

BUDAPEST

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

Alátámasztó munkarész
Városrendezési program

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.
Liszkey 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
Adorjáné dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	LLTK azonosító: B5COGJ

Tartalomjegyzék

SZERZŐK		
TARTALOMJEGYZÉK		
VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM		1
ÁTFOGÓ PROGRAM ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT		3
I.	AZ ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM CÉLJA	3
II.	ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM	4
III.	ÁTFOGÓ KÖZLEKEDÉSI PROGRAM	7
IV.	ÁTFOGÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI PROGRAM	8
V.	ÁTFOGÓ TÁJRENDEZÉSI, ZÖLDFELÜLETI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÁROSKLIMATIKAI PROGRAM	10
VI.	RENDEZÉSI JAVASLAT	13
TÉRKÉP MELLÉKLET		21
P-J-1	PROGRAMTÉRKÉP (M = 1:6 000)	23
K-T-1	TERVEZETT KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT (M = 1:6 000)	25

VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM

Városrendezési Program

I. AZ ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM CÉLJA

programszintű településtervezési javaslat Az átfogó városrendezési program a városrész legfontosabb területi vonzatú fejlesztési céljait összefoglaló, vizsgálatokra és összetett elemzésekre alapozó, a hatályos felsőbb és helyi szintű tervek egyaránt figyelembevevő, a városrész egészére vonatkozó programszintű településtervezési javaslat.

célok közötti összefüggések feltárása Az átfogó városrendezési program célja, hogy a szabályozás megalapozásául szolgáljon, az egyes területek fejlesztési céljai közötti összefüggéseket feltárja és bemutatja, a döntést igénylő javaslatokat előkészítse.

kerületi dokumentumok A Program a Városfejlesztési Koncepción (Újpest 2030) túl figyelembe veszi a kerület Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (Újpest 2020), Újpest közlekedési rendszerének fejlesztési tervét.

Budapest 2030 A programalkotás kiemelten figyelembe veszi a fővárosi városfejlesztési dokumentumok közül Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióját és annak céljait. A tervhierarchiába való illeszkedés

TSZT-FRSZ kapcsán értelemszerűen a program a főváros új Településszerkezeti Terve figyelembevételével készült, a hatályos Kerületi és Építési Szabályzatra (ÚKVSZ) kiemelten fókuszálva.

a városrendezési program feladata A városrész „újrarendelése” alapvetően az értékek megőrzésének biztosítása és a problémákra adandó válaszok mentén kezd körvonalazódni. Ezekben belül kell javaslatot kidolgozni a területiségre, annak szerkezeti kérdéseire, általánosan a működtetésben felmerülő problémákra, a hiányok pótlására, majd a fejlesztési potenciák kihasználásának lehetőségeire. Mindezek az összegzett szintézisből, a problémákra adható válaszok és a javaslatok egymásra hatásából, egyes szakterületek egymással való ütköztetésével kristályosodnak programmá.

Tekintettel arra, hogy jelen dokumentum a városrészre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat jóváhagyandó munkarészeinek megalapozását szolgálja, alapvetően a területiség, a kapcsolatok, a szerkezetalakítás tényezői, a környezetesztétika, klimatológia, fenntarthatóság szemlélete kell, hogy áthassa. Feladata a településrendezés irányainak meghatározása, annak előkészítése. Bár nem feladata például a humánszektor, vagy a gazdasági tényezők kérdésköreinek megválaszolása, értelemszerűen a programban megnevezett irányok jelentős hatással lehetnek ezek alakulására is.

Fentiek alapján alapvetően kétféle összegzést kínál a program.

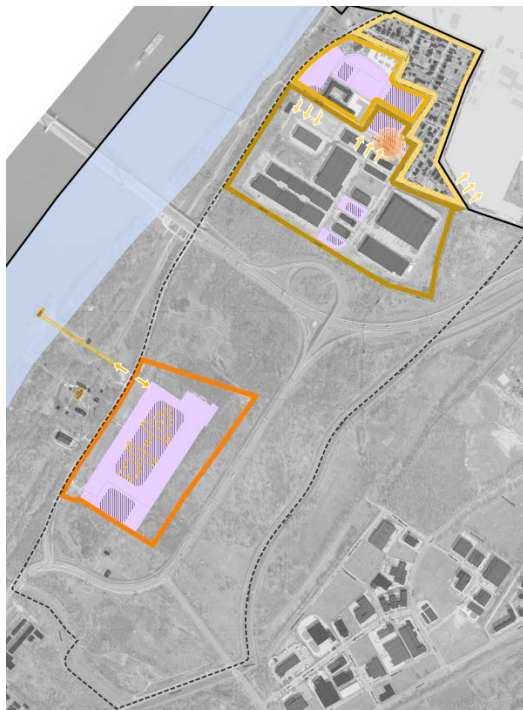
átfogó javaslatok Az egyik a városrész egészére kiható elemzések eredményeinek összegzése, és az egyes területekre vonatkozó átfogó javaslatok megfogalmazásában bontakozik ki, a másik már célzottan az egyes területekre vonatkozó szabályozási célok megfogalmazására fókuszál.

területekre való lebontás

szakági vonzatok A közlekedési, közmű, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági programok egyfelől meghatározzák a városrész egészének vonatkozásában az átfogó, szerkezeti jelentőségű programelemeket, másfelől az egyes kisebb területek szabályozási céljaival összefüggésben is rögzítik a szakági vonzatokat.

II. ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM

1. MEGOLDANDÓ VÁROSRENDEZÉSI KÉRDÉSEK, FEJLESZTÉSI CÉLOK



Városrendezési programtérkép
– Székesdűlő és Megyeri hídfejő
forrás: saját ábra

Székesdűlő és Megyeri hídfejő területhasználatát, természeti-épített környezetének térbeli rétegződését, és infrastrukturális szerepkörét tekintve összetett terület, melynek fejlesztése komplex kezelést igényel.

A városszerkezeti egység alulhasznosított és használaton kívüli területeinek magas aránya miatt nem csak a jelenlegi övezeti előírások és paraméterek aktualizálásáról, de egyes esetekben a felsőbb tervekben lévő módosítások okán és a fejlesztési irányok alapján felmerülő változtatásokra is szükség van. Mindemellett egyéb, már kész tervekkel rendelkező területek elképzeléseinek szabályozási tervbe illesztése is fontos feladat.

A területen a volt Dobó laktanya területén, annak gazdasági területhez kapcsolódó területrészen, a gazdasági területen magán és a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű telkén is jelentős mennyiségű potenciális fejlesztési terület húzódik. Ezek jövőbeni hasznosításukat tekintve képesek kompakt egység megalkotására, azonban a városszerkezeti egység térszerkezetéből, azaz az M0 autópálya, a hozzá kapcsolódó közlekedési infrastrukturális elemek, valamint az azokat övező értékes természeti és természetközeli területek szabta adottságