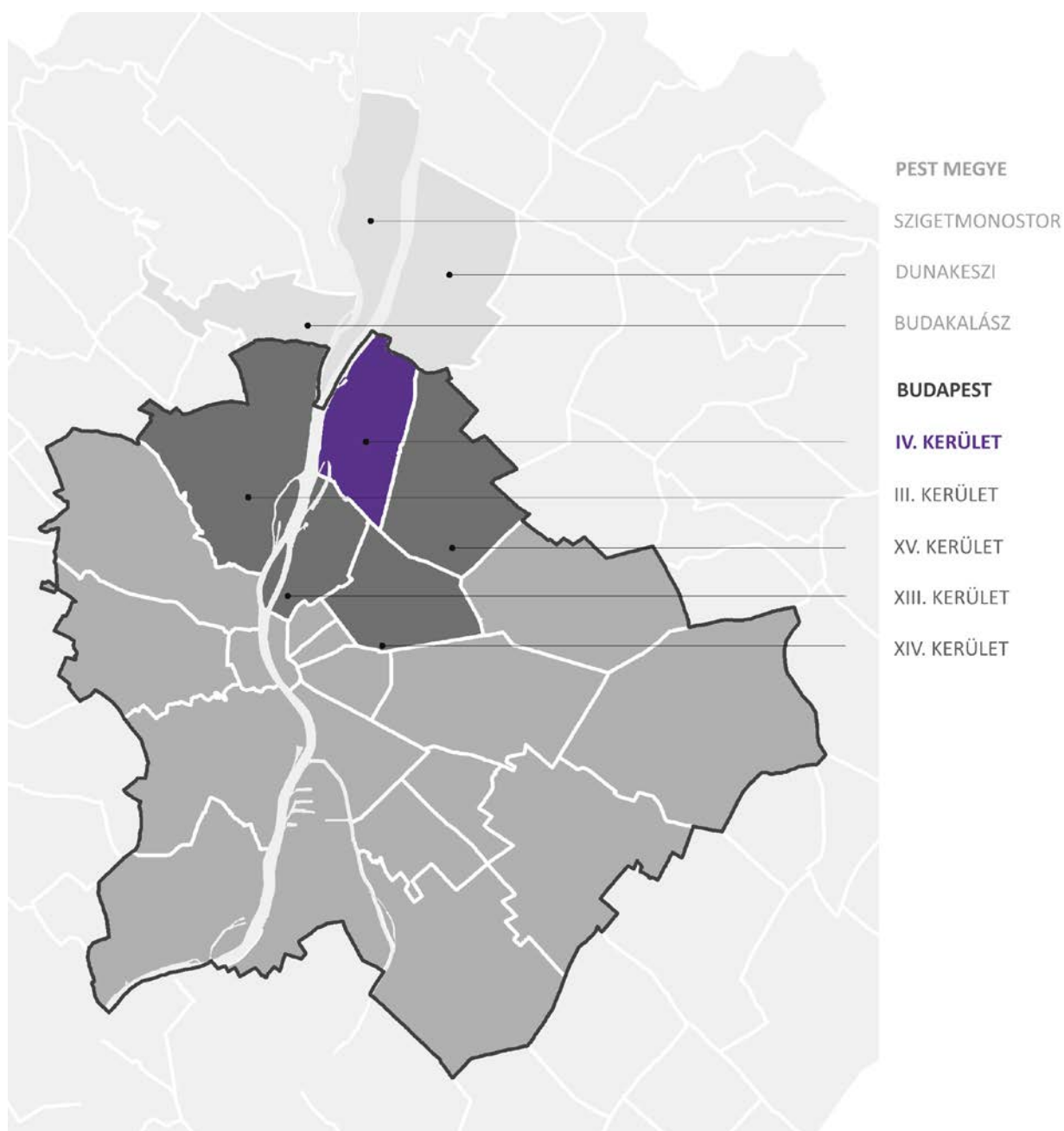
Nagyvízi meder
területének övezete

A szomszédos települések hatályos fejlesztési és rendezési megállapításai

Tekintettel arra, hogy a településszerkezeti terv a település fejlesztésének területi irányait jelöli ki, az alábbiakban elsősorban a szomszédos kerületek és települések TSZT-jében rögzített elhatározások ismertetése történik úgy, hogy a tervezési területhez közvetlen kapcsolódó Dunakeszi elemzése prioritást élvez.

Újpest szomszédsági viszonyai

A IV. kerület városperemi elhelyezkedéséből adódóan komplex szomszédsági viszonyral bír, egyaránt rendelkezik fővárosi és agglomerációs szintű szomszédsággal.



Újpest térségi elhelyezkedése, a szomszédos kerületek és települések térbeli viszonya
forrás: saját ábra

I. SZOMSZÉDOS FŐVÁROSI KERÜLETEK

A fővárosi szomszédos kerületek vonatkozásában *Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT)* rögzíti a szerkezetiileg meghatározó távlati elemeket. Az Újpestet érintő, kerülethatárokon átívelő, tervezett fővárosi fejlesztések a fővároson belüli, valamint a külső kerületek esetében az agglomerációs irányú kohézió erősítését célozzák meg.

Habár Székesdülő és Megyeri hídfő városrész fővárosi értelemben Újpest egy szomszédos kerületével sem áll közvetlen fizikai kapcsolatban – így azok a városszerkezeti egység működésére nincsenek különösebb hatással –, a vizsgálat a IV. kerület szomszédos kerületek fejlesztési és rendezési megállapításaira is kiterjed.

1. III. KERÜLET – ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER



Budapest Főváros Településszerkezeti Terve
1. melléklet - Területfelhasználás
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

Újpestet nyugatról Óbuda-Békásmegyer határolja, a kerületek határa a Duna tengelyében húzódik. A III. kerület szomszédos, a Duna érintett szakaszának jobb partján található városszerkezeti egysége Római-part kerületrész.

A tervezett Aquincumi-híd megépítése összeköttetést teremtene a két korábbi önálló város, **Óbuda és Újpest között**, a fővárosi projekt része a Körvasút menti körút kapcsolódó szakaszainak megépítése a kerületek területén. A híd, illetve a körút megvalósulása többek között – a meglévő vasúti mellett – új közúti és kerékpáros közlekedési kapcsolatot biztosít a két kerület között.

A tervezett híd dél-budai hídfője, a **volt gázgyár területének északi oldala jelentős változással érintett terület, ahol intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület** található.

2. XIII. KERÜLET – ANGYALFÖLD



Budapest Főváros Településszerkezeti Terve
1. melléklet - Területfelhasználás
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A XIII. kerület délről határolja Újpestet, a kerülethatár a 2. számú Budapest – Esztergom vasútvonal északi oldalán húzódik. A XIII. kerület határos városszerkezeti egységei Angyalföld, valamint Népsziget városrészek.

A szomszédos kerület területét a kerülethatáron érintő fővárosi projekt az Aquincumi-híd és a Körvasút menti körút kapcsolódó szakaszainak megépítése. A projekt Újpest-Városcsúcs – összvárosi szinten meghatározó – mellékközpont és Aquincum, illetve az Óbudai Gázgyár területének közvetlen közúti kapcsolatát hivatott megvalósítani. A híd tehermentesíti az Árpád hidat, egyúttal erősíti a Népszigettel és annak rekreációs területeivel való kapcsolatot. A XIII. kerület fejlesztési tervei között szerepel a Népsziget revitalizációja, a fővárosi TSZT a szigeten jelentős változással érintett területet jelöl, a Gács utca tengelyében **tervezett hídkapcsolattal**.

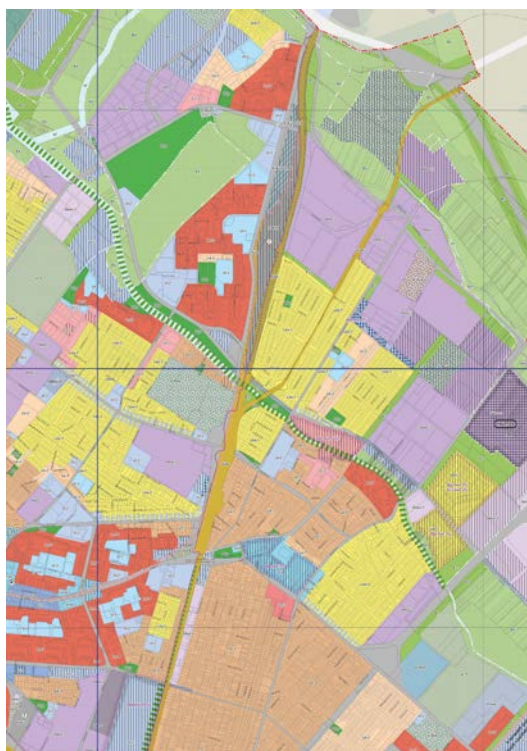
A tervezett híd dél-pesti hídfőjét környező tömbök **jelentős átalakulással érintett területek**, melyek egy részén (Árva – Balzsam - Gács utcák által bezárt tömb) a jelenlegi, **kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű területfelhasználásnak megfelelő hasznosítás biztosítandó átmenetileg**, míg a tervezett **mellékközpont területnek megfelelő** vegyes területfelhasználás ki nem alakul. Ugyanitt az Árva utca északi területsávján **közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás** tervezett. A Váci úti TESCO tömbjén a kerületi terveszközből a **közkert, közpark** besorolású területek **minimum 25%-ban** határozandóak meg. A híd újpesti oldalának tervezett területfelhasználása a XIII. kerületi hídfővel mintegy kooperál.



Budapest Főváros Településszerkezeti Terve
2. melléklet – Közlekedési infrastruktúra
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A fentiek mellett kiemelendő, hogy **tervezett külön szintű közúti-vasúti keresztezésekkel** érintett a 2. sz. vasútvonal, melyeket a Berlin utcát a Reitter Ferenc utcával összekötő tervezett II. rendű főút, valamint a Mártírok útját a Göncöl utcával összekötő kapcsolatok jelenthetik a jövőben. A vasútvonaltól délre, Újpest-Városcsúcs autóbusz-állomásnál 500 férőhelyes **P+R parkoló létesítése tervezett**.

3. XV. KERÜLET – RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA



Budapest Főváros Településszerkezeti Terve
1. melléklet – Területfelhasználás
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A XV. kerület Újpest keleti szomszédságában található, közigazgatási határuk a 70. számú Vác – Szob vasútvonal nyugati oldalán húzódik. A határos városrészek Rákospalota városszerkezeti egység Északi mezők, Északi gazdasági terület, Északi kertváros, Központi terület, Kisvárosias része, valamint Déli kertváros elnevezésű területei.

A két kerületen átívelő rendezési célok közül a legfontosabb a Szilas-patak és mentének szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat-erősítése, illetve a **víznyelők revitalizációja**.

A közlekedési infrastruktúra vonatkozásában közvetlen patak mellett, az Óceán-árok utcát a rákospalotai Töltés utcával összekötő tengelyben tervezett **külön szintű közúti-vasúti keresztezésekkel** kialakított kapcsolat jelenti. További fontos szerkezeti elem a településszerkezeti terven meglévő gyorsvasúti vonalként jelölt **M3 metró vonal** az Árpád út tengelyében felszín alatt, majd onnan felszín felett vezetett **meghosszabbítása**, északról déli irányba haladva Káposztásmegyer (Megyeri út) – Járműtelep utca (járműtároló) – Óceán-árok utca – Görgey Artúr utca (Rákospalota-Újpest vasútállomás) – Rózsa utca állomásokkal. A tervezett beavatkozással érintett tömbök **jelentős átalakulással érintett terület** besorolás alatt állnak.

A Káposztásmegyeri metróállomáshoz kapcsolódóan a **tervezett nyomvonal, valamint a Külső Szilágyi út között húzódó területek többszintes területfelhasználása biztosított**. Ezeken a közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület, valamint városközpont területe besorolású területfelhasználásnak megfelelő használat alakítható ki.

A fenti területekkel párhuzamosan, a XV. kerületi **oldal kötőpályás közlekedési területe közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással** érintett terület.

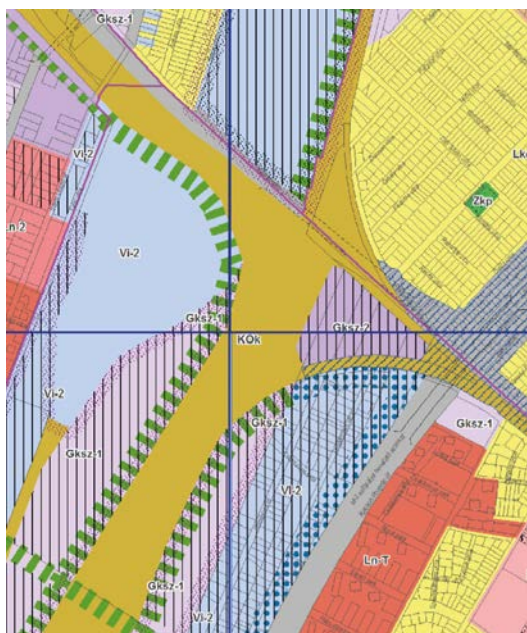
Így közösségi közlekedési szempontból a káposztásmegyeri lakóterületek is közvetlen bekapcsolásra kerülhetnek a belső városi hálózatba. Ezzel összefüggésben a Görgey Artúr utca, Szilágyi és Árpád utak által bezárt területen **új intermodális csomópont** alakulhat ki, valamint egy-egy **tervezett P+R parkoló** létesülhet a Külső Szilágyi út Megyeri úti (500 férőhely) és Óceán-árok utcai (150 férőhely), valamint Rákospalota-Újpest vasútállomás (200 férőhely) a csomópontoknál.

Az intermodális csomópontokhoz kapcsolódóan a meglévő rákospalotai felüljáró keleti oldalának északi és déli felén **jelentős változással érintett, intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület** húzódik.



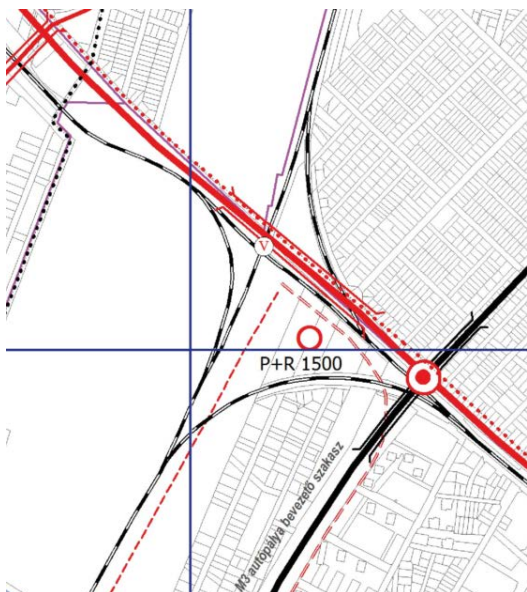
Budapest Főváros Településszerkezeti Terve
2. melléklet – Közlekedési infrastruktúra
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

4. XIV. KERÜLET – ZUGLÓ



Budapest Főváros Településszerkezeti Terve
1. melléklet – Területfelhasználás

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve



Budapest Főváros Településszerkezeti Terve
2. melléklet – Közlekedési infrastruktúra

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

Zugló dél-keletről határolja a IV. kerületet, a kerülethatár a tervezett Körvasút menti körút mentén húzódik. A XIV. kerület Újpesttel határos területe Alsórákos városrész, közelebbről a Magyar Vasúttörténeti Park területe.

A két kerület határát érinti a **Körvasút menti körút kapcsolódó szakaszainak megépítése**. Emellett a fővárosi TSZT-ben **tervezett vasútállomás, vasúti megállóhely** kialakítása jelölt a Zugló – Rákospalota – Újpest hármas kerülethatáron.

Előbbi közvetlen környezetében 150 férőhelyes **P+R parkoló**, felszín alatt – vagy alternatív esetben felszínen – vezetett **villamosvonal végállomásának kialakítása tervezett**, az M1 metróvonal, azaz a Millenniumi Földalatti Vasút Mexikói útról érkező meghosszabbítása gyanánt.

A három kerület találkozásánál a vasúti forgalom zavartalan biztosítására **különszintű közúti – vasúti keresztezés biztosítása tervezett**, melynek műtárgyán szintén **tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal** biztosított. Utóbbi az Aquincumi híd és a tervezett Körvasút menti körút jövőbeni kerékpáros forgalmát hivatott hálózatba foglalni.

A tervezett vasútállomást környező területek beépítésre szánt területek – a Magyar Vasúttörténeti Park és a rákospalotai kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek kivételével – **jelentős változással érintett területek**, melyek egy részét keleten, a beépítésre nem szánt területek esetében közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással érintettek (M3 autópálya, vasút).

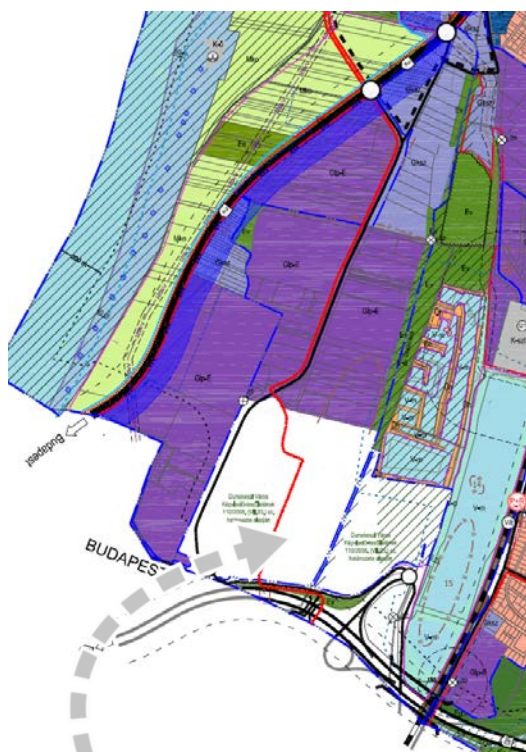
A zuglói oldal vasutat szegélyező, beépítésre szánt területei gazdasági, jellemzően **kereskedelmi, szolgáltató, valamint raktározást, termelést szolgáló területek**, de egy részükön **intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület lett kijelölve**. Utóbbi esetében a jelentős környezeti terhelés – M3 autópálya és a vasútvonalak forgalma – okán a területfelhasználási egység közlekedési területeket övező sávjában új lakófunkció elhelyezése kizárt. A két gazdasági szegély **szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolattal** is érintett, a kerületi terveszközből figyelembeveendő területfelhasználási egységárány alapján a **közkertek, közparkok számára minimum 10%-nyi zöldterület biztosítandó**.

II. SZOMSZÉDOS AGGLOMERÁCIÓS TELEPÜLÉSEK

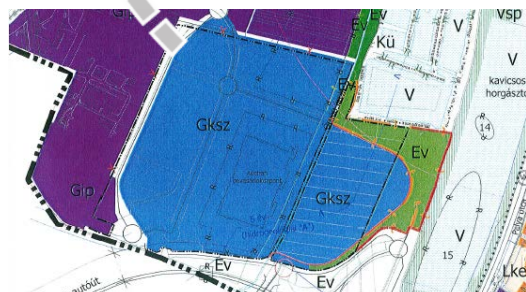
A szomszédos agglomerációs települések esetében is a helyi településszerkezeti tervek rögzítik a szerkezetileg meghatározó távlati elemeket, így azok vizsgálata indokolt.

A IV. kerülettel hálózatosan összefüggésbe hozható agglomerációs települések közül a tervezési terület közvetlen kapcsolatban Dunakeszi várossal áll. A Megyeri hídon át, közvetve Budakalász is érintkezik a kerülettel, így Székesdülő és Megyeri hídfő városszerkezeti egységgel is. Szigetmonostor esetében csak térbeli szomszédságról beszélhetünk, tekintve, hogy a község és Újpest között fizikai kapcsolat jelenleg nem létezik.

1. DUNAKESZI



Dunakeszi Településszerkezeti Terve
280/212. (XII.13.) sz. határozattal elfogadva
forrás: Dunakeszi Településszerkezeti Terve



Székesdülő hatályos Településszerkezeti Terve
110/2008. (VII.03.) sz. határozat alapján módosítva
forrás: Dunakeszi Településszerkezeti Terve

Dunakeszi Újpestet az északi irányból határoló város. A IV. kerület szomszédsági összefüggések szempontjából koncentráltan érintett városszerkezeti egységei Székesdülő és Megyeri hídfő, valamint Káposztásmegyer lakótelep városrészek.

A főváros és a város közötti közvetlen kapcsolatot az M0 autópálya és bevezető szakasza, a Váci út, valamint a Külső Szilágyi út – Pálya utca tengelye, azaz 2. számú főút jelentik.

A 280/2012. (XII.13.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint azt kiegészítőleg a 110/2008. (VII.03.) sz. határozat alapján Dunakeszi város Újpesttel határos területeinek területfelhasználási besorolása keretes szerkezetű, az egyes közbenső területhasználatokat folyó- és állóvizek medrével érintett vízgazdálkodási területek fogják közre, név szerint a Duna-folyam és a Barracuda-tó. Ezek között nyugatról keleti irányból haladva vízbeszerzési -; korlátozott mezőgazdasági -; ipari, gazdasági -; kereskedelmi, szolgáltató gazdasági -; valamint védelmi erdőterület helyezkedik el.

Szerkezeti kapcsolatok szempontjából a terv **tervezett közlekedési elemei** közül **kerékpárút/kerékpározható útvonal** szerepel az íves út M0 autópálya különszintű kereszteződéséből torkollva a Dunakeszi kereskedelmi központon át Pallag utca, valamint a Duna mentén a 2. sz. főút nyomvonalon.

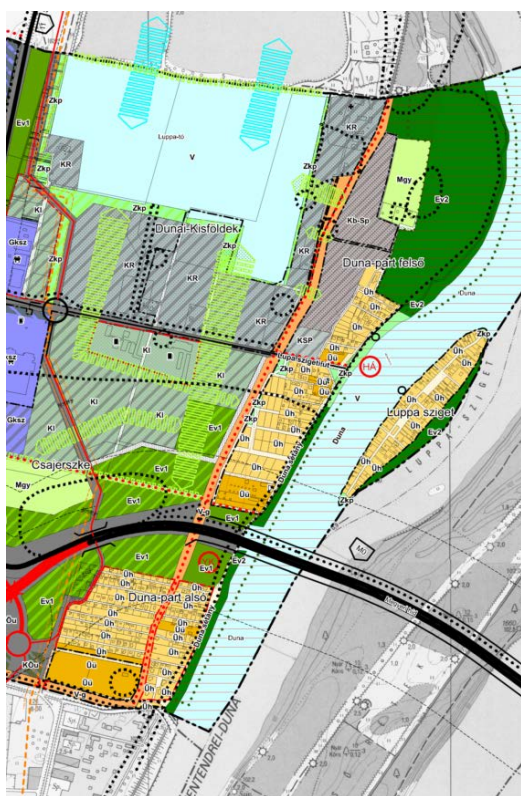
Védelmi szempontból a következő megállapítások tehetők. A táj- és természet-, valamint környezetvédelem vonatkozásában a Duna és közvetlen környezete az **országos ökológiai hálózat részét** képezi, a Duna partja **Natura 2000 oltalom** alatt áll. Az Újpesttel szomszédos területek egésze – országos főúthálózat elemeinek kivételével – **településkép-védelmi területként** nyilvántartottak, továbbá a 2. sz. főút keleti oldala **fakadóvízveszéllyel érintett terület**.

A terület **régészeti területek lehatárolásával több helyen is érintett**, melyek:

- a 2. sz. főút mente (19. és 27. sorszámú régészeti területek),
- a Székesdülő kereskedelmi központ területe (ismeretlen sorszámú régészeti terület), valamint
- a bányatavak területe (14. és 15. sorszámú régészeti területek).

Egyéb tervi elemek tekintetében megemlítendő a **belterületek határának változása**, mivel a 2. számú főút mentén új, tervezett belterületi határ jelölt.

2. BUDAKALÁSZ



hatályos Településszerkezeti Terv
forrás: Budakalász Településszerkezeti Terve

Budakalász közvetve határos Budapest IV. kerületével, Székesdülő és Megyeri hídfő városrész a Megyeri híd által kialakuló kapcsolattal hozható összefüggésbe Budakalász várossal.

320/2013.(XII.20.) sz. ÖK. határozattal elfogadott és a 158/2014. (VII.29.) KT. határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Budakalász város IV. kerülettel kapcsolatban álló területei védett erdő-, véderdő -, hétvégházás üdülő -, mezőgazdasági -, illetve jelentős zöldfelületű intézményterületek.

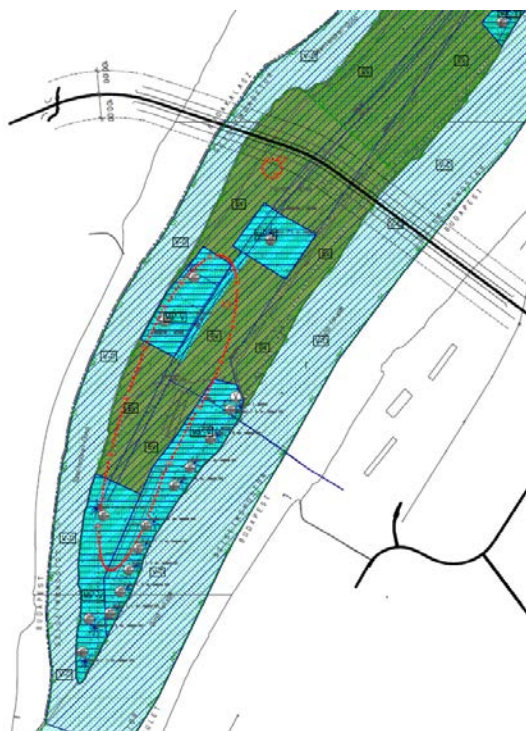
Közlekedési infrastruktúra vonatkozásában a terület az **M0 autópálya tervezett felszíni összeköttetésével**, valamint egyéb **tervezett települési gyűjtőúti fejlesztésekkel** (Gátör és Lupaszigeti utcák közvetlen kapcsolata) érintett. A Megyeri híd kerékpáros forgalmának racionalizált levezetése érdekében a Gát utca – Kórház utca tengely, a Duna sétányt a 11. számú főút nyugati oldalán húzódó Sport utca tengelyével összekötő út, valamint a Lupaszigeti út Gát utca – Duna sétány közötti szakasza **tervezett kerékpáros infrastruktúra** helyszíne.

A Lupaszigeti út – Duna sétány kereszteződése **tervezett hajállomás/kompkikötő**, míg a Megyeri híd dél-nyugati hídfője **tervezett jachtkikötő** létesítéssel érintett.

A Megyeri híddal közvetlen határos véderdő területek zöldfelületi fejlesztés helyszínei. A Dunával határos területek jelentős része **helyi jelentőségű természetvédelmi területek**, a Duna-folyam és part menti sávja **Natura 2000** területként nyilvántartott terület.

A III. kerülettel határos hétvégházás üdülőterületek **tervezett belterületi egységként** jelöltek, a tőlük délre található, azonos területfelhasználású tömb **régészeti területtel** érintett.

3. SZIGETMONOSTOR



hatályos Településszerkezeti Terv
forrás: Szigetmonostor Településszerkezeti Terve

Szigetmonostor község észak-nyugatról határos a IV. kerülettel, melynek az agglomerációs településhez tartozó Duna-szakasszal közvetlenül határos kerületrésze az Újpesti Duna-part városszerkezeti egység.

A két település között nincs közvetlen közúti kapcsolat; Budapestről Szigetmonostor a 11. számú főútról, a Tahitótfalut Tótfaluvá összekötő hídon át érhető el. Az M0 körgyűrű (Megyeri híd) érinti a település területét, de lehajtó a szigetre nem épült. Szigetmonostor megközelítésére alternatívát jelent még a dunai „révhálózat”, melyből a legközelebbi kapcsolatot a Dunakeszi – Horány komp jelenti.

242/2012.(XII.21.) sz. KT. határozattal elfogadott településszerkezeti terv alapján Szigetmonostor község IV. kerülettel szomszédos területei **vízgazdálkodási, mezőgazdasági-vízgazdálkodási területek illetve védelmi erdőterületek**. A Szentendrei-sziget déli része és Duna-partja a Duna-Ipoly Nemzeti Park része, Natura 2000 terület, az Országos ökológiai hálózat része (ökológiai folyosó). Az M0 körgyűrűtől délre nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók. A Szentendrei sziget déli részén található csápos kutak körül vízbázis belső és külső védőterületet jelöl ki a TSZT.

Az Újpesttel határos területeken a településfejlesztési célok között elsősorban a természeti értékek megőrzése, védelme szerepel. A vízbázisvédelmi, természetvédelmi területhasználati korlátozások nem teszik lehetővé a területen egyéb célú fejlesztések létrejöttét.

Hatályos fővárosi településfejlesztési döntések bemutatása

A fővárosi fejlesztési dokumentumok közül a **BUDAPEST 2030 – Hosszútávú Városfejlesztési Konceptió**, és a hozzá kapcsolódó **BUDAPEST 2020 – Integrált Településfejlesztési Stratégia** tartalmaz Újpest Székesdülő és Megyeri hídfőre vonatkozólag megállapításokat.

I. BUDAPEST 2030 – HOSSZÚ TÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013.(IV.24.) Kgy. határozatával fogadta el a „Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepciót” (VFK), mely a főváros jövőképét, átfogó és hosszú távú fejlesztési céljait rögzíti.

1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER

jövőkép Budapest egy olyan sokszínű, egyedi karakterű főváros, amely magas életminőséget és esélyegyenlőséget biztosít lakóinak, egyidejűleg a Kelet-Közép-Európai térség gazdasági vezető ereje. Adottságaiból és helyzetéből adódóan híd szerepet tölt be a környező tájak, civilizációk, különböző kultúrák és emberek között. Piacvezető az alacsony energiafelhasználású, de magas hozzáadott értékű termékek és szolgáltatások előállításában és vonzásában.

célrendszer A főváros **horizontális céljai** közé tartoznak a(z):

- élhetőség,
- fenntarthatóság,
- esélyegyenlőség.

Átfogó céljai között szerepel a(z):

- európai városhálózat erős tagjává való válás,
- érték- és tudásalapú, fenntartható gazdaság fejlesztés,
- harmonikus, sokszínű városi környezet kialakítás, valamint a
- javuló életminőség, harmonikus együttélés megteremtése.

Új kihívásai a(z):

- európai térségben való verseny és együttműködésben,
- klímaváltozás kezelésében,
- kimerült gazdasági és fejlesztési források meglétében és az
- alacsony foglalkoztatottságban és elöregedésben rejlenek.

A horizontális, átfogó és egyedi célok összefüggései az alábbi ábra alapján értelmezhetők.



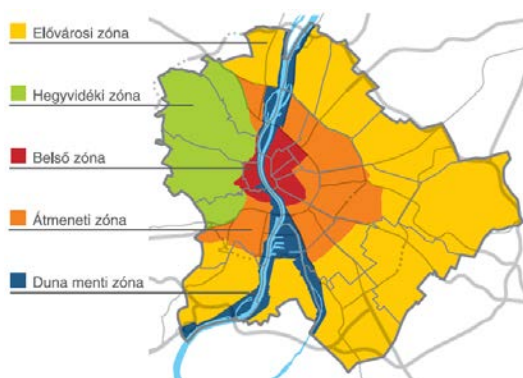
Szemléleti alapvetések viszonya az átfogó célokkal
forrás: BUDAPEST 2030

1.1. CÉLOK ÉS TERÜLETI ÉRVÉNYESÍTÉSÜK

célok A városfejlesztési koncepció 17 db célt határoz meg a három szemléleti alapvetést tükrözve és a négy átfogó cél figyelembevételével, ahol Egy-egy cél több átfogó cél megvalósulását is szolgálja. Ezek a(z):

1. kezdeményező városfejlesztés,
2. partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országban,
3. egységesség,
4. Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése,
5. egészséges környezeti feltételek megteremtése,
6. klímavédelem és hatékony energiafelhasználás,
7. egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése,
8. a Dunával együtt élő város,
9. hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet kompakt város,
10. barnamezős területek a városfejlesztés célterületei,
11. intelligens mobilitás,
12. tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés,
13. önfenntartó városgazdálkodási rendszer,
14. kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése,
15. humán szolgáltatások optimalizálása,
16. igényekhez igazodó rugalmas lakásstruktúra,
17. befogadó, támogató és aktív társadalom.

Budapest zónarendszere

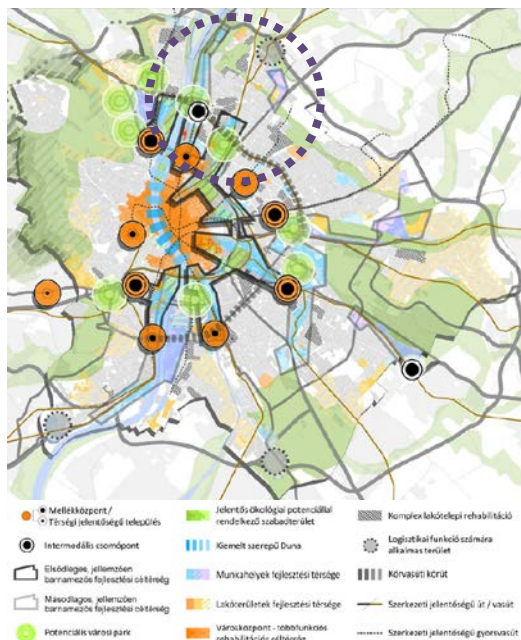


Budapest zónarendszere
forrás: BUDAPEST 2030

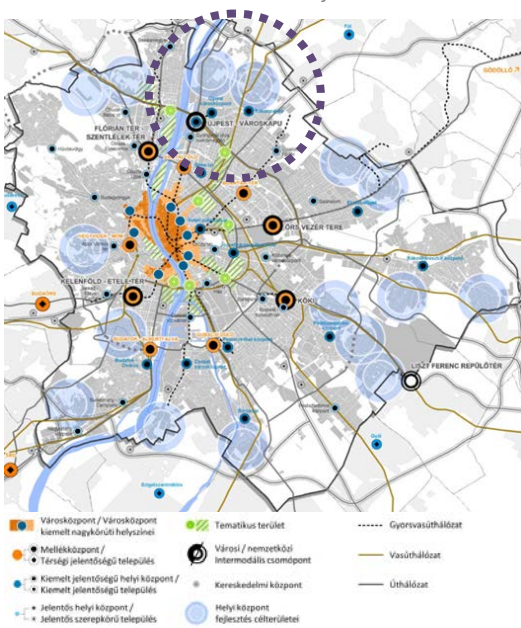
Az eltérő adottságokkal rendelkező fővárosi területek differenciált fejlesztést igényelnek, a hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet és a kompaktság megtartása érdekében a város öt (belső -, átmeneti -, elővárosi -, hegyvidéki és Duna menti) zónára osztott. Ezek közül a IV. kerület, így benne **Székesdűlő és Megyeri hídfő az elővárosi zónába tartozik.**

A korábban önálló városként működő kerület ma Budapest észak-keleti városkapuja, mely országos jelentőségű köz- és vasúti nyomvonalai révén fontos kapcsolatot biztosít az agglomeráció és a főváros belső területei között. Ezzel összefüggésbe hozható Újpest gazdasági szerepköre is, mivel múltjából és elhelyezkedéséből adódóan mára a térség egyik gazdasági központjává vált. A **térségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése** tekintetében a városhatárt keresztező kerékpáros kapcsolatok kiépítésére, valamint a közösségi közlekedési rendszer megállóhoz kapcsolódó P+R és B+R parkolók telepítésére szükséges törekedni.

A **zöldfelületek és természeti értékek megújítása** vonatkozásában a kisvízfolyások melletti területsávban rekreációs funkciók, illetve a még ellátatlan lakóterületek mellett kisebb közparkok és játszóterek telepítése célszerű.

célok területi érvényesítése

Kiemelt célok térbelisége
forrás: BUDAPEST 2030



Tervezett központrendszer
forrás: BUDAPEST 2030

Újpest Székesdűlő és Megyeri hídfő városrésze szempontjából releváns célok és azok érvényesítésének módja a következőképp alakul.

A koncepció alapvetően a főváros két fő térségének, a Duna menti, valamint az átmeneti zóna átalakulását, átalakítását preferálja, ennek megfelelően Újpest Székesdűlő és Megyeri hídfő városrésze csak kisebb mértékben érintett a fővárosi hosszútávú városfejlesztési törekvések szempontjából.

A budapesti **településszerkezet szempontjából meghatározó zöldfelületek** az egyes területek természetvédelmi jelentősége mellett a főváros kedvezőbb klimatikus hatásainak elérése szempontjából is fontos tényezőnek számítanak. Ezen zöldfelületi rendszer részét képezik az elővárosi zónában húzódó zöld ékek vagy kisvízfolyások menti zöldsávok, mint a tervezési területet is érintő Szilas-, illetve Megyeri-patak.

Ennek megfelelően a patak menti területek fejlesztése is megjelenik a kiemelt célok között, **jelentős ökológiai potenciállal rendelkező szabadterület** formájában.

A városszerkezeti egységet szerkezeti jelentőségű utak hálózák be. Ennek kapcsán megemlítendő, hogy az intelligens mobilitás cél jövőbeni megvalósítása érdekében, a városszettel érintett zóna nagy kiterjedése és alacsony sűrűségű beépítése, illetve a benne – helyzetéből fogva koncentráltabban – megjelenő agglomerációs igények okán a **közösségi közlekedés fejlesztése** kiemelt fontosságú. Vele párhuzamban az egyéni közlekedés is beavatkozást igényel, a **közterületek felújítása, a gyalogos közlekedés fejlesztése**, illetve Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész esetében az északi lakóterületek **kerékpáros barát kialakítása**, a meglévő és új hálózati elemek összvárosi rendszerbe való illesztése szükséges.

A tervezett központrendszer elemei közül a **helyi központ fejlesztés célterületei** (és azok vonzáskörzetei) **szempontjából déli irányból érintett a városrész**. A fejlesztés középpontja Megyer kertváros és Károlyi városnegyed határán lokalizálható.

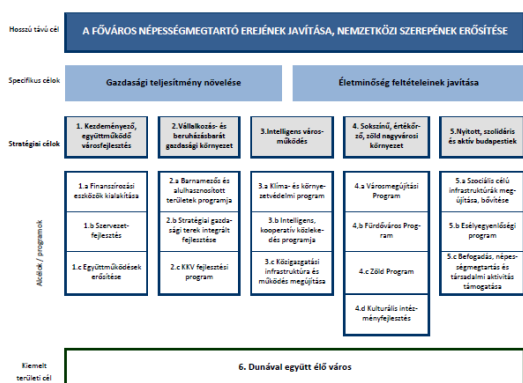
A kerületen belüli központokhoz viszonyítva a városrész külpontosnak számít, Újpest városközpont kiemelt jelentőségű helyi központtól, illetve Újpest városkapu intermodális csomóponttól távol helyezkedik el. Ellentétes irányból, északról azonban szinte közvetlen szomszédos területen található Dunakeszi kereskedelmi központja, melynek közösségi és egyéni megközelíthetőségében még rejlenek fejlesztési lehetőségek.

Területi tartalékait tekintve munkahelyek fejlesztési térsége jelölt a barnamezős területként definiálható nagyfelszíni vízkivételi mű területén.

II. BUDAPEST 2020 – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

A hosszú távú városfejlesztési koncepció célkitűzéseivel összhangban az *Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)* feladata, hogy meghatározza Budapest Főváros Önkormányzata számára a város fejlesztésének középtávú feladatait, programját, s ennek keretében a megvalósítást biztosító kulcsprojekteket, integrált akcióterületi beavatkozásokat és keretfeltételeket.

1. CÉLRENDSZER



A célrendszer áttekintése
forrás: BUDAPEST 2020

A *BUDAPEST 2030 - Hosszú távú városfejlesztési koncepció* célkitűzéseivel összhangban a 923/2014. (06.30.) Kgy. határozattal elfogadott ITS feladata, hogy meghatározza Budapest Főváros Önkormányzata számára a város fejlesztésének középtávú feladatait, programját és az ehhez szükséges kulcsprojekteket, akcióterületeket.

Öt tematikus és egy kiemelt területi cél került meghatározásra:

1. kezdeményező, együttműködő városfejlesztés;
2. vállalkozás- és beruházóbarát gazdasági környezet;
3. intelligens városműködés;
4. sokszínű, értékőrző, zöld nagyvárosi környezet;
5. nyitott, szolidáris és aktív budapestiek;

+1 Dunával együtt élő város;

melyeken keresztül az *Integrált Településfejlesztési Stratégia* dokumentum kijelöli a fővárosi városfejlesztés akcióterületeit.

2. AKCIÓTERÜLETEK

Az ITS a IV. kerületre, így a tervezési területre sem jelöl ki akcióterületet.

III. BARNAMEZŐS TERÜLETEK FEJLESZTÉSE – TEMATIKUS PROGRAM

A program célja, hogy az egyes barnamezős területek fejlesztési irányait, valamint a hozzájuk tartozó stratégiai célok megvalósítását és azok lehetséges eszközeit egységes keretbe rendezze a főváros barnamezős területeiben rejlő fejlesztési potenciál kiaknázása végett.

1. KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK

forrás: Barnamezős területek fejlesztése
– Tematikus Fejlesztési Program

A TFP hosszú távú víziója – a *BUDAPEST 2030 - Hosszú távú városfejlesztési koncepcióval* összhangban – a középtávon rögzített négy fejlesztési cél és további horizontális célok elérése, melyek:

- KT.1. funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével,
- KT.2. fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés,
- KT.3. a megújulást akadályozó tényezők minimalizálása,
- KT.4. átmeneti hasznosítás támogatása.

A TFP-ben 7 db fővárosi és 37 db kerületi projekt került nevesítésre, mindegyik egy-egy középtávú fejlesztési célhoz kapcsolódik. A tervezési területet az *IV-01. számú Fővárosi Vízművek Nagyszőlősi Vízműtelep hasznosításának előkészítése* projekt érinti, melynek célja a korábban lefolytatott ötletpályázat eredményeinek hasznosítása és az alapján településrendezési eszköz elkészítése, mely adott esetben nem zárja ki egy állami vagy önkormányzati beruházás megvalósítását sem.

IV. DUNA MENTI TERÜLETEK ÖSSZEHANGOLT FEJLESZTÉSE – TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAM

A program célja, hogy meghatározza a Duna menti térség jövőbeni fejlesztésének irányait és koordinált, egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, a térségi potenciál kiaknázását leginkább segítő fejlesztéseket.

1. KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK

*forrás: Duna menti területek összehangolt fejlesztése
– Tematikus Fejlesztési Program*

A TFP hosszú távú víziója – a *BUDAPEST 2030 - Hosszú távú városfejlesztési koncepcióval* összhangban – a középtávon rögzített nyolc fejlesztési cél és további horizontális célok elérése, melyek:

- KT.1. árvízvédelmi megújulás,
- KT.2. partszakaszok gyalogos elérésének biztosítása,
- KT.3. közlekedési kapcsolatok javítása,
- KT.4. rekreációs, turisztikai potenciál kiaknázása,
- KT.5. barnamezős területek fejlesztése,
- KT.6. hajózás fejlesztése,
- KT.7. kisvízfolyás-torkolatok revitalizációjának előkészítése,
- KT.8. vízhasznosítás.

A TFP-ben 27 db fővárosi és 23 db kerületi projekt került nevesítésre, mindegyik egy-egy középtávú fejlesztési célhoz kapcsolódik. Székesdüllő és Megyeri hídfő városrészt ezek közül közvetlen egy sem érinti.

Közvetve azonban összefüggésbe hozható a tervezési területtel az *IV-01. számú „Duna Park” létesítése, a Fővárosi Vízművek vízparti területének közterületi funkcióváltása* projekt. Célja egy nagy, egybefüggő területen való Duna menti park létesítése az elzárt vízműterület felszabadításával, hogy a későbbiekben egy a publikum számára nyílt használatú, minőségi zöldfelületi fejlesztéssel kiegészített rekreációs terület jöhhessen létre, a már kialakult természetközeli állapot fenntartása és továbbfejlesztése mellett.

Megjegyzendő azonban, hogy a tervezett jövőkép megvalósítása a hatályos ivóvízbázis védelmi előírások adta korlátok okán megghiúsulni látszik.

Hatályos kerületi településfejlesztési döntések bemutatása

A két vonatkozó dokumentum, a hatályos

- **Településfejlesztési Konceptió (TFK)**, valamint az
- **Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)**

megfelel a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet elvárásainak, így felépítésüket tekintve két részre oszthatók.

A két tervtípus szerkezete hasonló, mind a *TFK*, mind az *ITS* megalapozó vizsgálatokra épül, melyek tér- és időbeliségük azonosságából adódóan egységesen egy, a *Helyzetfeltáró és – értékelő munkarész* című kötetként kerültek kidolgozásra, melyben minden ágazati fejezetet egy SWOT analízis, valamint egy fejlesztési kihívásokat összegző egység zár.

A konkrét célokat és azok megvalósítását tartalmazó dokumentumok külön *Településfejlesztési Konceptió* és *Integrált Településfejlesztési Stratégia* kötetekbe szerkesztettek. A stratégia megalapozásaként részletes helyzetelemzés és értékelés készült.

I. A HATÁLYOS TELEPÜLSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Újpest hatályos *Településfejlesztési Konceptiója* 2015-ben készült el, Budapest Főváros IV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 185/2015. (IX.24.) számú határozatával fogadta el.

2. VEZÉRELV ÉS SZERKEZETI FELÉPÍTÉS

A fejlesztési szándékokat összefoglaló dokumentum a kerület jövőképét hivatott felvázolni, egyidejűleg javaslatot tesz a helyi környezet, a társadalom, a gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására.

2.1. JÖVŐKÉP

A koncepció jövőképében mind a már a kerületben élő, mind az újonnan beköltöző lakosok, illetve az itt megjelenő gazdasági szereplők számára is **magas minőségű lakó- és működési környezetet** kíván létrehozni úgy, hogy egyaránt figyelmet fordít az olyan horizontális településfejlesztési elvekre, mint **fenntarthatóság, esélyegyenlőség, értékőrzés és értékteremtés**.

a jövőkép elemei

- Az **önálló identitás tudat megőrzése**, a helyi közösség összetartozás érzetének erősítése,
- a kerület – mind a közvetlen, mind a közvetett környezettel hatékonyan együttműködve – **összvárosi szerepkörének erősítése**,
- a kerületi **központok és alközpontok funkcionális bővítése**,
- a kerület **komfortos és kompakt város** irányba való fejlesztése,
- a **kutatás és fejlesztéssel** összefüggésbe hozható tevékenységeknek való otthon biztosítása,
- a helyi **rekreációs és sportkínálat fejlesztése**, egyben fővárosi és országos viszonylatban is magas színvonalra emelése,
- minőségi, tiszta, **zöldfelületekben gazdag, a Dunával együtt élő környezet**, egyidejűleg **kiváló életminőség** biztosítása.

2.2. FEJLESZTÉSI CÉLOK

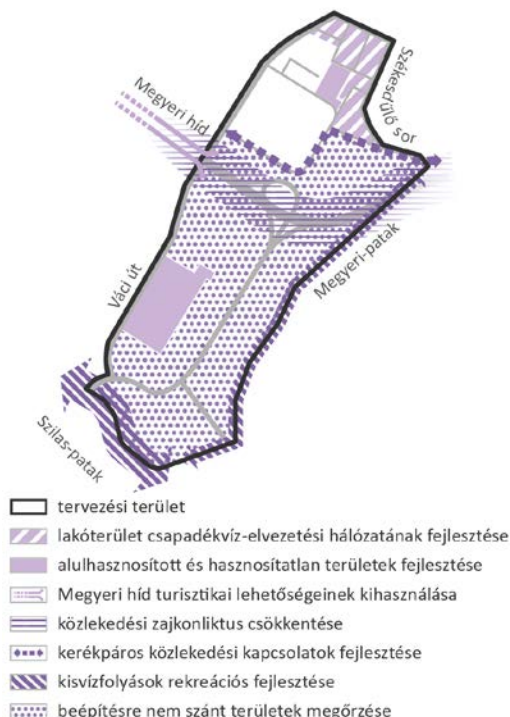
A kerület fejlesztési elveinek négy fő pillére, valamint a már felvázolt jövőkép elérése érdekében megfogalmazott célok rendszere komplex, két fő halmazra különíthető. A több ágazatot és tematikát is átfogó célokat további részcélok egészítik ki, melyek együttes megvalósítása eredményeként válhat a kerület a kitűzött jövőkép elérésére alkalmassá.

átfogó célok A jövőkép elérésének keretét adó cél:

- az **önálló identitás** tudat megtartása;
- **kompakt város** kialakítása – helyben elérhető minőségi szolgáltatások, munkahelyek; valamint
- **versenyképes gazdaság** biztosítása;
- színvonalas, bő kínálati paletta erősítése a **sport és szabadidős** tevékenységek területén;
- a **Duna integrálása a kerület életébe**; illetve
- vonzó környezet – **kiváló életminőség** biztosítása.

részcélok A fentieket kiegészítő célkitűzés:

- a térségi szerepkör fejlesztése, támogatása;
- hatékony városszerkezet, takarékos területhasználat;
- differenciált központrendszer kialakítása, közösségi terek létrehozása;
- erős, sokoldalú kerületközpontok kialakítása;
- megújuló, minőségi barnamezős és gazdasági területek kialakítása;
- tudás-, készség- és zöldalapú, innovatív gazdaságfejlesztés;
- gazdasági húzóágazatok megtartása, megerősítése;
- intelligens mobilitás, helyi közlekedési rendszer fejlesztése;
- a Duna-part elérhetőségének, használhatóságának biztosítása;
- rekreációs igényeket is kielégítő zöldfelületi rendszer kialakítása;
- tiszta környezet, minőségi lakókörülmények biztosítása;
- a lakosság aktivitásra, sportolásra és egészséges életmódra való buzdítása;
- az összetartó, szolidáris közösség erősítése; valamint
- színvonalas, közösséget megtartó szolgáltatások biztosítása.

**Székesdülő és Megyeri hídfejlesztési céljai
a fejlesztési térségek tükrében**

Fejlesztési térségek az épített környezet, a közlekedési rendszer, valamint a természeti környezet vonatkozásában
forrás: Településfejlesztési Koncepció alapján

**Székesdülő és Megyeri hídfejlesztési
konkrét fejlesztési céljai**

Újpest kiegyensúlyozott térbeli rendjének elérése céljából a TFK fejlesztési térségeket határoz meg, melyek célja a kívánatos területfelhasználás, valamint épített környezet elérése, illetve az infrastruktúra hálózat és minőségi természeti környezet megteremtése.

Az **épített környezet** vonatkozásában megállapítható, hogy Székesdülő kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterülete távol esik a kerület központi részeitől, közmű infrastrukturális ellátottsága hiányos, a csapadékvíz-elvezetés kialakítása fontos feltétele a városrész jövőbeni fejlődésének. Emellett a terület fejlesztésének egyik kulcsa a Megyeri híd környezetében található nagyfelszíni vízkivételi mű használaton kívüli területeinek fejlesztésében, a városrész arra alkalmas területeinek gazdasági és rekreációs hasznosításának természeti környezet fejlesztési elemeivel való összeegyeztetésében rejlik. Kiemelendő továbbá a volt Dobó laktanya alulhasznosított és hasznosítatlan területeinek fejlesztése, valamint a Megyeri híd Budapest és Újpest városképében betöltött szerepe. Az attraktív objektum turisztikai szempontú értékképző lehetőségeinek kiaknázása kedvezően befolyásolhatja a városrész jövőjét.

A **közlekedési rendszer** szempontjából a városrészt kettévágja az M0 körgyűrű Megyeri hídhoz kapcsolódó szakasza, ami olyan közlekedési zajkonfliktusok forrása, melyek csökkentése feltétlenül szükséges. A tervezési terület a főváros, egyúttal a IV. kerület közlekedési hálózatába való integrálása érdekében erősíteni szükséges a városszerkezeti egység és a kerület kapcsolatát, így például az optimális kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése szintén fontos feladat. Ilyen értelemben a kapcsolatfejlesztés elsősorban az Ezred utca tengelyét érintheti.

A **természeti környezet** térségi fejlesztési elemei a tervezési terület természetvédelmi (Homoktövis TT) és erdőgazdálkodási, illetve beépítésre nem szánt területeinek megőrzésében, valamint a vízbázisvédelmi követelményeknek való megfeleltetésben koncentrálódnak. A természetközeli területek és a kisvízfolyások – mint Szilas- és Megyeri-patak – revitalizációja ökológiai és rekreációs szempontból is fontos célként jelennek meg Székesdülő és Megyeri híd városrész életében.

A tervezési területet érintő legjelentősebb fejlesztési törekvések között a városrész takarékos területfelhasználaton alapuló városszerkezeti megújulása, valamint az északi lakóterületek minőségi, tiszta lakókörülményeinek biztosítása szerepel.

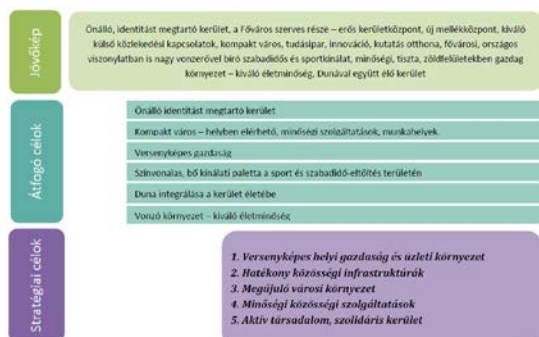
A nagyfelszíni vízkivételi mű barnamezős területeinek minőségi megújítása, valamint az arra és a helyi szinten megjelenő kisvízfolyásokra felfűződő, rekreációs igényeket is kielégítő zöldfelületi rendszer kialakítása fontos fejlesztési cél Székesdülő és Megyeri híd városszerkezeti egység vonatkozásában.

A fentiek mellett kiemelendő célkitűzés még a tervezési terület térségi szerepkörének fejlesztése és támogatása az arra alkalmas terület differenciált kerületi központrendszerbe való integrálásával, új közösségi terek létrehozása, a helyi gazdaság tudás-, készség- és zöldalapú, innovatív fejlesztése a jelenleg meglévő, kialakult gazdasági húzóágazatok megtartásával és megerősítésével, valamint az azt ellátó, helyi közlekedési rendszer fejlesztésével párhuzamosan, a helyi, összetartó közösség érdekeit is fókuszban tartva.

II. A HATÁLYOS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

Újpest hatályos *Integrált Településfejlesztési Stratégiája* a *Településfejlesztési Konceptióval* párhuzamosan 2015-ben készült el [185/2015. (IX.24.), 186/2015. (IX.24.)].

3. VEZÉRELV ÉS SZERKEZETI FELÉPÍTÉS



Újpest hosszú távú és középtávú célrendszere
forrás: Integrált Településfejlesztési Stratégia

Az *Integrált Településfejlesztési Stratégia* a *Településfejlesztési Konceptióban* foglaltak megvalósításának, érvényesítésének célját szolgáló dokumentum, mely meghatározza a kerület településfejlesztési tevékenységét, összhangot és kapcsolatot teremtve az egyes érintett partnerek céljai és igényei, valamint elvárásai között, egyidejűleg definiálva a lehetséges finanszírozási, megvalósítási és fenntartási módokat.

A Konceptió által rögzített **középtávú célokhoz (2014-2020)** a **Stratégia specifikus célokat rendel**, meghatározza, az adott specifikus cél körét, és megvalósításának lehetséges eszközeit.

Az egyes stratégiai célok meghatározása a korábbi *Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS)* célrendszerének és akcióterületi kijelöléseinek felülvizsgálatával, valamint a megalapozó vizsgálatokból levonható következtetésekre és a már meglévő, illetve tervezett kulcsprojektek ismeretében történt ezzel biztosítva a célkitűzések szavatosságát.

A dokumentum tehát tartalmazza azon lényeges fejlesztési jellegű beavatkozásokat, melyek szükségesek a meghatározott célok eléréséhez. Ezek köre négy típusra tagolható, megkülönböztethetők: **akcióterületi -, kulcs-, hálózatos -, valamint egyéb projektek.**

3.1. STRATÉGIAI CÉLOK

Az öt hangsúlyos stratégiai célban Újpest minden kiaknázható lehetősége tükröződik, melyek Székesdülő és Megyeri hídfő városrész tükrében a következőképp alakulnak:

1. **versenyképes helyi gazdaság és üzleti környezet,**
2. **hatékony közösségi infrastruktúrák,**
3. **megújuló városi környezet,**
4. **minőségi közösségi szolgáltatások,** valamint az
5. **aktív társadalom, szolidáris kerület.**

értékek, adottságok

A jelentős logisztikai kapacitás és a nemzetközi, országos és városi szinten is kiváló közlekedési kapcsolatok mellett a természeti környezet vonatkozásában is jelentős értékkel rendelkezik a tervezési terület a Homoktövis Természetvédelmi Terület formájában.

problémák, konfliktusok

A városrész a kerületi és fővárosi értelemben is túlzóan külpontos pozíciójú, közterületeinek minősége alacsony, a helyi csapadékvíz elvezetés nincs megoldva.

projektek

A csapadékvíz csatornahálózat fejlesztésével egyidejűleg fontos cél a közterületek párhuzamos megújítása, valamint a Fővárosi Vízművek hasznosítatlan területének fejlesztése.

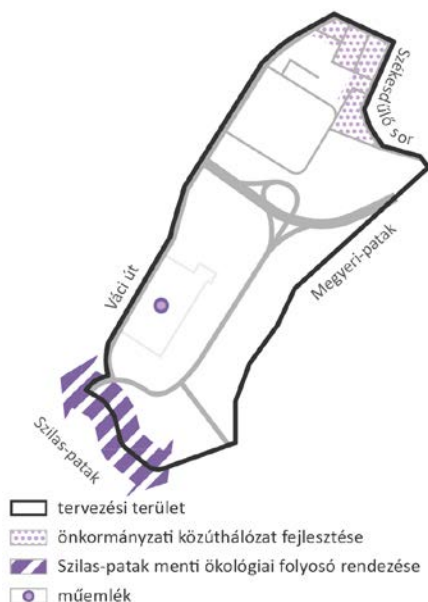
tematikus célhoz való kapcsolódás

Székesdülő és Megyeri hídfő az alábbi tematikus célokhoz kapcsolódik:

2. Hatékony közösségi infrastruktúrák

- 2.2. Kerületi közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- 2.4. Korszerű közmű szolgáltatási és árvízvédelmi rendszerek

3.2. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK

hálózatos projektek

Székesdűlő és Megyeri hídfő
területét érintő hálózatos projektek

forrás: Integrált Településfejlesztési Stratégia alapján

A kerület fejlesztéséhez szükséges legfontosabb középtávú célok az ITS akcióterületeiben koncentrálódnak, melyekben térben, időben és a beavatkozás típusát tekintve is komplex projektek szerepelnek. A stratégiában lehatárolt négy akcióterület közül Székesdűlő és Megyeri hídfő városrészt egy akcióterület sem érinti, míg a hálózatos projektek közül a városszerkezeti egység több szempontból is érintett.

A hálózatos projektek egymással összehangolt, térben kapcsolódó projektek, melyek:

- több, összefüggő, bizonyos esetekben azonos jellegű projektelemekből állnak,
- legalább kiterjednek Újpest egy jelentős részére, de gyakran akár egészére is,
- az egyes elemek mind az együttműködő rendszer részeként értelmezhetők.

A **városi zöldterületek fejlesztése** szempontjából a Szilas-patak – azaz a tervezési terület déli határa – menti ökológiai folyosó rendezése projekt hozható összefüggésbe a városszettel.

A **közlekedési hálózat fejlesztése** vonatkozásában a tervezési terület önkormányzati közúthálózat fejlesztésével érintett az északi, kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületen.

A **kulturális értékmegőrzés programja** hálózatos projekt keretein belül a nagyfelszíni vízkivételi mű területén található műemlékekre hívja föl az ITS a figyelmet.

3.3. SZEGREGÁCIÓ ÁLTAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK

AZ ITS szerint Újpest, Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész területén, a KSH adatszolgáltatása alapján **nincs szegregátumnak minősülő terület**, nincsenek elkülönített telepek, etnikailag szegregált lakókörnyezetek.

III. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK

Az önkormányzat vonatkozó adatszolgáltatása szerint **a városrészben településrendezési szerződés nincs érvényben.**

Fővárosi településrendezési tervi előzmények vizsgálata

A hatályban lévő fővárosi településrendezési eszközök a következők:

- Budapest Főváros Településszerkezeti Terve,
- Budapest Főváros Rendezési Szabályzata.

I. BUDAPEST FŐVÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)

A Fővárosi Közgyűlés az 1651/2017. (XII.6.) számú határozatával fogadta el a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét, mely hosszútávra, 10 évet meghaladó időtávra készült rendezési eszköz.

1. FUNKCIONÁLIS SZERKEZET – VÁROSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ ELEMEL

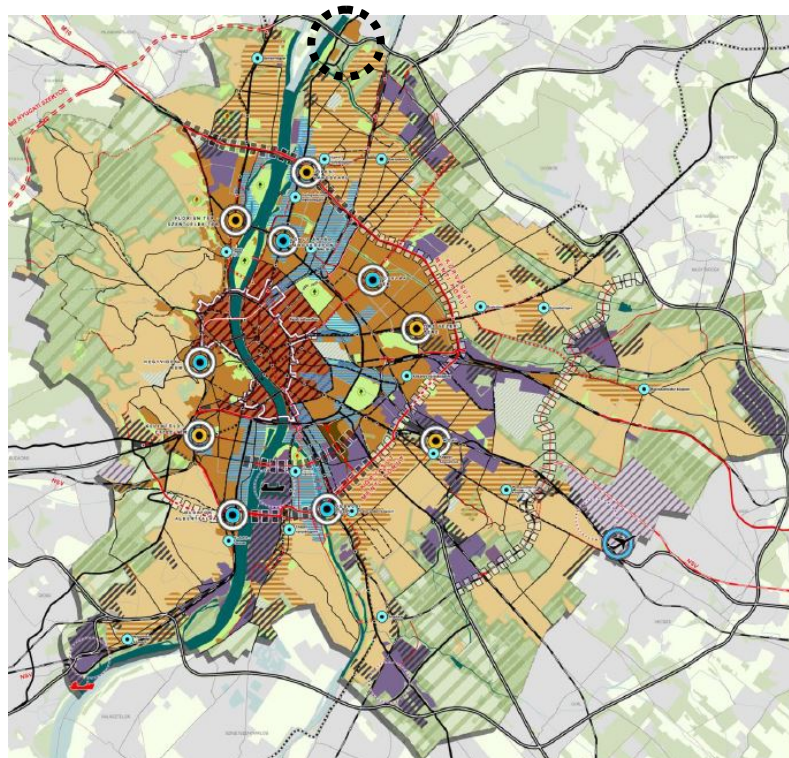
Budapest funkcionális szerkezetét bemutató térkép a főváros területhasználatának jövőbeli irányait jelzi, ezen belül az intenzitási jellemzőket, az ökológiai potenciál fenntartására kijelölt területeket, a szerkezetalakító fejlesztési céltérsegeket, fejlesztési potenciállal rendelkező területeket, a hálózati fejlesztéseket és a központrendszer.



Vegyes használatú, magas intenzitású / intenzív városias terület	Szerkezetalkotó fejlesztési célterület - vegyes használatú
Vegyes használatú, intenzív és köz / köz közhasznú terület	Intenzív fejlesztési potenciállal rendelkező területek
Építési, jelentős kiterjedésű gazdasági terület	Városi park (meglévő / tervezett)
Városközpontok központi jellegű terület / központi	Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező terület
Jelentős közhasznú rekreációs célú terület, jelentős zöldterület	Ökológiai potenciállal rendelkező terület
Erdő, természetközeli terület / természetközeli terület	Tervezett
Kiemelten védendő terület / jelentős kiterjedésű terület	Központi városrészek belterületi (köz / köz közhasznú) város
Városközpont - főközpont határa	Központi városi, gazdasági infrastruktúra (meglévő / tervezett)
Metékközpont	Összesített fejlesztési célterület (meglévő / tervezett)
Intenzív metékközpont	Logisztikai központ
Nemzetközi szerszám-területi központ	
Kiemelt jelentőségű helyi központ	

Funkcionális szerkezet

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve



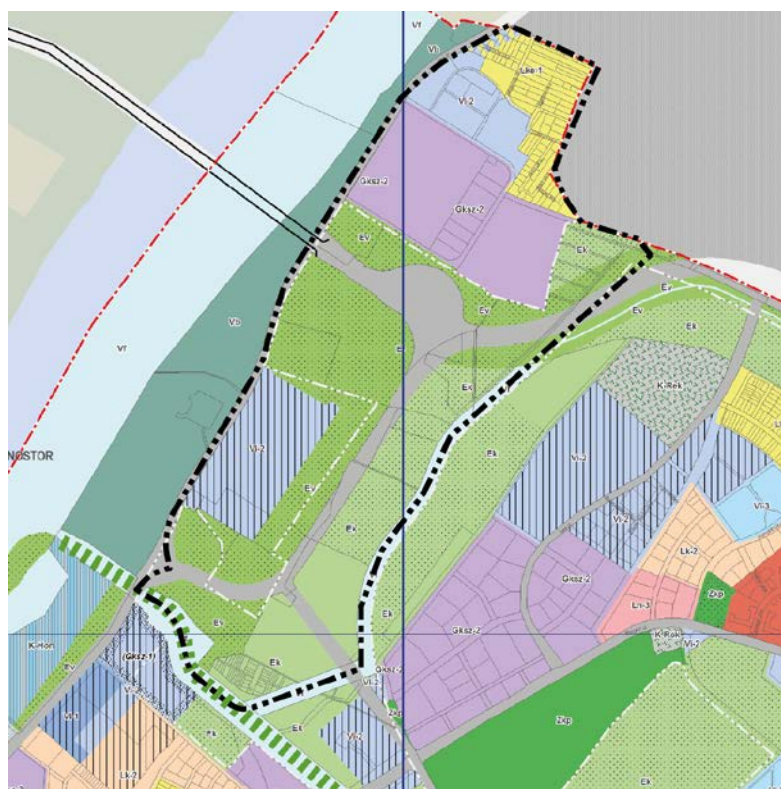
Székesdűlő és Megyeri hídfő városszerkezeti egységet jelentős forgalmat bonyolító közúti infrastruktúra szövi át, beépített területei főleg **vegyes használatú, magas intenzitású területek**.

A városrészt olyan, a főváros funkcionális szerkezetét meghatározó elemek határolják, mint:

- a nyugatról szomszédos **jelentős közösségi rekreációs célú zöldterület** (a Duna part menti sávja),
- a terület déli határán húzódó **vízfolyás**, a Szilas-patak, illetve
- a keletről határos **erdő és természetközeli terület**, mely egyúttal **jelentős ökológiai potenciállal rendelkező terület** is.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- LAKÓTERÜLETEK**
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület **Lke-1**
- VEGYES TERÜLETEK**
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület **Vi-2**
- GAZDASÁGI TERÜLET**
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület **Gksz-2**
- ERDŐTERÜLET**
Védelmi erdő **Ev**
Közpötlési erdő **Ek**
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**
Közüti közlekedési terület (KÖÜ) **KÖÜ**
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**
Folyóvizek medre és partja **Vf**



Területfelhasználási tervlap – Székesdülő és Megyeri hídfő
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A TSZT 1. melléklete, a *Területfelhasználási tervlap* meghatározza a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken a (tervezett) területfelhasználási egységeket, melyek a következők.

2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

lakóterületek

legnagyobb beépítési sűrűség 0,80

Lke-1 kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület

Ebbe a felhasználási egységbe soroltak a főváros pesti oldalának valamennyi kertvárosias, illetve a hasonló paraméterekkel rendelkező budai síkvidéki lakóterületek is, melyek karaktere beépítési módjukat tekintve változatos. Székesdülő beépítéseire főleg szabadonálló telepítés jellemző. A fővárosi szinten is eltérő telekmorfológia okán a területek további differenciálása a kerületi rendezési eszköz fontos feladata. A beépítési sűrűség meghatározása ezen a területeken a parkolás épület tömegén belüli megoldására koncentrál.

vegyes területek

legnagyobb beépítési sűrűség 3,0 - 5,75
legkisebb zöldfelületi átlagérték 10%

Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület

Ide tartoznak azok a jelentős közlekedési nyomvonalak mentén húzódó területek, melyeken az irodafunkció dominál, de a lakosság ellátása és kiszolgálása is biztosított. Ide sorolható a városrész volt Dobó laktanyával érintett területe és annak közvetlen környezete. A jelentős környezeti hatástól mentes területeken lakófunkció is létesíthető, melynek módja a KÉSZ-ben határozandó meg. Ezen területek beépítési sűrűsége magas. Az átalakuló, funkcióváltó területekkel érintett részekben zöldterülettel vagy jelentős zöldfelületi mértékkel alakítandók ki.

gazdasági területek	Gksz-2	gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
legnagyobb beépítési sűrűség	1,00 - 2,00	Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a – jellemzően a XX. században kialakult – város működtetésében fontos szerepkörű, gazdasági célú területek tartoznak, melyek a rendszerváltást követően környezetterhelő tevékenységüket új funkcióra cserélték, egyúttal új munkahelyi területté váltak, de ide sorolhatók a logisztikai területek, az 1 hektár területi nagyságrendet meghaladó elektromos alállomások és gázátadó állomások, valamint a komplex hulladékgyűjtő udvarok területei is. A területen a vegyesség érdekében önálló – a saját tevékenységhez tartozón kívül – általános irodafunkció is elhelyezhető, kereskedelmi és szolgáltató funkció kivételesen lehetséges.

2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

közlekedési területek	KÖu	közüti közlekedési terület
		Ezen területek hálózák be a főváros egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. Ebbe a kategóriába soroltak a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei, valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbusz-végállomásai, a felszíni P+R parkolók és B+R tárolók, illetve egyéb üzemi létesítmények. A főútvonalak és a településszerkezeti gyűjtőutak szinte teljes mértékben lefedik a budapesti villamos-hálózatot, az autó- és trolibusz közlekedés legfontosabb útvonalait, illetve a kerékpáros és gyalogos közlekedés egyes meghatározó felületeit.
vízgazdálkodási területek	Vf	folyóvizek medre és partja
		A területfelhasználási egység magába foglalja az ár- és hullámterek, partvédő művek és árvízvédelmi létesítmények területét.
erdőterületek	Ev	védelmi erdő
		Ezen erdőterületek főként védelmi funkciójuk, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkeznek. A TSZT ide sorolja azokat a véderdőket (véderdősávokat) melyek térben fizikailag is elkülönítik az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket (pl. gyorsforgalmi utak menti 100 méteres sávok), de ebbe a kategóriába tartoznak a természetvédelmi korlátozás miatt nem látogatható erdőterületek is. A városrész védelmi erdőterületei kivétel nélkül meglévő erdőterületek.
	Ek	közzóléti erdő
		A tárgyi területfelhasználási egység a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületeket foglalja magába. Székesdülő és Megyeri hídfő városrész közzóléti erdőterületei a dél-keleti, kijelölt erdőterületektől eltekintve meglévő erdőterületként vannak nyilvántartva.

2.3. EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ELEMÉK

A területfelhasználási tervlap feltünteti a változással érintett és a különleges intézkedést igénylő területeket, valamint a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi, illetve a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemeket.

Ezek közül az alábbiak érintik Székesdűlő és Megyeri hídfő területét.

- jelentős változással érintett terület,
- kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása,
- szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat,

jelentős változással érintett területek



A fejlesztési potenciállal rendelkező és fejlesztésre kijelölt területek a városfejlesztési koncepcióval összhangban lettek kijelölve. Ezen részben használaton kívüli, részben alulhasznosított területek differenciált használatát a kerületi építési szabályzat hivatott meghatározni. Nagyobb, összefüggő területek esetén a TSZT szabja meg a továbbiakban alkalmazandó területfelhasználási arányokat, azonban ilyenkor Székesdűlő és Megyeri hídfő területe nem érintett.

Vi-2 Nagyfelszíni Víztisztító mű és környezete, a Váci út és az a mentén húzódó véderdő által határolt terület

kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása



A kertvárosias területeken a beépítési sűrűség által szabott korlátok nem teszik lehetővé helyi központok kialakulását. Épp ezért a TSZT a főúttal határos kertvárosias területek esetében lineárisan jelöli azt a sávot, melyben az intenzívebb beépítés elérése a helyi építés szabályzatban megszabott módon lehetséges. Ezen intézményterületek paramétereinek meghatározása a környező lakóterületekhez igazodva, de az 1,60 bs értéket nem meghaladva történik úgy, hogy a beépítés magassága a szomszédos beépítéshez képest egy szinttel nagyobb lehet.

Lke-1 Váci út menti kertvárosias beépítések a Székesdűlő sor – Ezred utca – gazdasági terület és a volt Dobó laktanya által határolt területen

szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat



A főváros zöldfelületi rendszerének hálózatoságát biztosító lineáris elem a kondicionáló zöldfelületek létrehozására hivatott, az egyes elemek közötti hangsúlyos tengelyek kijelölésével, melyek mentén megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése szükséges ott, ahol az adottságok biztosítottak.

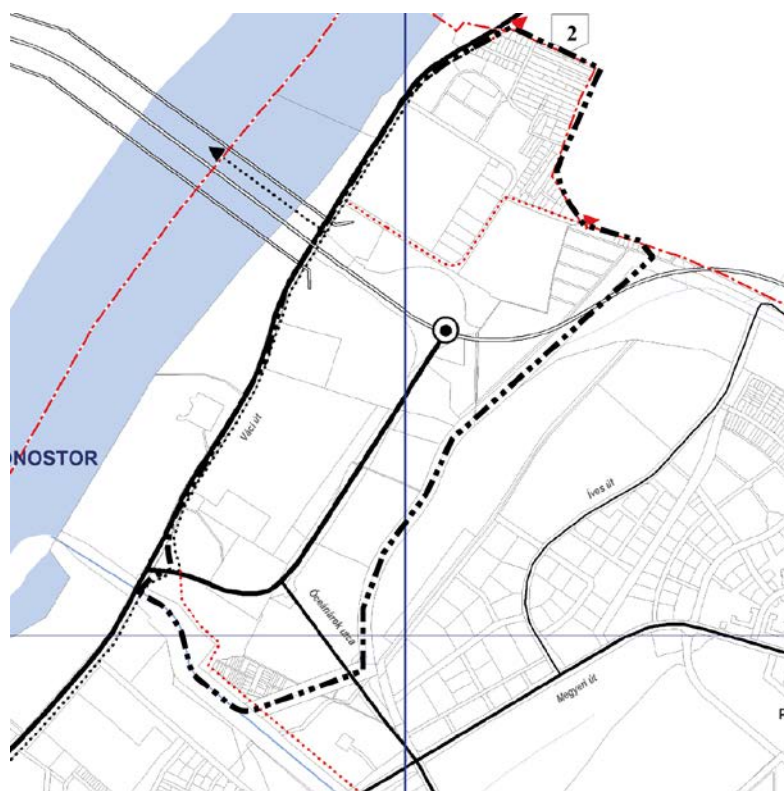
Vf Szilas-patak parti sávja

3. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK		
	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Gyorsforgalmi út		
I. rendű főút		
II. rendű főút		
Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala		
Duna-híd		
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK		
	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Fontosabb különbsztű közúti csomópont		

Közlekedési infrastruktúra tervlap
– Székesdűlő és Megyeri hídfő

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve



A TSZT 2. melléklete, a *Közlekedési infrastruktúra tervlap* az alábbi meglévő és tervezett elemeket rögzíti a városszerkezeti egység területén.

Az M0 körgyűrű, mint **gyorsforgalmi út** érinti Székesdűlő és Megyeri hídfő városrészt. A hozzá kapcsolódó, valamint azt keresztező közúti infrastrukturális elemek, besorolásuk szerint:

- **I. rendű főút** – Váci út és M0 autópálya bevezető szakasza, illetve
- **II. rendű főút** – Óceán-árokárok utca.

Az autópálya bevezető szakasza és az autópálya kapcsolata **fontosabb közúti csomópont**ként nyilvántartott. A terület és az autópálya Duna jobb partjával való kapcsolatát a Megyeri híd biztosítja.

Ez a **meglévő Duna-híd** jelölésű műtárgy nem csak az M0 körgyűrű, de a **meglévő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal** – EuroVelo – kapcsolatának is helyet ad. Utóbbi a Váci út mentén halad, de tervezett kiterjesztése várható az Ezred utca tengelyében, Dunakeszi irányába **tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal** formájában.

4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

A TSZT vonatkozó mellékletei:

3A *Épített környezet értékeinek védelme - más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelem tervlap, valamint*

3B *Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlap*

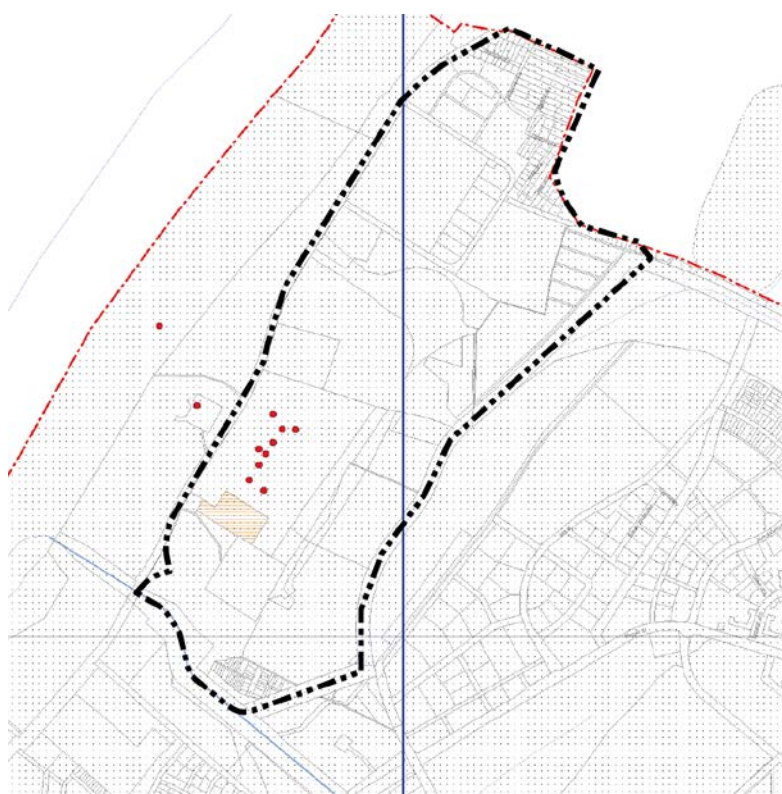
Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész területén az alábbi védelmeket tünteti fel.

NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME 3A

Műemlék	
Műemléki környezet területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján)	
Nyilvántartott régészeti lelőhely területe	

*Épített környezet értékeinek védelme
A tervlap – Székesdűlő és Megyeri hídfő
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve*

4.1. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME - MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ MŰVI ÉRTÉKVÉDELME



A területen több **műemlék** besorolás alatt álló épület / építmény is található, melyek egytől-egyig a nagyfelszíni vízkivételi mű részét képezik. A feltüntetett objektumcsoport egyes elemeinek védettsége a közelmúltban az alábbiak szerint alakult.

A Székesdűlő Megyeri hídfő városrészt érintő, Váci út 121/b szám alatti, 76511/6 helyrajzi számú földrészleten álló építmények közül a közhiteles műemléki nyilvántartásban 30517, 30518, 30519, 30520, 30521 és 30525 azonosító számon nyilvántartott építmények műemléki védettsége – tekintettel a műemlékké nyilvánítás céljának való meg nem felelésre – megszűnt, általános műemléki védelmük fenntartandó. A 30522, 30523, 30524 azonosító számon nyilvántartott építmények műemléki védettsége – a műemléki érték szakmai ismervének való meg nem felelés okán – megszűnt.

A vízművek területét érintő módosulás még a nagyfelszíni vízkivételi mű Újpesti Duna-part városszerkezeti egységhez tartozó Duna-mederben, a 75843 helyrajzi számú ingatlanon álló építményére, valamint annak öntartó csőhídjára vonatkozik, melyek műemléki védettsége – a műemlékké nyilvánítás céljának való meg nem felelés indokán – megszűnt, általános műemléki védelmük fenntartandó. Ugyanitt a jelentős építészeti és ipartörténeti értékekkel rendelkező, 1893-1896 között épült Fővárosi Vízművek I. számú átemelő telepének (76504 hrsz) műemléki védettsége nem változott. A védettségek módosításának célja a vízkivételi műhöz kapcsolódó tárgyi építmények jelentőségének megfelelő védettség meghatározása.

Az egyes védettségek megszüntetése egyidejűleg a kiszabható örökségvédelmi bírság tekintetében is változást jelent, a védettségüket veszített építmények a III. kategóriába lettek átsorolva.

A tervezési terület 76511/8 helyrajzi számú ingatlanán álló vízművek lakótelep **műemléki környezet**.

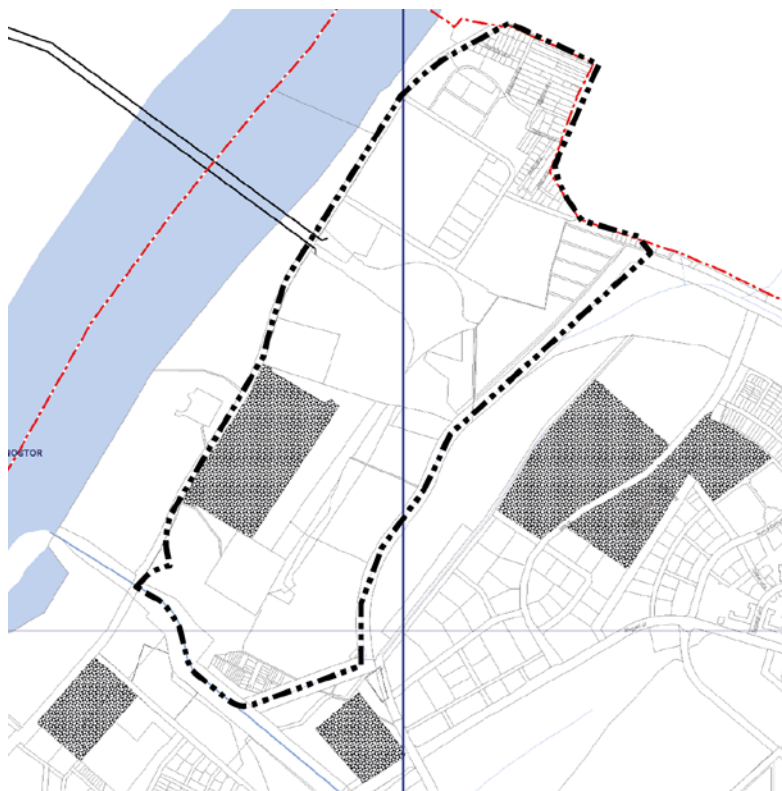
forrás:
38/2017. (XII. 27.) MvM rendelet 7-8.§

Székesdűlő és Megyeri hídfő területének egésze nyilvántartott **régészeti lelőhely területek**ként jelölt.

4.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ, 3B
MAGASSÁGI SZABALYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület
(III. párkánymagassági kategória)



*Épített környezet értékeinek védelme
B tervlap – Székesdűlő és Megyeri hídfő
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve*

Székesdűlő és Megyeri hídfő területén a nagyfelszíni vízkivételi mű és a hozzá tartozó vízművek lakótelep **egyes változással érintett jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)** besorolásba tartozik.

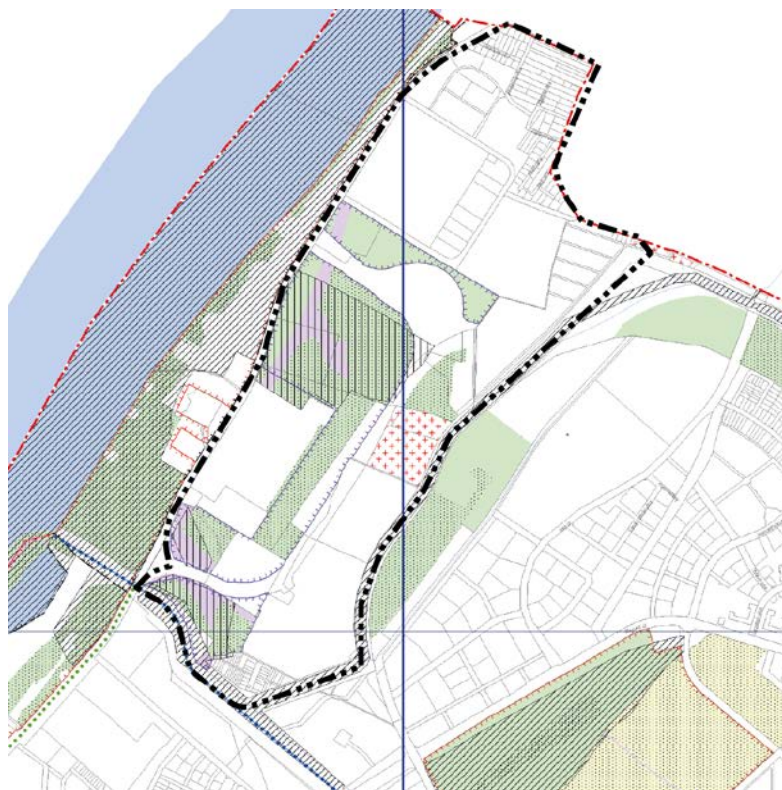
Fontos kiemelni, hogy az egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű területeken is – zárt sorú beépítési mód vagy nagyvárosias jellegű beépítési magasság alkalmazása esetén – érvényesülnie kell a megfelelő légtéraránynak, ezért a további tervezés során hasonló elvű, de magassági vonatkozásban eltérő szabályozás alkalmazása indokolt.

A cél, hogy a sűrű beépítésű belső történeti városrészekhez képest kedvezőbb térarányú feltáró utcahálózat jöjjön létre a területen, akár magasabb beépítés mellett is. E tekintetben nem a közterület szélessége a mértékadó paraméter, hanem a létrejövő épületek homlokzatai közötti távolság, mely alapján az utcai légtérarány 1 : 1,25-ös értéknél nem lehet kedvezőtlenebb.

A terület egyes részein létesíthető magasépületek elhelyezése esetén speciális előírások alkalmazása szükséges az utcai légtérarány vonatkozásában.

5. ZÖLDFELÜLET, TÁJ- ÉS TERMÉSZET VÉDELME

- MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMOK
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
(25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rend.)
 - Átlagosnál jobb minőségű termőföld
(Budapest Főváros Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása)
 - Országos Erdőállomány Adattár szerinti
védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület
(Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatás)
 - Országos Erdőállomány Adattár szerinti
egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterület
(Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatás)
 - Országos ökológiai hálózat - Magterület
(Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
 - Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
(Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
 - Kiváló termőhelyi adottságú terület
(Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatás)



Zöldfelület, táj- és természet védelme tervlap
– Székesdűlő és Megyeri hídfeje
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A TSZT 4. melléklete, a Zöldfelület, táj- és természet védelme tervlap, az alábbi védelmeket tünteti fel.

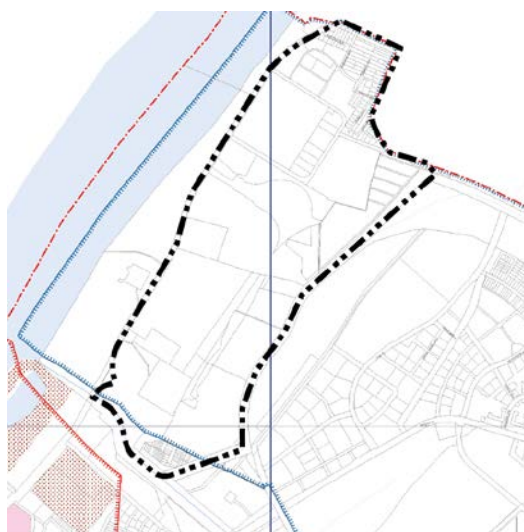
A nagyszíni vízkivéti mű területét övező, a Szilas-patak északi oldalán fekvő, valamint az M0 autópálya északi oldalán húzódó védelmi erdő területfelhasználási egységbe sorolt területek a 25/2013. (VI.18.) Főv. Kgy. rend. alapján **helyi jelentőségű védett természeti területek**.

A felsorolt terület egységek jelentős hányada **védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület**, míg kisebb része **egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterület** kategóriába sorolt az Országos Erdőállomány Adattár szerint. Ezekon túlmenően további védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület található a tervezési terület keleti határa mentén.

Az említett erdőterületek az M0 autópályától északra, valamint a Váci út közvetlen sávja mentén található terület egységek kivételével mind **kiváló termőhelyi adottságú területként** vannak nyilvántartva. A 76515/4, 76515/5 valamint a 76515/6 helyrajzi számú ingatlanok az **átlagosnál jobb minőségű termőföldek**.

Az **országos ökológiai hálózat** tekintetében két kategória is érinti Székesdűlő és Megyeri hídfeje területét. A Szilas-patak és part menti sávja, valamint a bele torkolló Megyeri-patak és annak part menti sávja **ökológiai folyosóként** funkcionál. A közvetlen a nagyszíni vízkivéti mű északi szomszédságában húzódó, nagyméretű, összefüggő erdőterület, vízművektől dél-nyugatra található kisebb véderdő folt, valamint az azzal szemközt, az M0 autópálya bekötő szakasza mentén húzódó véderdő terület az országos ökológiai hálózat **magterületeként** van nyilvántartva.

6. KÖRNYEZETVÉDELEM



MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEL

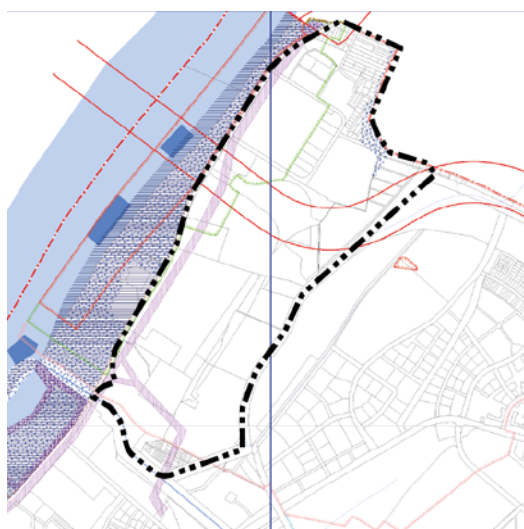
Országos vízminőség-védelmi övezet - Vízbázisvédelmi terület
(Fővárosi Vízművek Zrt., Erd és Térsége Víziközmű Kft.,
FKI-KHO, KDV-KTFF adatszolgáltatása)

Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető
tényezőjű területek tervlap – Székesdűlő és Megyeri hídfej
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A TSZT 5. melléklete, a *Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlap* szerint Székesdűlő és Megyeri hídfej városszerkezeti egység csaknem teljes területét érinti az **országos vízminőség-védelmi övezet vízbázisvédelmi területe**.

A fenti besorolás területi lehatárolása nem tartalmazza a tervezési terület déli oldalán a Szilas-patak és közvetlen környezetébe eső telekcsoportokat.

7. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK



MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEL

Gyorsforgalmi utak és főútvonalak kerületi
szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I. törvény alapján)

Termékvezeték biztonsági övezete
(FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)

Víztermelő kút külső védőterülete
(Fővárosi Vízművek Zrt., FKI-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)

Hidrogeológiai A védőterület
(Fővárosi Vízművek Zrt., Erd és Térsége Víziközmű Kft.,
FKI-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

Árvízvédelmi fővédvonal
(meglévő)

Nagyvízi meder
(OVF adatszolgáltatás 2017.)

Védelmi, korlátozási területek tervlap
– Székesdűlő és Megyeri hídfej
forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A TSZT 6. melléklete, a *Védelmi, korlátozási területek tervlap*, Északi kertváros városszerkezeti egység területén az alábbi védelmeket és korlátozásokat tartalmazza.

A más jogszabállyal érvényesülő elemek vonatkozásában az M0 autópálya kapcsán kiemelendő a **gyorsforgalmi utak és főútvonalak kerületi szakaszainak védőtávolsága** jelölés, mely a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény alapján az autópálya tengelyétől számított 100-100 méterben belül történő szinte bármilyen beavatkozást a közút kezelőjének hozzájárulásához köti.

A Váci út mentén **termékvezeték biztonsági övezete** húzódik, melynek keleti irányban leágazása is jelölt, a Szilas-patakkal párhuzamosan, majd azt keresztezve.

A tervezési terület nyugati oldala **víztermelő kút védőterülete** lehatárolásával érintett, mely kiterjed a Székesdűlő sor – Hortenzia utca – Vaszórsa utca – Váci út által határolt lakóterület egy részére, az intézményi és gazdasági területek jelentős hányadára, az Megyeri hídfej közvetlen környezetében húzódó védelmi erdőterületek Duna felőli egységeire, valamint az attól délre húzódó, Váci út menti területsávra.

A Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti országos vízminőség-védelmi övezet vízbázisvédelmi terület lehatárolással érintett területrész **hidrogeológiai A védőterület**.

A Váci út tengelye a Duna **árvízvédelmi fővédvonal**a.

Székesdűlőn, a tervezési terület észak-keleti határában, a Székesdűlő sor mentén húzódó egyes lakó-, gazdasági és közjóléti erdőterületek a **nagyvízi meder** részét képezik.

II. BUDAPEST FŐVÁROS HATÁLYOS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA (FRSZ)

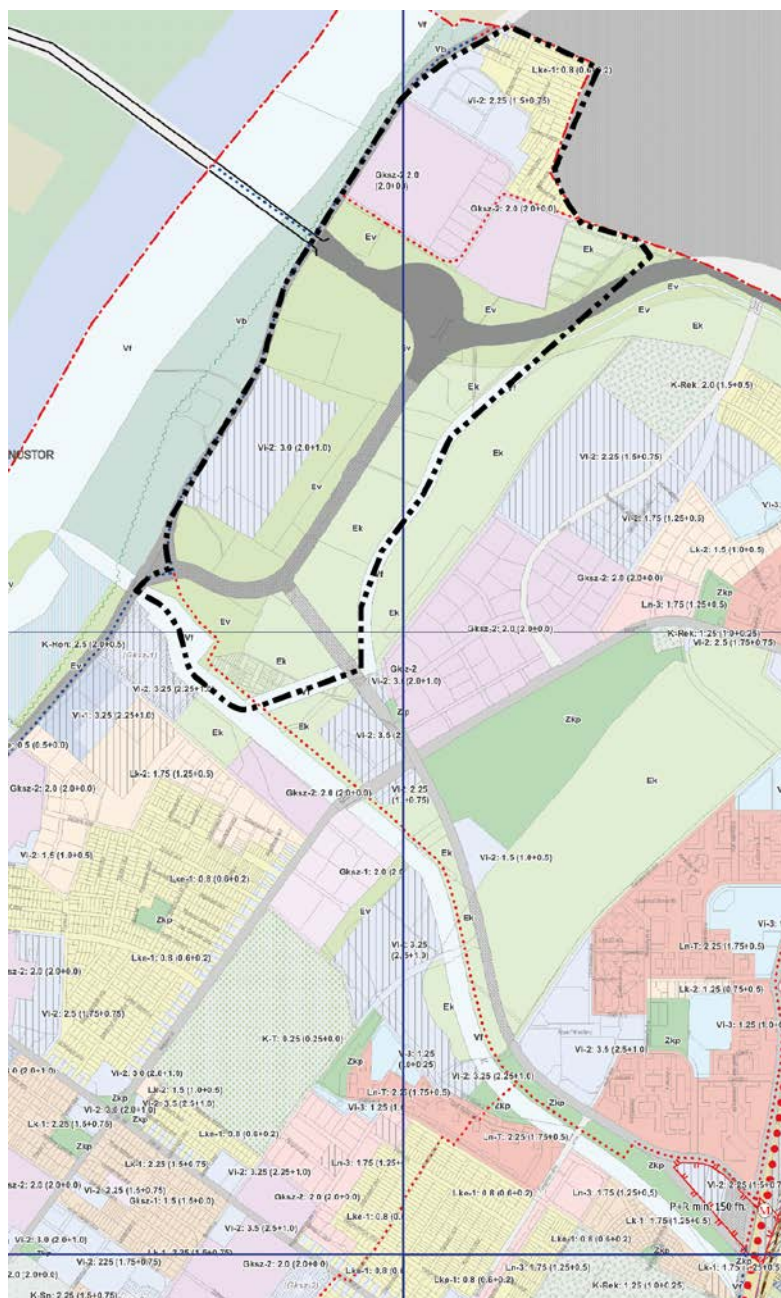
Az 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott, a 48/2017. (XII.20.) Önk. rendelet szerinti módosított tartalmú Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló rendelet meghatározza az OTÉK és a TSZT figyelembevételével a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében

- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- meghatározott területek beépítési magasságát,
- a fővárosi infrastruktúra helybiztosítását.

1. A TERÜETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

KÖTELEZŐ ELEMEEK	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGÉRE VONATKOZÓ ELEMEEK A TERÜETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG LEHATÁROLÁSA	
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2
A TERÜETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG JELE ÉS AZ ADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE	
Területfelhasználási egység jele: bs (bsá + bsp)	XY 0000000
VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	
Jelentős változással érintett terület	
MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMEEK KÖZÚTHÁLÓZATI ELEMEEK TERÜLETE ÉS HÁLÓZATI SZEREPE	
Gyorsforgalmi út számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖU-1)	
I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖU-2)	
II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖU-3)	
EGYÉB NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMEEK, MŰTÁRGYAK	
Duna-híd	
KÖTELEZŐ ELEMEEK, AMELYEK HELYE IRÁNYADÓ JELLEGEL MEGHATÁROZOTT	
MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMEEK NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMEEK, MŰTÁRGYAK	
Településszerkezeti jelentőségű (meglévő) kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	
Településszerkezeti jelentőségű (tervezett) kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	
Különszintű közúti-vasúti keresztezés	
TERÜETFELHASZNÁLÁSSAL KAPCSOLATOS ELEMEEK	
Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása	
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK, ELEMEEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA	
Közüti közlekedési terület (KÖU)	
Folyóvizek medre és partja	Vf
Védelmi erdő	Ev
Közpöleti erdő	Ek

Budapest Főváros Rendezési Szabályzata
1. melléklet – A területfelhasználási egységek
beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek
forrás: Budapest Főváros Rendezési Szabályzata



1.1. SZÉKESDÜLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ VÁROSRESZ ESETÉBEN RELEVÁNS ELŐÍRÁSOK A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG VONATKOZÁSÁBAN

Az FRSZ 1. számú melléklete rögzíti az területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét **bs = bsá + bsp** bontásban, azaz meghatározásra került a:

- bs** beépítési sűrűség,
- bsá** területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség, valamint
- bsp** kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség.

Ezeket a Kerületi Építési Szabályzatban (KÉSZ) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen ne haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet. Egy adott területfelhasználási egységen belül az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni, figyelembe véve, hogy a kerület közigazgatási határa egyúttal a területfelhasználási egység határa is.

jelentős változással érintett területek

Székesdülő és Megyeri hídfő városrész jelentős változással érintett területeinek köre a TSZT egyéb szerkezeti jelentőségű elemeinél lehatárolt területeknek megfelelően alakul. Az FRSZ rendeletének 4.§ (6a) bekezdésben foglaltaknak megfelelően „A Vi-2 jelű területekre meghatározott bsp érték az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett” területek esetén legfeljebb 0,5 értékkel növelhető, de az 1,25 értéket nem haladja meg.” A rendelet ezen túlmenően egyéb, a terület közlekedésével, valamint csapadékvíz-elvezetésével kapcsolatos előírásokat is megfogalmaz, melyeknek meg kell felelni.

kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása

A kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása elem a TSZT-nek megfelelően a Váci út mentén közvetlen húzóódó lakóterületi sávot érinti. Az FRSZ rendeletének 20.§ (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően „Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet határolható le.” Itt a 4.§ (7) bekezdésének megfelelően „(...) a kerületi településrendezési eszközben lehatárolt területre vonatkozóan a bs értéke legfeljebb 1,6 (bsá 1,2+ bsp 0,4).” lehet.

1.2. SZÉKESDÜLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ VÁROSRESZ ESETÉBEN RELEVÁNS ELŐÍRÁSOK AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK VONATKOZÁSÁBAN

településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

A tárgyi infrastruktúra tervezett nyomvonala az Ezredes utca tengelyén halad, míg meglévő változata a Váci út mentén fut elválasztott gyalogos-kerékpáros útvonal formájában. Ezen nyomvonalak a TSZT-vel összhangban a KÉSZ készítése során akár módosíthatók is, amennyiben a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak (21.§ (2) e) pontja).

2. EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELELT TERÜLETEK

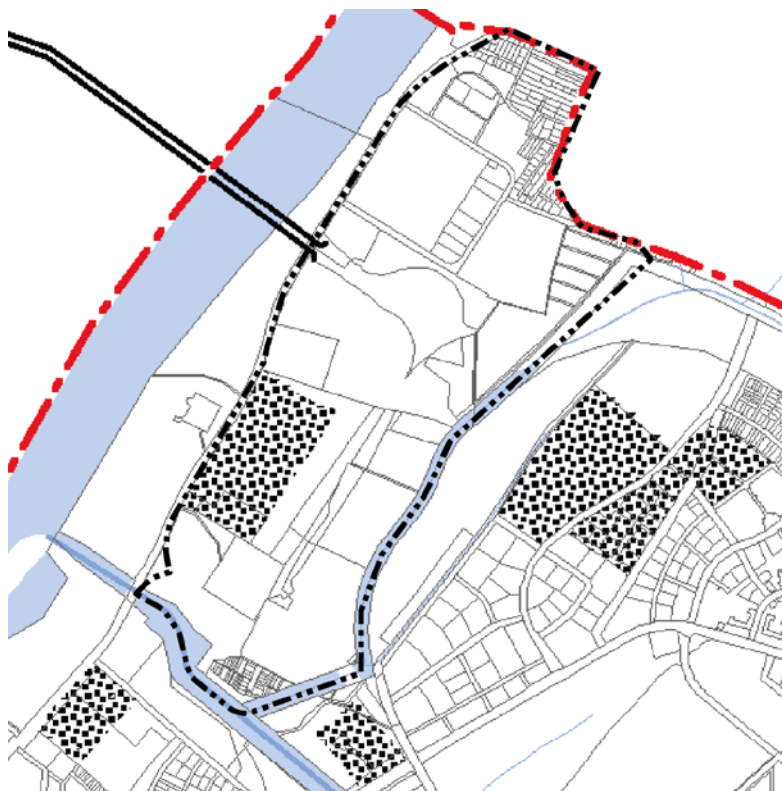
II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület
(III. párkánymagassági kategória)

Budapest Főváros Rendezési Szabályzata

3. melléklet – Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek

forrás: Budapest Főváros Rendezési Szabályzata



Az FRSZ 3. melléklete is rögzíti egyes területek beépítési magasságát és a magasépítmények számára kijelölt területeket. Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész területét – a TSZT 3B – Az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlappal szinkronban – a fenti, a tervezési terület nyugati határa mentén húzódó, nagyfelszíni vízkivételi mű területe érinti.

A III. kategóriába sorolt, új beépítésű területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem haladhatja meg az egymással szemközti utcai homlokzatok közötti távolság értékét, ha a KÉSZ-ben

- a beépítési mód zárt sorúan kerül meghatározásra és
- a jellemző beépítési magasság a 12,5 métert meghaladja.

Kerületi településrendezési tervi előzmények vizsgálata

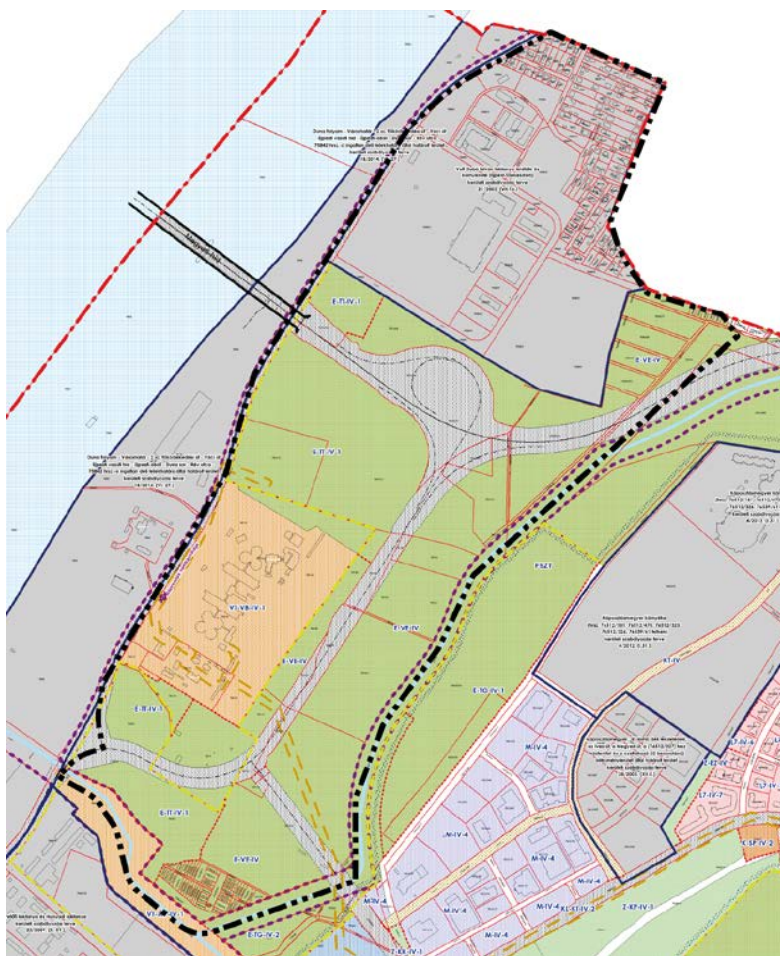
Újpest szinte teljes közigazgatási területén az **Újpesti Városrendezési és Építési Szabályzat (ÚKVSZ)**, egyes részein azonban korábban jóváhagyott **Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT)** előírásai érvényesek. A területre hatályban lévő tervek vizsgálata ezt a struktúrát követi.

I. ÚJPESTI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (ÚKVSZ)

Budapest Főváros IV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 20/2014. (VI. 27.) számú rendeletével fogadta el Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatát (ÚKVSZ).

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
Budapest közigazgatási határa	
Belterületi határvonal	
Telekhatár, épület, helyrajzszám	
Vízfolyások, vízfelületek	
KÖTELEZŐ ELEMEK	
Tervezett építési övezet és övezet jele	L7-IV-3
Övezethatár	
A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI	
Közlekedési területek	
Erdőterületek	
Vízgazdálkodási területek	
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)	
Gázvezeték védőtávolsága	
A KVSZT-t megelőzően jóváhagyott Kerületi Szabályozási Tervvel érintett terület	
Területbiztosítást igénylő főutak és egyéb szerkezeti jelentőségű utak irányadó szabályozása és minimális szabályozási szélessége	
Árvízvédelmi mű	

*Övezeti tervlap – Székesdűlő és Megyeri hídfő
forrás: Újpest Városrendezési és Építési Szabályzata*



érintett övezetek

közlekedési területek

erdőterületek

védelmi és védett erdő, természeti terület övezete E-TT-IV-1

védelmi és véderdő területek övezete E-VE-IV

vízgazdálkodási területek

vízgazdálkodási területek övezete VT-VB-IV-1

II. AZ ÚKVSZ HATÁLYBALÉPÉSE ELŐTT JÓVÁHAGYOTT, TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV (KSZT)

Az ÚKVSZ lefedettsége alól Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész szempontjából kivételt képez a városszerkezeti egység északi határán húzódó, a Székesdűlő sor – M0 körgyűrű – Váci út által határolt terület, mely rendezett átalakulása a Volt Dobó István laktanya területéről és környezetéről szóló, az önkormányzat Képviselő-testületének 21/2003. (VII.16.) számú rendeletével elfogadott Kerületi Szabályozási Tervvel (KSZT) biztosított.

Meglévő / Jóváhagyott / Kötelező szabályozási vonal	
Kötelező / Jóváhagyott / Irányadó telekhatár	
Meglévő geodéziailag bemért épület	
Meglévő geodéziailag nem bemért épület (építési engedély alapján)	
Meglévő geodéziailag nem bemért épület	
Bontandó épület	
Építési hegy	
Megszüntető jel	
Természetvédelmi terület / - védőövezetének határa	
Megtartandó értékes növénygyűjtés / - fa, fasor	
Javasolt zöldfelület határa	
Meglévő külterületi erdő	
Tömbök jele	
Javasolt közút jele	
Megszüntendő külterületi határ / Javasolt külterületi határ	
Vízbázis külső védőövezete	
M0 védőterülete	
Kétfélcso építési engedélyeztetési eljárás	
Meglévő bontandó épület (fennmaradási engedély nélkül)	
Meglévő kerítés	
Építési övezet határa és jele	
Kerékpárút / Vegyes használatú kerékpár és gyalogút	
Tervezési terület határa	

Szabályozási tervlap

– Volt Dobó István laktanya területe és környezete

forrás: Volt Dobó István laktanya területe és környezete

Kerületi Szabályozási Terv 21/2003. (VII.16.)



A szabályozási tervvel kapcsolatban a következők állapíthatók meg.

A KSZT a lakóterületek vonatkozásában részletes, területspecifikus előírásokat tartalmaz a szabadonálló beépítési módból adódó elő és hátsókertek kialakításával kapcsolatban. A vegyes intézményi területek esetében az Ezred utca északi oldalán, a volt Dobó laktanya keleti felén húzódó, jelenleg használaton kívüli zöldfelületként funkcionáló területen jelölt építési hely és a hozzá tartozó beépítési paraméterek a terület kialakult állapotához illeszkedő beavatkozási lehetőségeket sejtetnek. A szabályozási terven jelentős zöldfelületű munkahelyi területként jelölt gazdasági tömb beépítése is – egy-két eddig hasznosítatlan ingatlan kivételével – lassan kialakultnak nevezhető. A feltáró úthálózat egyes, kiszabályozott szakaszai a mai napig sem váltak közterületté, mely jelentős konfliktusforrást jelenthet.

Táji és természeti adottságok

I. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

A vizsgált tervezési terület Újpestnek a városhatár, a Váci út, a Szilas patak és a Megyeri patak által határolt, részben beépítésre szánt, részben nem beépítésre szánt városrésze. A területen található a Fővárosi Vízművek telephelye, az M0 autópálya Megyeri hídi felhajtójához vezető útszakasza és csomópontja, a volt Dobó laktanya területe, a Székesdülői lakóterület és a volt laktanya és a vízművek területe között fekvő természetvédelmi terület.

1.1. TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT



I. katonai felmérés
forrás: <http://mapire.eu/hu/>



II. katonai felmérés
forrás: <http://mapire.eu/hu/>



1941. évi katonai felmérés
forrás: <http://mapire.eu/hu/>

A legkorábbi dokumentálható tájtörténeti adatokat a tervezési terület tájhasználatáról az I. katonai felmérés (1782-85) területhasználatot ábrázoló térképszelvénye nyújt.

A térképszelvény tartalmi elemzéséből megállapítható, hogy a török idők pusztításai és a természeti adottságok miatt a XVIII. század végén a Székesdülő térsége még teljesen beépítetlen, alacsony intenzitással használt mezőgazdasági terület, lényegében lakatlan, fátlan pusztá volt.

A Pestről Vác felé vezető földút nyomvonala már ekkor is a mai Váci út nyomvonalán haladt. A tervezési területen homokos, kopár dombok, a mai Megyeri patak medervonalától keletre mocsaras rétek voltak

A II. katonai felmérés térképszelvényén (1819-1869) a mai tervezési terület jól felismerhetően homokdombokkal és bozótos növényzettel, valamint rétekkel fedett lakatlan térség.

A III. katonai felmérés térképszelvénye (1869-1887) megmutatja, hogy a térkép készítése idején a mai Székesdülő teljesen lakatlan. A Váci országúttól keletre bozóttal takart dombok, ezektől keletre mezőgazdasági parcellák és mocsaras legelők voltak.

Az 1941. évi katonai felmérés térképe alapján megállapítható, hogy az ekkor még Budapesttől független városként létező Újpest északi, Duna menti határterülete az egykori Ziegel Fabrik helyén épült Megyeri Vízművek közüzemi területén kívül teljesen lakatlan. A Váci országút mellett kopár dombok találhatók, ezektől keletre patakok medrei és szántóföldek, rétek voltak.

II. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

2. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

2.1. TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERMÉSZETES NÖVÉNYZET

A tervezési területen jelentős természeti területek vannak, melyek helyi (Fővárosi) védelem alatt álló erdő jellegű cserjés- bozotos, homoktövises zöldfelületek.

A korábban szabadon futó Szilas és Megyeri patakok ma épített mederben, szabályozottan folynak a tervezési terület szélein. A Fővárosi Vízművek telephelye és a Megyeri patak medre között természet közeli külterjes növényzet található.

2.2. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

Tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű a Megyeri- és Szilas-patakot kísérő zöldsáv, valamint a helyi védelem alatt álló homoktövises területek, melyek tájképvédelmi övezetbe soroltak.

2.3. NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ VAGY VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET, ÉRTÉK, EMLÉK

Újpesti Homoktövis TT

A tervezési területen található az Újpesti Homoktövis Természetvédelmi terület. A 40,9 ha védett terület a közutak által 3 részterületre osztott. Eredeti védettsége 1974-ben 5,7 ha védelembe vonásával indult. A terület végleges kibővítése a 2013 évi határozat eredménye. A Fővárosi Vízművek telephelyétől keletre haladó útvonal és a Megyeri patak közötti külterjes zöldfelület a természetvédelmi területek védőzónájaként szolgál.

A védelembe vonást a futóhomokon kialakult és megőrződött nyílt homoki gyepek, a nyílt és záródó homokpusztai gyepek és a kiemelkedően értékes, hazánkban bizonyítottan csak itt őshonos homoktövis cserjés társulások megléte indokolja. Fás és lágyszárú védett növények, védett ízeltlábúak, kételtűek, madarak és emlősök egyaránt megtalálhatók a területen. A Magyar Madártani Egyesület 2011-ben tanösvényt létesített a természetvédelmi terület értékeinek bemutatására.

2.4. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

Az Országos Ökológiai Hálózat területébe esik a Szilas-patak és a Megyeri-patak völgye. Ugyancsak ökológiai hálózatba tartoznak a fővárosi természetvédelmi területek közé sorolt homoktövises védett területek.

3. TÁJHASZNÁLATI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRTÉKEK ÉS KONFLIKTUSOK

A tervezési területen kiterjedt természetvédelmi területek, fővárosi helyi védelem alatt álló homoktövises erdők találhatók. Ezeket a területhasználat során már feldarabolt zöldfelületeket tovább darabolni nem lehet, mert önfenntartó képességüket elveszítik.

A tervezési terület keleti szélén haladó Megyeri patak és déli határán haladó Szilas patak épített mederben vezeti a Dunába a térség csapadékvizeit. Ezért eredeti táji értékeitől a patakok térsége jórészt megfosztott.

A területen lévő extenzív zöldfelületek fás növényzete vegyes, fajtákban gazdag. A külterjes zöldfelületeken helyenként ápolási- karbantartási hiányosságok érzékelhetők.

A Székesdülő kertvárosi beépítettségű városszéli terület részének utcahálózata keskeny, hiányoznak az egységes, városképet pozitívan befolyásoló fasorok. A fejlesztést a légkábelek és a helyhiány egyaránt gátolják.

Zöldfelületi rendszer vizsgálata

I. TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

1. SZERKEZETI-, KONDICIONÁLÓ SZEMPONTBÓL LÉNYEGES, VALAMINT A ZÖLDFELÜLETI KARAKTERT MEGHATÁROZÓ ELEMÉK

1.1. BELTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

parkok, közterek	Önálló park vagy városias közterület a vizsgált térségben nincs.
lakóterületi kertek, kertvárosi lakókertek	Ebbe a kategóriába sorolhatók a telepszerű lakóterületek kertjei. Szakszerűen kialakított, jól felszerelt játszótér és ligetes fásítás található az Ezred utcai Napliget lakópark lakóépületei között.
kertes családi házas terület kertjei	Az északi városhatáron lévő Székesdülői kertes családi házas területen kialakult magánkertek találhatók, melyek jelentős része még haszonkertként művelt, de díszkertek is épültek az újonnan épült igényesebb lakóházak telkein. A zöldfelületi borítottság mértéke itt 50-70%-os.
fasorok	A tervezési terület tudatosan telepített fasorokban szegény. <u>Váci út</u> A Székesdülő mellett keleten elhaladó, regionális jelentőségű Külső Váci út északi végén, a volt Dobó laktanya térségéig utat kísérő fasor nem található. Az utat fátlan gyepek sávok és erdős facsoportok kísérik. A keleti útszegély mellett főhálózati jelentőségű kerékpárút halad. A Dobó laktanyától délre, a keleti oldalon szórványos, vegyes fafaj összetételű, de nem fasor karakterű fásítás található. Hasonló a helyzet a Dobó laktanya és a Megyeri híd közötti Váci útszakaszon. A meglévő fák 30- 40 évesek, túlnyomórészt jó egészségi állapotú juharok. A Külső Váci út mellett ezért városias fasor nincs a vizsgált útszakaszon. <u>Ezred utca</u> Tudatos fasortelepítés a tervezési területen az Ezred utcai lakóterület létesítésekor, a határoló utcák új juharfa fasorokkal történő betelepítésével történt. <u>Hortenzia utca</u> A Székesdülő kertvárosi részét feltáró utcák mellett a fasorok hiányoznak. Hely hiányában fasoroktól mentes a Hortenzia utca, a Vadrózsa utca és a Kálmos utca is, de megjegyzendő, hogy ezekben az utcákban is található jellemzően legalább 2-6 db faegyed. <u>Székesdülő sor</u> Kivételt a Székesdülő sor jelent, ahol egyes utca szakaszok fásítottak, azonban a tárgyi faegyedek már Dunakeszi város közigazgatási területén találhatók.
gazdasági területek zöldfelületei	<u>egykori Dobó laktanya - vállalkozási terület</u> A volt laktanya területén raktárak, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények épültek. A terület ápoltságban szegény.

üzemi területek zöldfelületei Nagyfelszíni Vízkivételi Mű területe

A Fővárosi Vízműveknek a Váci út keleti oldalán lévő telephelye része a tervezési területnek. A telephely intenzíven fásított, jelentős örökzöld és lombhullató faállománnyal rendelkezik, szabadon maradó zöldfelületei gyepesítettek, megfelelően karbantartottak.

extenzív zöldfelületek



Védett erdőterületek

forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

Üzemtervezett erdőterületek találhatók a volt Dobó laktanyától délre, a Megyeri hídra felvezető autópálya szakasztól északra, továbbá a hídtorkollattól délre és a Fővárosi Vízművek telephelyétől keletre és délre.

Az erdőterületek részei a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeknek is, illetve azok védőzónájába tartoznak. Az erdőterületek egykor egységes tömböt képeztek, melyeket a patakrendezések és az autópálya építés külön-külön, időszakonként megvalósuló, eltérő területeket érintő építése során kisebb részekre daraboltak, csökkentve azok önfenntartó képességét. A természetvédelmi oltalom alatt álló homoktövisesek egyben az erdőterületek részei is.



Zöldfelületek vizsgálata – Székesdűlő és Meqyeri hídfő

forrás. Vár-Kert Kft.

A tervezési terület természetes erdő jellegű, korábban összefüggő hálózatot alkotó, városszéli zöldfelületi rendszerét a közelmúlt fejlesztései alapjaiban változtatták meg. A feldarabolódott erdőtagok növényzetét ennek ellenére jelentős részben a terület fővárosi természetvédelmi besorolását indokoló, egyedi jelentőséget adó homoktövises cserjés növényzet alkotja. Értékes a terület madár és állatvilága is. Az erdők lakóterületekhez való viszonylagos közelsége séta és szabadidős használatra is lehetőséget nyújt.

Az épített környezet vizsgálata

A IV. kerület nem önálló település, Magyarország fővárosa, Budapest huszonhárom kerületének egyike, a településhálózati kérdések ezért csak Budapesti összefüggésben értelmezhetők.

Budapest az európai városhálózatban

Budapest Európán belül a Kárpát-medencében eltérő tájak és kultúrák találkozásánál, szerkezeti jelentőségű közlekedési útvonalak találkozásánál helyezkedik el. A tradicionális közlekedési kapcsolatok egyben gazdasági, illetve potenciális energia folyosók is, melyek kapcsolatot biztosítanak Nyugat-Európa és a Balkán, Ázsia, valamint a Közel-Kelet között. Budapest csomóponti szerepét erősíti a transzeurópai közlekedési hálózatok fejlesztési elemei, itt metsződnek össze a IV., V., és VII. folyosók.

A kapcsolatok további, kiemelt hordozója a Duna folyam, melynek fejlesztése összeurópai szinten is fókuszba került (Duna Stratégia). A Duna a kerület életében meghatározó szereppel bír, mind a természeti környezet, mind a városi kapcsolatok – összeköttetés és elhatárolás – tekintetében. Emellett nem elhanyagolható a városképi és városhasználati jelentősége, a rekreációban, a turizmusban betöltött szerepe sem.

Budapest agglomerációja

Budapest és agglomerációja ország fejlődése szempontjából is meghatározó régió, itt koncentrálódik Magyarország népességének több mint negyede, és az ország GDP-jének közel fele itt termelődik meg. Újpest az északi agglomerációval áll közvetlen kapcsolatban, melyet megerősített az M0 körgyűrű kerületet érintő szakaszának kiépítése. Az autópálya részeként megépült Megyeri híd a kerület kapcsolati potenciálját is erősítette a meghatározó közúthálózati elemeken keresztül. A szomszédos agglomerációs települések közül Dunakeszi közvetlen, Budakalász közvetett kapcsolatban áll a kerülettel, míg Szigetmonostor fizikális kapcsolattal nem rendelkező, de térben szomszédos viszonyba hozható Újpesttel.

Újpest budapesti pozíciója

Az 1882,2 hektárnyi területű IV. kerület a Duna bal partján, a főváros városkapu pozíciójában helyezkedik el, a Pesti-síkság északi, Duna menti részén. A főváros szomszédos kerületei közül a XV., a XIV., valamint a XIII. kerületek övezik közvetlen, de Újpest közvetett kapcsolatban áll III. kerület, Óbuda-Békásmegyerrel is.

Újpest Budapest zónarendszerében három területi egységet is érint, a kerület jellemzően az elővárosi zónába sorolható, de jelentős része a Duna menti, míg kisebb területe az átmeneti zónába tartozik.

Kapcsolatait tekintve érinti az M0 körgyűrű, észak-déli irányban átszeli a 2. számú főút fővárosi meghosszabbítása, a Váci út. A kerület működésében és térszerkezetében meghatározó hálózati elem a keleti közigazgatási határ mentén futó 70. számú Budapest – Vác – Szob, illetve a déli közigazgatási határ mentén húzódó 2. számú Budapest – Esztergom vasútvonal. Habár e kapcsolatok összekötő jellegűek, egyúttal elválasztó hatásuk is érzékelhető Rákospalota és Angyalföld irányába.

Székesdülő és Megyeri hídfő városrész Újpesten belüli helyzete

A vizsgált városszerkezeti egység a kerület észak-nyugati határában, mintegy a főváros kaputérségében található, a Budapest közigazgatási határa – Óceán-árok – Szilas-patak – Váci út által határolt, közel 155 hektárnyi területen, mely országos (M0) és agglomerációs (Váci út) jelentőségű kapcsolatokkal is rendelkezik.

I. A TÉNYLEGES TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

Székesdülő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység térben és használatban jelentősen eltérő terület egységekből tevődik össze, melyek sokszínűségéből adódóan az egyes területhasználatok egymáshoz való kapcsolódása mindenféle átmenet nélkül történik.

1. A VÁROSRÉSZ SZERKEZETE, A HELYI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

A tervezési terület szerkezetét jelentős mértékben meghatározzák az azt keresztező infrastrukturális elemek. A területet kelet-nyugati irányba szó szerint kettészeli az M0 körgyűrű helyi szakasza, mely keleten a szomszédos Dunakeszi városban, míg nyugati irányban Budakalász felé folytatódik a Megyeri hídon át. Más megközelítésben elemezve ez a közlekedési folyosó választja ketté egymástól a beépítésre szánt és beépítésre csak részben szánt területeket.

Erre szerveződő, a Székesdülő és Megyeri hídfő területét átellenes, észak-déli irányban megosztó közlekedési nyomvonal az M0 autópálya A/2 jelzésű bekötő szakasza, mely mintegy a vizsgált terület természetközeli zöldterületeinek védettségét meghatározó vonalként is tekinthető. Nyugati oldalán a védett, részben védett természeti, valamint védőerdő területek, míg keleti oldalán a védelem alatt nem álló, de természetközelségével jelentős zöldfelületi értéket képviselő területek húzódnak.

A fent említett éles szegmentáló hatás nem csak az épített és természeti közegek elválasztásában, hanem a beépített területek használatának rétegződésében is jelentkezik, mely a történeti kialakulásra, a helyi geomorfológiai adottságokra, valamint méretbeli korlátokra egyaránt visszavezethető. A vizsgált terület csak mintegy 45%-a belterület, melynek következményeként az egyes területhasználatok elterülő térbeli szerveződésére nincs lehetőség, a szoros keretek függvényében alakult ki az egyes területhasználatok elhelyezkedésével kapcsolatban tapasztalható sávós rendszer.

Székesdülő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység szerkezeti felépítését nagymértékben befolyásolja elszigeteltsége. A városszéli pozíció, a főváros közigazgatási határvonalának térbeli helyzete sok szempontból befolyásolja a vizsgált terület északi oldalán létrejövő lakóhasználat működését. Az újpesti lakóterületeket feltáró útvonalak egy, a közigazgatásilag már Dunakeszi városhoz tartozó gyűjtőútra szerveződnek, mely a fővárosi és agglomerációs területek egymástól jelentősen eltérő – lakó és gazdasági – használatából és egyéb üzemeltetési kérdésekből adódóan számos probléma forrásává vált/válhat.

A városszerkezeti egység potenciális fejlesztési területeiként az évtizedek óta használaton kívüli és épület/építmény együttesét tekintve csak részben hasznosított Nagyfelszíni Vízkivételi Mű, valamint a tőle északra, a Megyeri híd túloldalán húzódó volt honvédségi terület, a Dobó laktanya formájában lokalizálhatók. Elszigeteltsége ellenére a vizsgált terület nem rendelkezik központi, alközponti szerepkörű területtel, mely jelentős mértékben előirányozza a potenciális fejlesztési területek jövőképét.

2. A JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA



Használaton kívüli, természetközeli területekben gazdag terület a nagyfelszíni vízkivételi mű
forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata



Természetközeli, illetve védett vagy részben védett természeti valamint véderdő jellegű erdőterületek
forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata



Lakóterület típusok – kertvárosias, telepszerű
forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata



Közösségi célú (intézményi, rekreációs és sport) területek
forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata

Székesdűlő és Megyeri hídfő csaknem fele-fele arányban tartalmaz bel és külterületi egységeket, ennek megfelelően jelenlegi területhasználata igen változatos.

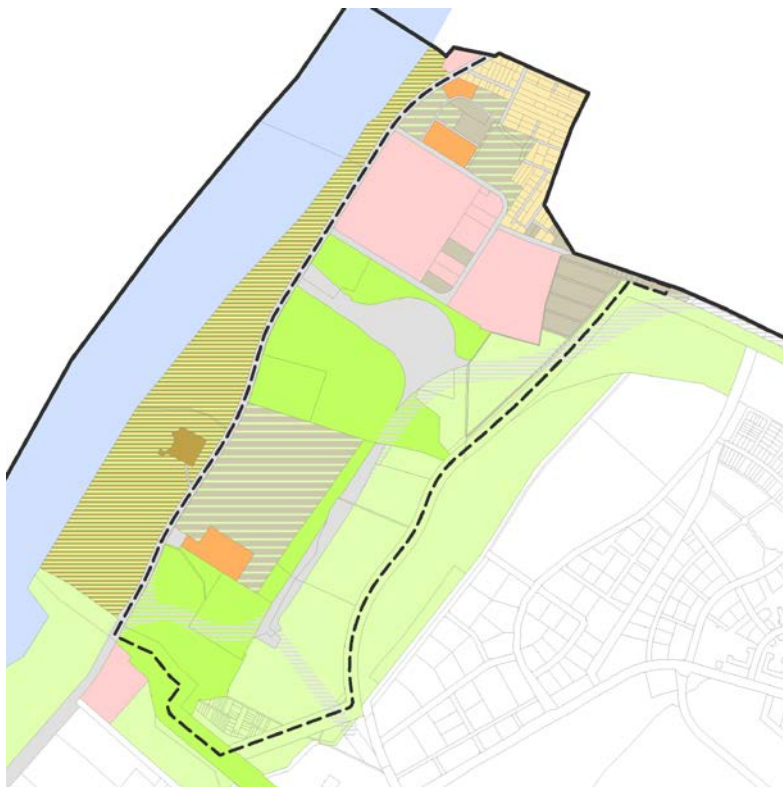
Az M0 körgyűrűtől északra húzódó, nagyobb részt belterületi részre dominánsan lakó és gazdasági jellegű területegységeket foglal magába, mely foltszerűen kiegészül egyéb, jelenleg természetközelinek mondható, de beépítésre szánt jellegéből fakadóan alulhasznosítottak vagy használaton kívülinek minősülő területrészekkel is.

Az autópálya déli oldalán húzódó területek nagyobb részt természetközeli, illetve részben vagy egészben természeti, jelentős hányadában védett területek, melyek a korábban városüzemeltetési szempontból is meghatározó, ma alulhasznosított területként definiálható Nagyfelszíni Vízkivételi Mű és a hozzá kapcsolódó vízművek lakótelep beépített területét fogják közre.

A vizsgált területet déli és keleti határán természetközeli területek, a Szilas- és Mogyoródi-patakok formájában jelentős kondicionáló, és ökológiai szempontból is meghatározó kisvízfolyások szegélyezik.

TÉNYLEGES TERÜLETHASZNÁLAT

-  Kertvárosias lakóterület
-  Telepszerű, kisvárosias lakóterület
-  Gazdasági terület / részben gazdasági terület
-  Városüzemeltetési terület / részben városüzemeltetési terület
-  Zöldfelület
-  Természetközeli terület / részben természetközeli terület
-  Védett természeti terület / részben védett természeti terület (25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet alapján)
-  Közlekedési terület
-  Alulhasznosított, használaton kívüli terület



Tényleges területfelhasználás – Székesdűlő és Megyeri hídfő
forrás: saját ábra

3. FUNKCIÓVIZSGÁLAT



Funkcionális „sűrűsödés” helyszíne,
a Váci út északi szakasza

forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata

A kerület beépített területeinek legnagyobb része lakóterület. Ezeken belül az intézmények vizsgálatát a hagyományos intézményi bontásban lehet a legjobban bemutatni. Az információk forrását részben az önkormányzattól kapott adatszolgáltatás, részben a kerületi honlap, másrészt a helyszínelés képezi.

A vizsgálat során jól kirajzolódott, hogy Székesdülő és Megyeri hídfej területeinek funkcionális ellátását a környező városszerkezeti egységek, valamint a szomszédos agglomerációs település, Dunakeszi város biztosítja.

Az intézményi ellátottság szinte elhanyagolható, a vizsgált területen összesen két darab intézmény jellegű rendeltetés, két gyermekek napközbeni ellátását biztosító családi napközi jelenti.

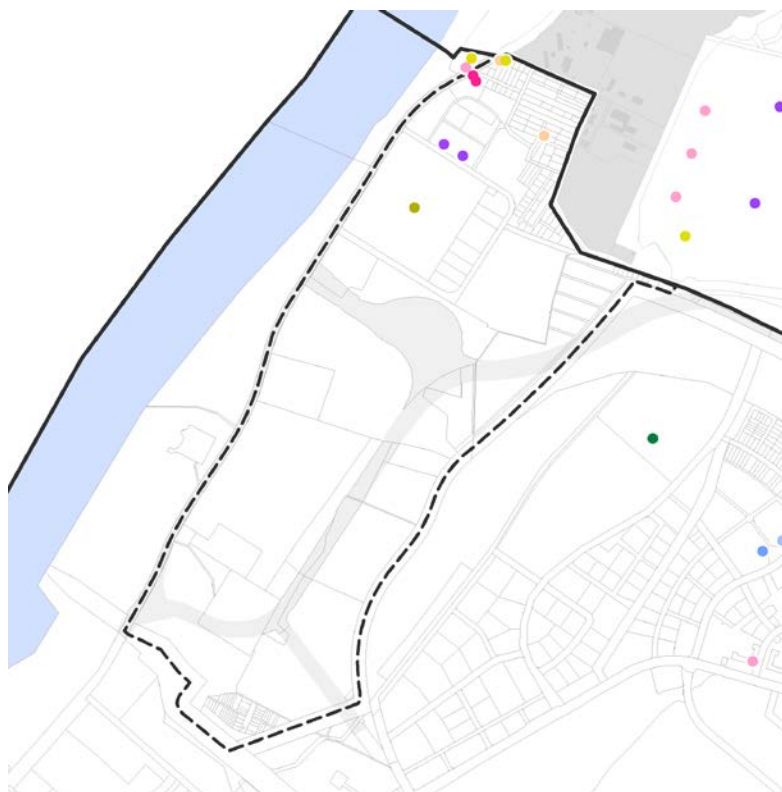
Nem különb a helyzet az egyéb kereskedelem-szolgáltatás jellegű funkciók esetében sem, melyek számszerűen nagyobb részt képviseltetik magukat a vizsgált területen, azonban így is elenyésző számban, két pontba „sűrűsödve”, a Váci út – Székesdülő sor csomópontba, valamint az Ezred utcai Napliget lakópark földszintjére szerveződve találhatók meg.

Funkcionális szempontból a terület legmeghatározóbb egységei, az Európa Center névre keresztelt üzleti és logisztikai központ telephelyei, melyek habár egy mértékben befolyásolják, rendeltetési céljukból adódóan kiszolgálni nem képesek a vizsgált területet.

A fentiek mellett fontos továbbá megemlíteni az agglomeráció, valamint a kerületben szomszédos Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egységre gyakorolt hatását, ugyanis jelen állapotban a helyi lakosság ellátatlansága ezeken keresztül oldódik fel. Dunakeszi esetében komplex bevásárlóközpontok, sport és barkácsboltok, valamint kisebb kereskedelmi egységek, míg Káposztásmegyer esetén a lakótelep második ütemének kiszolgálását biztosító kereskedelmi, illetve nevelés-oktatási intézmények érhetők el a vizsgált területről leghamarabb.

FUNKCIONÁLIS ELLÁTOTSÁG

- Gyermekek napközbeni ellátás
- Kereskedelem
- Szolgáltatás
- Vegyes - kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás
- Vendéglátás
- Telephely
- Vegyes - szabadidő-sport és szállás-szolgáltatás



Funkcionális ellátottság – Székesdülő és Megyeri hídfej
forrás: saját ábra

3.1. INTÉZMÉNYI ELLÁTOTSÁG

Ahogy az a funkciók vizsgált területhez viszonyított térbeli struktúrájának elemzéséből is leszűrhető, Székesdűlő és Megyeri hídfő intézményi ellátottsága alacsony.

**neveléssel, oktatással
kapcsolatos intézményrendszer**

GYERMEK NAPKÖZBENI ELLÁTÁS

Bóbíta Családi Napközi	1044 Váci utca 133.
Boribon Családi Napközi	1044 Kálmos utca 24.

Közvetlen a vizsgált területen egyedül a gyermekellátással kapcsolatos intézményi lefedettség mérhető.

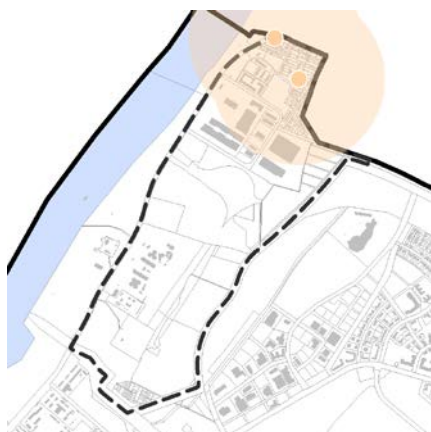
Az adott kategóriába sorolható magán fenntartású intézmények a székesdűlői lakóterületek két átellenes pontján, a Váci és Kálmos utcák mentén találhatók, így a lakóterületre vetített, tárgyi rendeltetés megfelelő ellátottságot biztosít.

**egyéb, alapellátással
kapcsolat intézményrendszer**

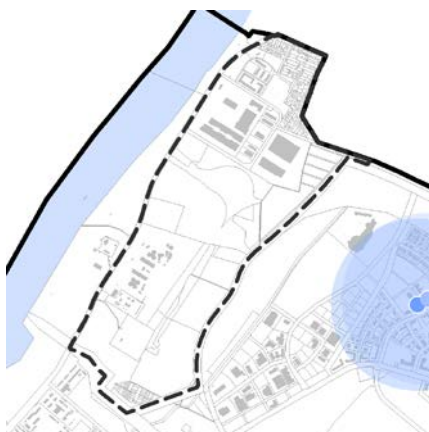
Minden egyéb intézményi funkció a szomszédos városszerkezeti egységeken, esetleg az agglomerációban, Dunakeszin érhető el.

További oktatással és neveléssel kapcsolatos intézmények Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egységen található a Homoktövis utca mentén a Homoktövis Óvoda, valamint a Homoktövis Általános Iskola formájában.

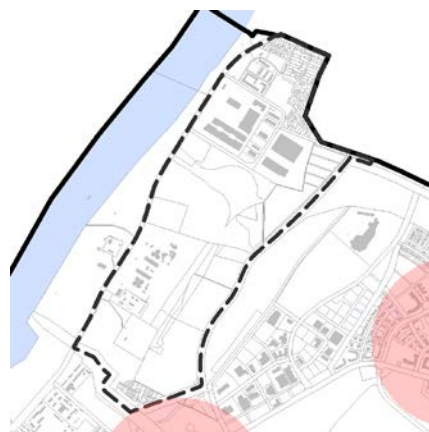
A körzeti orvosi ellátás szinten itt érhető nyomon a legrövidebb úton, a lakótelep második ütemének geometriai központjában, a Hargita utcában található. Leszögezendő azonban, hogy a fent említett intézményi funkciók az 500 méteres elérési távolságon bőven kívül esnek.



Gyermekekellátással kapcsolatos
intézményi lefedettség (500 m)
forrás: saját ábra



Oktatással kapcsolatos
intézményi lefedettség (500 m)
forrás: saját ábra

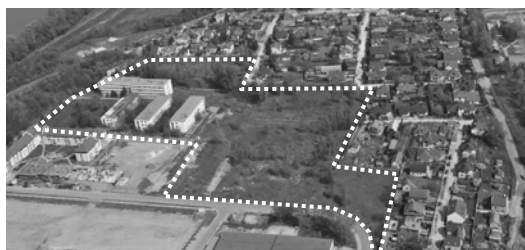


Egészségügyi ellátással kapcsolatos
intézményi lefedettség (500 m)
forrás: saját ábra

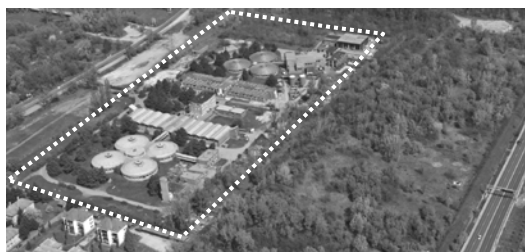
4. ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLETEK



Pontszerűen megjelenő
használaton kívüli terület Székesdülőn
forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata



A volt Dobó laktanya és környezete
forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata



A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű barnamezős területe
forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata

A városszerkezeti egység számos használaton kívül területtel rendelkezik, melyek nagyobb, összefüggő és térben szétszór, kisebb foltokban is megtalálhatók az M0 körgyűrűtől északi irányba húzódó területen.

Székesdülő kertvárosias jellegű lakóterületének dél-keleti szegletében – a Felső és Ezred utcák, valamint a Székesdülő sor által határolt területen – kisebb, lakóházak kialakítására alkalmas, jelenleg használaton kívüli területek találhatók.

A fentiekől észak-nyugati irányba nagyobb, összefüggő, használaton kívüli terület mutatkozik: a volt Dobó laktanya mára romos épületeivel, valamint az azt keleti irányból határoló, jelenleg természetközelinek tekinthető, használaton kívüli, korábban szintúgy honvédségi használatban álló terület formájában.

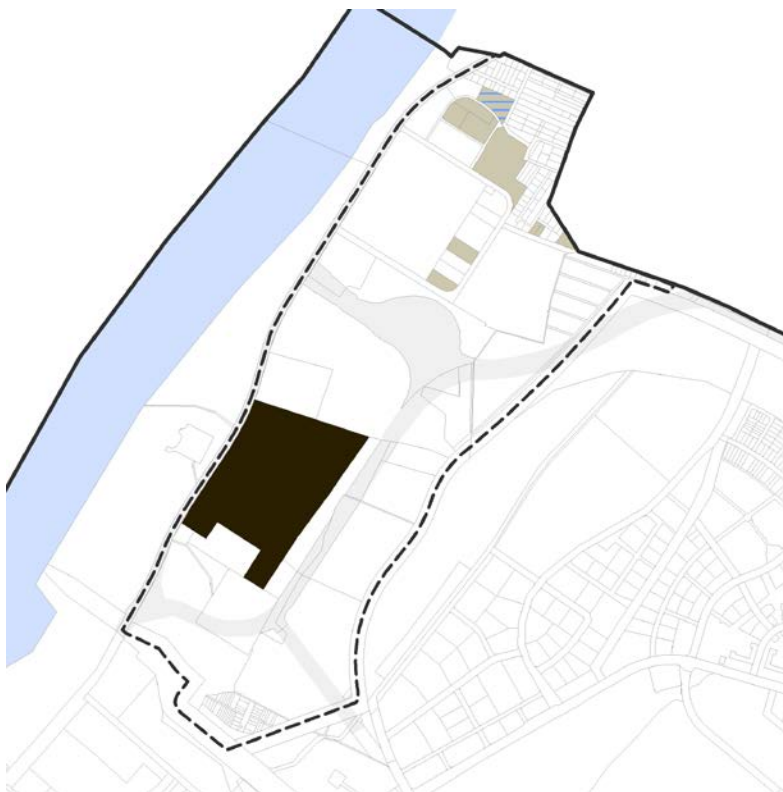
Ezekről északra egy, nagyméretű telek található, ahol az előzetes önkormányzati adatszolgáltatás szerint 7 épületbe szervezett, többlakásos lakópark létesítése várható.

A jellemzően gazdasági területsáv nagyrészt már kiépült, egy-két helyen figyelhetők meg még tartalék, fejlesztésre alkalmas területek.

Ezen túlmenően egy, a klasszikus értelemben vett – tehát feltételezhetően környezeti szennyezéssel is érintett használaton kívüli területként, azaz – barnamezőként definiálható terület húzódik, a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű. Hasznosításával kapcsolatban – csak a 2010-es ötletpályázat eredménye alapján is – számos, racionális alternatíva elképzelhető, azonban a terület mérete, illetve hasznosítását/fejlesztését korlátozó tényezők miatt a (feltehetően komplex) megújítás egyelőre még várat magára.

HASZNÁLATON KÍVÜLI ÉS BARNAMEZŐS TERÜLETEK

- Barnamezős terület
- Használaton kívüli terület
- Használaton kívüli terület, meglévő (engedélyes) beépítési tervvel



Alulhasznosított és használaton kívüli
területek – Székesdülő és Megyeri hídfeje
forrás: saját ábra

II. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

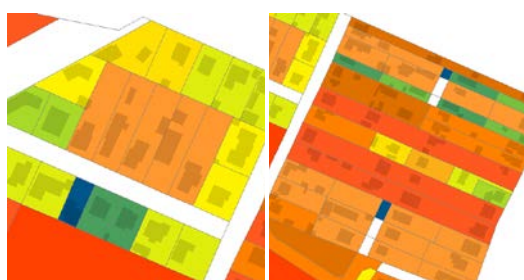
Székesdülő és Megyeri hídfő területén a telekstruktúra rendkívül változatos, az egyes telekcsoportok, tömbök telekalakulatainak geometriája, illetve alapterülete a széleskörű területhasználatból adódóan igen változó

1. A TELEKMORFOLÓGIAI ÉS A TELEKMÉRET VIZSGÁLATA

A helyben található számos alulhasznosított és jelenleg használaton kívüli területből adódóan, valamint a lakóterület környezetében felmerülő tulajdoni rendezetlenség okán a városszerkezeti egység telekstruktúrája még nem mutat véglegesen kialakult állapotot.

1.1. A VALÓS TELEKPARAMÉTEREK ALAKULÁSA

kertvárosi lakóterületek



A valós használatnak megfelelő, rendezett telekstruktúra
forrás: saját ábra

A valós használatához mérten rendezetlen telekstruktúra
forrás: saját ábra

Székesdülő lakóterületeinek telekmorfológiája két jellemző típusba sorolható. Az egyikben azok a lakóterületi tömbök találhatók, melyek telekalakulatai a valós használatnak megfelelően kialakítottak, a tömböket feltáró útvonalak közterületként funkcionálnak. Ezekben az esetekben az egyes telkek mérete 400 - 800 m² között alakul.

A másik kategória a papíron nem, csak természetben kialakult tömböket tartalmazza. Ezekben az esetekben, a fizikailag térben független tömbsorokat hosszú, átmenő, a feltáró úthálózat kialakítását le nem követő telkek szövik össze, ezzel olyan rendezetlen állapotot létrehozva, melyben egyes – a helyszíni szemle alapján – már kialakult, járható utcaszakaszok közterületként nem funkcionálnak, ezzel üzemeltetési és egyéb jellegű problémákat vonva maguk után.

használaton kívüli, illetve gazdasági területek



A volt Dobó laktanya és környezetének telekstruktúrája
forrás: saját ábra



A gazdasági területsáv telekstruktúrája
forrás: saját ábra

A telekméret az előbbi csoporthoz képest így rendre nagyobb, a helyi átlagos értéket akár 1 000 - 2 000 m²-es nagyságrenddel is meghaladja.

A volt Dobó laktanya telekalakulatai szerkezeti szempontból már fel lettek készítve egy esetleges fejlesztés fogadására. A területtel összefüggésbe hozható telkek mérete széles skálán mozog, 1 750 m²-től akár 2,5 hektárig is terjedhet.

A rendszerváltást követő időben városüzemeltetési területként funkcionáló, mára használaton kívül Nagyfelszíni Vízkivételi Mű Váci úttól keletre eső területe mintegy 16,5 hektár.

A felsoroltaknál kisebb méretű telekcsoport olyan, rendre a nagyméretű, összefüggő terület közlekedési szempontú szerkezeti feltárást ellátni hivatott telekalakulatok összessége, melyek fenntartása jelenleg magán kézben van.

A gazdasági területek telekszerkezete feltárását tekintve szintén a magánutas módszert követi, azonban mivel az – Ezred utca – telekmorfológiai szempontból is egy összefüggő egységként értelmezhető, telekméretében nem sokban különbözik az általa körülölt, illetve kiszolgált gazdasági területek telekméreteitől, melyek 5 000 m²-nél mind nagyobbak. Nem elhanyagolható tény azonban, hogy a terület legnagyobb telkének mérete meghaladja a 11 hektárt is.

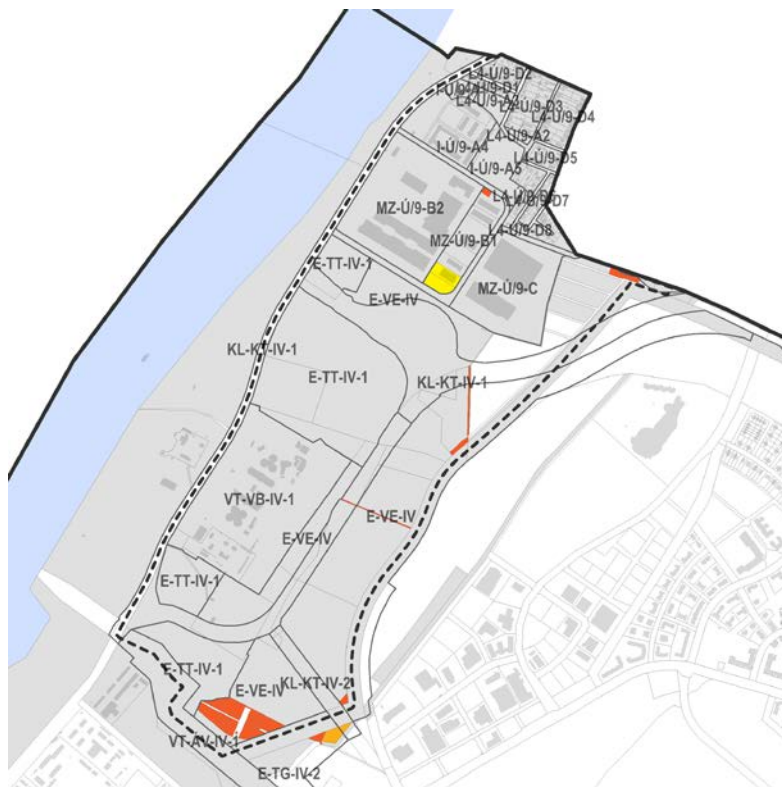
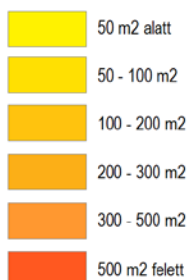
1.2. TELEKMÉRETEK ALAKULÁSA A HATÁLYOS
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSAINAK TÜKRÉBEN

A Kerületi Építési Szabályzatban előírt telekméretre vonatkozó paraméterek esetén a megengedett legkisebb telekmérettől való eltérések elemzése a megalapozó vizsgálat fontos feladata. Segítségével lehatárolhatóvá válnak azok a tömbök, területegységek, ahol a hatályos rendelkezések eltérnek a kialakult állapottól.

A vizsgálat alapján jelentős különbség csak a közjólétei erdőként hasznosított észak-, illetve dél-keleti szegletben található sűrűn parcellázott területrészekben mutatkozik. Ezek telekmérete a hatályosan előírt legkisebb telekmérettől több mint 500 m²-rel eltér, azonban ez kialakult és tervezett területhasználatuk okán nem jelent problémát.

Ezen túlmenően kismértékű, 50m²-nél alacsonyabb eltérés figyelhető meg még a gazdasági terület Ezred utca menti telkei esetében, melyek közül – mivel az északi már beépített – csak a déli telekalakulat kíván feltétlen korrigálást.

További egy jelentős eltérés mutatkozik a gazdasági terület túlsó, északi oldalán, ahol az adott telek méretének a megengedettől való 500 m² feletti eltérése a pontos helyszínnel, valamint annak funkciójával magyarázható, mivel a telken működik a Fővárosi Csatornázási Művek átemelő telepe.

MEGENGEDETT LEGKISEBB
TELEKMÉRETTŐL VALÓ ELTÉRÉSEK

2. TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT

A tulajdonjogi vizsgálat az önkormányzat nyilvántartási katasztere alapján készült, mely megkülönbözteti az állam, a fővárosi önkormányzat, a kerületi önkormányzat, a kerületi önkormányzat vagyonkezelője, valamint az egyéb ismert tulajdonban lévő ingatlanokat. Ez alapján a következő megállapítások tehetők.

állami tulajdon Állami tulajdon a városszerkezeti egység területén, két helyen található a terület déli határán húzódó Szilas-patak telkének, valamint az összefüggő gazdasági területtől keletre eső meglévő közjóléti erdőben, ahol a felparcellázott telekalakulatokat feltáró „úthálózat kezdemény” formájában.

További állami tulajdonú ingatlan csak a tervezési terület határán kívül, Újpesti Duna-part városszerkezeti egység területén húzódik a Duna telkének formájában

fővárosi tulajdon A vizsgált területet fővárosi tulajdon csak részben érinti, mely a terület keleti határát képező Mogyoródi-patak déli telkét foglalja magában.

kerületi tulajdon Újpest Önkormányzatának tulajdonában a székesdűlői lakóterületek közterületként funkcionáló (!) feltáró utcaszakaszai vannak.

Fontos kiemelni még, hogy a tervezési terület határán kívül, a szomszédos Újpesti Duna-part városszerkezeti egység területére eső, a Váci út irányából a Duna-part felé kapcsolatot biztosító, a Fővárosi Vízművek I. számú átemelő telepétől északra húzódó közterület szintén az önkormányzat tulajdonát képezi.

egyéb, ismert tulajdonos A vizsgált terület déli határában húzódó, sűrűn parcellázott, közjóléti erdőként funkcionáló terület telek együtteseit egy tengelyre fűző, „T” alakú telekpáros egyéb, ismert tulajdonoshoz köthető.

Emellett ide sorolható még a tervezési terület határán kívül, a szomszédos Újpesti Duna-part városszerkezeti egység területén, a part teljes hosszában húzódó vízműkút terület.

TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT

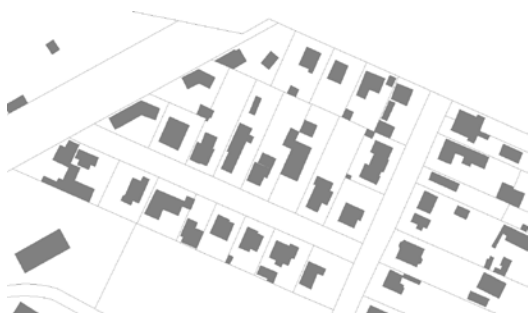


Tulajdonvizsgálat – Székesdűlő és Megyeri hídfeje
forrás: saját ábra

III. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

1. BEÉPÍTÉSI MÓD

szabadonálló beépítési mód



Székesdúló és Megyeri hídfő beépítéseinek kialakult módbeli változatossága nem számottevő, azonban egyes területeken a különleges, rendezetlen telekalakulatok formálta helyzetek különleges, egyedi telepítést eredményeztek.

Székesdúló lakott területein alapvetően a szabadonálló beépítési mód terjedt el. A telkek rendszerint 3,5 – 5 méteres előkerttel rendelkeznek, de akad köztük közel 10 m-es előkertű beépítés is. Az egyes, egymástól eltérően kialakított beépítések telepítésének miertje összefügghet a lakóterületen jellemző geomorfológiai adottságokkal, a terület szintkülönbségeivel. Megemlíthető még továbbá, hogy ugyanitt – a Vasrózsa utcában – már oldalhatáron álló beépítés is megjelent az elmúlt öt év eredményeként, mintegy kakukktójás jelleggel.

Szabadonálló beépítési módba sorolható még a gazdasági terület Ezred utca nyugati oldalán húzódó teleksora is.

egyéb beépítési módok



A fent említett szabadonálló beépítési mód a rendezetlen tulajdonviszonyok okán számos esetben egyedi jellegű beépítési módba hajlik. Ilyen, és ehhez hasonló beépítési formák jöttek létre az elmúlt évtizedek során azokon a – jellemzően a Kálmos és Alsó utcák mentén húzódó – telkeken, melyek a mai napig rendezetlen módon, egyes esetekben az adott lakóterületet feltáró utcát keresztezve, azt több részre vágva húzódnak több tömb szélességben.

Ide sorolhatók továbbá azok a telepítési formák is, melyek esetében – a klasszikus beépítési módoktól eltérve – a szabadonálló beépítés kialakítására alkalmas épülettömegek sarokpozícióban vagy a telek homlokvonalán helyezkednek el.

telepszerű beépítési mód



Telepszerű beépítési mód jellemzően a gazdasági, valamint a lakópark jellegű beépítésű területeken, így az Európa Center Üzleti és Logisztikai Parkban, valamint a volt Dobó laktanya területén és annak környezetében található, valamint ebbe a kategóriába sorolható még a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű területe is a vízművek lakóteleppel együtt.

Beépítési mód vizsgálat – Székesdúló és Megyeri hídfő
forrás: saját ábra

2. BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK

A vizsgált terület beépítettsége mozaikos, nagymértékben függ a telekalakulatok geometriájától és használatától.

2.1. A VALÓS TELEKPARAMÉTEREK ALAKULÁSA

kertvárosi lakóterületek

Székesdülő kertvárosi lakóterületein húzódó telkek beépítési mértéke patchwork szerűen alakul, a korábban már említett rendezetlen telekstruktúra okán (II. TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA fejezet – 1. A TELEKMORFOLÓGIA ÉS A TELEKMÉRET VIZSGÁLATA pontja). Az érintett telkek beépítettsége 10 és 40% között alakul.

kisvárosias jellegű lakóterületek

A kisvárosias jellegű lakóterületek – azaz a Napliget lakópark és a Vízművek lakótelep – egymástól nem csak térben, időben és a használat céljában különülnek el, hanem beépítettségüket tekintve is. A lakópark kialakult beépítési mértéke (beleértve a „C” épület alapozását is) 28%, míg a szolgálati lakásokat magában foglaló lakótelepé mindössze 14%.

a volt Dobó laktanya területe

A jelenleg használaton kívül álló volt Dobó laktanya épületegyütteséhez tartozó telekpáros beépítettsége a meglévő, kialakult, esetenként értékként kezelhető fásszerű növényállomány jövőbeli megtartása szempontjából lehet érdekes. Az északi telkek, a hosszan elnyúló önálló épületével 27%, míg a déli telkek a háromszögletű épület együttesével 33%-os beépítési mértékkel bír.

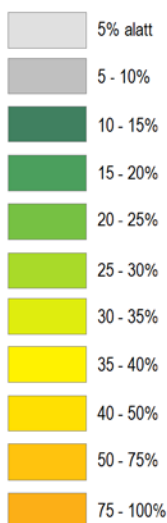
gazdasági területek

A gazdasági területek telkeinek beépítettsége kelet-nyugati irányba sávosan változó. A nyugati és a keleti nagyobb méretű telkek beépítettsége a 30%-os mértékhez konvergál, míg a közöttük húzódó telekalakulatok beépítettsége változatos, 20 és 40% között alakuló érték.

Nagyfelszíni Vízkivételi Mű

A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű beépítettsége korábbi használatából és a környező természetközeli vagy épp védett természeti területekből is adódóan relatív alacsony, a 10%-ot sem éri el.

BEÉPÍTETTSÉG



Beépítési mérték – Székesdülő és Megyeri hídfeje
forrás: saját ábra

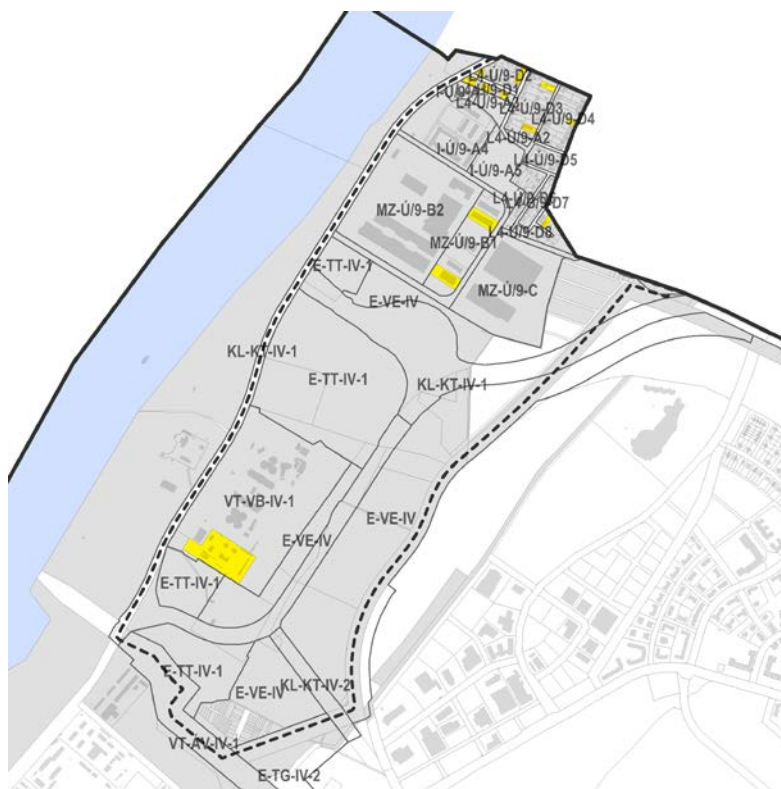
A kialakult értékeket a hatályos kerületi szabályozási terv előírt megengedett beépítési mérték értékeivel összevetve kis számban, relatív alacsony mértékben, jellemzően 10% beépítési mérték alatti eltérés figyelhető meg.

Székesdűlő lakóterületen főleg a Vaszórsza és Hortenzia utcák mentén tapasztalható minimális beépítettségbei eltérés, azonban a valós, kialakult állapotra való tekintettel megjegyzendő, hogy a Kálmos utcát keresztbeavágó telkek helyzetének rendezése feltehetően további, a fentieknél jelentősebb eltéréseket okozhat.

A gazdasági területek esetében két kisebb teleknél figyelhető meg kisebb, a hatályos előírások szerint megengedett legnagyobb beépítési mértéktől való 3-4%-os eltérés.

A fentiekben túl további egy helyen tapasztalható kisebb eltérés, a Nagyfelszíni Vízkivételi Művel déli irányban szomszédos lakótelep telke esetén, ahol az előírt 10%-os beépítési mérték helyett a kialakult állapot 14%-os beépítettséget tükröz. Megemlítendő viszont, hogy a hatályos ÚKVSZ vízbeszerzési terület (VT-VB-IV-1) övezete a hatályos Településszerkezeti Terv Intézményi, jellemzően szabadonálló – (Vi-2), valamint véderdő (Ev) területfelhasználási egységeinek már nem feleltethető meg, így a későbbiekben eleve módosítást igényel.

	10 % alatt
	10 - 15 %
	15 - 20 %
	20 - 25 %
	25 - 30 %
	30 % felett



A kialakult beépítési mértékek a hatályos övezeti paraméterek tükrében – Székesdülő és Megyeri hídő
forrás: saját ábra

3. ÉPÜLETEK SZINTSZÁM, MAGASSÁG ÉS TETŐIDOM VIZSGÁLATA

A vizsgált terület épületeinek szintbeli, magassági és tetőidom vizsgálata alapján jól kirajzolódnak a funkcionális és területhasználatbeli különbségek.

3.1. SZINTSZÁM ÉS MAGASSÁG

kertvárosi lakóterületek

A székesdülői lakóterületeken jellemzően földszintes vagy kétszintes épületek sorakoznak, melyek magassága szintszámukkal arányosan változó 6 – 9 méter közötti érték körül alakul.

kisvárosias jellegű lakóterületek

Az Ezred utcában található Napliget lakópark szintszámainak alakulása tervezett struktúráról árulkodik. A keretező jellegű tömbbeépítés általános szintszáma három, míg az épületek sarok és végpontjain F+3 szintes részegységek állnak. Az előre megalapozott koncepcionális elveket követő tervezés okán a „C” épület félbemaradt építkezése jelen vizsgálat értékeit nem torzítja. A meglévő épületrészek párkánymagassága – a tömbön belüli pozíció függvényében – 8 vagy 12 m körüli. A Vízművek lakótelep egy építési korszakát és stílusát tekintve is elkülönülő egységekként létrejövő lakóterület, de ezt a sokszínűségét a különböző épületek szintszám és magasság értékeinek eltérése nem tükrözi. Az épületegyüttes szintszáma egységesen F+2 szint, párkánymagassága pedig 10 m körüli.

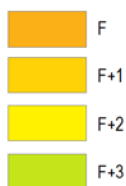
a volt Dobó laktanya területe

A volt Dobó laktanya fennmaradó épületegyüttesének északi sávháza F+3, míg a déli sorolt egységek F+2 szintesek. Az épületek magassága szintszámukkal arányosan alakul, előbbi 14 m, míg utóbbiak kb. 12 m magasak.

gazdasági területek

A gazdasági terület szintszám vizsgálata nagyjából egységes képet mutat, habár a nyugati oldalon húzódó nagyméretű telek, illetve a vele észak-keleti irányba szomszédos telkek némi eltérést mutatnak. Az összefüggő területsáv jellemző szintszáma az F+1 szint, azonban a hosszan elnyújtott tömegformálású épületek esetében megfigyelhető F+2, míg a fent említett két, kisebb telek esetében egyszerű földszintes kialakítás is. Az épületek magassága 5 és 9 méter között alakul.

SZINTEK SZÁMA



Szintek száma – Székesdülő és Megyeri hídfeje
forrás: saját ábra

3.2. TETŐIDOM ÉS TETŐTÉR

Székesdűlő és Megyeri hídfő beépítéseinek tetőidom kialakítása jellemzően a területhasználat függvényében alakul.

kertvárosi lakóterületek

Az északi, kertvárosi jellegű lakóterületek jellemzően magastetős kialakításúak, a beépítés majd 50%-a tetőtér-beépítéssel is rendelkezik. Domináns kialakításként a nyereg-, konty-, csonkakonty, valamint egyéb összetett formák alkalmazása jellemző.

kisvárosias jellegű lakóterületek

A Napliget lakópark beépítése szintén magastetős, tetőtér-beépítése pedig az egyes épületegységek szintszám és magasságának függvényében alakul, a kontytető a sarki vagy tömeget lezáró pozícióban lévő egységek esetében egy tetőtéri szinttel is be van építve.

A Vízművek lakótelep épületei egységesen kontytetőbe bújtatott tetőtér-beépítéssel rendelkeznek.

a volt Dobó laktanya területe

A volt laktanya területén álló romos épületek lapostetős.

gazdasági területek

A gazdasági területsáv egy kivételtől eltekintve lapostetős tetőidomokkal jellemezhető. A „kakukktójas” az Ezred utca nyugati oldalán, egy szintnyi tetőtér-beépítésű kontytetős épületként jellemezhető.

Nagyfelszíni Vízkivételi Mű

A korábbi vízbázis terület beépítésének derítő és ülepítő építményei egyedi tetőformákkal rendelkeznek, megfigyelhető sorolt dongafedés, sinus-görbe jellegű vasbeton héjszerkezet, valamint kazettás vasbeton gömbszeletkupolák.

TETŐIDOM

-  lapostető
-  magastető
-  egyedi tetőforma

BEÉPÍTETT TETŐTÉRI SZINTEK SZÁMA

-  1 szint beépült
-  2 szint beépült



Tetőidom és tetőtérbeépítés – Székesdűlő és Megyeri hídfő
forrás: saját ábra

4. A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGVIZSGÁLATA

Az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosaként definiálható szintterületmutató, valamint a beépítési sűrűség vizsgálata a vizsgált terület jövőbeli fejlesztési lehetőségeinek feltárása szempontjából fontos elemzés.

4.1. SZINTTERÜLETI MUTATÓ ÉS BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG

A városszerkezeti egység területén a szintterületi mutatók alakulása mozaikos képet mutat.

kertvárosi lakóterületek

A vizsgálatból jól kirajzolódik, hogy a szintterületi mutató legkülönbözőbb értékei a székesdülői kertvárosias lakóterületeken jellemző, ahol a szintterületi mutató átlagos értéke 0,3 és 0,6 –os érték között alakul.

kisvárosias jellegű lakóterületek

A Napliget lakópark szintterületi mutatója kerekén 1,0 míg a Vízművek lakótelepé 0,34 érték.

a volt Dobó laktanya területe

A beépített, volt honvédségi területek szintterületi mutatója 1,0-es érték felé konvergál.

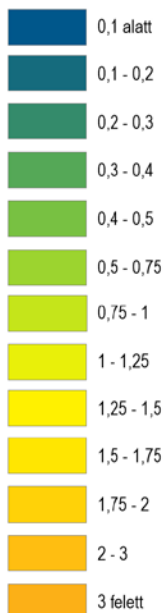
gazdasági területek

A gazdasági területszáv egyes telkeinek szintterület mutatói változatosan alakulnak, a korábban említett sávos rendszerrel összefüggést mutatnak. A keleti és nyugati, nagyméretű tömbtelkek tárgyi értékei 0,65 és 1,75 között alakulnak, míg a köztük húzódó telkek 0,25 és 0,75 körüli értékek között mozognak.

Nagyfelszíni Vízkivételi Mű

A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű vizsgált területre eső telkének szintterületi mutatója 0,1 érték.

SZINTTERÜLETMUTATÓ



Szintterületi mutató – Székesdülő és Megyeri hídfeje
forrás: saját ábra

4.2. SZINTTERÜLETMUTATÓ ALAKULÁSA A HATÁLYOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSAINAK TÜKRÉBEN

47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a
Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról

(2) Épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

- a) az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
- b) az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,
- c) a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, illetőleg a fővárosi vagy helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,
- d) a c) pont szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét.

A vizsgált terület kialakult és előírt szintterületmutatói között minimális eltérés tapasztalható. Az elemzés kimutatja, hogy a hatályos ÚKVSZ előírásainak tükrében mely ingatlanok rendelkeznek még a tárgyi paraméter vonatkozásában további fejlesztési potenciállal, illetve azokat is, melyek túlépítettnek számítanak.

Megjegyzendő azonban, hogy a vizsgálati térkép a hatályos ÚKVSZ által előírt paramétereket a már a jellemzően pinceszinti – korábban nem beszámító – lakossági tárolók területét is figyelembe vevő szintterületi mutatókkal veti össze. Ennek tükrében megállapítható, hogy a vizsgált területen tapasztalható kismértékű negatív előjelű eltérések – szintterületmutató túllépések – jellemzően visszavezethetők a korábbi és hatályos fővárosi településrendezési eszközök, azaz a Budapesti Városrendezési Keretszabályzat (BVKSZ) és Budapest Fővárosi Rendezési Szabályzata (FRSZ) közötti fogalomhasználatbeli változásra.

Korábban az épület bruttó szintterületébe nem kellett beleszámolni az első pinceszinti tárolóegységeket, valamint egy adott mértékig a személygépjármű-tárolók területét. A BVKSZ tehát csak a használat szempontjából terhelést jelentő funkciókat számolta a szintterületi mutató értékébe, ezzel támogatva az olyan kiszolgáló funkciók épületen belüli elhelyezését, mint a gépjárműtárolók.

Ezzel szemben a hatályos fővárosi rendezési eszköz beépítési sűrűség számítása – az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló Kormány rendeletnek megfelelően – már a jellemzően pinceszinti – korábban nem beszámító – lakossági tárolók területét is figyelembe veszi az érték meghatározásakor, továbbá a parkolást célzó garázsterületekre is a területfelhasználási kategóriának megfelelő többletértéket számol. Az épületen belüli parkoló kialakítás céljának továbbéltesése végett a beépítési sűrűség értéke egyes területfelhasználási kategóriák esetében általánosan elhelyezhető – (bsá) és kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló számára igénybe vehető (bsp) értékre bontott formában jelenik meg.

Az ÚKVSZ hatályos előírásaihoz viszonyítva minimális túlépítettség jellemző a Vízművek lakótelep területén, valamint a Felső, Kálmos utcák és a Székesdülő sor mentén pontszerűen. Ezek legnagyobb megengedett szintterületi mutatótól való eltérése nem haladja meg a 0,25 értéket.

Az előbbinél nagyobb, negatív előjelű eltérés egyedül a Vaszócsa utca mentén tapasztalható, azonban a mért differencia ott sem haladja meg a 0,3-as értéket.

A türkiz színnel jelölt területek – az Ezred utca északi irányú, a volt Dobó lakotanya területét feltáró magánterület, valamint a nagyméretű gazdasági tömb (Európa Center) észak-keleti sarkában található szennyvízátemelő telep kivételével – a még be nem épített, potenciális fejlesztési területeket sejtetik.

Székesdülő kertvárosias jellegű lakóterületein jellemzően 0,25 és 1,5 érték közötti fejlesztési tartalék mutatkozik a szintterületi mutatók vonatkozásában. A gazdasági tömbök esetén kimutatható értékek alapján a hatályos ÚKVSZ szerint előírt értékek csak fele van kihasználva.

A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű szintterületi mutatója a kialakult állapottal összhangban van.

MEGENGEDETT LEGNAGYOBB SZINTTERÜLETI MUTATÓTÓL
VALÓ ELTÉRÉSEK

TÚLÉPÍTETT

1 - 0,25

0,25 - 0

FEJLESZTÉSI TARTALÉKKAL BÍR

0 - 0,25

0,25 - 1

1 - 1,5

1,5 felett

A kialakult szintterületi mutatók a hatályos övezeti
előírások tükrében – Székesdülő és Megyeri hídfő
forrás: saját ábra



5. A TELEPÜLÉSKARAKTER, VALAMINT A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA

karakter definíciója

Egy település, város vagy városrész karaktere olyan, az adott terület beépítését meghatározó tényezők összességéként definiálható, melyek rendszerében szereplő elemek között koherencia vagy azonosság mutatkozik úgy, hogy segítségükkel a beépítés alkalmazkodni képes a külső környezeti tényezőkhöz.

Ennek megfelelően meghatározó a beépítés típusa, magassága, kora és funkcionálitása; a tömeg térben való elhelyezése, mind domborzati viszonyokra, mind természeti közegre való tekintettel, de szintén fontos a terület városszerkezetben betöltött szerepe és kapcsolatrendszere.

5.1. HELYI TELEPÜLÉSKARAKTERT MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK

topográfiai és természeti adottságok

A Megyeri hídtól északra, Székesdülő területén tapasztalható szintkülönbségek jelentős mértékben befolyásolják a kialakult kertvárosias, gazdasági valamint a közöttük húzódó, egyelőre alulhasznosított, átalakuló területek karakterét.

A híd túloldalán, attól délre húzódó, valamint az M0 körgyűrűt és annak bevezető A/2-es közúti nyomvonalát szegélyező részben vagy egészben védett természeti, illetve véderdő területek szintén a vizsgált városszerkezeti egység karakterét meghatározó, annak településképét alakító tényezők.

Ezen túlmenően kiemelendő még a vizsgált terület kisvízfolyásokkal való övezettség, hiszen a Szilas- és Mogyoródi-patakok ökológiai és kondicionáló hatásukon kívül jelentős zöldfelületi hálózati elemként is funkcionálnak, melyek nagymértékben befolyásolják a terület természeti karakterét.

funkcionális adottságok

A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű Székesdülő és Megyeri hídfő területére eső része nem csak méretéből, de ipartörténeti jelentőségű értékes építmény és épületállományából adódóan is fontos, karakteres egysége a vizsgált területnek. Az ahhoz kapcsolódó, a szomszédos Újpest Duna-part városszerkezeti egység területén húzódó vízkivételi egység és

hozzátartozó híd szintén a „városkapu térség” karakteres eleme.

A településképi szempontjából ugyancsak a funkcionális adottságok körébe sorolhatók a meglévő, kialakult infrastrukturális létesítmények adta körülmények, ugyanis ezek – pl. a nagyfeszültségű elektromos hálózat, első rendű árvízi védvonal, hidrogeológiai védidom, M0 autópálya, stb. – olyan védőtávolságokkal rendelkeznek, melyek a helyi beépítés térbeli szerkezetét nagymértékben meghatározzák.

Fontos még kiemelni a Megyeri híd helyi településképi irányuló hatását. Budapest meglévő 12 db közúti és 2 db vasúti hídja közül utolsóként elkészült, 2008 szeptemberében átadott ferdekábeles híd a terület egyik fő látványossága. Habár a pilonokról gyönyörű kilátás nyílik mind a fővárosra, mind a környező agglomerációs területekre – és nem utolsósorban a Dunára – azok nagyközönség előtt való megnyitása a híd statikai kialakítása, megépítésének és üzemeltetésének rentabilitása okán nem valósult meg.

**közép és/vagy hosszútávon
beavatkozást igénylő területek**

A városszerkezeti egység M0 körgyűrűtől északra eső területrészeinek súlypontjában, a volt Dobó laktanya területén és annak közvetlen környezetében olyan, jelentős átalakulással érintett potenciális fejlesztési területek húzódnak, melyek jövőbeli változása a terület karakterének formálódását is magával vonja, éppen ezért településképi szempontból érzékeny kezelést és tervezést igényelnek.

Hasonlóképp igaz ez a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű esetén is, ahol az ipartörténeti jelentőségű érték környezetének fejlesztése szintúgy gondos, körültekintő tervezést igényel. Az egyes értékes épületek és építmények méltó környezetbe való helyezése, egy a múlt ipari építészetéhez lojális, településképi szempontból illeszkedő fejlesztés kereteinek megteremtése a helyi településkarakter megőrzése érdekében célszerű.

**5.2. SZÉKESDÜLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEI**

településképi szempontból meghatározó területek



Eltérő karakterű területek – Székesdülő és Megyeri híd
forrás: Budapest, Főváros IV. kerület
Településképi Arculati Kézikönyve

**a városszerkezeti egység épített karaktere
szempontjából kiemelkedő, településképi
szempontból meghatározó területek**



Székesdülő kertvárosias karakterű beépítése
forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2017. (XII.18.) önk. rendelete alapján a vizsgált területet két különböző településképi szempontból meghatározó terület is érinti, melyek:

- hagyományos gazdasági területek, valamint
- átalakuló terület

formájában jelennek meg a városszerkezeti egységben. Ezek a Településképi Arculati kézikönyvben lehatárolt eltérő karakterű területek alapján kiegészülnek további:

- kertvárosi karakterű területekkel,
- közparkok, zöldfelületek területeivel,
- közműterület, mérnöki létesítmény területével, illetve
- vízfolyások területeivel.

Kertvárosi karakterű területek

A Megyeri híd a kertes lakóterületeket a város központi részeitől jelentősen elválasztja. A Dunakeszivel határos területen a meglévő gazdasági területek között kialakult, zártkertes telkeken létrejövő kertvárosias karakter zárványként jelenik meg a kerület városszerkezetében. A helyben eddig kialakult településcarulat azonban a jövőben jelentős változásokon mehet még át környező, alulhasznosított területek fejlesztésének, illetve a helyben tapasztalható tulajdoni állapotok rendezésének függvényében.



Székesdülő ipari parkja
forrás: saját fotó



Részben/egészben védett természeti, illetve véderdő terület
forrás: IV. kerület Újpest Önkormányzata



Nagyfelszíni Vízkivételi Mű építményei
forrás: saját fotó

Gazdasági területek, ipari parkok

A Székesdülő menti ipari parkban jellemző lapostetős épületek többségének kialakítása funkcionalista, rendezett formát mutat, azonban a számos beépítetlen telek miatt – főleg a Dobó-laktanyával szomszédos – a területek karaktere még átalakulás alatt áll.

Részben vagy egészben védett természeti, illetve véderdő területek

A városszerkezeti egység jelentős, összefüggő területen húzódó természeti és természetközeli területeket foglal magában, melyek karakterisztikailag és ökológiai szempontból is nagymértékben befolyásolják a vizsgált terület városképét.

Nagyfelszíni Vízkivételi Mű

Az igényesen megtervezett és kivitelezett ipari építészeti együttes mára erősen elhanyagolt állapotba került. A szimmetrikus rendben megépített derítő-szűrőrendszer, az előre gyártott vasbeton héjszerkezetes körtározók és a szűrőházak együttese, a konzoltetős központi irodaépület pedig mind az ipartörténet értékes lenyomatai. Az együttes szerves része a szépen kialakított kertrész, mely ezeket az objektumokat övezi, a vízmedencével és a vízköppövel.

5.3. ÚJPEST TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK VIZSGÁLT TERÜLETRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

kertvárosi karakterű területek

A meglévő, kialakult környezetbe való illeszkedés fontos szempontjai: az azonos párkánymagasság, a helyi szinten jellemző anyaghasználatból való merítkezés, az épületek telepítésénél a kialakult raszteres rend követése, az épületek által közrezárt, tömbbelsőben kialakuló zöldfelületek minél nagyobb arányú megőrzése, az ikres beépítésű lakóházak egységes kezelése.

hagyományos gazdasági területek

A gazdasági területek esetén egy esetleges felújításkor az értékvédelmi szempontok érvényesítése mellett célszerű nagy körültekintéssel lenni a használni kívánt anyagok megválasztására, azok színének kiválasztására, valamint az új épületek tervezése esetén egységes kompozíció kialakítására.

átalakuló terület

Az átalakuló területeken az élehető és fenntartható város (illetve jövő)kép biztosítása érdekében közösségi felületekkel, zöldfelületekkel sűrűn átszőtt területek kialakítása célszerű úgy, hogy a tervezett beépítés arculata, az épület(ek) megjelenése tükrözi a mai, kortárs építészetet, de egyúttal illeszkedik is Újpest arculatához és a helyi, meglévő városi környezethez.

közmű és mérnöki létesítmények területe

A tárgyi, egyedi funkciójú, a várost csak korábban kiszolgáló létesítmény esetén az elsődleges cél az épület és építmény együttesek városképbe való illesztése. Egy esetleges fejlesztés esetén fontos tehát a zöldfelületbe való ágyazottság, a megújítás során való zöld technológiák alkalmazására való törekvés, az értékes épület és építményállomány megőrzése.

6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

6.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA



Első katonai felmérés (1787)
forrás: Hadtörténeti térképtár



Észak-Pest és környékének topográfiai térképe (1923)
forrás: <https://maps.hungaricana.hu>



Újpest R.T. város (1929)
forrás: <https://maps.hungaricana.hu>



Újpest Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyei
város átnézeti térképén (1938)
forrás: <https://maps.hungaricana.hu>



Újpest, elhelyezkedési vázrajz (1951)
forrás: <https://maps.hungaricana.hu>

a szöveg egyes részleteinek forrása:
Településfejlesztési Konceptió és
Integrált Településfejlesztési Stratégia
- Helyzetfeltáró és -értékelő munkarész alapján
(Pest-Budapest Konzorcium)

Újpest, a főváros IV. kerülete a Pesti síkság része, mely a Dunába torkolló vízfolyások (Csömöri-, Mogyoródi-, Rákos-, valamint Szilas-patakok) állandó mederváltozásai következtében csak később vált emberi letelepedésre alkalmassá. A rómaiak épp a Duna jelentősége miatt is telepedtek itt le, majd a folyó mindkét oldalára összpontosító védműrendszert telepítettek. A megyeri ellenerőd (ún. burgus) a mai Váci út mentén - Megyer kertváros területén -, a Megyeri csárda helyén állt.

A terület stratégiai szempontból bizonyítottan már az ókortól kezdve jelentőséggel bírt. A Duna partján az Alföldről északra vezető kereskedelmi út haladt rajta keresztül. A Váci út ókortól datált jelentőségére számos adat áll rendelkezésre. Kuzsinszky Bálint 1897-es feljegyzése egy faragott római kőről tanúskodik, melyet Káposztásmegyeren, a megyeri csárdával szemben állott kerek őrtorony romjaiból mentet ki. A VI. század utolsó harmadában a kora avar népcsoportok is birtokba vették a területet, temetőjük a vizsgált terület déli határán, a Szilas-patak bal partjára tehető. Egy 1426-os oklevél alapján a vízműtelep területének környezetében az Árpád korban falu húzódnak, Káposztásmegyer néven.

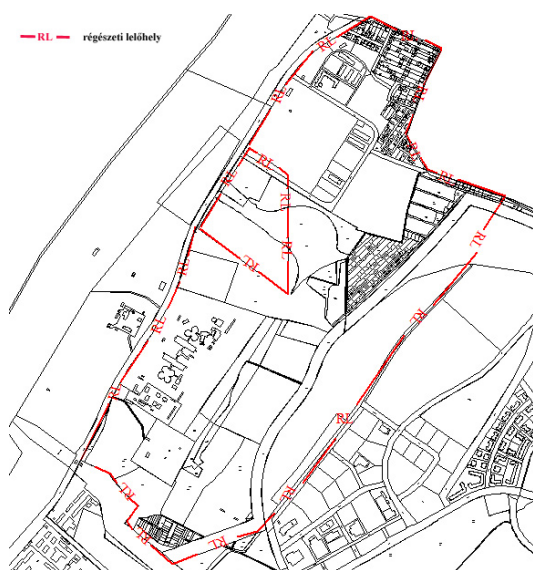
A rendelkezésre álló korabeli térképek alapján különösebb jelentőség sokáig nem tulajdonítható a vizsgált területnek. Egy 1923-as topográfiai térkép a terület főleg legeltetés célját szolgáló használatról tanúskodik.

Az első nagy városszerkezetre vonatkozó víziók 1929-re datálhatók. A városszerkezeti egység akkori jövőképe egy rendezett gazdasági terület képét mutatja, melynek feltárása egy, a Dunával – a Szilas-patak mai tengelyében – közvetlen kapcsolatban álló főmederről leágazó mellékágak sorozatán, ipari medencéken át történt volna, melyeket vasúti nyomvonalak is kiegészítettek volna. Az ipartelep a főváros közigazgatási határa irányából övező területek kialakítása olyan, kertvárosias jellegű lakóterületek telepítésének tervét sugallják, melyek beépítése Dunakeszi irányába egyre jobban felszakadozik.

A Székesdülő és Megyeri hídfővel szomszédos Újpesti Duna-part városszerkezeti egység területén, az 1893-1896 között épült Fővárosi Vízművek I. számú átemelő telepének beépítése már megfigyelhető egy 1938-as átnézeti térképen.

Újpest a XX. század elejére az ország negyedik legerősebb ipari termelő városává vált, majd 1929-ben megyei jogú város címet is kapott. A század közepén készült elhelyezkedési vázrajz alapján a vizsgált terület a maga korában összefüggésbe hozható volt az Állami Kavicskotró Vállalattal. Újpestet ekkortájt csatolták a fővároshoz. Habár a folytonos ipari fejlődésnek köszönhetően a kerület gyárváros jellege megmaradt, a főként gazdasági területek és régi, földszintes lakóházak alkotta városszövet jelentősen átalakult.

A vizsgált terület gyakorlatilag rendszerváltást követően kezdte felvenni mai formáját. Persze már ekkor is tapasztalhatók „meglévőségek” – a korábbi zártkertek helyén kialakuló lakóterület és a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű formájában –, a legjelentősebb változásokat a Megyeri híd és a hozzá kapcsolódó M0 autópálya helyi szakaszának megépítése hozta. Habár a Dobó-laktanyával szomszédos terület lakóparkjának első ütemének átadása már 2005-ben megtörtént, a gazdasági blokk fejlődése egyértelműen az országos jelentőségű úthálózati fejlesztéshez köthető.

6.2. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET,
RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

Régészeti lelőhelyek – Székesdűlő és Megyeri hídfej
forrás: Adorjáné dr. Gyuricza Anna

azonosított, nyilvántartott lelőhelyek

AZONOSÍTÓ SZÁM	RÉGÉSZETI LELEHLY	KORSZAK, JELLEG
66162	Váci út – Megyeri út – Szilas-patak – Külső Szilágyi út – Budapest közigazgatási határ	
33995	Mogyoródi pataktól nyugatra	

Székesdűlő és Megyeri hídfej területén egyedi régészeti védelem alatt álló (jogsabályi határozattal védetté nyilvánított terület) nem található.

A vizsgálat alá vont terület része a Miniszterelnöki Hivatal Kulturális Örökségvédelemért Felelős Államtitkárság által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásában szereplő 66162 számon nyilvántartott régészeti lelőhelynek, melynek határai a nyilvántartás szerint Bp. IV. Váci út- Megyeri-út- Szilas patak- Külső Szilágyi út- Budapest közigazgatási határa- kerülethatár, valamint a területen található a 33995 egyedi azonosítójú „Mogyoródi pataktól nyugatra” elnevezésű, a 76588/31, 76588/2, 076512/407, 076512/408, 076512/409, 076512/410, 076512/411 hrsz-ú ingatlanokra kiterjedő régészeti lelőhely.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. tv. 11. §-a alapján ex lege védettek.

6.1. VÉDETT ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A HELYI EGYEDI
ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI JELLEMZŐK

Székesdűlő és Megyeri hídfő városképi és városszerkezeti szempontból meghatározó rendeltetése a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű vizsgált területet érintő ingatlanjára terjed ki, melynek ipari építészeti és ipartörténeti értékei főleg a derítő- és szűrőházakon, valamint a központi irodaépületen figyelhetők meg.

Nagyfelszíni Vízkivételi Mű



*Derítőházak
forrás: saját fotó*



*Déli szűrőház
forrás: saját fotók*



*Központi irodaépület
forrás: saját fotók*



*Építészeti részletek
forrás: saját fotók*

6.2. VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI
VÁROMÁNYOS TERÜLET

Világörökségi és világörökségi várományos területtel a vizsgált városszerkezeti egység nem érintett.

6.3. MŰEMLÉK, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

forrás: 38/2017. (XII. 27.) MvM rendelet 7-8.§

A városszerkezeti egység területe több műemlék besorolású épülettel / építménnyel is rendelkezett, melyek egytől-egyig a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű részét képezik. Az objektumcsoport egyes elemeinek védettsége a közelmúltban változott.

általános műemlékvédelemmel érintett építmények

Az alábbi azonosító számon nyilvántartott építmények műemléki védettsége – a műemlékké nyilvánítás céljának való meg nem felelés okán – megszűnt, általános műemléki védettségük fenntartandó.

A változások a kiszabható örökségvédelmi bírság tekintetében is módosításokat tartalmaznak, az építmények kivétel nélkül a III. bírság kategóriába lettek átsorolva.

Az általános védelem alá kerülő építményeken kívül a 76511/6 helyrajzi számú ingatlan további részére a védelem nem terjed ki

AZONOSÍTÓ SZÁM	MEGNEVEZÉS	BÍRSÁG KATEGÓRIA
30517	Felszíni Vízkivételi Mű	III.
30518	Felszíni Vízkivételi Mű	III.
30519	Felszíni Vízkivételi Mű	III.
30520	Felszíni Vízkivételi Mű	III.
30521	Felszíni Vízkivételi Mű	III.
30525	Felszíni Vízkivételi Mű	III.

megszűnt műemléki védettségű építmények

Az eddig 30522, 30523, 30524 azonosító számon nyilvántartott építmények műemléki védettsége – a műemléki érték szakmai ismervének való meg nem felelés okán – megszűnt.

Az egyes építmények pontos beazonosítása a Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság adatszolgáltatásának beérkezését követően lehetséges.

műemléki környezet területe

A Nagyfelszíni Vízkivételi mű déli szomszédságában húzódó, a 76511/8 helyrajzi számú ingatlanán álló vízművek lakótelep műemléki környezet.

6.4. HELYI VÉDELEM

fővárosi szintű helyi védelem

A városszerkezeti egység főváros által elrendelt helyi védelemmel nem érintett.

helyi, kerületi egyedi védett érték

Székesdülő és Megyeri hídfő területén a településképp védelméről szóló 27/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. számú, a „Helyi kerületi egyedi védett épületek, építmények, építményrészek, egyéb elemek jegyzéke” megnevezésű melléklete alapján helyi védelemmel érintett objektum nem található.

Közlekedés

I. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szentbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el.

A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.

A tervezési terület Budapest IV. kerületében található. A Székesdűlő és Megyeri Hídfő a főváros legészakibb területe a pesti oldalon, amely Dunakeszi várossal határos. A területet nyugatról a Váci út (2. sz. országos főút bevezető szakasza), keletről a Mogyoródi-patak, délről a Szilas-patak határolja. A terület jellemzően beépítetlen zöldterületekkel fedett és gazdasági-ipari funkciókkal beépített, északi részén kisterületű, alacsony lakossűrűségű lakóterület helyezkedik el.

A terület szerkezetét alapvetően határozza meg a kelet-nyugati irányban áthaladó M0 autópályát, amely a Megyeri-hídon halad át Buda irányába, valamint az észak-déli irányban a Dunával párhuzamosan futó 2. sz. országos főút. Mindkét út nagyarányú forgalmat visz át a tervezési területen. A gyorsforgalmi utat jelentős teherforgalom terheli. Ez a két útszakasz biztosítja a terület jó megközelíthetőségét mind az agglomeráció, mind a városközpont irányából. Az M0 autópályát és a csatlakozó autópályák országosan is jó kapcsolatokat adnak, ennek köszönhető a gazdasági funkciók fejlődése.

1. KAPCSOLATOK

1.1. KÖZÚTI KAPCSOLATOK



Városi és térségi kapcsolatok (KV-1)
– Székesdűlő és Megyeri hídfő
forrás: <http://maps.google.com>

Az agglomerációs és térségi kapcsolatok szempontjából a legfontosabb megközelítési lehetőséget a területet átszelő M0 gyorsforgalmi út, valamint a 2. sz. főút bevezető szakasza adja. További megközelítési lehetőség keleti irányból az Óceán-árok utca, amely a IV. kerület keleti része és a XV. kerület irányából kapcsolódik az M0 lehajtójához.

1.1. KÖTÖTTPÁLYÁS KAPCSOLATOK

A tervezési területen nem halad át kötött pályás közlekedési vonal, a legközelebbi vasútvonal a 70. sz. (Budapest-Vác) vasútvonal, amelynek legközelebbi – közösségi közlekedéssel megközelíthető – budapesti megállója a Rákospalota - Újpest állomás. Székesdűlőtől kb. 3 km-re található Dunakeszi alsó megállóhely szintén nehezen közelíthető meg.

2. KÖZÚTI KÖZLEKEDES

2.1. ORSZÁGOS ÉS REGIONÁLIS KÖZÚTHÁLÓZAT

A tervezési terület belső úthálózatát alapvetően meghatározza a két országos útvonal (M0 autópályát és 2. sz. főút), ezekhez kapcsolódnak a belső feltáró útszakaszok.

országos jelentőségű elem

gyorsforgalmi út

- **M0 autópályát körgyűrű** – 2x2 forgalmi sávval és leállósávokkal kiépített gyorsforgalmi útszakasz, amely külön szintben keresztezi a 2. sz. főutat (útkategória: **K.II.A.**).

regionális jelentőségű elem

I. rendű főút

- **2. sz. (Budapest – Vác – Rétság – Hont) I. rendű főút** – a tervezési területen 2x1 forgalmi sávval, külterületi jelleggel kiépített útszakasz, keleti oldalán önálló kerékpárúttal. Az M0 lehajtó útja és a 2. sz. főút – Váci út nyomvonal kanyarodósávokkal bővített jelzőlámpás csomópontban találkozik (útkategória: **K.III.A.**).

A főútszakaszok forgalmi terhelése

forrás: Magyar Közút Zrt., 2016.

M0 AUTÓÚT KÖRGYŰRŰ (M1-11. SZ. FŐÚT KÖZÖTTI SZAKASZ) 73+200 – 74+176 km szelvények között

SZGJM.	KISTGJM.	SZÓLÓ BUSZ	CSUKLÓS BUSZ	KÖZÉP TGJM.	NEHÉZ T.	PÓT- KOCNIS	NYERGES	SPECIÁLIS	MKP	Kp	LASSÚ JMŰ	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
39433	5372	133	30	592	559	116	736	6	778	0	0	50855

M0 AUTÓÚT KÖRGYŰRŰ (M1-11. SZ. FŐÚT KÖZÖTTI SZAKASZ) 74+176 – 74+956 km szelvények között

SZGJM.	KISTGJM.	SZÓLÓ BUSZ	CSUKLÓS BUSZ	KÖZÉP TGJM.	NEHÉZ T.	PÓT- KOCNIS	NYERGES	SPECIÁLIS	MKP	Kp	LASSÚ JMŰ	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
38830	5101	182	103	548	437	91	516	3	779	0	0	49255

2. SZ. I. RENDŰ FŐÚT (BUDAPEST-VÁC-RÉTSÁG-HONT) 14+774 – 17+229 km szelvények között

SZGJM.	KISTGJM.	SZÓLÓ BUSZ	CSUKLÓS BUSZ	KÖZÉP TGJM.	NEHÉZ T.	PÓT- KOCNIS	NYERGES	SPECIÁLIS	MKP	Kp	LASSÚ JMŰ	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
13615	473	73	15	84	46	4	215	2	124	66	1	15309

Mindkét a területen áthaladó országos útszakasz jelentős forgalmi terheléssel bír, amely már megközelíti a megengedhető (megfelelő szolgáltatási színvonalat biztosító) volument, de még nagyon távol van az eltűrhető határértéktől. Az M0 forgalmában 8% a nehéz teherforgalom aránya.

2.2. HELYI KÖZÚTHÁLÓZAT

főúthálózat II. rendű főutak

- **Óceán-árok utca** (útkategória: **K.V.A.**) – a tervezési területre 2x2 forgalmi sávval érkező, külterületi kiépítettségű útszakasz kanyarodósávokkal bővített, jelzőlámpás csomópontban találkozik az M0 és a Váci út között haladó lehajtóhoz. Déli oldalán kerékpárút halad, amely a Váci út – 2. sz. főút bevezető szakasza mentén haladó önálló kerékpárúthoz csatlakozik.
- **M0 lehajtó útja** (útkategória: **K.V.A.**) – a 2x2 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, külterületi jelleggel kiépített útszakasz

mellékutak gyűjtőút

- **Ezred utca** (útkategória: **B.V.c.C.**) – belterületi jelleggel, aszfaltburkolattal, egyoldali járdával kiépített, zárt vízelvezetéssel ellátott útszakasz, amely jelzőlámpás csomópontban csatlakozik a 2. sz. főúthoz. A gyűjtőút körbehalad a 2. sz. főút keleti oldalán fejlődő gazdasági területeken, feltárva azokat. Az útszakasz közforgalom számára megnyitott magánútként üzemel.

lakóutcák, kiszolgáló utak

A tervezési terület többi útszakasza kiszolgáló út, amelyek egyik része a gazdasági területek, másik része a Székesdülő lakóterületek feltárására szolgál. Az északi lakóterület szorosan egybeépült Dunakeszi területével. A kiszolgáló utak a gazdasági területeken jó minőségű aszfaltburkolattal, 2x1 forgalmi sávval, zárt vízelvezetéssel vannak kiépítve.

Székesdülő lakóutcái közül Budapest közigazgatási területén belül csak a Vasrózsza utca kapcsolódik a hálózathoz. Ezzel szemben Székesdülő fő feltárása, megközelítése a Dunakeszi közigazgatási területén lévő Székesdülő sorról adódik.

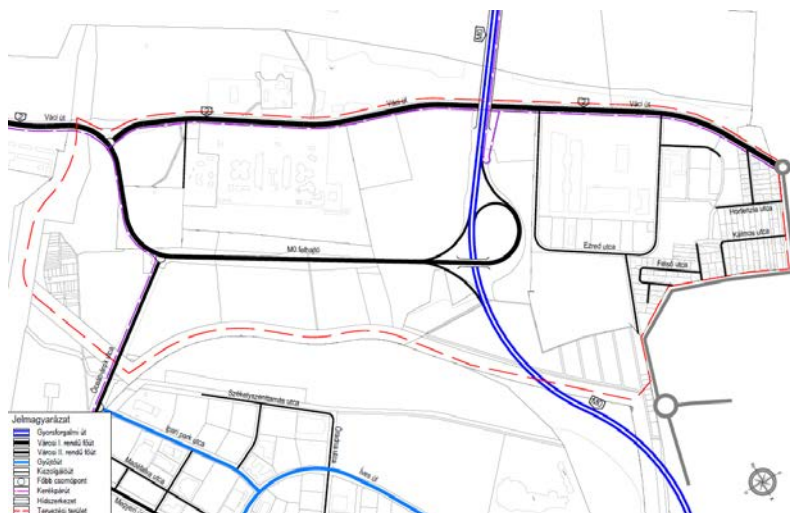
A Székesdülő sor északi része aszfalt burkolatú, déli része rossz minőségű földút. A Székesdülő sor keleti irányban a bevásárlóközpont belső úthálózatához körforgalommal kapcsolódik. Az Ezred utca zsákutca szakasza és a Székesdülő sor között nincs kiépített kapcsolat, miközben a hatályos szabályozási terv szerint ennek jogi lehetősége megteremthető lenne, fizikailag pedig csupán néhány méteres összekötésről lenne szó. A lakóterület utcái szőrt aszfalttal burkoltak, szűk közterületi szélességgel, jellemzően járda és zöldsáv nélkül kialakítottak és vízelvezetésük is hiányos. A területen a domborzati viszonyok is nehezítik a lakóutcák megfelelő kialakítását. A Kálmos utca – bár a hatályos szabályozási terv szerint kiszabályozandó – jogilag a mai napig magántelkeken halad át. A Hortenzia utca – Kálmos utca szabályozás szerinti összekötése nem került kialakításra, a domborzati viszonyok (feltöltések) miatt ennek szükségessége, alternatív változatok lehetősége felülvizsgálandó. (útkategória: **B.VI.d.C.** és **B.VI.d.D.**)

forgalmi rend, forgalomtechnika

A tervezési területen a csomópontokban közúti jelzőtáblák, vagy jelzőlámpák irányítják a forgalmat.

A tervezési terület meglévő közúthálózatát a (KV-2) tervlap szemlélteti. A (KV-3) tervlapokon a kerületi úthálózat jellemző keresztszelvényei láthatók.

Kitekintő meglévő közúthálózatát (KV-2)
– Székesdülő és Megyeri hídfő
forrás: MOBIL-City Kft.



2.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A terület közösségi közlekedési járatokkal való megközelítését a főutakon haladó menetrendszerinti buszjáratok biztosítják.

A tervezési területet érintő helyi buszjáratok:

buszvonalak

104	Dunakeszi, Auchan áruház – Rákospalota, Kossuth utca
104A	Székesdűlő, ipartelep – Rákospalota, Kossuth utca
204	Békásmegyer, Újmegyeri tér – Rákospalota, Kossuth utca
296	Békásmegyer, Újmegyeri tér – Újpalota, Szentmihályi út

A tervezési területen áthaladó helyközi buszjáratok (nincs megállójuk, csak áthaladnak):

300	Budapest – Dunakeszi – Vác
302	Budapest – Dunakeszi – Vác
872	Budapest – Szentendre, Püspökmajori lakótelep – Budapest
880	Budapest – Szentendre – Visegrád – Esztergom
882	Budapest – Szentendre – Visegrád – Esztergom
884	Budapest – Szentendre – Visegrád – Esztergom
889	Budapest – Szentendre – Visegrád – Esztergom
890	Budapest – Szentendre – Tahitótfalu – Váci rév
893	Budapest – Szentendre – Tahitótfalu – Surány – Szigetmonostor
895	Budapest – Szentendre – Tahitótfalu – Surány – Szigetmonostor

A tervezési terület megközelíthetősége közösségi közlekedési szempontból nagyon jó. Beépített részén a közösségi közlekedési ellátottság (300 m rágyaloglási távolságot figyelembe véve a megállóig) majdnem 100 %-osnak tekinthető.

A terület meglévő közösségi közlekedési hálózata, megállói a (KV-4) tervlapon láthatóak.

Közösségi közlekedési hálózat (KV-4)
– Székesdűlő és Megyeri hídfő
forrás: MOBIL-City Kft.



2.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

gyalogos közlekedés A tervezési területen jelentősebb gyalogosforgalmi igény a gazdasági területektől a buszmegállókig vezető útszakaszok mentén, valamint a lakóterületen tapasztalható. A gazdasági területen megfelelő szélességű és kiépítettségű gyalogosfelületek állnak rendelkezésre. Székesdúló lakóterületén jellemző a járdák hiánya. A lakóterületről a szomszédos bevásárlóközpontok megközelítése gyalogosan csak nagy kerülővel, rossz útviszonyok mellett lehetséges. A nagy forgalmat viselő 2. sz. főút keresztezése a gyalogosok számára kijelölt gyalogátkelőhelyeken lehetséges a buszmegállók térségében.

kerékpáros közlekedés A tervezési területen kiépített egyoldali kerékpárút halad a 2. sz. főút mentén, a Megyeri-hídon és az arra felvezető szakaszon, (térégi – EuroVelo – jelentőségű nyomvonalak), valamint az Óceán-árok utca mellett. A kerékpárút szakaszok egymással összeköttetésben állnak.

2.5. PARKOLÁS

A tervezési területen belül főleg a gazdasági területeken és a lakóterületen jelentkezik jelentősebb parkolási igény.

A tervezési területen belül közterületi parkolófelületek nem találhatóak, csak magánterületi parkolók az Ezred utca menti logisztikai központoknál, ahol összesen kb. 900 parkolóhely található a (KV-5) tervlapon jelölteknek megfelelően.

Meglévő parkolási felületek (KV-5)
– Székesdúló és Megyeri hídfő
forrás: MOBIL-City Kft.



Közművesítés

I. KÖZMŰVESÍTÉS FEJLŐDÉSE

A vizsgált Újpest Székesdűlő, Megyeri Hídfő területe a kerület északnyugati szélén fekszik, a 2-es út-közigazgatási határ - Mogyoródi-patak - Szilas-patak által határolt területen. A vizsgált terület, részben beépített, de jelentős hányada beépítetlen mélyebb fekvésű, amelyet árvízi öblözetként tartanak nyilván. A közelmúltban megvalósított közlekedésfejlesztések hatására a Megyeri hídtól északra eső terület rész a közelmúltban intenzívebb fejlődésnek indult. A hídtól délre eső terület rész fejlődése, funkcióváltása még nem indult el. A beépített részen lakó, intézményi, szolgáltatási és munkahelyi hasznosítású telkek is vannak, amelynek közműellátása csak részben megoldott. A Megyeri Híd vonalától északra a teljes közműellátás biztosított, attól délre csak részleges közműellátás áll rendelkezésre.

A teljes közműellátással rendelkező területen az ivóvízhálózatot, az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatot, a csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia hálózatot, a földgázhálózatot, valamint elektronikus hírközlési, vezetékes telefon és kábel TV hálózatot is kiépítettek.

A részleges közműellátású területen nincs kiépített közcsatorna hálózat.

1. VÍZIKÖZMŰVEK

1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS (IVÓ-, IPARI-, TŰZOLTÓ-, ÖNTÖZŐVÍZ, TERMÁLVÍZ HASZNOSÍTÁS)



Közmű infrastruktúra - Vízellátás összefüggései

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, 50/2015
(I.28.) Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadva

A vizsgált terület térségében, a 2-es út nyugati oldalán üzemelő parti szűrésű kútsor a főváros vízellátásának egyik meghatározó alaphélye. A Duna menti kútsor és a szomszédos Dunakeszin üzemelő Duna-parti kútsor vízminőségének védelmét szolgáló hidrogeológiai védőterület érinti a vizsgált területet.

A Fővárosi Vízművek Zrt üzemeltetésében levő sérülékeny földtani környezetű Balpart I-II vízbázis kutak hidrogeológiai védőövezetének kijelölése, illetve előzetes meghatározása megtörtént, azok alapján a külső és az „A” hidrogeológiai védőövezet eléri, illetve majdnem lefedi az egész vizsgált területet. A védőövezetre vonatkozóan a 123/1997 (VII. 18.) korm. rendeletben és a hidrogeológiai védőterületet kijelölő KTVF 846-11/2012 sz. határozatban rögzített korlátozásokat, valamint a Smaragd-GSH Kft által készített „Balpart II. vízműtelep (Dunakeszi), Balpart I vízműtelep (Bp IV.ker) vízbázisának diagnosztikai vizsgálat, állapotértékelés és biztonságba helyezési záródokumentáció” c. dokumentációt figyelembe kell venni. Ezekből a vizsgált területre vonatkozóan a legfontosabb, hogy a szennyvíz közcsatornás elvezetését biztosítani kell és semmilyen szennyezés nem juthat a talajba.

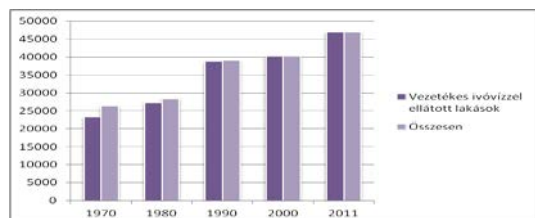
A vízmű kutakból kitermelt vizeket szállító gerincvezetékek végighaladnak részben a terület szomszédságában, részben a területen belül is. A nagyobb átmérőjű gerincvezetékek és azok védőtávolság igényét a tervezés során figyelembe kell venni.

A vizsgált területen belül, a Külső Váci út 121-es számú telken üzemelt a Fővárosi Vízművek Zrt Nagyfelszíni Víztisztító Mű, amely a főváros vízellátásának fontos vízbázisa és vízkezelő gépháza volt. A Duna szennyezettsége miatt a felszíni víz tisztításának megoldása egyre

költségigényesebb volt, s a vízfogyasztás csökkenése nem indokolta a költséges vízkezelés fenntartását. Új vízkivételt építettek ki, de annak üzembe helyezése már nem történt meg, a felszíni vízkivétel és a víztisztító mű üzemén kívülre került. A Fővárosi Vízművek Zrt évek óta keresi telephelyének új hasznosítási lehetőségét, amelyre korábban pályázatok is készültek, de a telephely új hasznosítása nem indult el.

A víz egyre keresettebb természeti kincs lesz a világon és annak az ivóvíz minőségűre való tisztítása egyre költségesebb lesz. Várhatóan – ha ma még utópistikusnak tűnik is – eljön az az idő, amikor ivóvíz minőségű vizet ténylegesen csak arra lehet használni, ami megköveteli az ivóvíz minőséget. Korábban a Fővárosi Vízművek a nagyobb ipari üzemek nem ivóvíz minőségű vízellátására üzemeltetett iparivíz hálózatot is, amelynek gerinchálózata a közeli Fóti úton jelenleg is elérhető. Az ipari üzemek funkcióváltásával az iparivíz fogyasztás lecsökkent és gazdaságtalanná vált az iparivíz szolgáltatás fenntartása. Jelenleg ez a rendszer üzemén kívül van, de kiépített hálózata, hálózatának helyfoglalása, akár csak, mint helybiztosítás ma is rendelkezésre áll. Érdemes hosszabb távú előregondolással az iparivíz szolgáltatás újraélesztésével foglalkozni, amelyre kedvező adottságot kínál a kiépített vízkivételi lehetőség és hálózati kapcsolat. A hálózat újraélesztését eleinte a szélsőséges időjárás mellett a locsolóvíz igény kielégítése indokolhatja, amely ha szezonális igénybevétellel is, de jelentősen növekedni fog, s a helyi talajvíz kutak helyett igényesebb szolgáltatásként állhatna rendelkezésre. Nagyobb távlatban az egyes ingatlanokon belül is számolni lehet a két csöves vízellátás elindítására. Ezért célszerű a vízmű telkéből korábbi funkciójára egy akkora telekrészt megőrizni, amely a vízkivétel fogadására és a hálózati csatlakozás lehetőségét szolgáló vízkezelés megoldásához szükséges.

ivóvíz ellátás



Vezetékes ivóvízzel ellátott lakások

forrás: KSH

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 vízellátó hálózat a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. A vizsgált terület a szolgáltató 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 tűzvíz ellátás szempontjából.

A vizsgált városrész gerincvezetéke a Káposztásmegyeri gépháztól induló és a területen áthaladó gerincvezetékek.

tűzvíz ellátás

A kerületben és azon belül a vizsgált városrészben is a tűzvíz ellátás általánosan az ivóvíz hálózatra telepített tűzcsapokkal megoldott.

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. A kiépített, üzemén kívüli iparivíz hálózat azonban nem érintette a vizsgált területet.

karszt- és hévizek, fürdő ellátás

A kerületben, így a vizsgált városrészben sincs termálvíz kivétel.

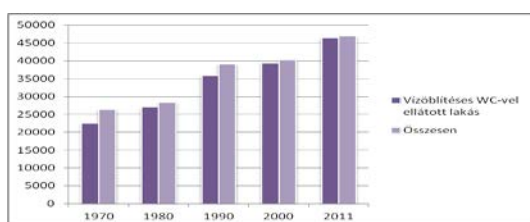
1.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS



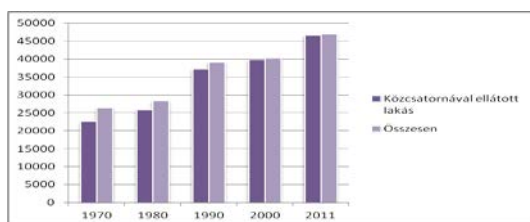
Közmű infrastruktúra – Csatornázás összefüggései

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, 50/2015
(I.28.) Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadva

kerületi ellátottsági adatok



Vízöblítéses wc-vel ellátott lakások
forrás: Népszámlálás



Közcsonatornára csatlakozó lakások
forrás: Népszámlálás



Közmű infrastruktúra – Felszíni vízrendezés összefüggései

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, 50/2015
(I.28.) Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadva

A vizsgált városrész a vízbázisok kijelölt külső és „A” hidrogeológiai védőterületén, továbbá a 219/2004 (VII.21) kormányrendelet 2. számú melléklete és a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint a kerület, benne a városrész területe fokozottan érzékeny, ezen belül kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, továbbá érinti az országos felszín alatti vízminőség védelmi területek övezete. Ezek a vízbázis, illetve felszín alatti védelmi követelmények különösen igénylik, hogy a szennyvíz kerületi szinten közcsonatornával kerüljön elvezetésre, illetve semmi szennyezés ne szivároghasson, szikkadjon a talajba.

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 ez az arány kedvezőtlenebb. A Váci út érintett szakaszán közcsonatorna nem üzemel és a közcsonatornával rendelkező területen sem minden ingatlan csatlakozik a közcsonatorna hálózatra. A ma még közcsonatorna hálózattal nem rendelkező területen ki kell építeni a közcsonatorna hálózatot és a csatornázott területen a közcsonatorna hálózatra csatlakozást meg kell oldani.

A főváros, s benne a IV. kerület közigazgatási területén is a közcsonatornás vízvezetéssel kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. A vizsgált terület csatornázása nem régi, így már a szolgáltató elválasztott rendszerű hálózati rendszeréhez tartozik. A területen gravitációs csatornahálózatot építettek, amelynek mélypontjáról a szennyvizek továbbszállítására szennyvízátemelő műtárgyat létesítettek. A Mogoródi-patak nyugati oldalán, a 76584/284 hrsz-ú telken üzemelő átemelőből a szennyvíz továbbvezetése nyomócsatornával megoldott. A főgyűjtőkkel szállított vizeket az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep fogadja be és kezeli.

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. Ez a csatornázási terv azonban a vizsgált városrészt érintően fejlesztési igényt nem rögzített.

1.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A vizsgált városrész területén elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetést építettek ki. A vizek befogadására a területen áthaladó Mogoródi-patak és a Szilas-patak helyben rendelkezésre áll.

A vizsgált városrész területét érintő Mogoródi-patak, a vizsgált területen belül torkollik a Szilas-patakba, így a terület a Szilas-patak részvízgyűjtőjén fekszik, amely a Duna egyik bal-parti vízfolyása.

A területen egyes utcákban elválasztott rendszerű zárt csapadékvíz csatornahálózatot építettek, de a csapadékvíz gyűjtése, elvezetése jellemzően nyílt árkos megoldású, de több helyen megoldatlan.

Az elválasztott rendszerű hálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. A nyílt árkokat a kerületi önkormányzat üzemelteti.

2. ENERGIAKÖZMŰVEK

2.1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS, ENERGIAELLÁTÁSI RENDSZEREK

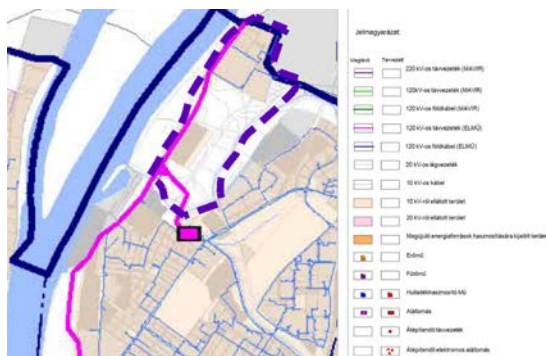
A kerület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a távhő és a földgáz is rendelkezésre áll. A vizsgált városrész területén a jelenlegi energiaellátásban a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia ellátásnak és a földgázellátásnak van szerepe. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók szerepe a vizsgált városrészben elenyésző, a megújuló energiahordozók hasznosítása meg még kezdetleges.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A termikus energiaellátásra elsődlegesen a távhőellátás biztosítható, de a földgáz is közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére rendelkezésre áll.

A vizsgálatokban is ki kell emelni a természeti adottságként rendelkezésre álló napenergiát, mint megújuló energiahordozót, a terület fenntarthatóságának javítása érdekében intenzívebben lehetne hasznosítani.

Kedvezőtlen adottságot jelentenek a nagyfeszültségű távvezeték hálózatnak a kerületben húzódó szakaszai (nyiladék karbantartása, erdőművelési nehézségek, városképi problémák).

2.2. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS



Közmű infrastruktúra

– Villamosenergia-hálózatok összefüggései

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, 50/2015
(I.28.) Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadva

A főváros villamosenergia-ellátását az ELMŰ Elosztóhálózati Kft biztosítja. A szolgáltató a villamosenergiát a MAVIR Zrt által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásoknál. 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 főelosztó hálózat, többrendszerű nyomvonala végighalad oszlopokra helyezve a vizsgált területen a Váci út mentén jelentős területfoglalással. Ez a hálózat táplálja a kerület területén is üzemelő alállomásokat. A vizsgált területen belül jelenleg alállomás nem üzemel.

A vizsgált városrész villamosenergia ellátásának bázisa részben a szomszédos városrészben, a Szilas-patak déli oldalán üzemelő un Káposztásmegyeri 132/10 kV-os alállomás, ahonnan kiépített 10 kV-os hálózatok földalatti elhelyezéssel épültek és fűzik fel a vizsgált terület Megyeri hídtól délre eső városrészen az igények kielégítéséhez szükséges, részben épületen belül, részben szabadon állóan elhelyezett fogyasztói transzformátorokat.

A vizsgált városrész Megyeri hídtól északra eső városrész villamosenergia ellátásának bázisa a szomszédos Dunakeszi településen üzemelő un Dunakeszi 132/22 kV-os alállomás, ahonnan kiépített, részben oszlopokra helyezett, részben földalatti elhelyezésű 22 kV-os hálózatok fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges, a vizsgált városrész területén belül, részben oszlopokra helyezett, részben szabadon álló fogyasztói transzformátorokat.

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kiefeszültségű hálózatról nyernek kielégítést. A kiefeszültségű elosztóhálózat részben földalatti kivitelezéssel épült, részben oszlopokra helyezéssel.

A vizsgált városrészben, a közvilágítás táphálózata is részben földalatti, részben föld feletti elhelyezéssel épült. A közvilágításra pedig a kábeles területen önálló lámpatesteket telepítettek, a föld felett haladó hálózatoknál a kisfeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejek biztosítják a közterületek megvilágítását.

2.3. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A főváros földgázellátásának egyetemes szolgáltatója a NKM Zrt, a hálózat üzemeltetője is az NKM Földgázelosztási Kft. A főváros gázellátása egységes hálózati rendszerrel épült ki. A IV. kerület és benne a vizsgált terület gázellátása is a fővárosi egységes hálózati rendszerének részeként üzemel.

A gázszolgáltatás a kerületben a fővárosi nagynyomású körvezeték északi szektoráról épült ki, amelynek gázátadó állomása a szomszédos XV. kerület területén üzemel. A XV. kerületi gázátadó mellé telepített nyomáscsökkentőről indul, a DN 400-as gerinc nagyközép-nyomású földgázvezeték, amely a IV. kerület, benne a vizsgált városrész területén gázt igénylő fogyasztóinak gázellátási gerince. Erről a Megyeri úton haladó gerincvezetetről ágazik le az Óceán-árok utcánál az a nagyközép-nyomású elosztóhálózat, amely az Óceán-árok utca nyomvonalán éri el a vizsgált városrész területét, majd végighalad a Váci úton és fűzi fel a vizsgált városrészben üzemelő körzeti nyomáscsökkentőket, illetve a nagyobb fogyasztók ellátása közvetlenül a nagyközép-nyomású hálózatról kiépített bekötésekkel megoldott.

A városrész fogyasztóinak gázellátása részben körzeti nyomáscsökkentőről részben telken belül elhelyezett házi nyomáscsökkentőről ellátott. A körzeti nyomáscsökkentőkről táplált, kiépített növelt-kisnyomású elosztóhálózatról látják el a kisebb fogyasztókat. A növelt kisnyomású elosztóhálózat minden olyan utcában kiépítésre került, ahol fogyasztói gázigény felmerült.

Azok a nagyobb gázfogyasztók, amelyeknek gázellátása közvetlen a nagyközép-nyomású gerincvezetetről táplált bekötéssel biztosított, telken belül elhelyezett egyedi nagyközép/kisnyomású nyomásszabályozókat üzemeltetnek, ahonnan a telken belüli elosztás igény szerint, mint belső hálózat üzemel.

2.4. TÁVHŐELLÁTÁS

A IV. kerület területén a lakótelepek hőellátására 1970-es évektől folyamatosan épült ki a távhőellátó rendszer, amelynek táppontja az Újpesti Erőmű. Az Újpesti Erőműből táplált hőelosztó hálózat a vizsgált városrész területét nem éri el.

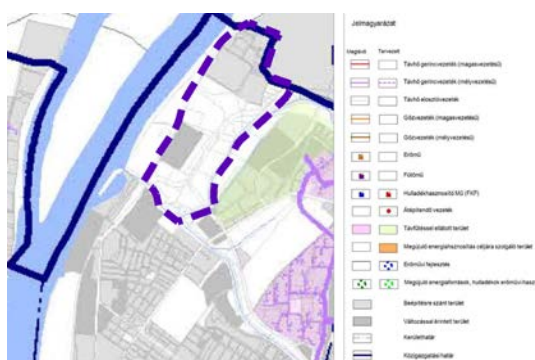
2.5. EGYÉB, HAGYOMÁNYOS ENERGIAHORDOZÓ ELLÁTÁS

A termikus energiaellátás döntő hányada vezetékes energiahordozóval kielégített, így a nem vezetékes energiahordozók alkalmazása jelentéktelen.



Közmű infrastruktúra – Gázhálózatok összefüggései

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, 50/2015
(I.28.) Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadva



Közmű infrastruktúra – Távhőhálózatok és megújuló energiaforrások hasznosításának összefüggései

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, 50/2015
(I.28.) Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadva

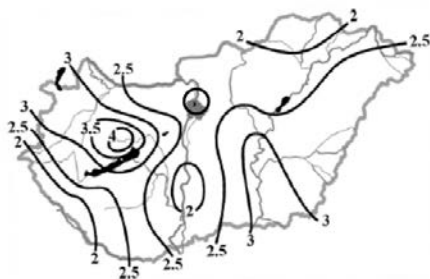
Mégis meg kell említeni, hogy számítani lehet a gazdasági nehézségekkel küzdőknél arra, ha az épület műszaki kialakítása azt lehetővé teszi, akkor átmenetileg, vagy részben törekednének a vezetékes energiahordozó hasznosításuk csökkentésére. Az energiaellátás egy részét ún. nem vezetékes energiahordozókkal helyettesítenék. A cél az lenne, hogy ez a törekvés semmiképpen sem a környezetet erősebben terhelő olyan nem vezetékes energiahordozók, mint a szén, fa, olaj, PB felé tolódjon, hanem a környezetbarát megújuló energiahordozók hasznosításának az irányába.

2.6. 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



A szél energiája Magyarországon

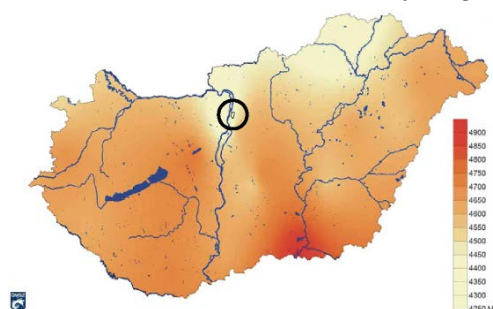
forrás: Bartholy – Radics – Bohoczky (2003) Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság



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

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.

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 szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen. Szélerőmű telepítésére gazdaságos lehetőség nem prognosztizálható, legfeljebb egyedi reklámhordozási célra alkalmas.

napenergia

A globálisugárzás (MJ/m²) átlagos évi összege
Magyarországon (2000-2009)

forrás: www.met.hu



Az évi átlagos napfénytartam (óra)
Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján

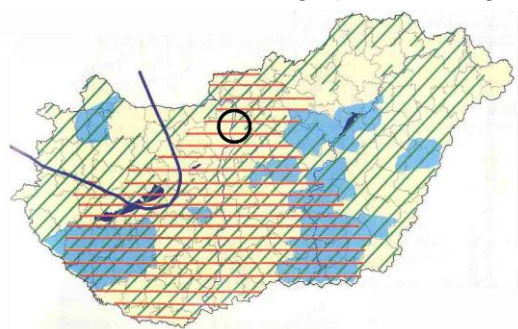
forrás: www.met.hu

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

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, naperőmű pannellel villamosenergia termelésre biztosított. A vizsgált városrészre vonatkozóan nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, naperőmű panelekről.

vízenergia

A vízfolyások esésével, illetve tömegével, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni. Közcsélú vízenergia termelésre a vizsgált városrészben, amelyen bár áthalad a Szila-patak, Mogyoródi-patak nincs lehetőség, legfeljebb mesterségesen lehetne kisebb vízlépcsőt kialakítani, amely legfeljebb egyéni igényt kielégítő reklám célú vízenergia hasznosításra alkalmas.

bioenergia (biomassza-biogáz)

Megújuló energiaforrások
hasznosítására javasolt területek

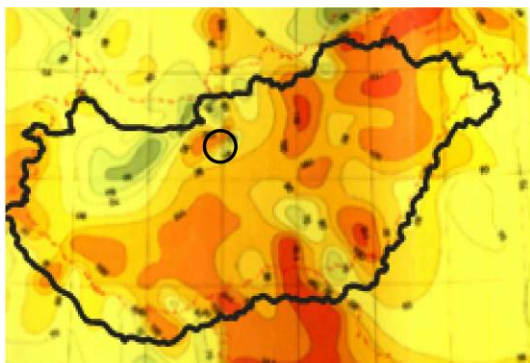
forrás: Pylon Kft.

JELMAGYARÁZAT

- geo-villamoserőmű terület
- bioenergia-hasznosítási terület
- napenergia-hasznosítási terület
- szélenergia-hasznosítási terület

A növényi termésből, 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.

Erre az ország területén mindenhol nyitott a lehetőség, de használata erősen növelné a környezet terhelését, így alkalmazása a területen belül nem javasolt.

geotermikus energia

Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőtérképe (részlet)
forrás: PannErgy, Portfolio.hu



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



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

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével részben a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, georőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas. A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.

A kerületben a földhő hasznosítására hőszivattyú alkalmazásával ingatlanonként van lehetőség, erre épületgépészet szintjén kell gondolni. A kerület alatti termálvíz bázis igénybevételére gazdaságosan nincs lehetőség.

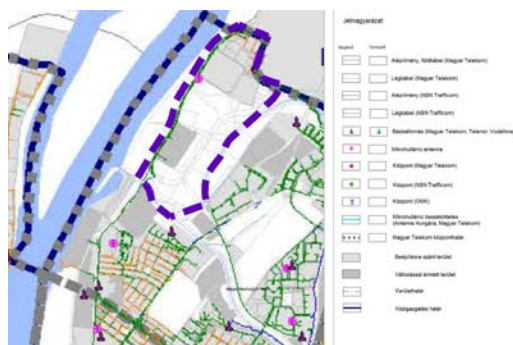
2.7. AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGHATÉKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE

A kerületben az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energiaellátásuk ahol van kiépített távhőhálózat, ott távhővel, illetve földgázzal biztosított.

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 szórványosan fordul elő, erről teljes lista nem áll rendelkezésre. A megújuló energiahordozók közül önkormányzati intézményeknél a napenergia hasznosítása fordul elő, napkollektorok illetve naperőmű panelek alkalmazásával.

3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

3.1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS



Közmű infrastruktúra

–Táv- és hírközlési hálózatok összefüggései

Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, 50/2015
(I.28.) Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadva

Budapest, benne a IV. kerület és a vizsgált területen is a 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 a városrészben részben földalatti, részben föld feletti elhelyezéssel épült.

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

A kedvező műsorvétel érdekében kiépített műsorelosztó kábelhálózat is a tágabb térségben áll rendelkezésre.

A területen elsősorban a légkábellel történő ellátottság a jellemző, ami városképi szempontból kedvezőtlen és az esetleges fasor-telepítési törekvéseknek sem kedvez.

3.2. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

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

3.3. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK 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 vezetékes 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			
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	Zalaszárm 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			
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 vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben több szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

**Ágazati nyilvántartásban szereplő
vezeték nélküli szolgáltatók**

2016.04.13. SZERINTI ÁLLAPOT SZOLGÁLTATÁS STÁTUSZA: MŰKÖDŐ / AKTÍV SZOLGÁLTATÁS TÍPUSA: MOBIL TELEFONSZOLGÁLTATÁS			
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

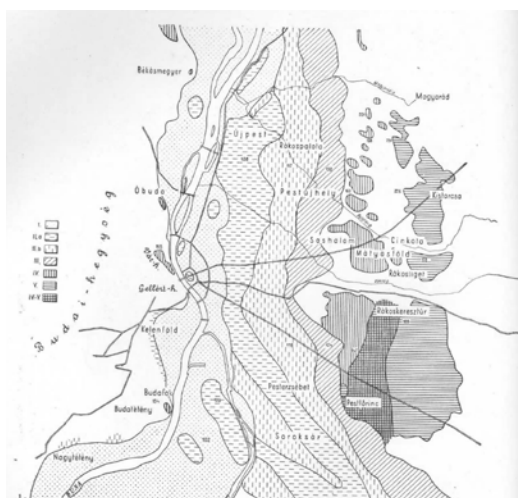
Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

I. KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1. KÖRNYEZETVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK

A tervezési terület talajadottságainál fogva és a Duna melletti vízbázisok közelsége miatt érzékenynek minősíthető terület. A Váci út nyugati oldalán található a Fővárosi Vízművek kútjai. A víznyerőhely belső védőövezete csak a Váci útig terjed, nem érinti a tervezési területet, de a külső védőövezet (180 nap) átnyúlik a Váci út keleti oldalán a székesdülői területbe. A hidrogeológiai „A” védőövezet a teljes tervezési területet lefedi.

2. TALAJADOTTSÁGOK



Budapest környékének teraszmorfológiai térképe

forrás: Budapest Természetföldrajzi összefoglalója alapján
(szerkesztette Dr. Pécsi Márton, Akadémiai Kiadó 1959)

A tervezési terület talajadottságait az Akadémia Kiadó Budapest Természeti képe című összefoglaló műve alapján ismertettük (szerkesztette Dr. Pécsi Máté). A tervezési terület geológiai alapjait és az azokon képződött természetes talajok állapotát a Duna folyam közelsége és talajalakító munkája alapvetően befolyásolta. A folyam által képzett hordalék teraszokon Újpest Székesdülő térségében különböző típusú homoktalajok képződtek. Ezek a mezőgazdasági termelés szempontjából kevésbé voltak kedvezőek. Ezért puszták, mocsaras, füves rétek jelentették a területhasználatot a XIX. század közepéig.

A Székesdülő sokáig városszéli extenzív terület maradt, ahol a Fővárosi Vízművek telephelyének kialakítása és a laktanya működése az intenzív területhasználatról a területet elzárta. A természetes talajok ezért sokáig megmaradtak. A terület keleti sávja évtizedekig honvédségi gyakorlóterület volt, ennek következtében random módon ásott árok és gödrök szabdalták. Beépítésre csak a városszéli dombon lévő Székesdülő esetében került sor, itt a természetes talajok igen gyorsan elpusztultak. Ez lett a sorsa a természetes talajoknak a volt Dobó laktanya területén is, amikor a terület a katonai használatot követően vállalkozási területté vált. A feltöltések alatti, illetve az erdőterületeken megmaradt homokos-kavicsos altalaj vízzel könnyen átjárható, ezért szennyezésre különösen érzékeny.

3. FELSZÍNI ÉS 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 terület déli szélén folyik a Szilas patak, keleti határán a Megyeri patak. Mindkettő a térség jelentős élő vízfolyása.

A terület egészen a hálózati ivóvíz rendszer kiépített, működtetője a Fővárosi Vízművek Rt. A terület relatív közelségében a Palotai szigeten vízkivételi művek találhatók. A tervezési területen, a Váci út mellett van a Fővárosi Vízművek telephelye.

A területen víztározó nincs.

A terület beépítésre szánt részein a szennyvízcsatorna hálózat kiépítettsége biztosítja a szennyvizek szabályozott elvezetését és a felszín alatti vízrétegek védelmét. A szennyvíz elvezető hálózatra jellemzően minden ingatlan rákötött, azonban a csapadékvíz elvezetése a városszerkezeti egység teljes területén megoldatlan.

4. ZAJ ÉS REZGÉSTERHELÉS

A tervezési területen jellemzően a közlekedési eredetű zajterhelés okoz konfliktusokat. A zajterhelés mértékét a Fővárosi Stratégiai Zajtérkép 2007 évi, rendelkezésre álló adatai alapján vizsgáltuk.

A vonatkozó rendeletek értelmében a főútvonalak mellett és vasúti fővonalak mellett a vonatkozó határérték nappal 65 dB, éjszaka 55 dB. A számított adatokat ezekkel a határértékekkel hasonlítottuk össze.

4.1. KÖZÚTI FORGALOMBÓL SZÁRMAZÓ
NAPPALI ÉS ÉJSZAKAI ZAJTERHELÉS

Közúti forgalomból származó zajterhelés nappal és éjjel
forrás: <https://geoportal.budapest.hu/>

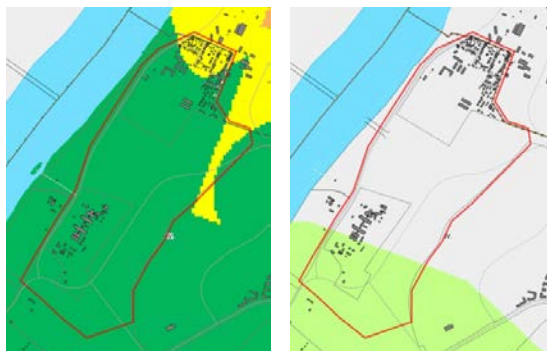
A térkép adatai szerint határérték feletti zajterhelés a Váci út és az autópálya Váci út felé vezető nyomvonala mellett észlelhető. A tényleges helyzet változott, megépült a Megyeri híd, mely autópálya forgalmi kapcsolatot teremtett a 11. sz. főút felé is, átalakítva a térség forgalmát és zajterhelését is. Ennek zajterhelési adatait a Stratégiai Zajtérkép még nem tartalmazza.

A nappali határérték feletti zajterhelés észlelhető éjszaka a Váci út és az autópálya Váci út felé vezető nyomvonala között. A Megyeri híd forgalma által keletkeztetett zajterhelés ugyancsak hiányzik.

4.2. VASÚTI EREDETŰ NAPPALI ÉS ÉJSZAKAI ZAJTERHELÉS

A vasúti eredetű nappali és éjszakai zajterhelés a tervezési területet nem érinti.

4.3. REPÜLÉSI ÉS ÜZEMI EREDETŰ ZAJ



Repülési zajterhelés Üzemi eredetű zajterhelés
forrás: <https://geoportal.budapest.hu/>

A nappali határérték feletti zajterhelés észlelhető éjszaka a Váci út és az autópálya Váci út felé vezető nyomvonala között. A Megyeri híd forgalma által keletkeztetett zajterhelés ugyancsak hiányzik.

Üzemi eredetű zajterhelés a tervezési területet nem sújtja.

5. LEVEGŐSZENNYEZETTSÉG

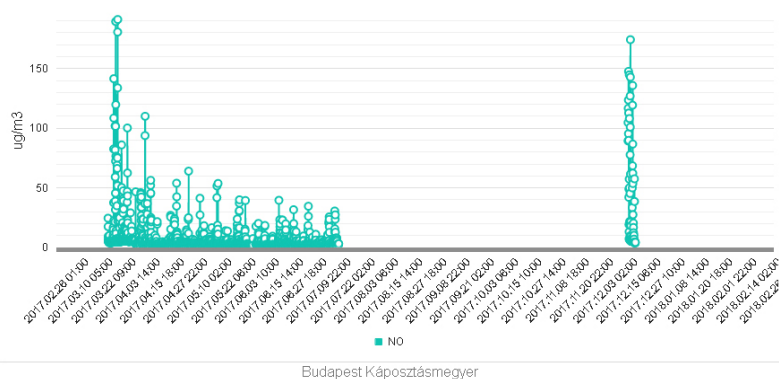
forrás: <http://levegominoseg.hu/automata-merohalozat>

Üzemeltető a Pestmegyei Kormányhivatal.
Az adatok 2017 évben mértek.

A tervezési terület Budapest északi szélén fekszik, ezért a kevésbé beépített, magas növény borítottságú külterületekről érkező északi, észak nyugati és nyugati szelek légtisztító hatása fokozottan érvényesül. Ezért az Újpest Székesdülő városrész levegőminősége jobb, mint a budapesti átlagos levegőminőség.

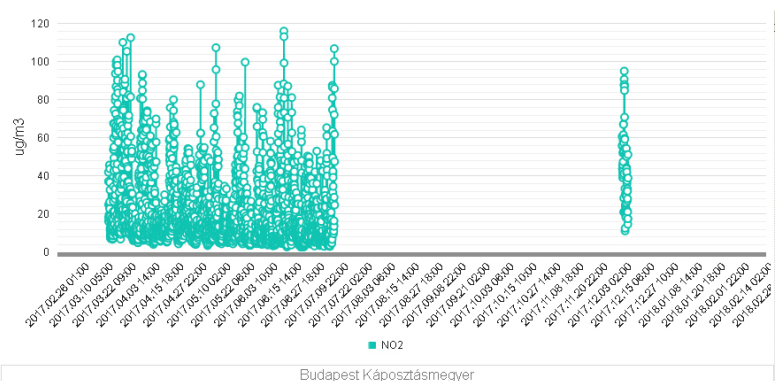
A levegőszennyezettség mértékét a tervezési területhez legközelebb eső Káposztásmegyeri Automata Mérőhálózat adatai alapján vizsgáltuk. A mért adatokat az egyes szennyező anyagokra vonatkozó határértékekkel hasonlítottuk össze.

5.1. NITRÓGÉNMONOXID SZENNYEZETTSÉG



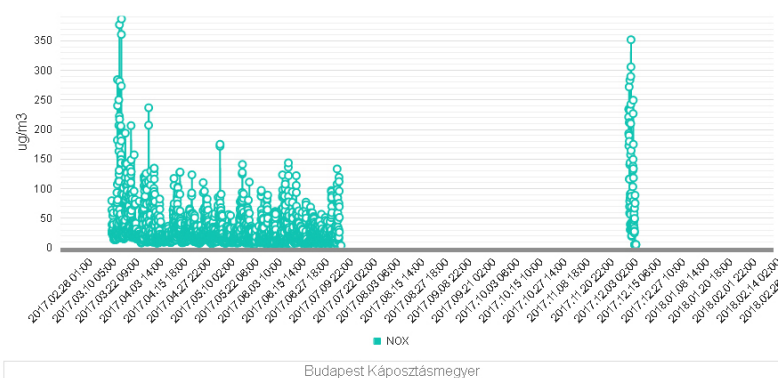
egészségügyi határérték(24 órás) $85 \mu\text{g}/\text{m}^3$

5.2. NITRÓGÉN-DIOXID SZENNYEZETTSÉG



A jellemzően közlekedési eredetű nitrogéndioxid és nitrogén monoxid szennyezettség mértéke az év egynegyedében megközelíti, kismértékben meghaladja a vonatkozó határértékeket. Valószínűsíthető, hogy a főforgalmi utak közvetlen közelében a szennyezettség mértéke az átlagnál magasabb.

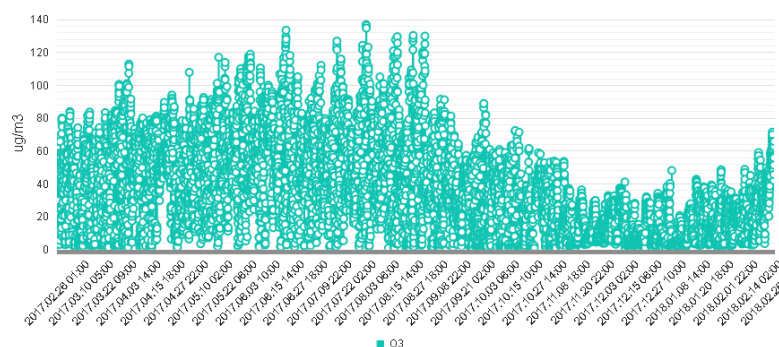
5.3. NITRÓGÉN-OXID SZENNYEZETTSÉG



A nitrogén-oxid szennyezettség a nitrogén monoxid és dioxid szennyezéssel azonosan alakul, mivel jellemzően ez is jórészt közlekedési eredetű.

5.4. ÓZON SZENNYEZETTSÉG

egészségügyi határérték(24 órás) $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$

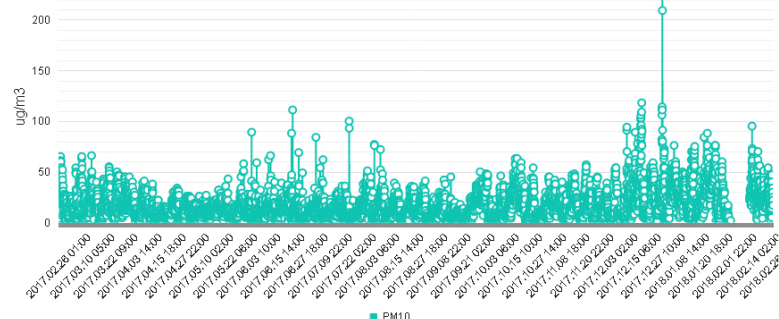


Budapest Káposztásmegyer

Az ózon szennyezettség mértéke az egészségügyi határértéket csak ritkán közelíti meg.

5.5. SZÁLLÓ POR SZENNYEZETTSÉG

egészségügyi határérték(24 órás) $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$

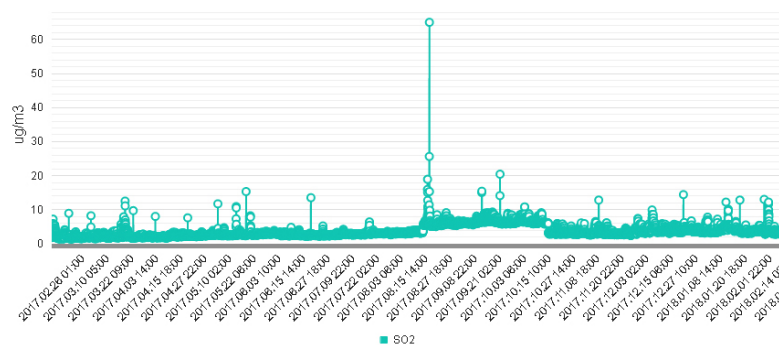


Budapest Káposztásmegyer

A szálló por szennyezettség mértéke, Budapest egészével azonos módon, jellemzően az egész évben határérték feletti.

5.6. KÉNDIOXID SZENNYEZETTSÉG

egészségügyi határérték (24 órás) $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$



Budapest Káposztásmegyer

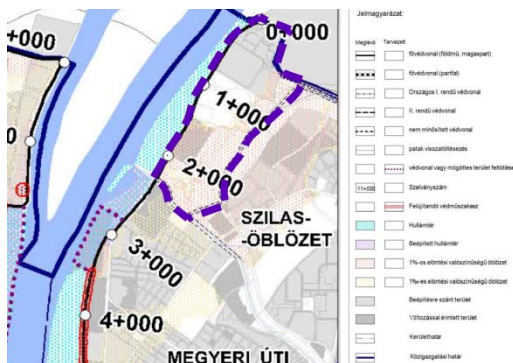
A kéndioxid szennyezettség, hasonlóan Budapest egészéhez, a tervezési területen is határérték alatti az év egészében.

6. HULLADÉKKEZELÉS

A tervezési területen keletkező kommunális hulladék szervezett gyűjtéséről és lerakó-illetve megsemmisítő helyre szállításáról az FKF Zrt. szervezetszerűen gondoskodik.

Az üzemi területeken keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok szelektív gyűjtéséről és elszállíttatásáról, elhelyezéséről a keletkeztető üzemeknek kell gondoskodni. A folyamatok szakszerűségének ellenőrzését a környezetvédelmi hatóságok a jogszabályoknak megfelelően végzik.

7. ÁRVÍZVÉDELEM



Közmű infrastruktúra – Árvízvédelem

forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, 50/2015
(I.28.) Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadva

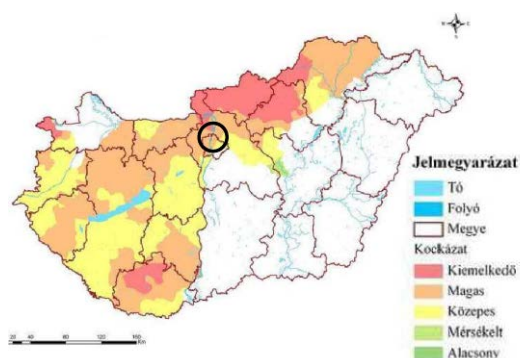
Budapest IV. kerületének nyugati közigazgatási határa közvetlen a Duna, annak a bal-partján fekszik. A vizsgált kerület-rész a Duna 1660,7 fkm és 1658,4 fkm közötti szakasza mentén helyezkedik el. A városrészt a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemeltetésében levő 13,06 számú Pest-Észak árvízvédelmi szakasz mentesíti a levonuló árhullámoktól.

A Duna kiterjedt vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza. Az árhullámok levonulásakor az épített környezet védelmét a terület magas parti fekvése, vagy védmű biztosítja. A vizsgált terület számára az eddigi árhullámok elleni védelmet a kijelölt elsőrendű árvízvédelmi vonal biztosította. A kijelölt védvonal a 2-es úton halad, amelynek keleti oldalán fekvő vizsgált terület a Káposztásmegyeri-híd vonalától északra eső része, magas parti fekvésű. Itt a nagyobb árhullámok a 2-es út nyugati oldaláig terjedhetnek ki. A híd vonalától délre eső vizsgált területen az elsőrendű védvonalként kijelölt 2-es út, földművön kiemelésben halad, amely mint föld-védmű biztosítja a mellette fekvő terület védelmét.

A Szilas-patak és a Mogyoródi-patak medre visszatöltésezett, mivel a Dunán levonuló nagyobb árhullámok visszatörődést okoznak a patak medrekbe. Ezért a Szilas-patak északi oldalán, a Mogyoródi-patak mindkettő oldalán kiépített földmű biztosítja a visszatörődés idején is a vizek mederben tartását.

A Dunán korábban lefutott árhullámok ellen a kijelölt elsőrendű védvonal megfelelő védelmet nyújtott. Az utóbbi időkben előfordult, korábbiakat meghaladó, nagyobb árhullámok már a védvonalon árvízvédelmi intézkedéseket tettek szükségessé, helyenkénti a védvonal magasításával tudták csak az árhullámoktól a mentett oldal védelmét biztosítani. Ezért a korábbi mértékadó árvízszint (MÁSZ) felülvizsgálatára került sor. A felülvizsgálat során született új előírás a 74/2014 (XII.23.) BM rendelettel megjelent. Ezzel a terület megfelelő védelmét, figyelembe véve a szintén a rendeletben előírt biztonsági magasítási igényt is, a rendelkezésre álló védvonal magasítása szükséges a vizsgált terület északi szélén 118 cm-rel, a Szilas-pataknál 120 cm-rel és hasonlóan a patakok menti védműveknél is.

Budapest Újpest észak	fkm	MÁSZ		MÁSZ+ biztonsági magasítás		eltérés
		11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	
		mBf	mBf	mBf	mBf	cm
É-közig határ	1660,7	104,34	105,52	105,64	106,82	118
Szilas-patak torkolat	1658,4	104,18	105,38	105,48	106,68	120



A villámárvíz-veszély mértéke Magyarországon
forrás: Nemzeti Katasztrófa Kockázat Értékelés
Magyarország 2011. BM Országos Katasztrófavédelmi
Főigazgatóság <http://vmkatiq.hu>

A vizsgált terület, északi részének kedvező topográfiai adottsága, hogy a vizsgált terület magas parti fekvésű részen a terepmagasság 109,8 mBf körüli, így az épített környezet ténylegesen továbbra sem veszélyeztetett. A földművel védett szakaszon azonban, ahol az út koronaszintje 106,1 mBf körüli, ott a biztonsági magassítási igény már nem kielégített.

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a megváltozott MÁSZ-ra vonatkozóan a védekezés felülvizsgálatára a 83/2014. (III.14.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően elkészítette a nagyvízi mederkezelési tervet, amelyben részletezik az ingatlanok hasznosítási lehetőségét és feltételeit, a terv elfogadása azonban nem történt meg. Így területhasznosítás vonatkozásában továbbra is a korábbi előírások a mértékadók.

Az új MÁSZ előírás figyelembe vételével úgy kell újragondolni az árvízvédelem megoldását, hogy, ahol a változás beépített, vagy már korábbi terv alapján beépítésre szánt területet érint, lehetőleg a korábbi elhatározáson ne kelljen módosítani. Alkalmazkodva az új előírásokhoz a padlószintek megfelelőre emelése viszont szükséges.

A védmű mentén a területhasznosítási lehetőségét a 83/2014 (III.14.) számú „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 kormányrendelet szabályozza.

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

Árvízvédelmi feladatok jelentkeznek a visszatöltésezett patakok, Szilas-patak, Mogyoródi-patak területet érintő szakasza körül is, mivel a patak medrekben a visszaduzzadás elkerülhetetlen. A földművek mellett az árvízi védekezési sáv biztosítása itt is szükséges.

Meg kell még említeni a Szilas-patak, Mogyoródi-patak föld-védműve és a kiemelt 2-es út között a terület mélyebb fekvését, ahol a terepszint jellemzően 102,5-105 mBf közötti. Ezt a területet árvízi öblözetként tartják nyilván.

Bár árvízvédelmi feladatok jelentkeznek a patakmedrekbe visszatörülő dunai árhullámok lefutásakor, az árvízvédelem fejezetében említeni kell még 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.

8. FENÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK



Nappal és éjjel érzékelhető közúti zajterhelés konfliktus sávok

forrás: <https://geoportal.budapest.hu/>

A környezetvédelmi konfliktusok jelentős része közlekedési- zajterhelési eredetű.

A konfliktus sávokat a stratégiai zajtérkép adatai alapján mutatjuk be. A túlterhelt sávokban nem megengedhetők lakóterületi fejlesztések, egészségügyi létesítmények kialakítása, oktatási- nevelési létesítmények kialakítása, mivel a határérték túllépés 5-10 dB mértékű.

A terület közlekedési eredetű zaj túlterhelése a Váci út mellett és az autópályáról a Váci útról az autópályára, illetve az autópályáról a Megyeri hídra vezető közlekedési sávok mellett jelentkezik. Mivel a Stratégiai Zajtérkép frissítése 2007 után nem történt meg, az ábrán a hídra vezető nyomvonal melletti konfliktus sáv nincs feltüntetve.

A tervezési területen alapvető területkorlátozást jelent, hogy a térség vízvédelmi szempontból kiemelten érzékeny. Ezért minden fejlesztés csak ennek a szempontnak a szem előtt tartása mellett irányozható elő.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

I. 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 a Duna, annak nagyvízi medre, így a vizsgált városrész vízrajzi veszélyeztetett. Továbbá a vizsgált területről a Dunába érkező Szilas-patak és az abba torkolló Mogyoródi-patak környezete is veszélyeztetett, mivel a Dunán levonuló árhullámok visszatörlesztő hatása a patak meder környezetét is veszélyezteti.

1. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A vízügyi ágazat a nagyvízi mederrel való érintettségére tekintettel, a kerületet árvízzel veszélyeztetettként tart nyilván. A vizsgált terület nyugati irányból határoló Váci út nyomvonalán halad az elsőrendű védvonal, amelytől keletre eső terület, részben magas parti védelemmel, részben a kiemelt koronamagasságú 2-es úttal, mint föld védművel védett, azaz mentett oldalon fekszik. A területen belül így elméletileg árvízveszélyes terület nincs. De a Dunán levonuló árhullámok növekedése miatt módosított MÁSZ+biztonsági magasításra már a kijelölt elsőrendű nyomvonal megfelelő biztonságot nem nyújt. A magassághiányosság miatt az elsőrendű védvonal fejlesztése szükséges, hogy valóban betölthesse az elsőrendű védvonal szerepét.

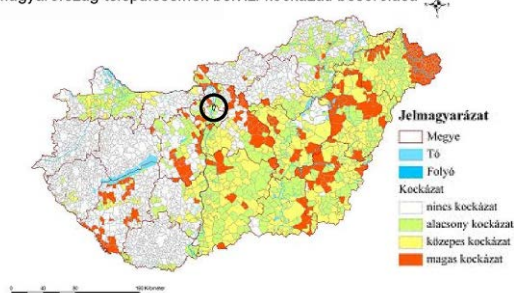
A Dunába torkolló Szilas-patak és a Szilas-patakba torkolló Mogyoródi-patak medre visszatöltésezett, azaz a Dunán levonuló nagyobb árhullámok a patak medrekben visszatörlődést okoznak. Ezért a patakok mentén is földgát biztosítja nagyobb árhullámoknál a vizek mederben tartását. Így árvízvédelmi feladatok jelentkeznek a vizsgált területen áthaladó patakok mentén is. A patakok mederben tartását szolgáló földművek is magasság hiányosak, így a megfelelő árvízvédelem a földművek magasítását is szükségessé teszik.

Bár a kiépített védművek elméleti védettséget adnak, a terület mélyebb elhelyezkedése, árvízi öblözetként való nyilvántartása a területhasznosítás lehetőségét korlátozza.

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.

2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

Magyarország településeinek belvízi kockázati besorolása



Magyarország településeinek belvízi kockázati besorolása

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

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

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

Belvízveszélyes területről a vízügyi ágazat sem tett említést a kerületre korábban előzetesen adott tájékoztatójában.

3. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A vizsgált terület jellemzően mélyebb fekvésű, ahonnan a csapadékvíz elvezetése nem probléma mentes, mivel a befogadó patakok medrét védmű védi, azon a vízbevezetés csak árvízi átemelővel valósítható meg. Így a területre a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés a jellemzőbb, amely szikkasztóként üzemel. A továbbiakban is a helyi vízviszatarítás megoldásának alkalmazása fontos szempont marad. A jelenleg mélyebben fekvő terület rész beépítetlen, ennek bármilyen változtatása csak komolyabb vízrendezéssel együtt oldható meg.

4. ÁRVÍZ- ÉS BELVÍZVÉDELEM

A kerület területe a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi előntéssel veszélyeztetett, belvízzel veszélyeztetett területet viszont nem tartanak nyilván. A kerületen belül az árvízi veszélyeztetés a vizsgált városrész területét is érinti és a területen áthaladó patakok mentén jelenleg magasságihiányos védmű fejlesztése is szükséges az árvízvédelmi feladatok ellátáshoz.

II. EGYÉB BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

1. TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Balpart I.-II. vízbázisok kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt hidrogeológiai külső és „A” védőövezeti területen fekvő területrészek, az országos vízminőségvédelmi övezeten a területhasznosítás csak az ágazati előírások betartásával lehetséges
- városrészen áthaladó nagyobb átmérőjű gerincvezetékek nyomvonalának helyét és védőterületét figyelembe kell venni

2. Szennyvíz- és csapadékvízvezetés

- az elválasztott rendszerű csatornák és műtárgyai
- élővizek medre és azok karbantartási parti sávját szabadon kell hagyni (Szilas-patak, Mogyoródi-patak)

3. Árvízvédelem

- elsőrendű védvonal mentén az árvízi védekezésre szolgáló 10 m-es sávot szabadon kell hagyni
- elsőrendű védvonaltól 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni
- föld védmű mentett oldali lábától 10 m-es sávot árvízi védekezésre és védmű karbantartásra szabadon kell hagyni

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os hálózat nyomvonalát és biztonsági övezetének helyfoglalását szabadon kell hagyni

Földgázellátás

- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete
- körzeti nyomáscsökkentő műtárgy

5. Elektronikus hírközlés

- vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

Városi klíma

A terület Újpest Szilas-patak menti, északi zónájába tartozik.

A térség mezoklimatikus adottságai sok tekintetben azonosak a pesti oldal általános helyzetével, azaz a téli minimum hőmérsékletek 2-3 °C kevésbé hidegek, a nyári maximum hőmérsékletek 2-3 °C magasabbak, mint a városon kívüli mezőgazdasági és települési térségekben mértek.

A globális felmelegedés hatására a nyári hőcsúcsok egyre gyakoribbak és egyre tovább tartanak. A kertvárost az északi és nyugati szelek képesek jól átszellőzni, ezért a nyári forróság jobban elviselhető itt, mint Újpest belvárosában.

HELYZETÉRTÉKELÉS

Helyzetértékelés

I. HELYZETELEMZÉS (VISSZATEKINTÉS)

A helyzetelemzés és helyzetértékelés szakági és területi vonatkozásokban való bemutatása a jogszabályban előírt tartalmi követelményeknek megfelelően szükséges, azonban a helyzetelemzés ezen fejezetben csak strukturális visszatekintésül szolgál a korábbi vizsgálatok felépítésének summázása gyanánt.

1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSÉNEK MENETE ÉS CÉLJA

A helyzetfeltárás és a szakági elemzések készítése során több szakág munkájának eredményeként számos vizsgálat készült el. A vizsgálatok csak a településrendezési tervezés alátámasztását szolgálják. Az egyes, jelenleg alulhasznosított vagy használaton kívüli területek esetén a koncepcionális célok meghatározása már korábban megtörtént a kerületi önkormányzat fejlesztési célú dokumentumaiban, így ezen területeken legfeljebb a használat struktúrájának fő irányainak pontosítása jelen dokumentum feladata.

A vizsgálat során feltárássra kerültek az épített környezet mindazon elemei, amelyek a későbbi szabályozást befolyásolhatják, és amelyekre a szabályozás visszahathat.

Az egyes témakörök során bemutatásra került a vizsgált elemek egymáshoz való viszonya, mi a kisebb, mi a nagyobb, mi a számosabb, mi a problémásabb. Ezek az összevetések azonban csak egy-egy vizsgált szegmens elemzését jelentik, szükséges, hogy a helyzetértékelés során a szintézisük megtörténjen, hiszen csak az adatokból és csak egy nézőpontból rossz következtetés is levonható. Hiába kellemes az alacsony beépítettség, a városi infrastruktúrák szempontjából lehet, hogy ez az adott helyen pazarló, és hiába tűnik kompaktnak és városi szempontból gazdaságosnak egy beépítés, ha közben annak terei, utcái zöldhiányosak, sötétek és nem alkalmasak a mai igények szerinti életvitelre.

A következőkben ezek az eredmények kerülnek az összevetés alapján értékelésre.

II. HELYZETÉRTÉKELÉS

1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, AZ EGYES ELEMEL SZINTÉZISE

A szakági helyzetelemzések alapján meghatározásra kerültek a legfontosabb szakági megállapítások. Az ezek közötti összefüggések az alábbiakban megfogalmazott módon alakulnak.

1.1. VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉSZET

épített környezet

Székesdülő és Megyeri hídfő szerkezetét tekintve kialakult formát mutat, azonban az egyes strukturálisan elkülönülő egységek belső rendszere még sok esetben fejlesztést igényel. A városszerkezeti egység használata nem korlátozódik egy domináns rendeltetésre, a különböző funkcionális használatok észak-déli irányú rétegződése jellemző. Ebből adódóan a vizsgált területen egyaránt megfigyelhető kertvárosias, illetve kisvárosias jellegű lakóterület, ezekkel szomszédos gazdasági terület, valamint elszórtan potenciális fejlesztési területek, melyeket térben értékes zöldterület foglal rendszerbe.

A **lakóterületek** esetében a kertvárosias beépítésű területek szerkezete kialakult, azonban jelentős fejlesztési igény adódik az infrastrukturális ellátottság tekintetében. A kisvárosias jellegű terület egység számos, még alulhasznosított vagy használaton kívüli területével jelentős fejlesztési potenciállal bír.

A **gazdasági terület** szintén rendelkezik fejlesztési tartalékokkal, melynek kiaknázása az ipari és logisztikai park haránt irányú kapcsolatainak (Dunakeszi) erősítésével segíthető elő.

A kialakult és tervezett területhasználatok egymással közel összhangban állnak, a területeket jellemzően a meglévő **közmű és topográfiai adottságok korlátozó hatása** érinti.

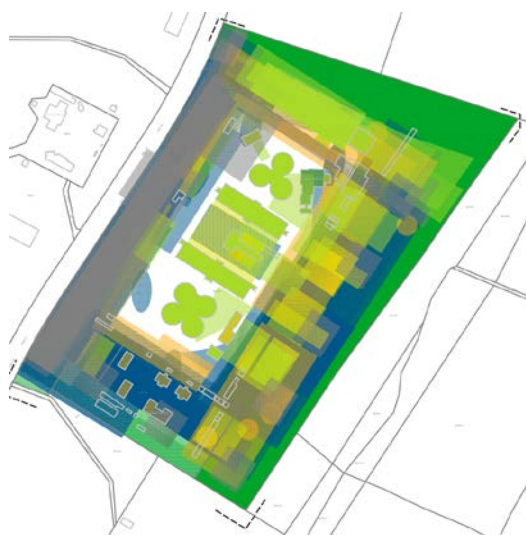
A meglévő **intézményállomány** hiányos, elemeinek száma elenyésző, ami a városszerkezeti egység elszigetelt, szigetszerű működésére való tekintettel feltétlen kezelendő kérdés, már csak azért is, mert a terület főváros közigazgatási határán kívül húzódó agglomerációs területek irányában sem rendelkezik megfelelő kapcsolatokkal.

Utóbbi tény a **kereskedelmi és szolgáltató funkciók** elérésére is kihatással van. Mivel funkcionális sűrűsödés nem tapasztalható a vizsgált területen, ezen szolgáltatások elérésére is csak jelentős kerülőkkel nyílik mód a helyi lakosság számára.

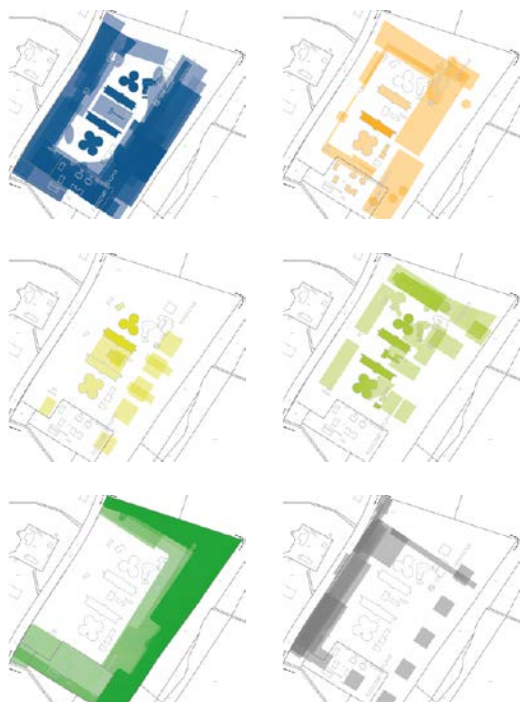
A városszerkezeti egység fejlesztésének egyik legfontosabb, kiemelt fejlesztési térsége a **Nagyfelszíni Vízkivételi Mű** és a hozzá kapcsolódó vízművek lakótelep, melynek fejlesztési igénye a 2010-ben a Fővárosi Vízművek által kiírt pályázatban is megfogalmazódik. A terület megfelelő fejlesztési irányának megválasztásában a pályaművekből levonható konzekvenciák elemzése jelentős szerepet játszik.

A terület fejlesztésére irányuló javaslat megalkotásában jelentős segítséget jelent a korábban (2010), a tárgyi területre kiírt tervpályázat kapcsán készült pályamunkák elemzése, kiértékelése, összefüggéseinek feltárása.

Az egymástól jelentősen eltérő hasznosítási elképzelések kontextusa alapján olyan – funkcionális szerkezeti és térbeli strukturális – alternatívák körvonalazódtak, melyek egymásra vetítésével egy olyan, minden szakágra kiterjedő, komplex javaslat alakítható ki, mely egyaránt tekintettel van az értékes épített és természeti környezetre, a kerület, valamint a főváros rövid és hosszútávú érdekeire és nem utolsósorban a kialakult állapot felhasználóira, a helyi lakosokra.



A jellemzően javasolt funkcionális egységek struktúrája
forrás: saját ábra



Az eltérő, javasolt típushasználatok térbeli rendszere
forrás: saját ábra

A pályaművek szintézisének elemzése során tipizálásra kerültek az egyes elhelyezni kívánt funkcionális egységek, melyek tér- és használatbeli rétegződése a következőképp alakul:

- kutatással, fejlesztéssel és a hozzájuk kapcsolódó egyes ipari funkciók elhelyezésével érintett területek (pl.: kutatóközpont, laboratórium, irodaház, konferenciaközpont, stb.)
- kereskedelemmel, szolgáltatással és vendéglátással kapcsolatos funkciók elhelyezésével érintett területek (pl.: piac, étterem, büfé, szállás-szolgáltatás, stb.)
- kultúrával, oktatással kapcsolatos intézményi funkciók elhelyezésével érintett területek (pl.: egyetemi campus, múzeum, kiállító terem, stb.)
- szabadidővel, sporttal és rekreációval kapcsolatos funkciók elhelyezésével érintett területek (pl.: uszoda, lovarda, tenispálya, extrém sportok, vidámpark, stb.)
- összefüggő természetközeli területek (pl.: nagyméretű zöldfelületek, megőrzött erdőterületek, stb.)
- személygépjármű tárolás / parkolás területei (pl.: felszíni parkoló, mélygarázs)

Az egyes javaslatok kiértékelése során körvonalazódó, a terület működése szempontjából **meghatározó tényező**ként aposztrofálható:

- az ingatlant keretező értékes erdőállomány ökológiai, kondicionáló és településképi jelentősége,
- a terület nyugati oldalán a magasfeszültségű légvezeték védőtávolságával, valamint a Duna első rendű árvízvédelmi védvonalával (Váci út) való érintettség,
- az általános műemléki védelem alatt álló építmény együttes és a mára védettségét veszített egyéb építmények területen való jelenléte.

Funkcionális hasznosíthatóságát tekintve a terület elsősorban kutatás és fejlesztés jellegű használata javasolt, mely sport- és rekreációs felületekkel, illetve egyéb közösségi használattal (pl. kultúra, oktatás) is gazdagítandó. Ezt egészíti ki a stratégiai szempontból is fontos vízmű üzemi tevékenység egészben vagy részben való fenntartásának hosszú távon való előirányozása.

szabályozási környezet

Székesdülő és Megyeri hídfő területén a hatályos ÚKVSZ-ben meghatározott övezeti rendszer és a TSZT 2017 területfelhasználási egységeinek viszonya a kisebb területi eltérések kiigazítása mellett egy helyütt nagyobb változást is eredményez, a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű területén. Itt a hatályos vízbeszerzési terület (VT-VB-IV-1) övezete módosítandó, az intézményi, jellemzően szabadonálló (Vi-2), illetve véderdő (Ev) területfelhasználásnak megfelelően.

A városszerkezeti egység beépítésére vonatkozó hatályos paraméterek vizsgálatából megállapítható, hogy a **megengedett legkisebb telekméret** értéke főleg a természetközeli területeken, illetve egy-két helyen a gazdasági területen jellemző csupán. Megnyugtató azonban, hogy a **legkisebb beépíthető telekméret** (300 m²) előírásának jelenleg minden ingatlan megfelel. A **beépítettség megengedett legnagyobb értéktől való eltérése** a vízművek lakótelep, egy-két gazdasági használatú telek, valamint a kertvárosias lakóterületek esetén főleg a Vaszórsza és Hortenzia utcák mentén tapasztalható, de számottevő, 10%-nál nagyobb különbség ezek esetében sem mérhető.

A védőövezetre vonatkozóan a 123/1997 (VII. 18.) korm. rendeletben és a hidrogeológiai védőterületet kijelölő KTVF 846-11/2012 sz. határozatban rögzített korlátozásokat, továbbá a „Balpart II. vízműtelep (Dunakeszi), Balpart I. vízműtelep (Bp, IV.ker) vízbázisának diagnosztikai vizsgálat, állapotértékelés és biztonságba helyezési záródokumentáció” c. dokumentációját (Smaragd-GSH Kft.) figyelembe kell venni.

A **megengedett legnagyobb szintterületi mutatók** esetében még előnyösebb a helyzet, ugyanis az összehasonlító elemzés alapján a vizsgált terület a kertvárosias lakóterületen csak a Vaszórsza, Kálmos és Felső utcák mentén húzódó egy-két telek, valamint a vízművek lakótelep esetén mutat túlépítettséget, míg másutt fejlesztési tartalék jelentkezik.

Az egyes befolyásoló tényezők szempontjából fontos még megemlíteni, hogy a városszerkezeti egység nagy részét a **külső és az „A” hidrogeológiai védőövezet érinti**, illetve csaknem egészét le is fedi. Ez többek között olyan korlátozásokkal/előírásokkal jár, mint a szennyvíz közcsatornás elvezetése vagy a talajba való szennyezések bejuttatásának teljeskörű tiltása.

Meghatározó tényezőként említhető még a Váci út, mint **első rendű árvízvédelmi vonal**, melynek **10 méteres árvízi védekezési -, valamint 110 méteres fakadóvízzel veszélyeztetett területsávja** nagymértékben befolyásolja a Váci út menti területek fejlesztettségét.

A fentieknek megfelelően az építési és rendeltetésbeli korlátozásokból adódóan közvetlen a Váci út mentén a terület adottságainak megfelelő, mértéktartó és minden előírásnak megfelelő rentábilis fejlesztés előreláthatóan nem realizálható.

1.2. KÖZLEKEDÉS

közúti közlekedés

A városszerkezeti egység a közúti közlekedési kapcsolatok terén országos, regionális és helyi szinten is kiváló adottságokkal rendelkezik. Ezen tárgyi útszakaszok – M0 autópálya, A/2 bevezető út, Váci út – forgalmi terhelése jelentős, az optimális szolgáltatási színvonalat biztosító volumen körüli, azonban a meghatározott felső küszöbértéket meg nem közelíti, így beavatkozást egyelőre nem igényelnek.

közösségi közlekedés

A terület közösségi közlekedéssel való megközelíthetősége jó, a beépített területek ellátottsága optimális, azonban a helyi szinten jellemző viszonylatok kapacitásának a jelenleg alulhasznosított vagy használaton kívüli, jelentős fejlesztési potenciállal bíró területek okán való növelésére szükség lehet.

gyalogos és kerékpáros közlekedés

Székesdülő és Megyeri híd fő szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonallal érintett, azonban az azt övező beépített területek feltárása még nem történt meg. A fejlesztésre alkalmas területek meglévő hálózatra való rákapcsolására a fejlesztési szándékok függvényében, ütemezetten szükség lehet.

A tervezési területen jelentősebb gyalogosforgalmi igény a gazdasági területektől a buszmegállókig vezető útszakaszok mentén, valamint a lakóterületen tapasztalható, de ez a magatartás a lakóterületekkel szomszédos, Dunakeszi városban található bevásárlóközpontok elszigeteltsége miatt igazolható. A haránt irányú kapcsolatok fejlesztésére – az intézményi, kereskedelmi és szolgáltatói ellátottság hiánya okán is – a jövőben szükség lehet.

parkolás

A meglévő gazdasági és lakóterületek parkolásának megoldása telken belül megtörtént, azonban egy esetleges – nem csak lakó rendeltetésnek helyet biztosító – fejlesztés közterületi parkolási kérdéseket is felvet, melynek kezelése a jövőképek tükrében célszerű.

1.3. KÖZMŰVESÍTÉS

víziközművek

A klímaváltozás okozta szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élıhetőség fenntartása a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadék viszonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet. A vízelvezetést szolgáló nyílt árkok hiánya, rendezetlensége, a mélyebben fekvő területről a vizek továbbvezetésének korlátjai, a vizsgált területet érintő vízfolyások, a Szilas-patak, a Mogyoródi-patak, a szélsőséges csapadékmennyiségek elvezetésére nem alkalmasak. A várható növekmény elvezetésére a jelenlegi hálózat felülvizsgálata indokolt lenne. A vízügyi ágazat ezért is javasolta már korábban készített településrendezési eszközök készítésénél, hogy a kerület vízrendezési tervét is el kellene készíttetni.

energiaüzemlékek

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 üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával. Meg kell vizsgálni a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával a fenntarthatóság javítási lehetőségeit.

elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlés vonatkozásában a terület a szélessávú internet elérési lehetőségének biztosítása okán lehet érintett, amelyhez a megfelelő műszaki háttér telepítéséről a településrendezési eszközök rendelkezhetnek.

megújuló energiaforrások

A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz képest minimális.

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

1.4. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET**táj- és természetvédelem**

A tervezési terület jelentős részét elfoglalja a külső Váci út és a Megyeri-patak közötti Újpesti Homoktövis Természetvédelmi terület, mely Fővárosi (helyi) védelem alatt álló, három részterületből képződő, 40,9 hektáros védett terület. A terület kiemelkedő értéke a jelenlegi tudásunk szerint hazánkban csak itt őshonos eredetű homoktövis cserje, melynek termése magas C-vitamin tartalmú.

A homoktövises védett terület egyben tanösvénnyel feltárt erdő is.

A tervezési terület keleti és déli határán húzódnak a Megyeri-patak és a Szilas-patak zöldbe ágyazott völgyeletei, melyek zöld szalagként keretezik és a tájba ágyazzák a vizsgált kerületrészt.

környezetvédelem

A tervezési terület a Duna és a Fővárosi Vízművek vízbázisainak közelsége miatt víz és talajvédelmi szempontból kiemelten érzékeny kategóriába sorolt. A terület homokos altalajai szennyezésre különösen érzékenyek. A terület levegőminősége Budapest egészének levegőszennyezettségéhez képest kedvező a jó átszellőzőtség és a magas zöldfelületi borítottság miatt.

A külső Váci út és az autópálya szakaszok melletti területrészek zajterheltsége a közúti forgalom hatásai miatt határérték feletti.

zöldfelületi rendszer

A terület zöldfelületi rendszerét erdőterületek, a Fővárosi Vízművek telephelyének ligetes zöldfelületei, közlekedési zöldfelületek és a Székesdülő kertek családi házas területeinek kertjei alkotják.

2. PROBLÉMÁK ÉS ÉRTÉKEK

2.1. PROBLÉMÁK

városrendezés és városépítészet

A városszerkezeti egység fő problémája az északon húzódó lakó és gazdasági területek elszigeteltségéből adódik. A lakóterületek intézményi, valamint kereskedelmi és szolgáltató funkció szintű ellátottsága alacsony. A Dobó laktanya épületállománya leromlott. Fontos még kiemelni Székesdülő kertvárosias lakóterületein tapasztalható tulajdonviszonybeli rendezetlenségeket, valamint az Ezred utca kiépített, de Dunakeszi úthálózatával össze nem kötött szakaszát, mely tovább bonyolítja a terület működését. Déli irányba kitekintve, a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű területén található, használaton kívüli épületállomány, annak ipartörténeti jelentőségű értékéhez mérten méltatlan állapota Székesdülő és Megyeri hídfő további problémáját jelenti.

közlekedés

A fent említett humán infrastrukturális ellátatlanságon tehát tovább ront az északi terület egység kapcsolathányos kialakítása, a szomszédos agglomerációs település, Dunakeszi városával való összeköttetések hiánya. Emellett a terület feltárása szempontjából jelentős szerkezeti elemek elmaradása is megfigyelhető, melyek részleges, esetleg teljes pótlása a volt Dobó laktanya fejlesztésének lendületével szoros összefüggést mutat. Kiemelendő még a Váci út, az M0 autópálya, valamint az A/2 bekötőút zaj, rezgés és porterhelése.

közművesítés

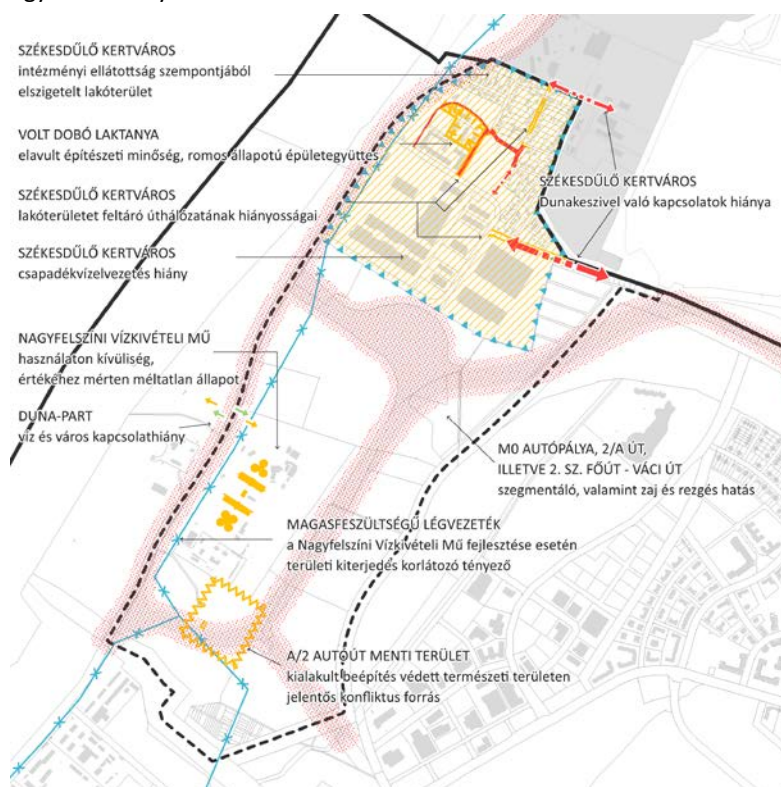
Közművesítés szempontjából olyan, a területet negatívan befolyásoló tényezők emelhetők ki, mint a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű fejleszthetőségét korlátozó magasfeszültségű légvezeték, illetve az első rendű árvízvédelmi vonal (Váci út) védőtávolsága vagy a kertvárosias lakó-, illetve gazdasági területeken jellemző csapadékvíz elvezető hálózat hiánya.

környezetvédelem és zöldfelület

A Váci út mellett a városképi szempontból lényeges szerepet játszó fasorok hiányoznak. A székesdülői kertes családi házas lakóterületeket feltáró utcahálózat keskeny, ezért alacsony színvonalon fásított. A volt Dobó laktanya területén megindult fejlesztések zöldbe ágyazása egyelőre hiányos.

KOMPLEX PROBLÉMA TÉRKÉP

- Városrendezési és városépítészeti szakági probléma
- Közlekedési szakági probléma
- Közművesítési szakági probléma
- Környezetvédelem és zöldfelület szakági probléma



Komplex probléma térkép – Székesdülő és Megyeri hídfő
forrás: saját ábra

2.2. ÉRTÉKEK

városrendezés és városépítészet

Székesdülő és Megyeri hídfő területének városépítészeti szempontból fontos értékkel rendelkező eleme a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű, melynek építmény együttese – habár védelmének mértéke a közelmúltban változott – ipartörténeti jelentőségű.

A terület másik értékes egysége a gazdasági területben rejlik, mely nem csak fejlődőképességével, de településképi szempontból dicséretes kialakításából adódóan is értékes része a városszerkezeti egységnek.

közlekedés

A Váci út meglévő, szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala, valamint a terület országos és fővárosi szinten is kiemelkedő gyorsforgalmi kapcsolatai (M0 körgyűrű helyi szakasza, annak A/2 jelzésű bekötődője, valamint a Váci út) a terület értékes közlekedési kapcsolataiként tekinthetők.

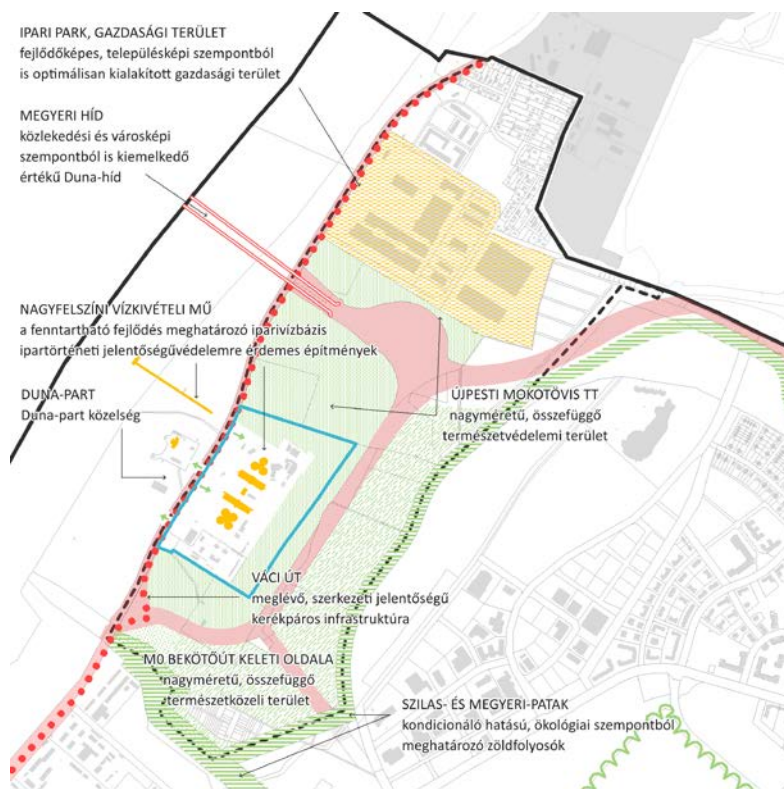
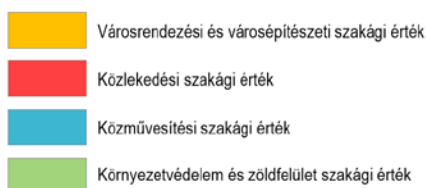
közművesítés

Közművesítés szempontjából a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű, mint a fenntartható, környezet és jövőtudatos fejlődés meghatározó vízbázisa stratégiai szempontból jelentős értéket képvisel.

környezetvédelem és zöldfelület

Zöldfelületi szempontból a városszerkezeti egység kiemelt jelentőségű értéke a Homoktővis Természetvédelmi Terület, mely kiegészül egyéb nagyméretű, összefüggő természetközeli, illetve véderdő területekkel, valamint további, részben védett természeti területekkel.

További értéket képviselnek a Szilas- és Mogyoródi-patakok kondicionáló hatású, ökológiai szempontból meghatározó zöldfolyosók.

KOMPLEX ÉRTÉK TÉRKÉP

Komplex értéktérkép – Székesdülő és Megyeri hídfő
forrás: saját ábra

3. A FEJLESZTÉST BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÉRTÉKELÉSE

városrendezés és városépítészet

- alapellátást biztosító intézményrendszer hiánya
- kereskedelmi és szolgáltató funkciók hiánya
- a lakott területek sűrűsödése
- alulhasznosított területek Székesdűlőn belüli súlyponti pozíciója
- Újpesttől és a szomszédos Dunakeszitől való elszigeteltség
- értékes ipartörténeti jelentőségű épített örökség állapota

közlekedés

- gazdasági területek haránt irányú kapcsolatainak hiánya
- a volt Dobó-laktanyának és környezetének feltáratlansága
- a volt Dobó-laktanyának és környezetének fejlesztésével járó forgalmi többlet kezelése
- a Váci út városszerkezeti egységet érintő szakaszának időszakos túlterheltsége

közművesítés

- az (anno) stratégiai jelentőségű vízbázis terület jövőtudatos fejlesztésének kérdései
- a városszerkezeti egység csapadékvíz elvezetésének kérdései

környezetvédelem és zöldfelület

- Szilas- és Mogyoródi-patak ökológiai folyosó és zöldfelületi hálózati elem jellege
- a kisvízfolyások zöldfelületi rendszerben betöltött hálózati szerepköre, a Farkas-erdő közelsége
- kedvező klimatikus viszonyok, az alacsony beépítettség és az összefüggő, intenzív zöldfelületek kiterjedéséből, valamint a Megyeri és Szilas-patakok átszellőzési csatorna jellegéből adódóan
- főútvonalak forgalmából adódó por, zaj és rezgésterhelés
- véderdő területek és védett, illetve részben védett természeti területek ökológiai jelentősége (pl. Homoktövis TT)
- topográfiai adottságok

BUDAPEST

IV. KERÜLET, ÚJPEST SZÉKESDÜLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

*Megalapozó munkarész
Helyzetelemzés - Helyzetértékelés
Vizsgálati térképek*

2019. március

jóváhagyva Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-Testületének
8/2019.(III.4.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL

10.

számú
városszerkezeti
egység

Szerzők

I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS	URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.	
Liszkay Krisztina	vezető településtervező okleveles építésmérnök	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építésmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építésmérnök	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13 – 1481
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

II. SZAKÁGI TERVEZŐK

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM	VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft.	
Nemes Zoltán	táj és kerttervező	K1 01 5053
Dobos Ivett	okleveles tájépítész	TK 5255
KÖZLEKEDÉS	MOBIL-City Kft.	
Macsinka Klára	okleveles építőmérnök	13-1017, KÉ-K, TKÖ
Boldizsár Attila	építőmérnök	
KÖZMŰVEK	KÉSZ KÖZMŰ KFT.	
Hanczár Zsoltné	okleveles gépészmérnök okleveles városépítési szakmérnök	TV, TE, TH 01-2418
Bíró Attila	okleveles építőmérnök	
Csima-Takács Judit	okleveles tájépítésmérnök	TV, TE, TH 01-2456
Hanczár Gábor	okleveles építőmérnök	
RÉGÉSZET	ALKMAEON FORTIS	
Adorjánné dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	LLTK azonosító: B5COGJ

Vizsgálati térképek jegyzéke

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK TÉRKÉPEI			
KIALAKULT ÁLLAPOT BEMUTATÁSA			
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	1.	Tömbfunkció
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	2.	Telekméret vizsgálat
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	3.	Tulajdon vizsgálat
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	4.	Telkek funkcióvizsgálata
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	5.	Beépítési mód vizsgálata
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	6.	Beépítettség vizsgálat
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	7.	Szintszám vizsgálat
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	8.	Szintterületi mutató vizsgálat
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	9.	A beépítés sűrűségének vizsgálata – Átlagos szintterületi mutató pincével (ÁSZ)
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	10.	A beépítés sűrűségének vizsgálata – Beépítési sűrűség pincével (BS)
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	11.	A beépítés sűrűség maximális tartaléka az FRSZ-ben meghatározott BSA érték kihasználásáig (BST)
HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA			
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	12.	ÚKVSZ hatályos övezeteinek vizsgálata
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	13.	Legkisebb megengedett telekméret
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	14.	Legnagyobb megengedett beépítettség
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	15.	Legnagyobb megengedett szintterületi mutató
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	16.	Legnagyobb megengedett építménymagasság
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	17.	Legkisebb zöldfelületi mérték
A KIALAKULT ÁLLAPOT BEMUTATÁSA A HATÁLYOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK TÜKRÉBEN			
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	18.	Hatályos övezeti paramétereknek való megfelelés – Legkisebb megengedett telekméret
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	19.	Hatályos övezeti paramétereknek való megfelelés – Legnagyobb megengedett beépítettség
<i>m = 1:7 000</i>	V-V	20.	Hatályos övezeti paramétereknek való megfelelés – Legnagyobb megengedett szintterületi mutató
ZÖLDFELÜLETI, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI VIZSGÁLATOK TÉRKÉPEI			
<i>m = 1:6 000</i>	Z-V	1.	Zöldfelületek vizsgálata
KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK TÉRKÉPEI			
<i>m = 1:6 000</i>	K-V	2.	Meglévő közlekedési hálózat
<i>m = 1:100</i>	K-V	3.	Jellemző keresztszelvények
<i>m = 1:6 000</i>	K-V	4.	Közösségi közlekedési hálózat
<i>m = 1:6 000</i>	K-V	5.	Meglévő parkolási felületek
KÖZMŰ VIZSGÁLATOK TÉRKÉPEI			
<i>m = 1:6 000</i>	KÖ-V	1.	Vízellátás
<i>m = 1:6 000</i>	KÖ-V	2.	Szennyvízelvezetés
<i>m = 1:6 000</i>	KÖ-V	3.	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
<i>m = 1:6 000</i>	KÖ-V	4.	Árvízvédelem
<i>m = 1:6 000</i>	KÖ-V	5.	Villamosenergia ellátás
<i>m = 1:6 000</i>	KÖ-V	6.	Földgázellátás
<i>m = 1:6 000</i>	KÖ-V	7.	Távhőellátás
<i>m = 1:6 000</i>	KÖ-V	8.	Hírközlés
HELYZETÉRTÉKELÉS TÉRKÉPEI			
<i>m = 1:7 000</i>	K-P	1.	Komplex probléma térkép
<i>m = 1:7 000</i>	K-É	1.	Komplex érték térkép

HELYZETELEMZÉS

**BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

	lakó
	gazdasági
	használaton kívüli
	vegyes - lakó / használaton kívüli
	jelentős közút
	erdő
	zöldfelület
	vegyes - erdő / gazdasági
	vegyes - erdő / zöldfelület
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna

URBANSTÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

V - V - 1

M = 1 : 7 . 0 0 0

TÖMB FUNKCIÓ VIZSGÁLAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis

vizsgálat

datum
2018. 04. 16

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszky Krisztina	Vasárhelyi Kinga	Szeczka Levente	Fintha Mátys	Tarr-Sipos Zsuzsa
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111	TT 13-1481	Krébesz András

	lakó
	gazdasági
	használaton kívüli
	vegyes - lakó / használaton kívüli
	jelentős közút
	erdő
	zöldfelület
	vegyes - erdő / gazdasági
	vegyes - erdő / zöldfelület
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna



URBAN&K STÚDIO KFT.

1031. BUDAPEST, KÁDÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajtszám
V - V - 1

lepték
M = 1 : 7 . 0 0 0

tervrajz megnevezése

TÖMB FUNKCIÓ VIZSGÁLAT



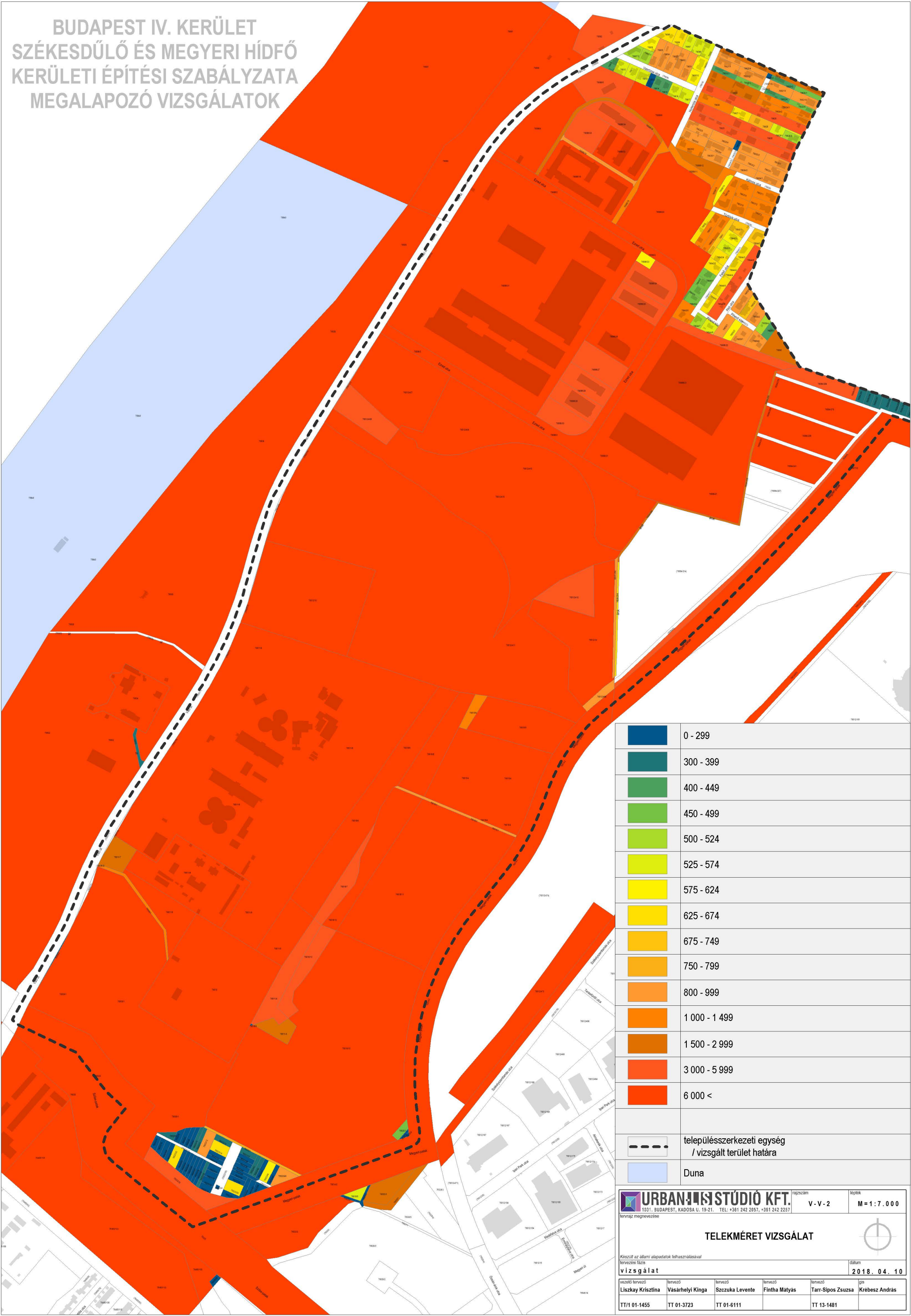
Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis

vizsgálat

dátum
2 0 1 8 . 0 4 . 1 6

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszczay Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szczuka Levente	Fintha Mátys	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krebesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



**BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDÜLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

Legend:

- állami tulajdon
- fővárosi tulajdon
- vegyes fővárosi tulajdon
- önkormányzati tulajdon
- vegyes önkormányzati tulajdon
- UV Rt tulajdon
- vegyes UV Rt tulajdon
- egyébismert tulajdonos
- településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
- Duna

URBANSTÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

TULAJDON VIZSGÁLAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis
vizsgálat

datum
2018. 04. 10

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszky Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szuczka Levente	Fintha Matyás	Tarr-Sipos Zsuzsa
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481

	állami tulajdon
	fővárosi tulajdon
	vegyes fővárosi tulajdon
	önkormányzati tulajdon
	vegyes önkormányzati tulajdon
	UV Rt tulajdon
	vegyes UV Rt tulajdon
	egyébismert tulajdonos
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna



URBAN-113 STÚDIO KFT.

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2237

rajtszám

V - V - 3

lépők

M = 1 : 6 . 0 0 0

tervezési terv

tervező megnevezése

TULAJDON VIZSGÁLAT



Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési terv

dátum

2018. 04. 10

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szczuka Levente	Finttha Matyas	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	lakó
	irodaház
	oktatás
	szolgáltatás
	szállás szolgáltatás
	telephely
	trafó
	zöldfelület
	erdő
	használaton kívül
	parkoló / garázs
	vegyes - lakó / kereskedelem
	vegyes - lakó / szolgáltatás
	vegyes - irodaház / telephely
	vegyes - telephely / erdő
	vegyes - zöldfelület / szolgáltatás
	közúthálózáttal érintett telek / telekrész
	Duna

URBANSTÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajtszám
V - V - 4

lépték
M = 1 : 7 . 0 0 0

FUNKCIÓ VIZSGÁLAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis
vizsgálat

dátum
2018. 04. 16

vezető tervező Liszkey Krisztina TT/1 01-1455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	tervező Szuczka Levente TT 01-6111	tervező Fintha Mátys TT 13-1481	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gis Krebesz András
--	--	---	--	-------------------------------------	------------------------------

**BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

Legend:

- szabadonálló
- oldalhatáron álló
- telepszerű
- egyéb
- üres
- településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
- Duna

URBANSTÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis
vizsgálat

2018. 04. 10.

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszky Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szeczka Levente	Fintha Matyás	Tarr-Sipos Zsuzsa
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111	TT 13-1481	Krébesz András

	szabadonálló
	oldalhatáron álló
	telepszerű
	egyéb
	üres
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna



URBAN-TERV STÚDIO KFT.

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2857, +361 242 2237

rajtszám

V - V - 5

lépték

M = 1 : 6 . 0 0 0

tervező megnevezése

BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLAT



Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési terv

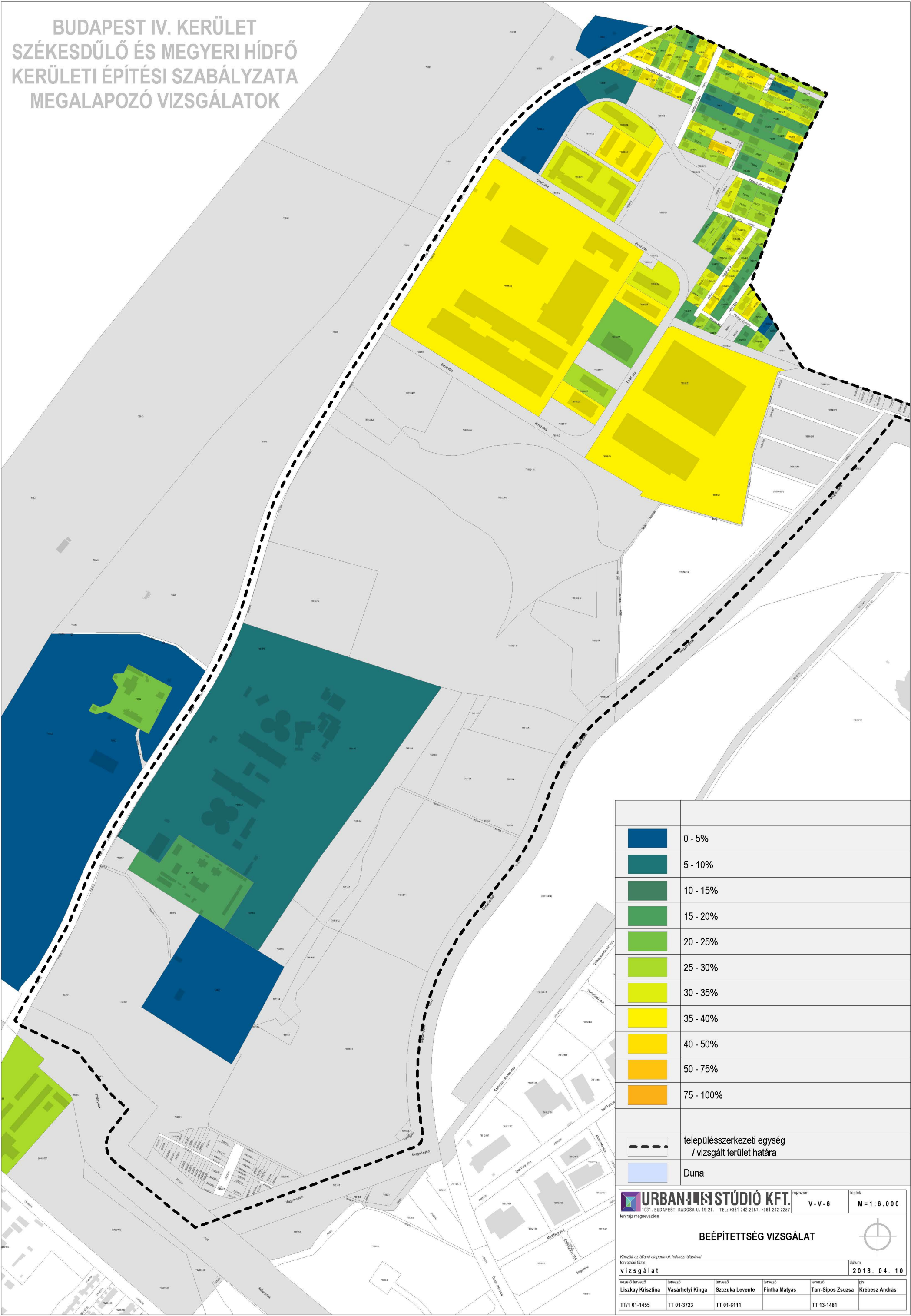
vizsgálat

dátum

2018. 04. 10

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szczuka Levente	Fintha Matyas	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krébesz András
TT/1/ 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	0 - 5%
	5 - 10%
	10 - 15%
	15 - 20%
	20 - 25%
	25 - 30%
	30 - 35%
	35 - 40%
	40 - 50%
	50 - 75%
	75 - 100%
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna

	1031. BUDAPEST, KÁDOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257	rajtszám V - V - 6	lépték M = 1 : 6 . 0 0 0
tervezési fázis v i z s g á l a t			
Készült az állami alapadatok felhasználásával			
vezető tervező Liszky Krisztina			dátum 2018 . 0 4 . 1 0
tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szczuka Levente	tervező Fintha Mátys	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111	TT 13-1481

**BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

[Orange]	F
[Yellow-Orange]	F+1
[Yellow]	F+2
[Light Green]	F+3
[Green]	F+4
[Dark Green]	F+7
[Teal]	F+8
[Blue]	F+10
[Diagonal Lines]	tetőtér beépítve
[Grid Pattern]	2 szint tetőtér beépítve
[Dashed Line]	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
[Blue Box]	Duna

URBANSTÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

részszám:
V - V - 7

lépték:
M = 1 : 6 . 0 0 0

SZINTSZÁM VIZSGÁLAT

Kiszült az állami alapadatok felhasználásával tervezési terv.
vizsgálat

datum
2018. 04. 10

tervező Liszkay Krisztina	tervező Vásárhelyi Kinga	tervező Szeczka Levente	tervező Fintha Matyás	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gis Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

	F
	F+1
	F+2
	F+3
	F+4
	F+7
	F+8
	F+10
	tetőtér beépítve
	2 szint tetőtér beépítve
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna



URBAN-ICON STÚDIO KFT.

1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2237

rajtszám

V - V - 7

lépték

M = 1 : 6 . 0 0 0

tervező megnevezése

SZINTSZÁM VIZSGÁLAT



Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési terv

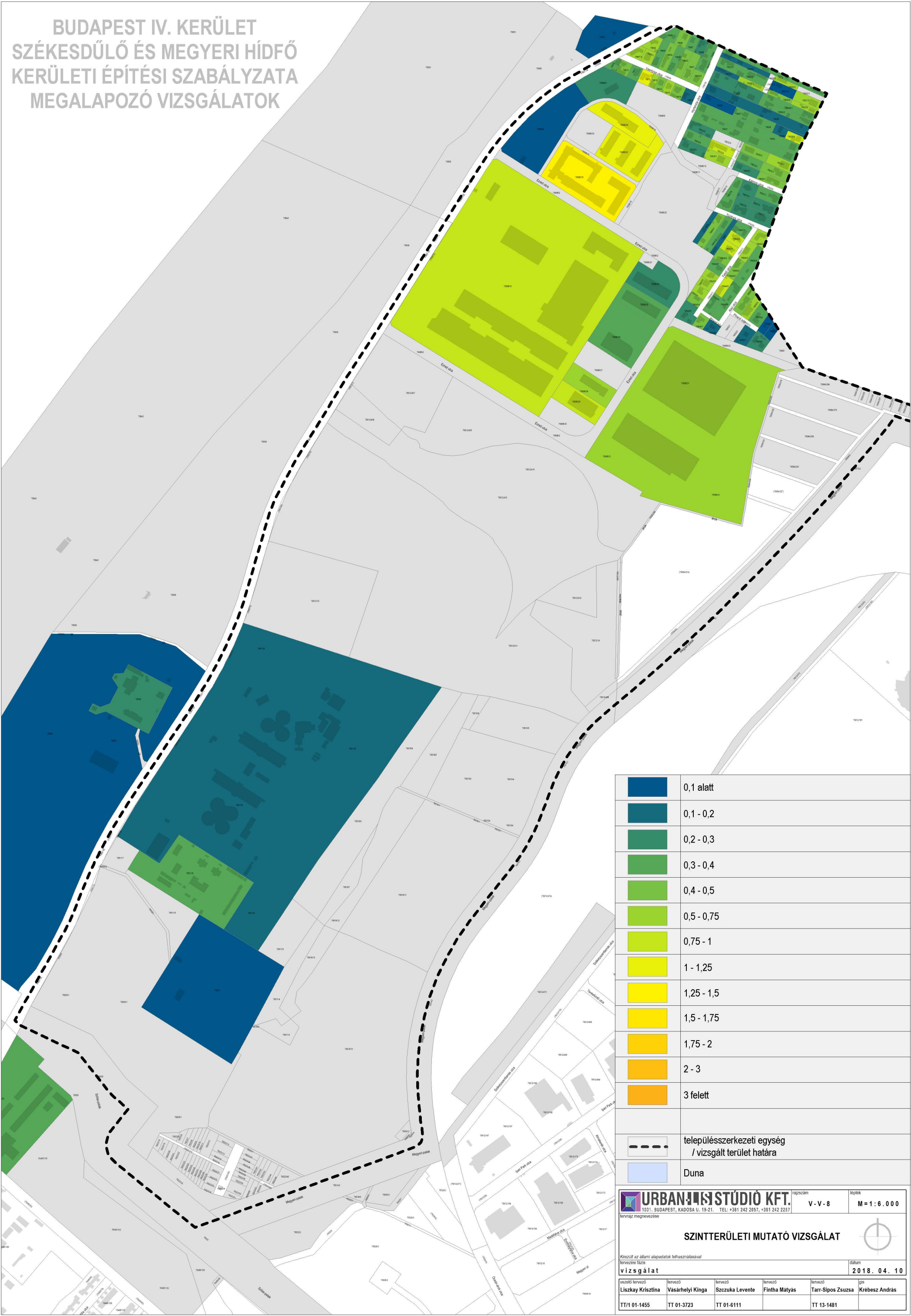
vizsgálat

dátum

2018. 04. 10

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szeczuka Levente	Fintha Matyas	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krébesz András
TT/1-01-1555	TT-01-3723	TT-01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	0,1 alatt
	0,1 - 0,2
	0,2 - 0,3
	0,3 - 0,4
	0,4 - 0,5
	0,5 - 0,75
	0,75 - 1
	1 - 1,25
	1,25 - 1,5
	1,5 - 1,75
	1,75 - 2
	2 - 3
	3 felett
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna

URBANSTÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajtszám
V - V - 8

lépték
M = 1 : 6 . 0 0 0

SZINTTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLAT

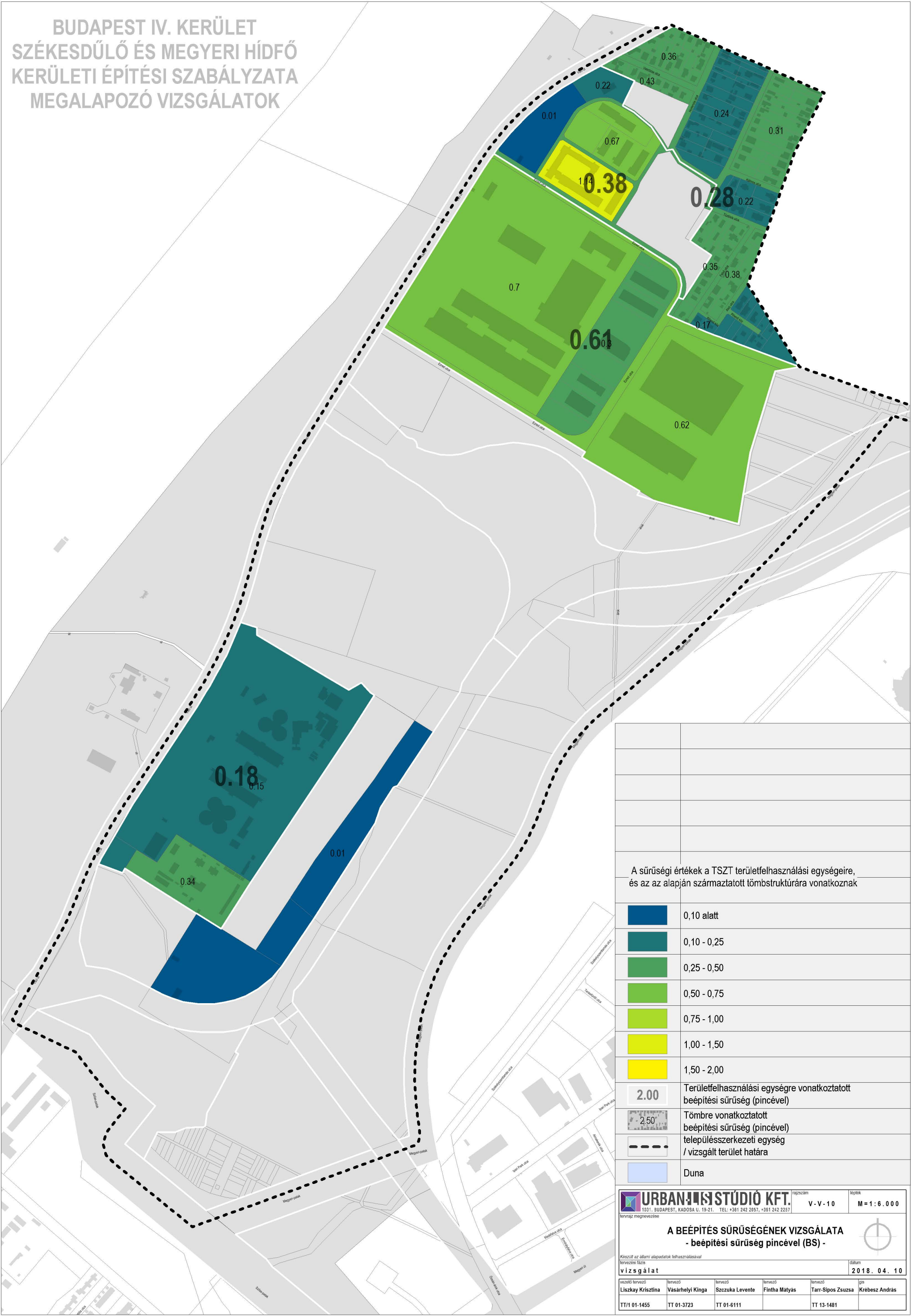
Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis
vizsgálat

dátum
2018 . 04 . 10

vezető tervező Liszky Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szuczka Levente	tervező Fintha Mátys	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gis Krebesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



A sűrűségi értékek a TSZT területfelhasználási egységeire, és az az alapján származtatott tömbstruktúrára vonatkoznak

	0,10 alatt
	0,10 - 0,25
	0,25 - 0,50
	0,50 - 0,75
	0,75 - 1,00
	1,00 - 1,50
	1,50 - 2,00
	2.00
	2.50
	Tömbre vonatkoztatott beépítési sűrűség (pincével)
	Tömbre vonatkoztatott beépítési sűrűség (pincével)
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna

URBANSTÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajtszám
V - V - 10

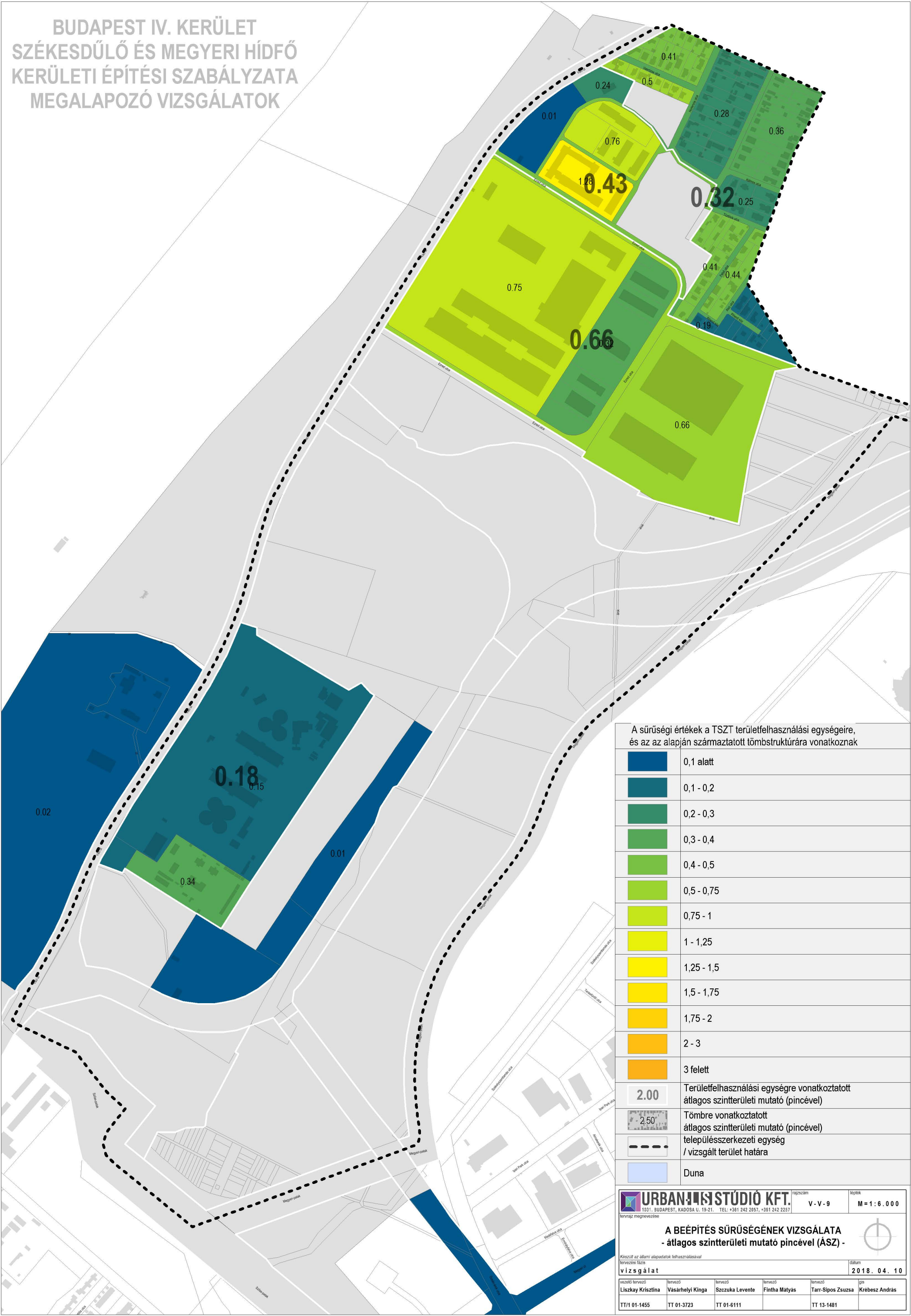
lépték
M = 1 : 6 . 0 0 0

A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
- beépítési sűrűség pincével (BS) -

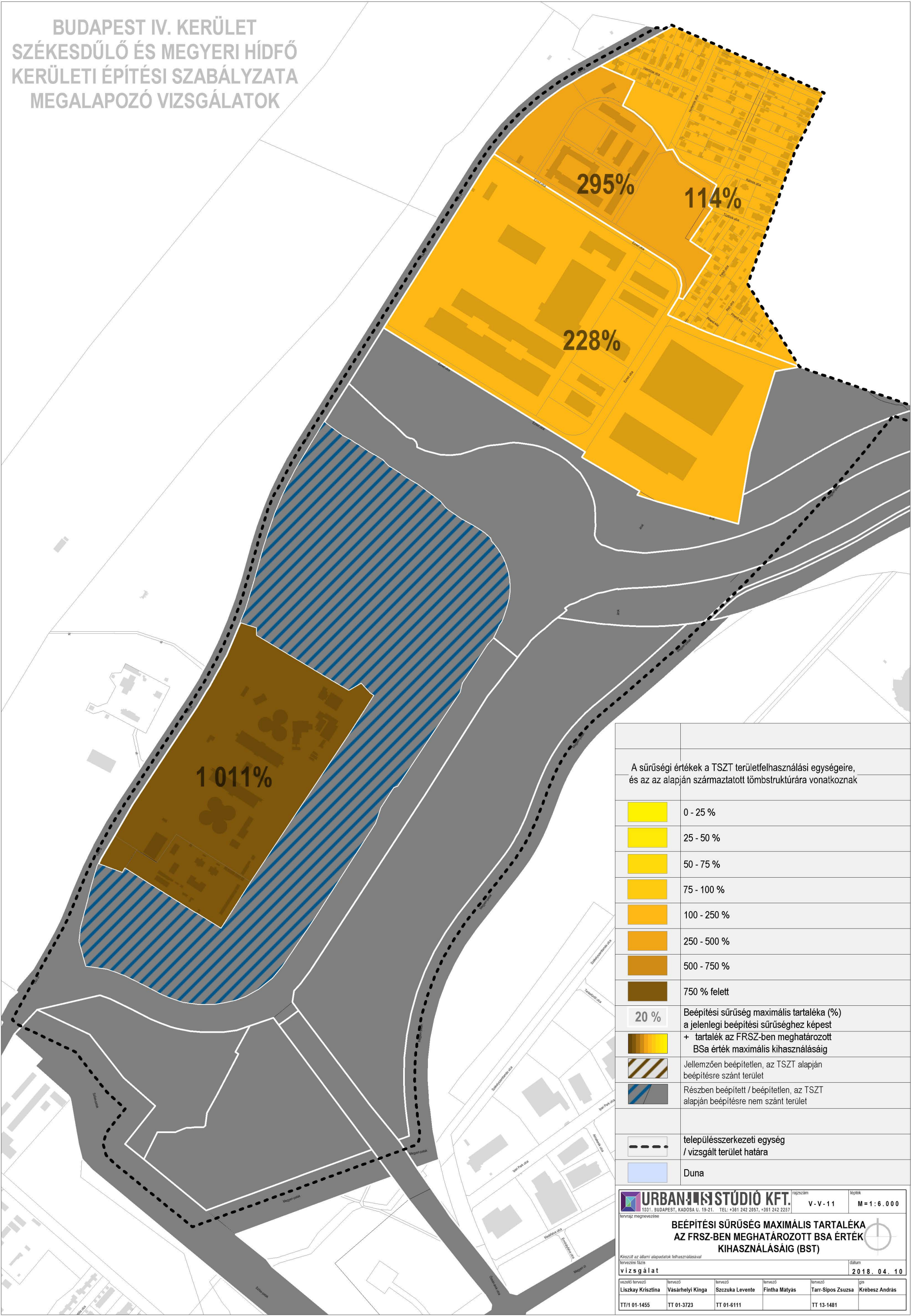
Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis
vizsgálat
dátum
2018. 04. 10

vezető tervező Liszkey Krisztina TT/1 01-1455	tervező Vasárhelyi Kinga TT 01-3723	tervező Szuczka Levente TT 01-6111	tervező Fintha Mátys TT 13-1481	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa TT 13-1481	gis Krebesz András
--	--	---	--	---	------------------------------

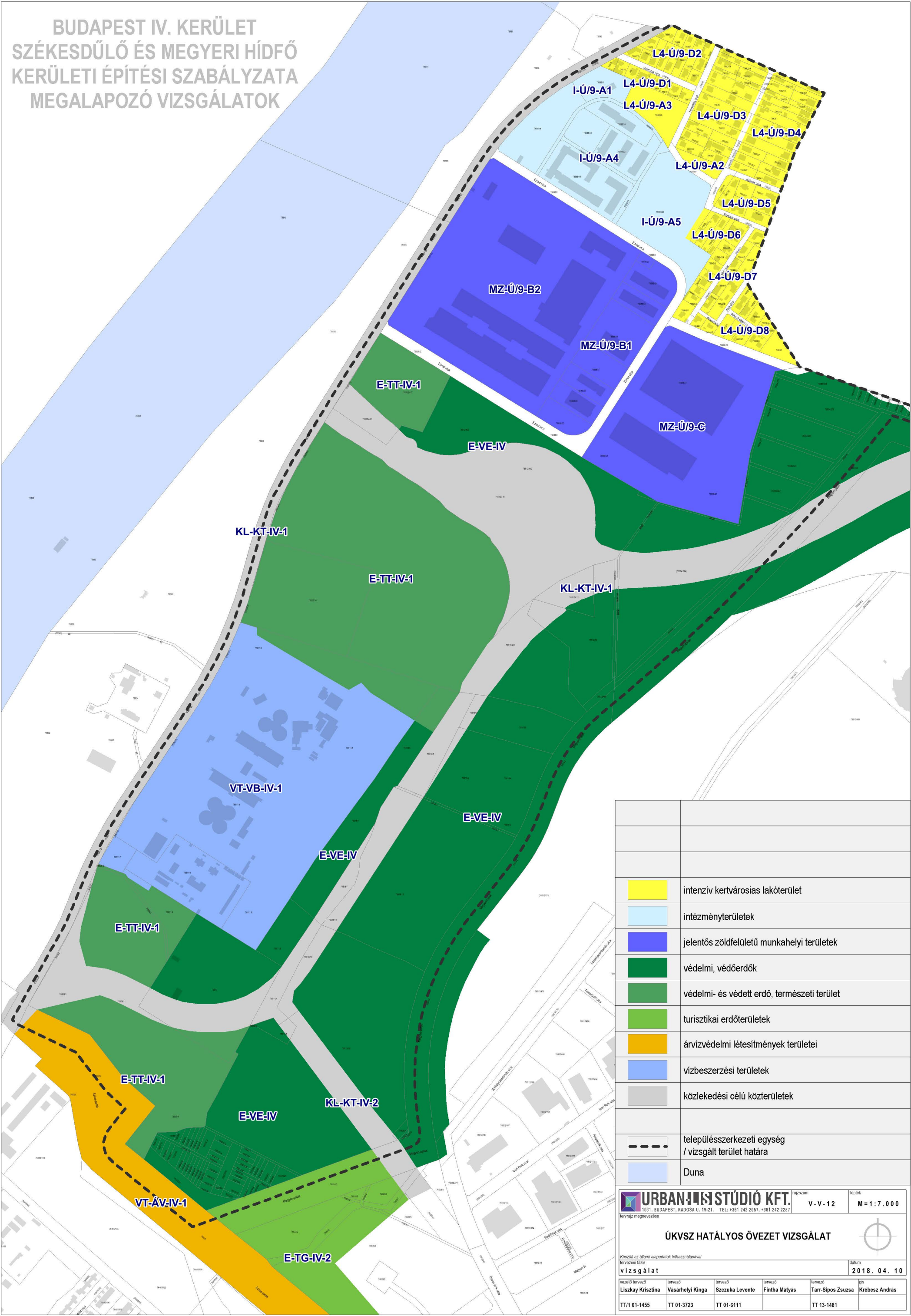
BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	intenzív kertvárosias lakóterület
	intézményterületek
	jelentős zöldfelületű munkahelyi területek
	védelmi, védőerdők
	védelmi- és védett erdő, természeti terület
	turisztikai erdőterületek
	árvízvédelmi létesítmények területei
	vízbeszerzési területek
	közlekedési célú közterületek
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna

URBAN-STÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajtszám
V - V - 12

lépték
M = 1 : 7 . 0 0 0

ÚKVSZ HATÁLYOS ÖVEZET VIZSGÁLAT

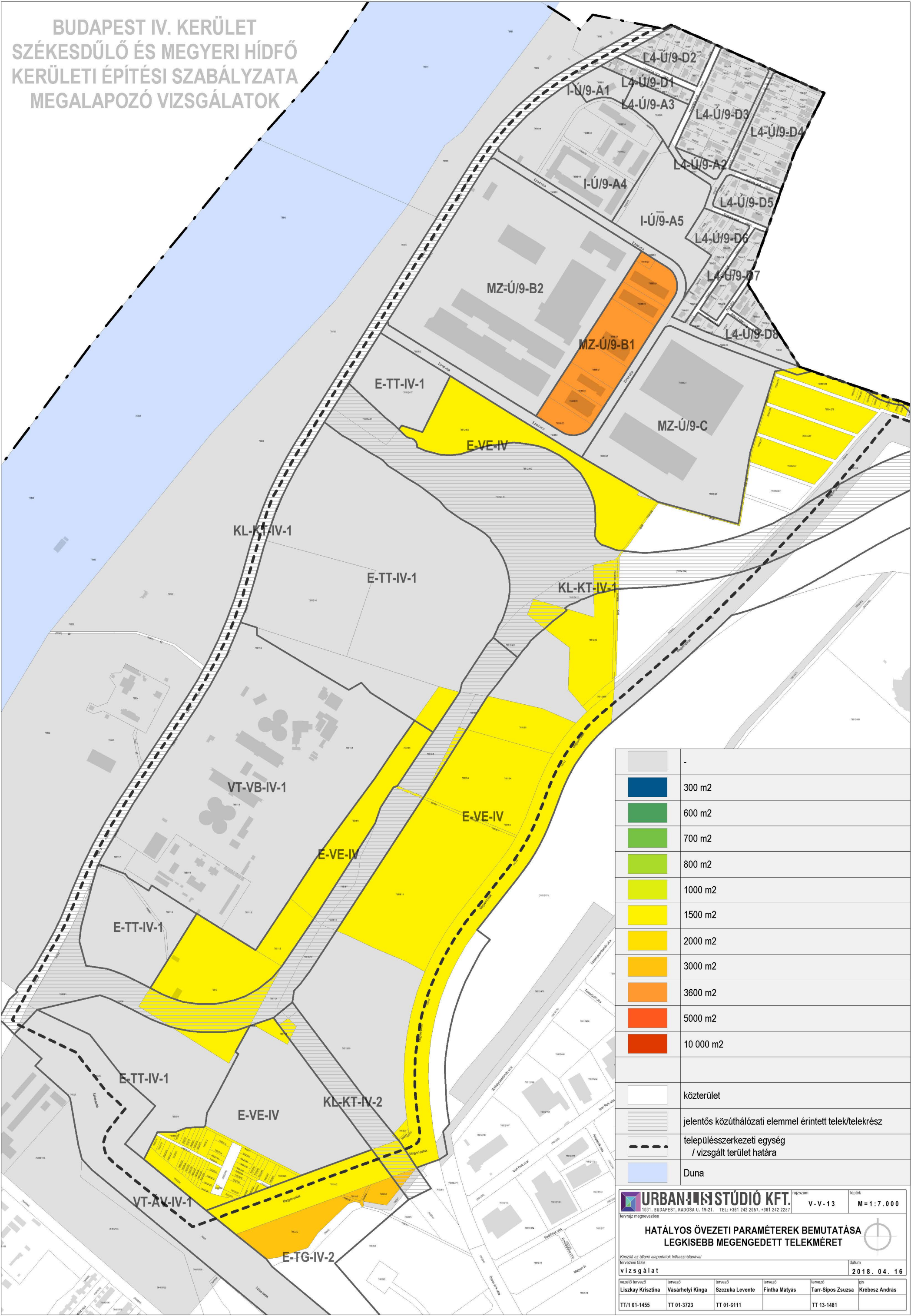
Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis
v i z s g á l a t

dátum
2 0 1 8 . 0 4 . 1 0

vezető tervező Liszkey Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szuczka Levente	tervező Fintha Mátyas	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gis Krebesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	300 m2
	600 m2
	700 m2
	800 m2
	1000 m2
	1500 m2
	2000 m2
	3000 m2
	3600 m2
	5000 m2
	10 000 m2
	közterület
	jelentős közúthálózati elemmel érintett telek/telekrész
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna

URBANSTÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajtszám
V - V - 13

lépték
M = 1 : 7 . 0 0 0

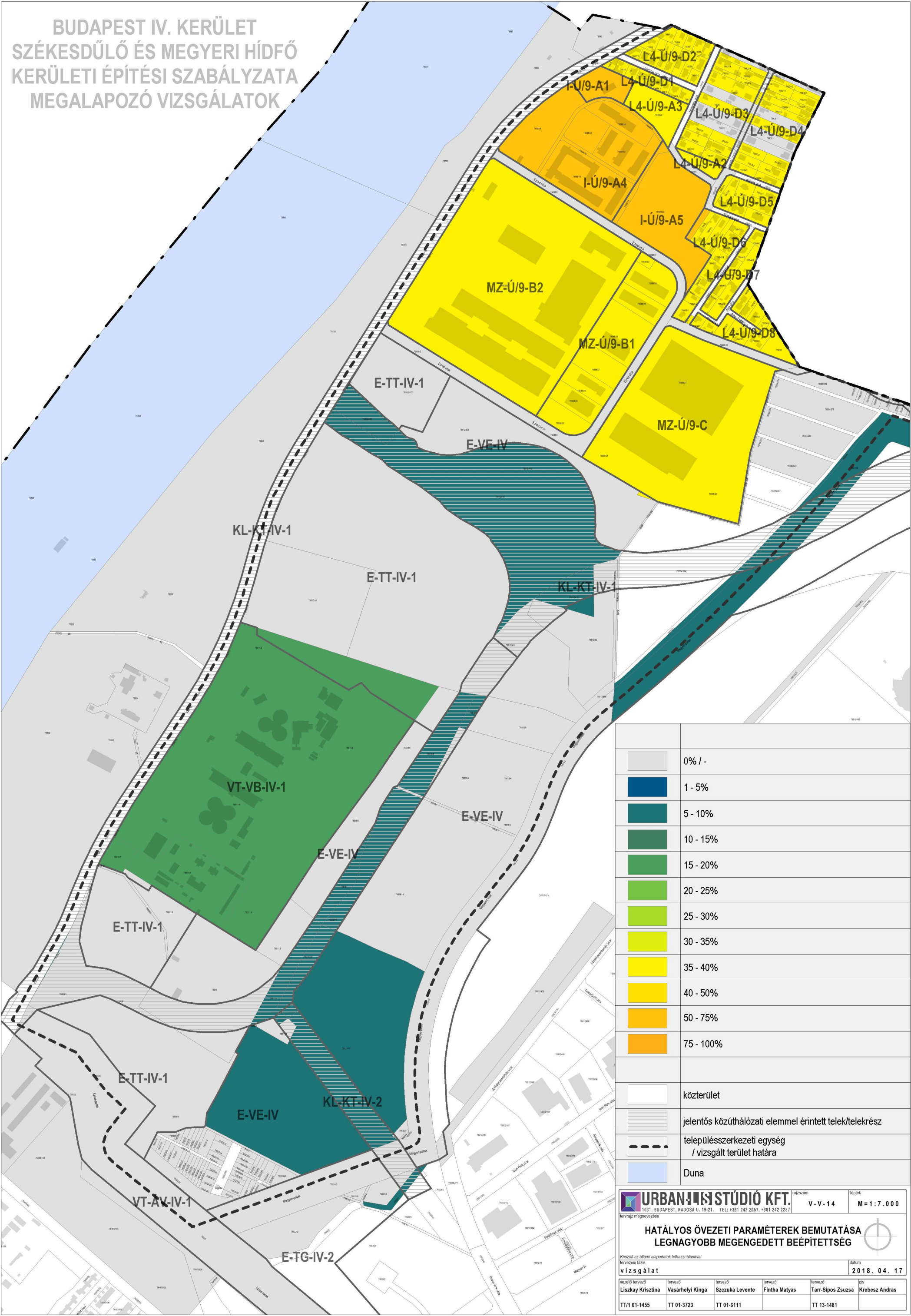
**HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA
LEGKISEBB MEGENGEDETT TELEKMÉRET**

Köszül az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis
vizsgálat

dátum
2018 . 04 . 16

vezető tervező Liszky Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szuczka Levente	tervező Fintha Mátys	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gis Krebesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	0% / -
	1 - 5%
	5 - 10%
	10 - 15%
	15 - 20%
	20 - 25%
	25 - 30%
	30 - 35%
	35 - 40%
	40 - 50%
	50 - 75%
	75 - 100%
	közszerület
	jelentős közúthálózati elemmel érintett telek/telekrész
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna

	URBANSTÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257	rajtszám V - V - 14	lépték M = 1 : 7 . 000		
tervező megnevezése					
HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA LEGNAGYOBB MEGENGEDETT BEÉPÍTETSÉG					
Készült az álttani alapadatok felhasználásával			dátum		
vizsgálat			2018 . 04 . 17		
vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszky Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szcsuka Levente	Fintha Mátys	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

[illegible]

	0 / -
	0,05
	0,1
	0,5
	0,7
	1
	1,2
	1,25
	1,4
	1,5
	2
	2,5
	közterület
	jelentős közúthálózati elemmel érintett telek/telekrész
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna



URBAN-ICON STÚDIO KFT.

rajtszám
V - V - 15

1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

lépték
M = 1 : 6 000

Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis

vizsgálat

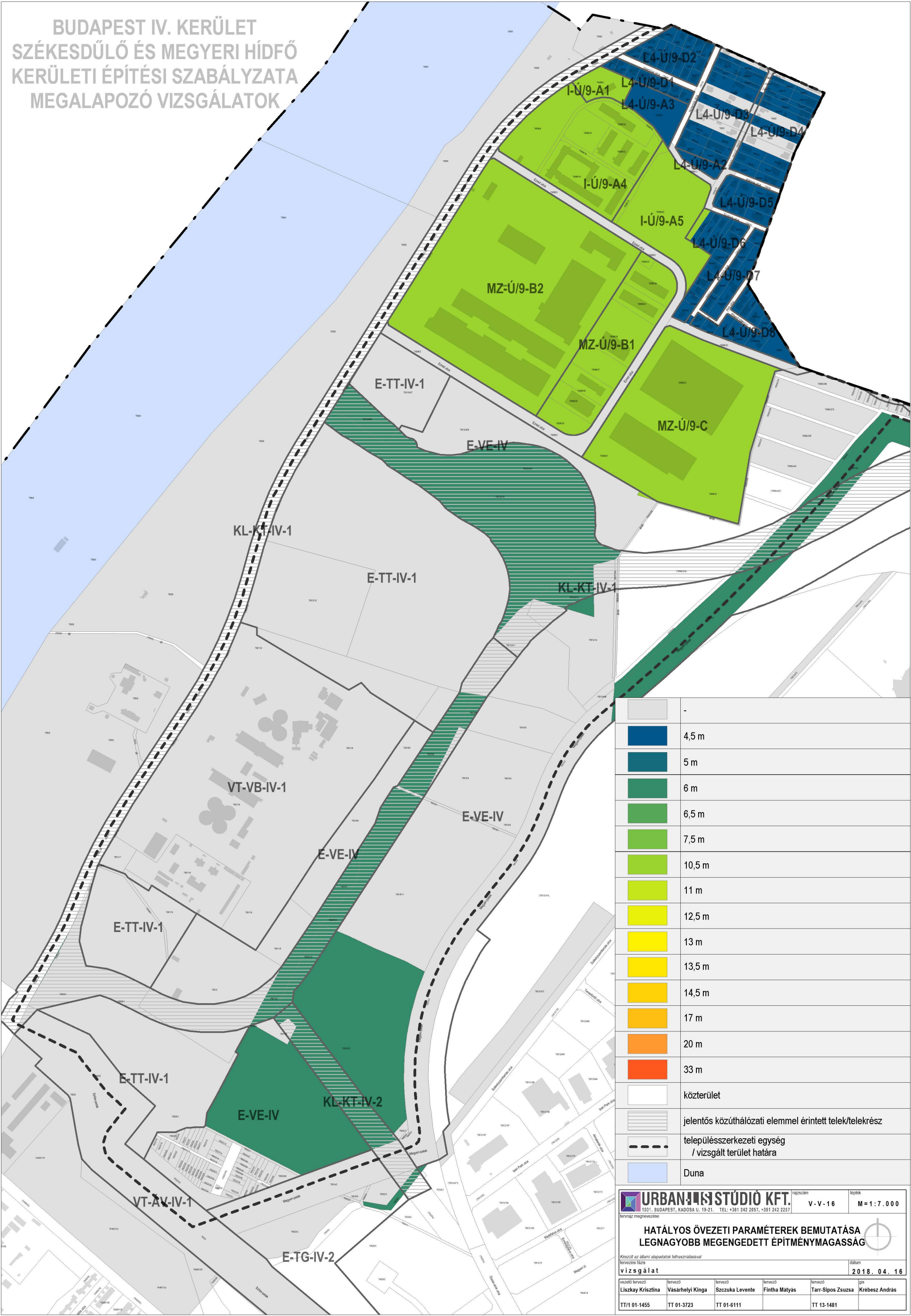
dátum
2018. 04. 16

HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA
LEGNAGYOBB MEGEGEDETT SZINTTERÜLETI MUTATÓ



vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
LiszKay Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szczuka Levente	Fintha Matyás	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	-
	4,5 m
	5 m
	6 m
	6,5 m
	7,5 m
	10,5 m
	11 m
	12,5 m
	13 m
	13,5 m
	14,5 m
	17 m
	20 m
	33 m
	közterület
	jelentős közúthálózati elemmel érintett telek/telekrész
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna

URBANSTÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajtszám
V - V - 16

lépték
M = 1 : 7 . 0 0 0

**HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA
LEGNAGYOBB MEGENGEDETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG**

Készült az állami alapadatok felhasználásával
tervezési fázis
vizsgálat
vezető tervező
Liszkey Krisztina
TT/1 01-1455

tervező
Vasárhelyi Kinga
TT 01-3723

tervező
Szczuka Levente
TT 01-6111

tervező
Fintha Mátys
TT 01-1481

tervező
Tarr-Sipos Zsuzsa
TT 13-1481

gis
Krebesz András

dátum
2018. 04. 16

**BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

Legend:

- 20 %
- 25 %
- 30 %
- 35 %
- 50 %
- 75 %
- 90 %
- közterület
- jelentős közúthálózati elemmel érintett telek/telekrész
- településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
- Duna

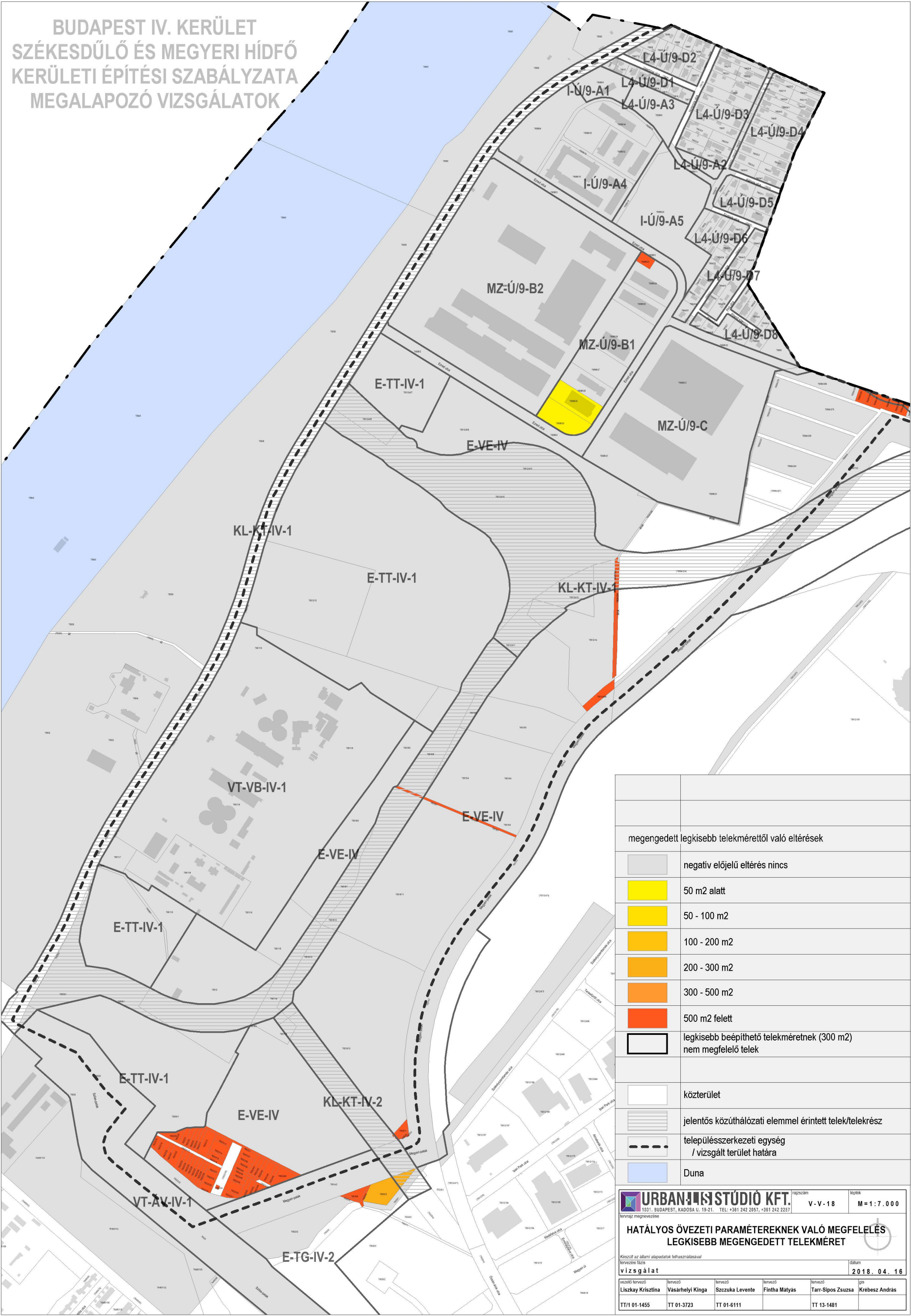
URBANSTÚDIO KFT. rajzszám: V-V-17 lépték: M=1:6.000
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2237
tervezési fázis: vizsgálat dátum: 2018. 04. 16

**HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREK BEMUTATÁSA
LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI MÉRTÉK**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

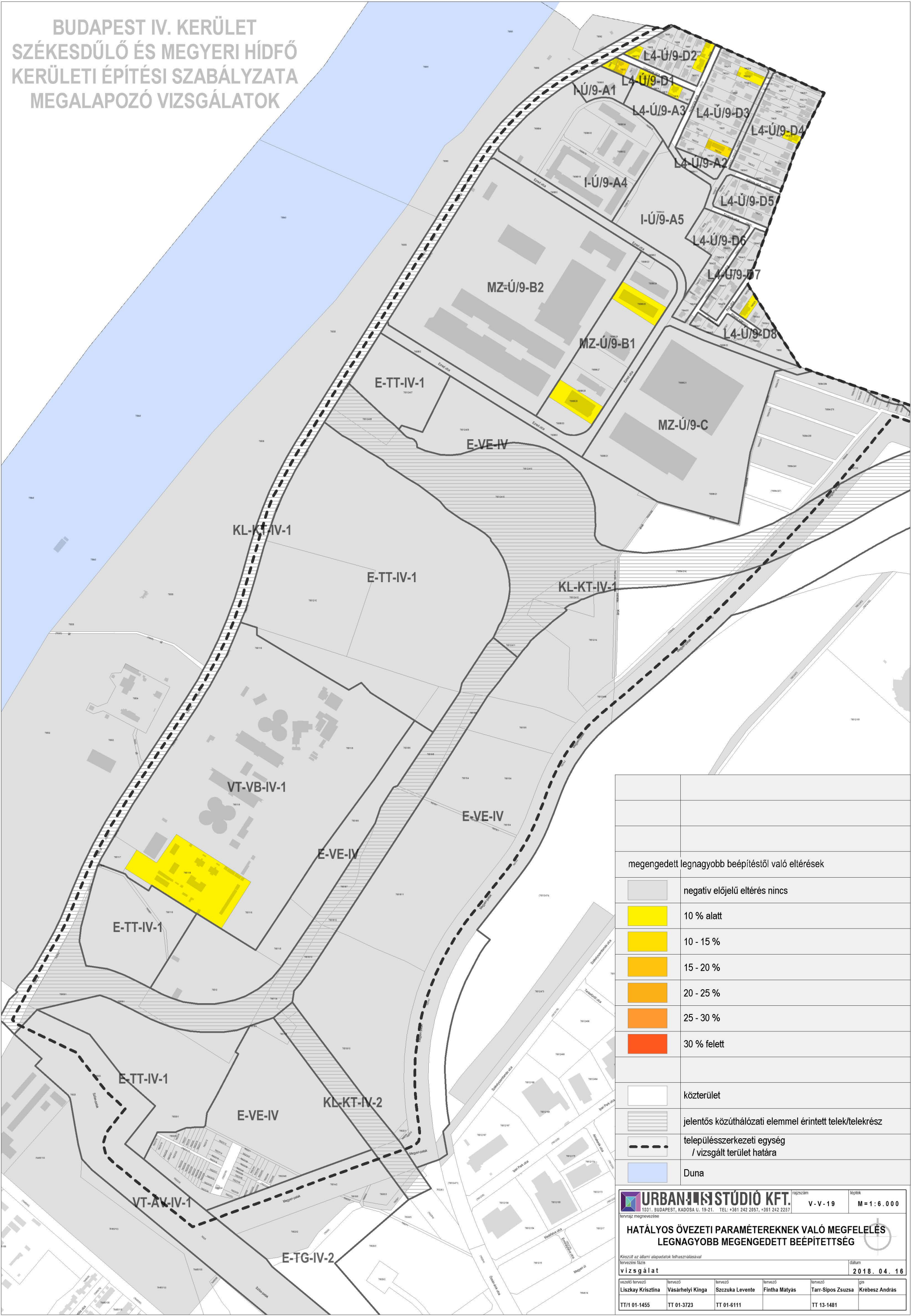
vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező
Liszky Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szcsuka Levente	Finttha Matyás	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



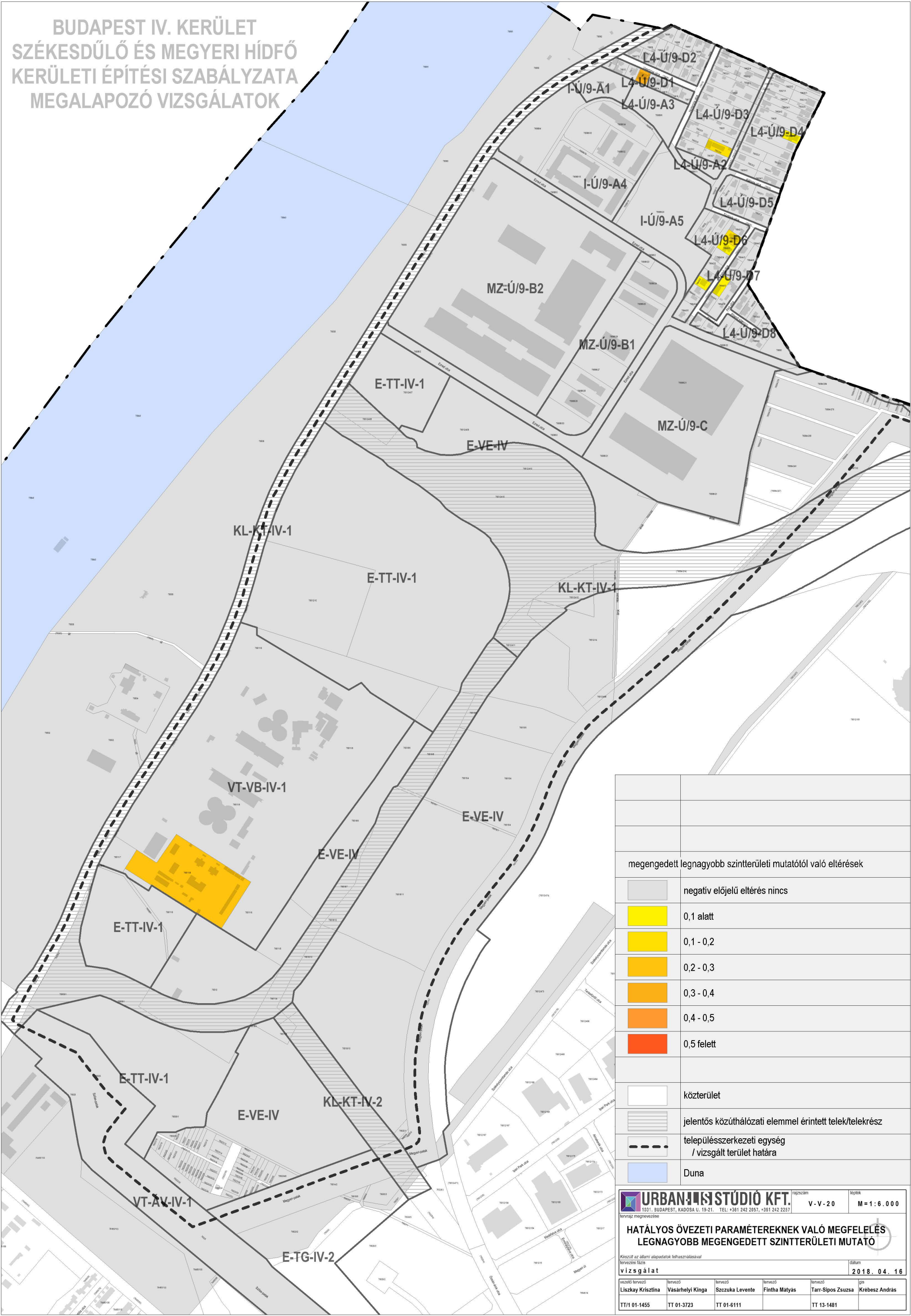
megengedett legkisebb telekmérettől való eltérések	
	negatív előjelű eltérés nincs
	50 m2 alatt
	50 - 100 m2
	100 - 200 m2
	200 - 300 m2
	300 - 500 m2
	500 m2 felett
	legkisebb beépíthető telekméretnek (300 m2) nem megfelelő telek
	közterület
	jelentős közúthálózati elemmel érintett telek/telekrész
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna
URBAN-111 STÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KÁDOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 tervező megnevezése	
HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREKNEK VALÓ MEGFELELÉS LEGKISEBB MEGENGEDETT TELEKMÉRET	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	
tervezési fázis	
vizsgálat	
dátum	
2018. 04. 16	
vezető tervező	tervező
Liszky Krisztina	Vasárhelyi Kinga
TT/1 01-1455	TT 01-3723
tervező	tervező
Szcsuka Levente	Fintha Mátys
TT 01-6111	TT 01-1481
tervező	tervező
Tarr-Sipos Zsuzsa	gis
TT 13-1481	Krebesz András

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



megengedett legnagyobb beépítéstől való eltérések	
	negatív előjelű eltérés nincs
	10 % alatt
	10 - 15 %
	15 - 20 %
	20 - 25 %
	25 - 30 %
	30 % felett
	közterület
	jelentős közűthálózati elemmel érintett telek/telekrész
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna
URBANSTÚDIO KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 rajtszám V - V - 19 lépték M = 1 : 6 . 0 0 0	
HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREKNEK VALÓ MEGFELELÉS LEGNAGYOBB MEGENGEDETT BEÉPÍTETTSÉG	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	
tervezési fázis vizsgálat	
dátum 2018 . 04 . 16	
vezető tervező Liszkey Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga
tervező Szczuka Levente	tervező Fintha Mátys
tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gis Krebesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723
TT 01-6111	TT 13-1481

BUDAPEST IV. KERÜLET
SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



megengedett legnagyobb szintterületi mutatótól való eltérések	
	negatív előjelű eltérés nincs
	0,1 alatt
	0,1 - 0,2
	0,2 - 0,3
	0,3 - 0,4
	0,4 - 0,5
	0,5 felett
	közterület
	jelentős közűthálózati elemmel érintett telek/telekrész
	településszerkezeti egység / vizsgált terület határa
	Duna

URBANSTÚDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajtszám
V - V - 20

lépték
M = 1 : 6 . 0 0 0

**HATÁLYOS ÖVEZETI PARAMÉTEREKNEK VALÓ MEGFELELÉS
LEGNAGYOBB MEGENGEDETT SZINTTERÜLETI MUTATÓ**

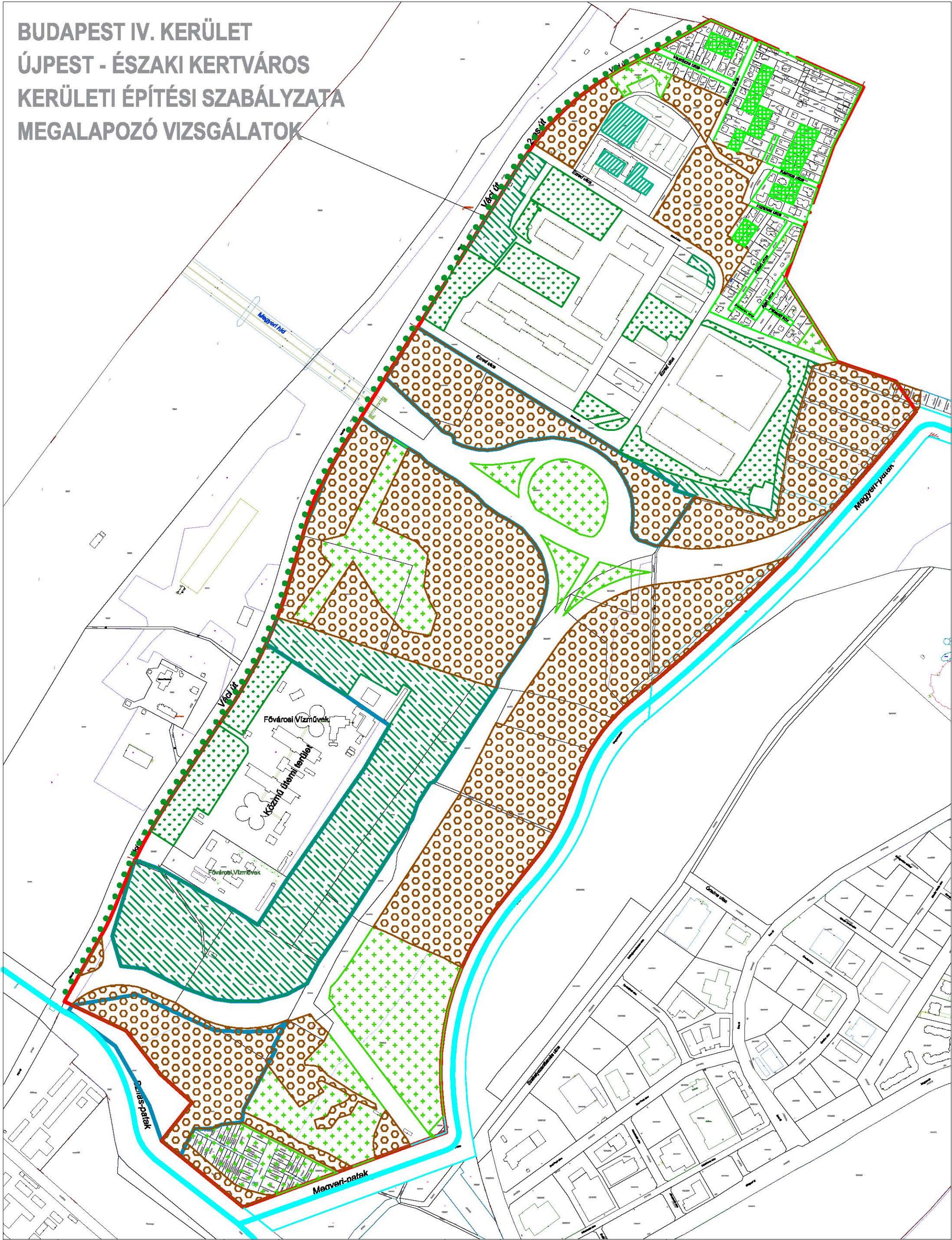
Köszült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis
vizsgálat

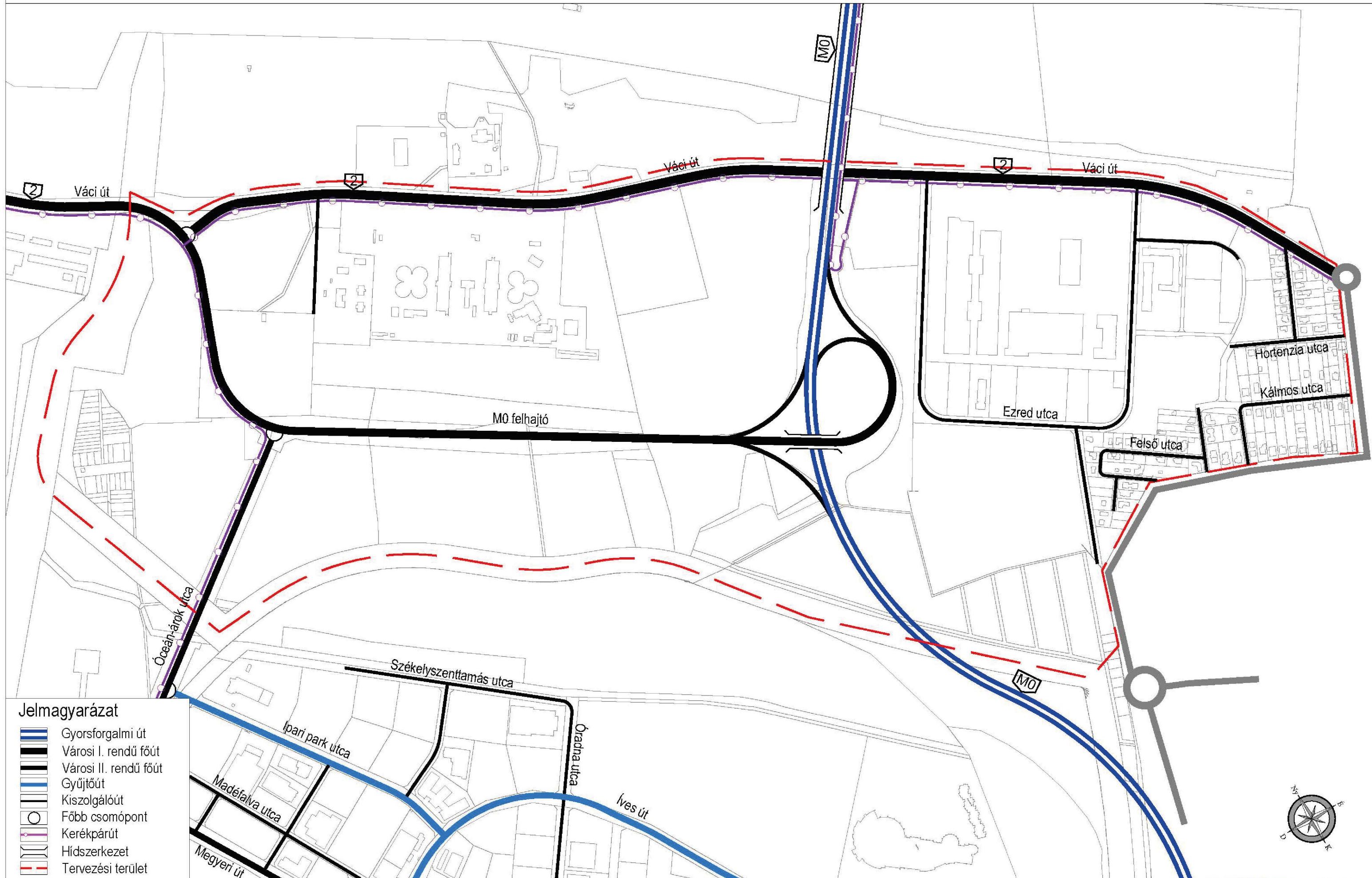
dátum
2018 . 04 . 16

vezető tervező Liszkey Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szuczka Levente	tervező Fintha Mátys	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gis Krebesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

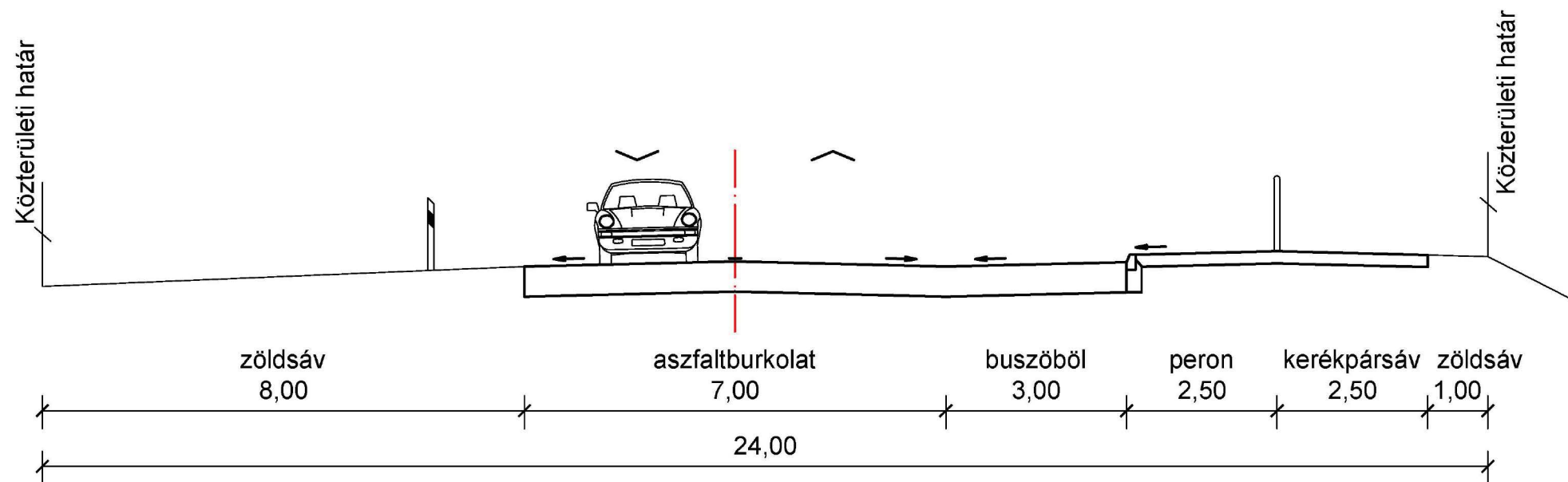
BUDAPEST IV. KERÜLET
ÚJPEST - ÉSZAKI KERTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



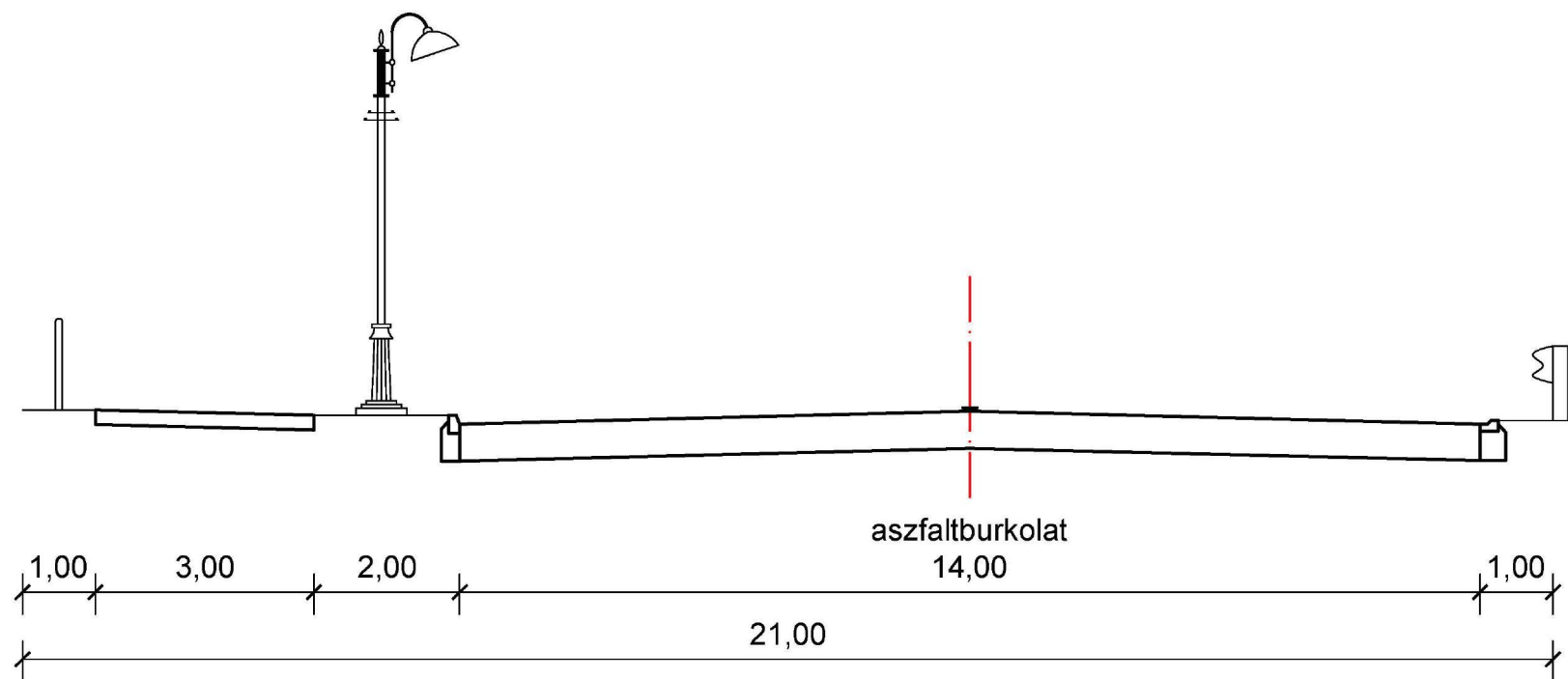
	Tervezési területe határa		Egyéb gyepek zöldterület		Kiemelt jelentőségű fasor	rajzszám Z-V-1		mépték M = 1 : 6 000	
	Kiskertes lakóterület		Lakótelepi közkert			tervező megnevezése			
						ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA 			
	Erdős, bozótos terület		Patak területe			Készült az előírt alapadatok felhasználásával		dátum	
	Erdős üzemi terület		Patak			tervezői tiszta		2018.02.05.	
						megalapozó vizsgálat			
	Gyepes üzemi terület		Fővárosi jelentőségű védett természeti terület			tervező	Liszky Krisztina	tervező	Nemes Zoltán
						tervező	Dobos Ivett	szakasszista	Lovász Zsuzsanna Mária
						TT/1 01-1455	K1 01-5053	TK 01-5255	



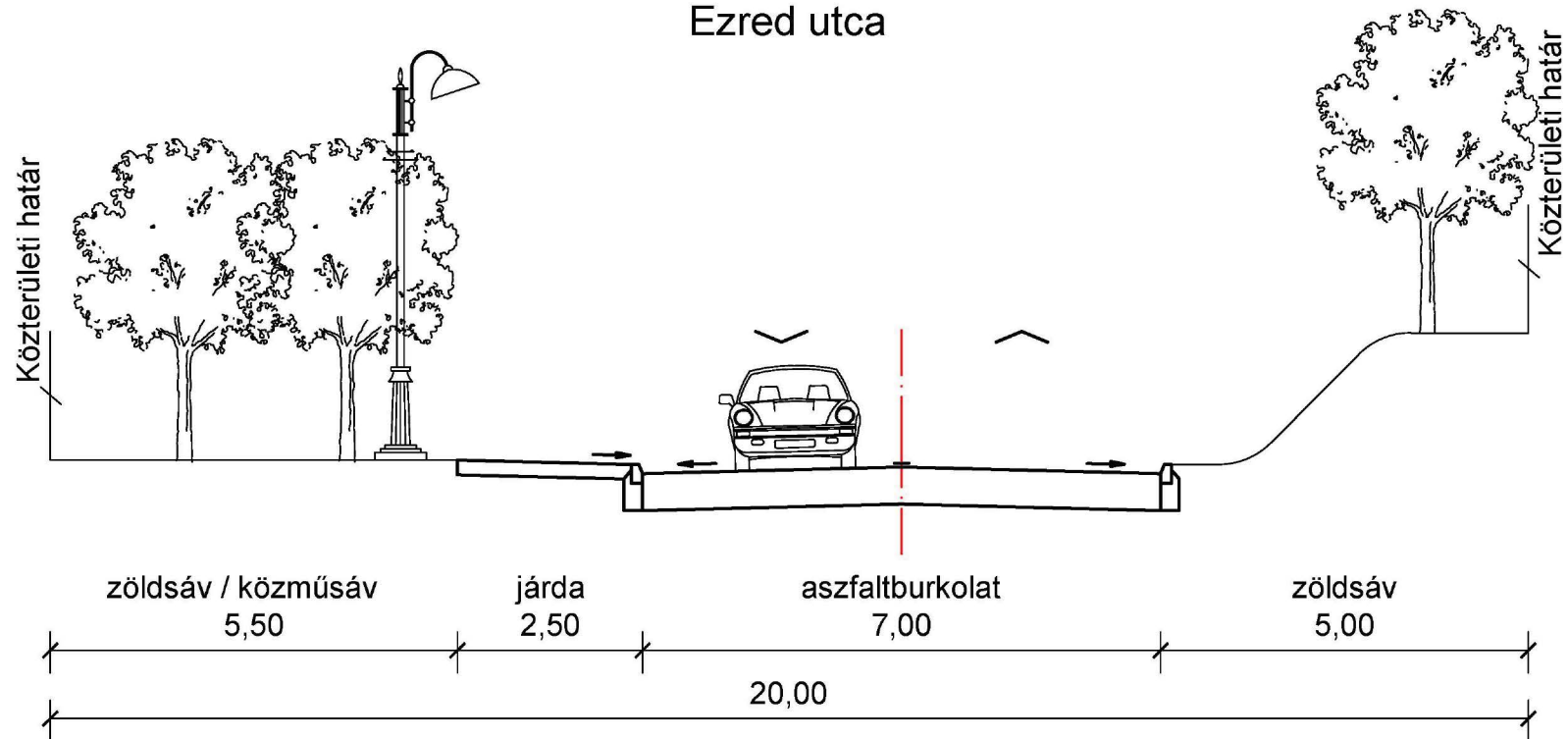
1-1
Váci út
(Budapest, vízművek buszmegállónál)



2-2
Óceán-árok utca



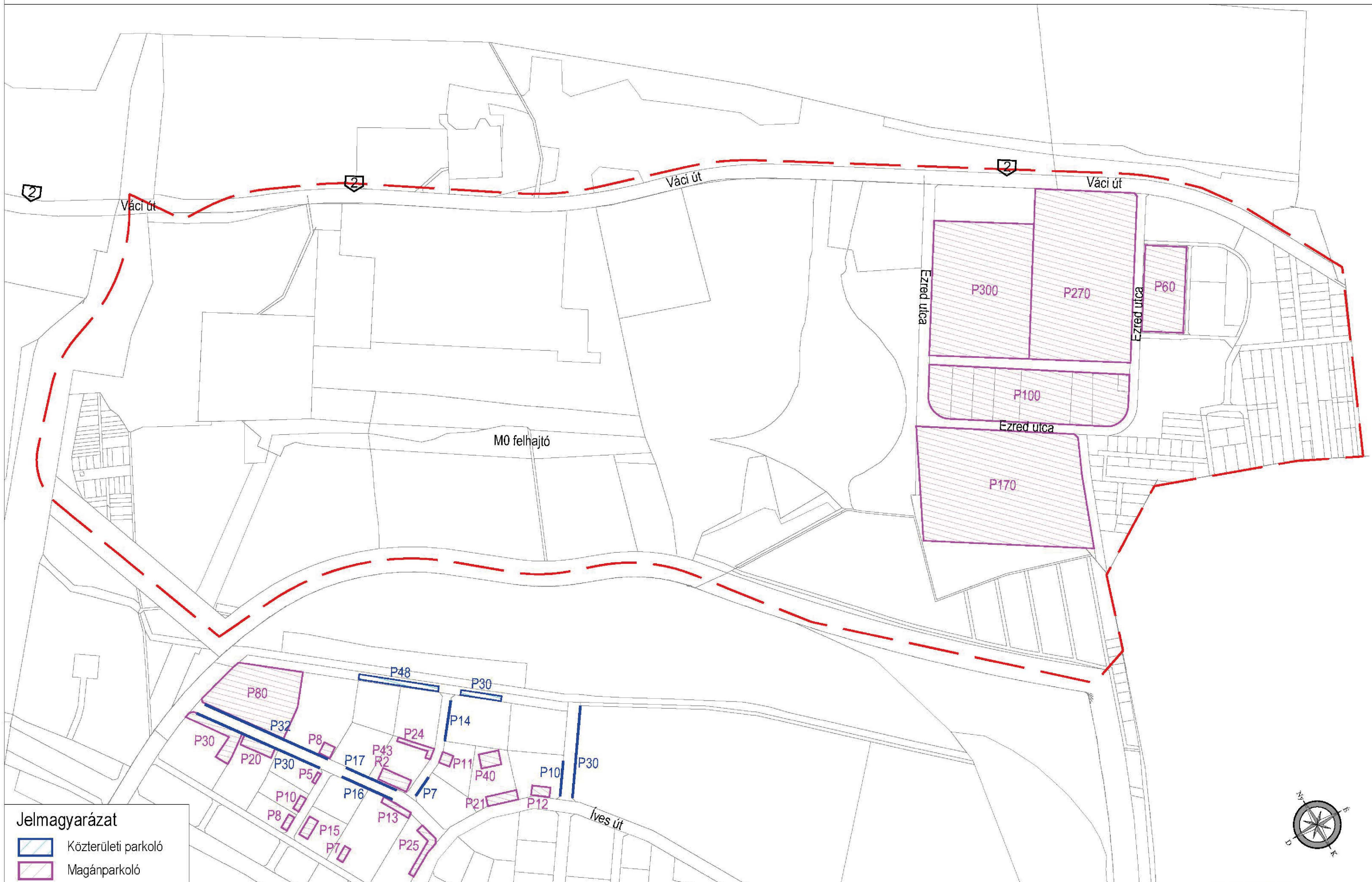
3-3
Ezred utca



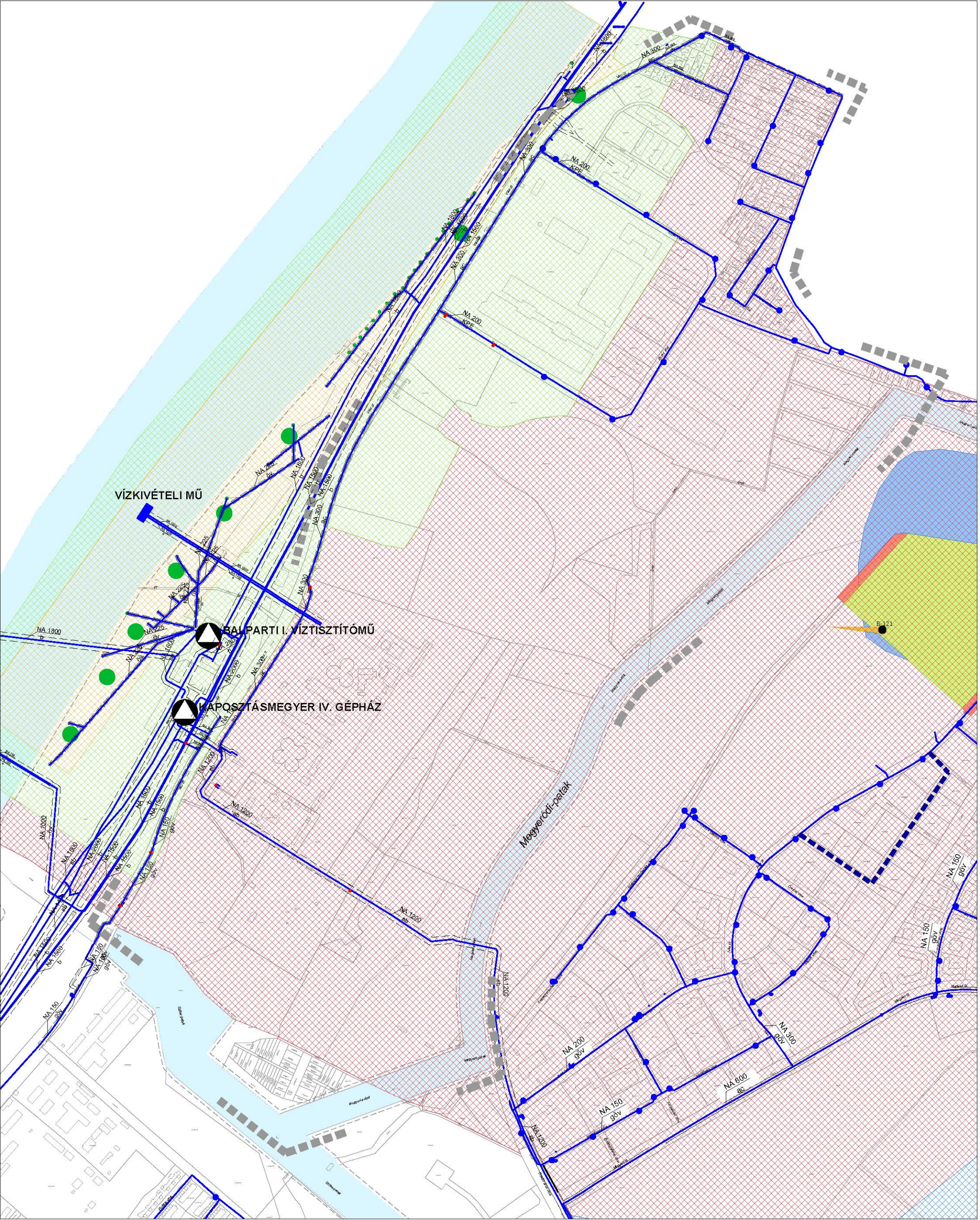
BUDAPEST IV. KERÜLET, SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ - KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



MEGLÉVŐ PARKOLÁSI FELÜLETEK



JELMAGYARÁZAT:

 IVÓVÍZVEZETÉK
VÉDŐTÁVOLSÁGGAL

 IPARVÍZ VEZETÉK

 TŰZCSAP

 VÍZMŰKÚT

 VÍZMŰKÚT BELSŐ HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET

 VÍZMŰKÚT KÜLSŐ HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET

 VÍZMŰKÚT "A" HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET

 VÍZMŰKÚT "B" HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET

 TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

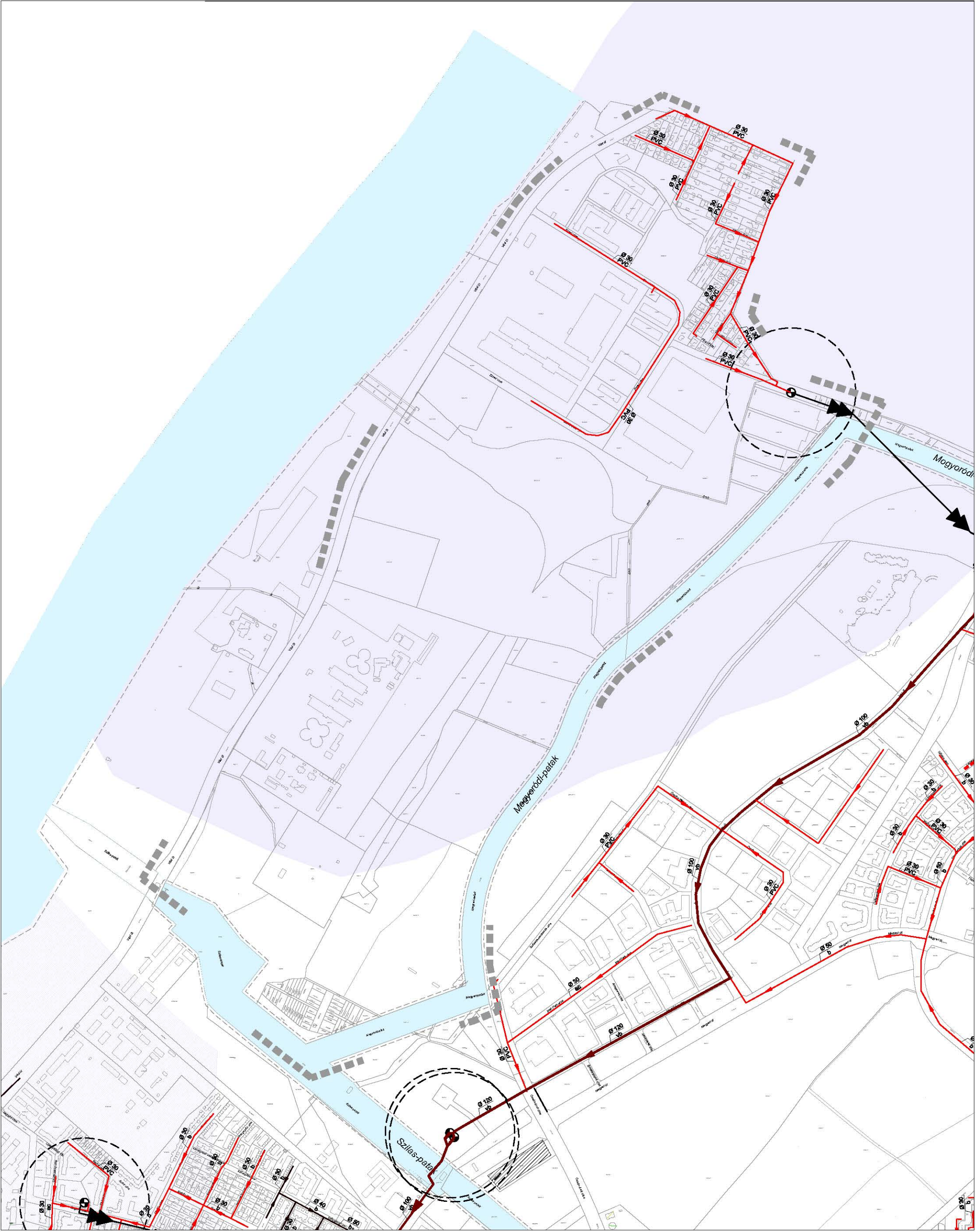
B-121 SZÁMÚ B-121 SZÁMÚ KARSZTKÚT:

 B-121 SZÁMÚ KARSZTKÚT BELSŐ VÉDŐÖVEZETE

 B-121 SZÁMÚ KARSZTKÚT KÜLSŐ VÉDŐIOM
FELSZÍNI VETÜLETE

 B-121 SZÁMÚ KARSZTKÚT "A" HIDROGEOLÓGIAI
VÉDŐIDOM FELSZÍNI VETÜLETE

 B-121 SZÁMÚ KARSZTKÚT "B" HIDROGEOLÓGIAI
VÉDŐIDOM FELSZÍNI VETÜLETE



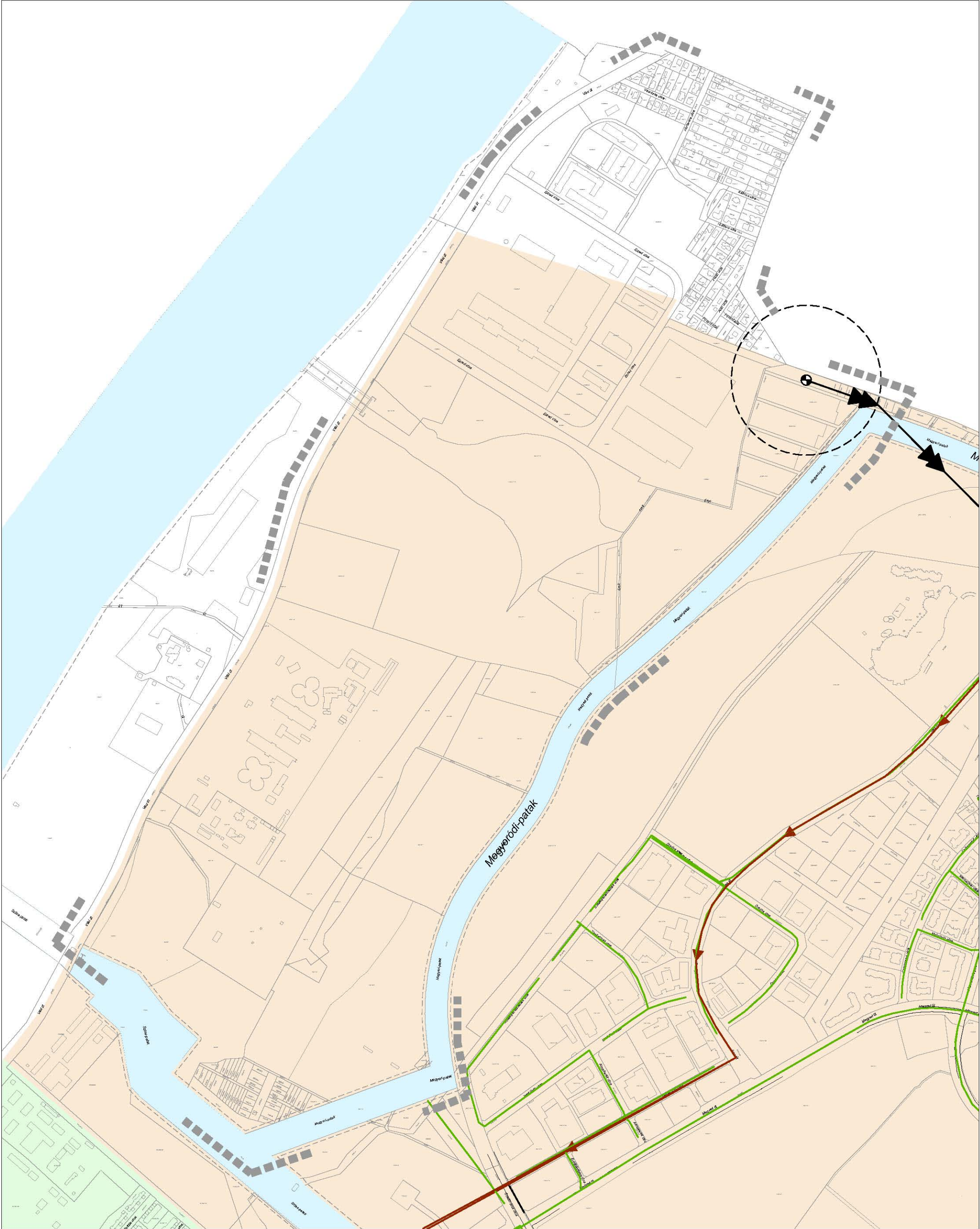
JELMAGYARÁZAT:

- EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐNYOMÓ VEZETÉK
- EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐGYŰJTŐCSATORNA
- ELVÁLASZTOTT RENDSZERŰ CSATORNA
- ÁTEMELŐ, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



SZENNYVÍZELVEZETÉS



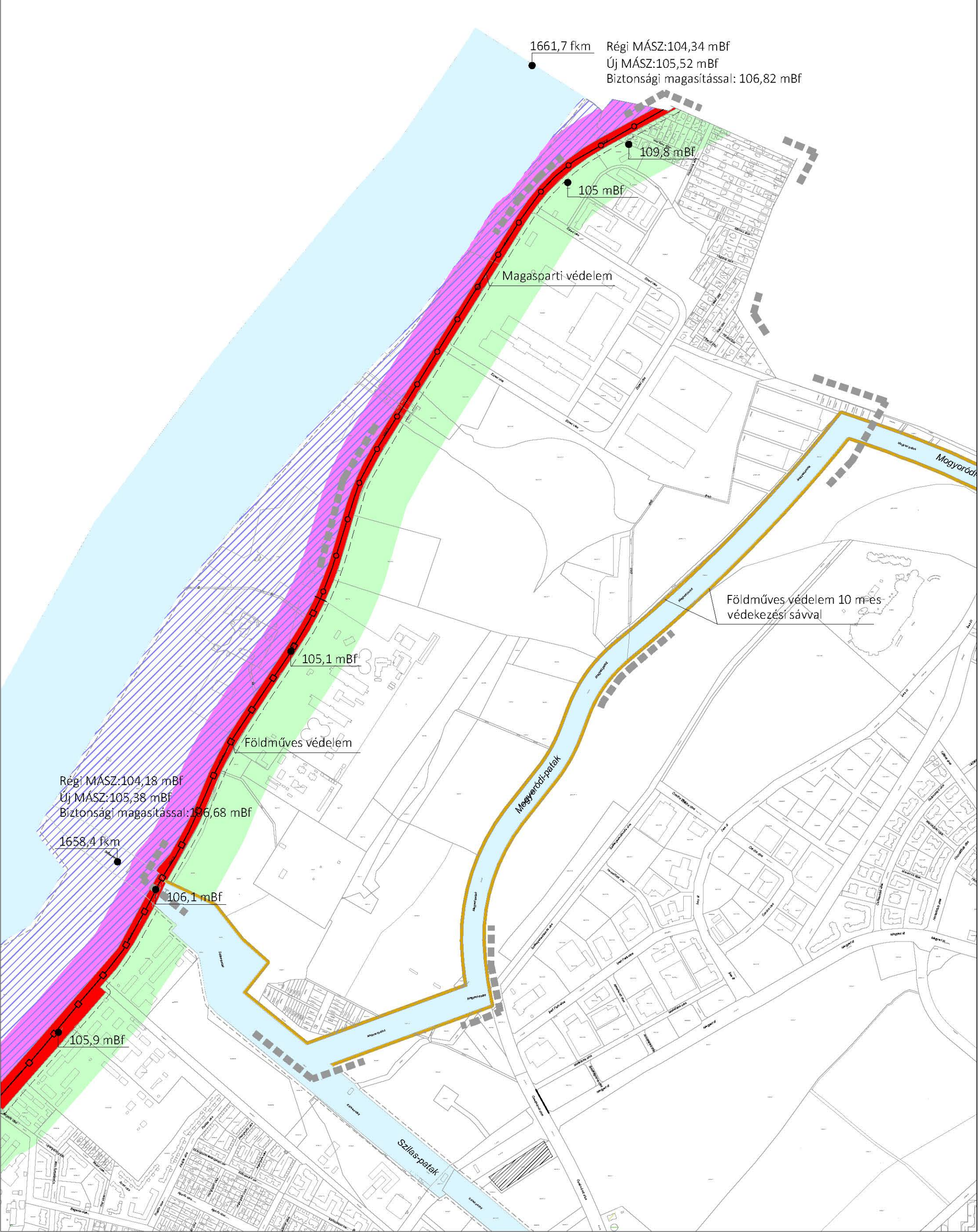
JELMAGYARÁZAT:

- CSAPADÉKVÍZ CSATORNA
- EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐGYŰJTŐCSATORNA
- ÁTEMELO, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

- EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐNYOMÓ VEZETÉK
- RÁKOS - PATAK VÍZGYÚJTÓ TERÜLETE
- SZILAS - PATAK VÍZGYÚJTÓ TERÜLETE

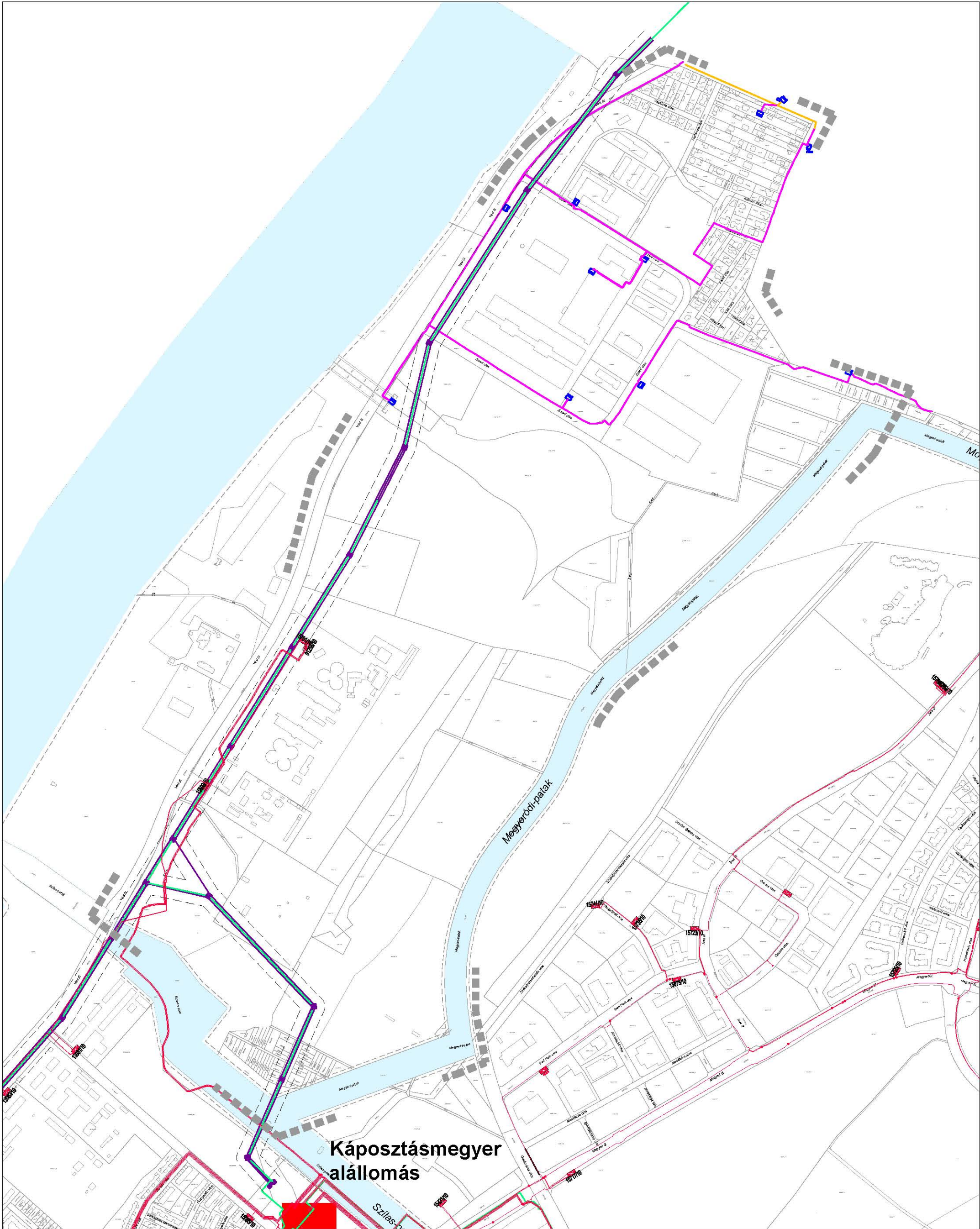


CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS



JELMAGYARÁZAT:

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|---|
| | ÁRVÍZVÉDELMI VONAL , 10 m-ES ÁRVÍZI VÉDEKEZÉSI TERÜLETTEL | | HULLÁMTÉR | | FÖLDMŰVES VÉDELEM |
| | HULLÁMTÉR | | FAKADÓVÍZZEL VESZÉLYEZTETT TERÜLET (110 m-ES SÁV) | | MÉLYÉPÍTÉS CSAK KÜLÖN ENGEDÉLYSEL VÉGEZHETŐ (60 m-ES SÁV) |
| | MÉLYÉPÍTÉS CSAK KÜLÖN ENGEDÉLYSEL VÉGEZHETŐ (60 m-ES SÁV) | | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET MEDERKARBANTARTÓ SÁVVAL | | FÖLDMŰVES VÉDELEM 10 m-ES VÉDEKEZÉSI SÁVVAL |
| | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET MEDERKARBANTARTÓ SÁVVAL | | TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA | | |



JELMAGYARÁZAT:

- 132 KV-OS VILLAMOSENERGIA FŐELOSZTÓ HÁLÓZAT
- 22 KV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVEZETÉK
- 22 KV-OS VILLAMOSENERGIA FÖLDKÁBEL
- 10 KV-OS VILLAMOSENERGIA FÖLDKÁBEL
- ALÁLLOMÁS

- ELMŰ OPTIKAI FÖLDKÁBEL
- 22 KV-OS TRANSZFORMÁTOR
- 10/0,4 KV-OS TRANSZFORMÁTOR
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

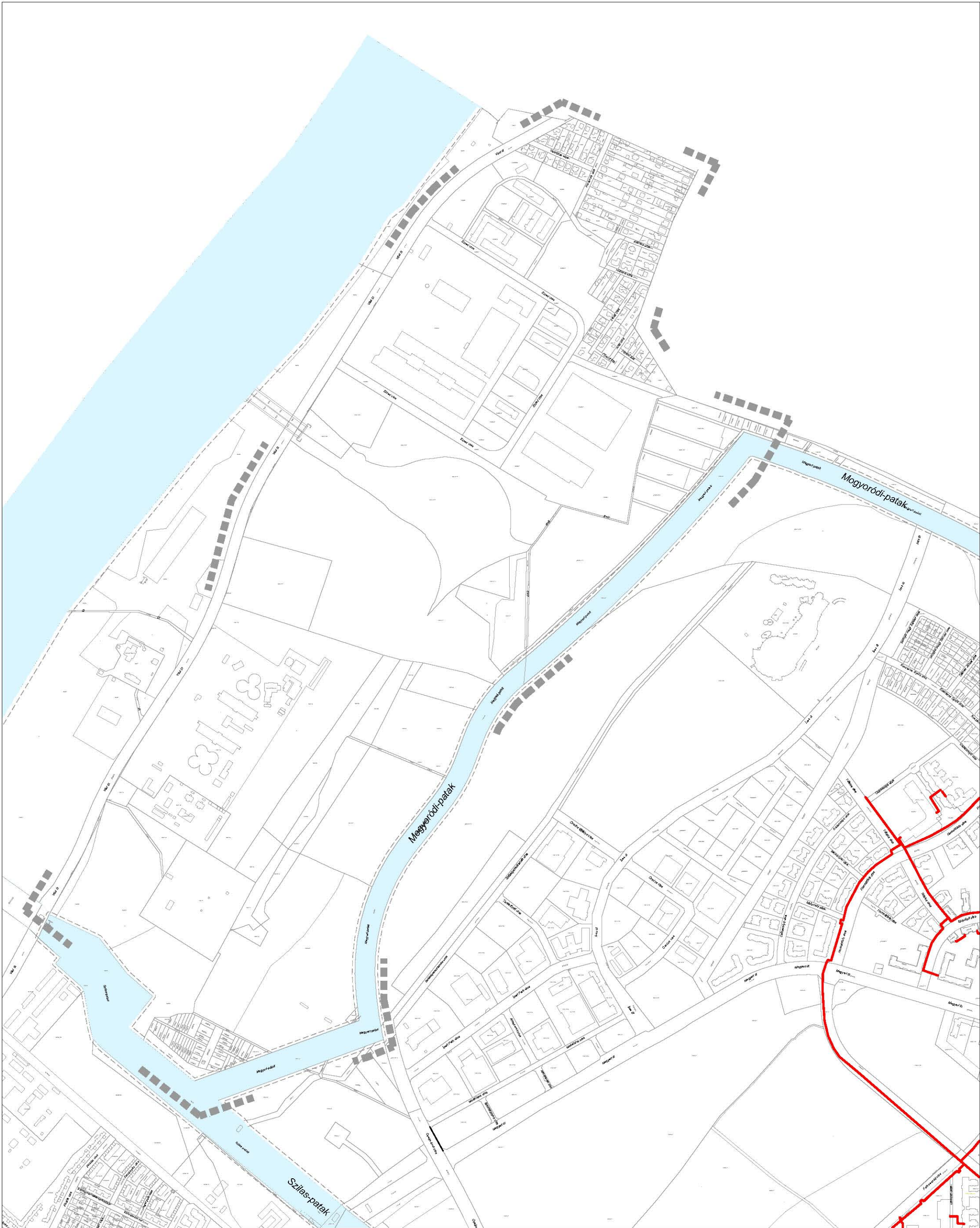


JELMAGYARÁZAT:

- NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- NÖVELT KISNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
- NYOMÁSSZABÁLYOZÓ
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



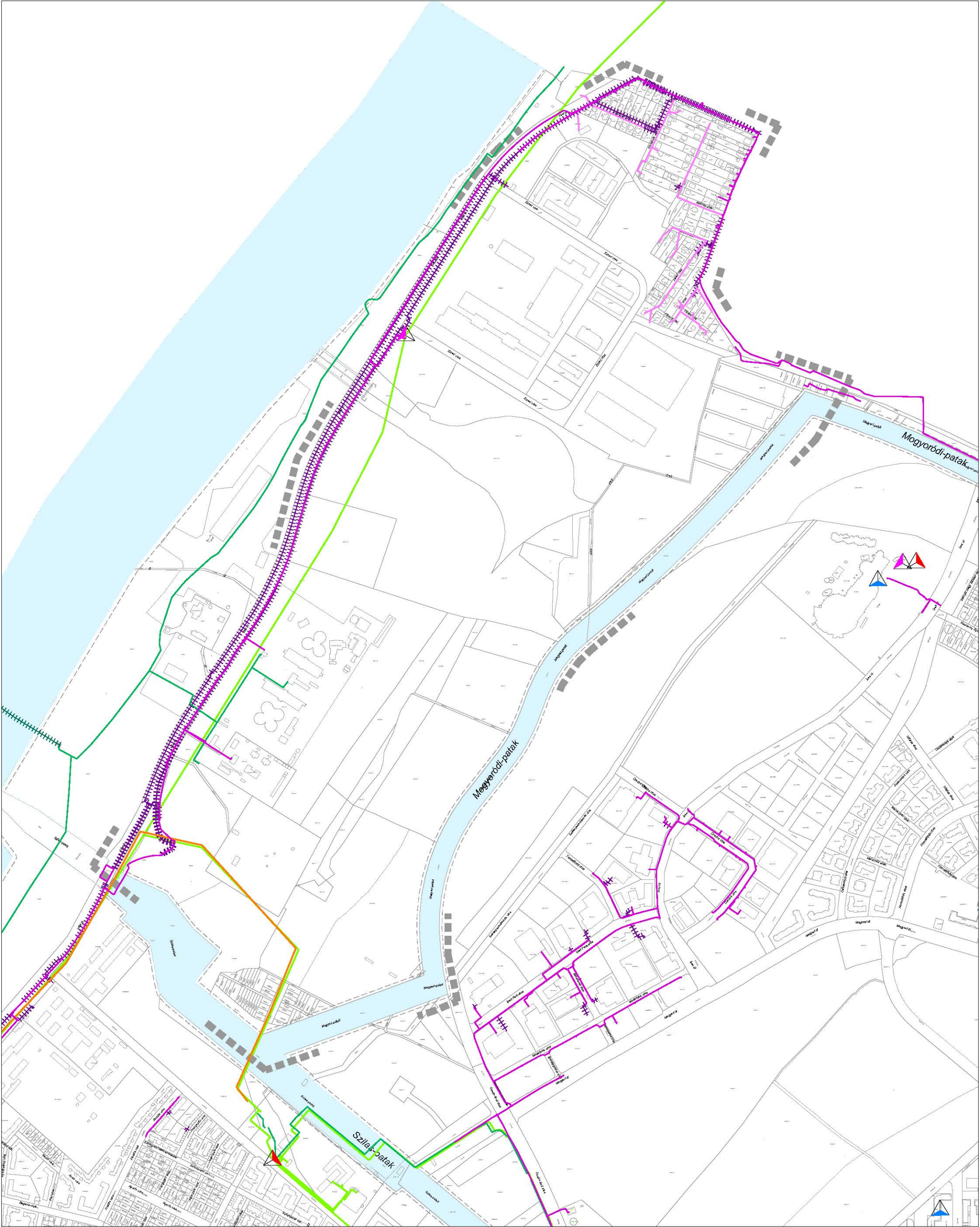
FÖLDGÁZELLÁTÁS



JELMAGYARÁZAT:

-  FÖLD ALATTI TÁVHŐVEZETÉK
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA





JELMAGYARÁZAT:

	HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT FÖLD FELETT (TELEKOM)		HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT FÖLD ALATT (INVITECH)
	HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT ALÉPÍTMÉNYBEN (TELEKOM)		TELEKOM ANTENNA
	HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT FÖLD FELETT (INVITECH)		TELENOR ANTENNA
	HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZAT ALÉPÍTMÉNYBEN (INVITECH)		VODAFONE ANTENNA
	HÍRKÖZLÉSI OPTIKAI HÁLÓZAT (ELMU)		

ELEKTRONIKUS
HÍRKÖZLÉS

HELYZETÉRTÉKELÉS

[illegible]

SZILAS- ÉS MEGYERI-PATAK
kondicionáló hatású,
ökológiai szempontból
meghatározó zöldfolyosók

[illegible]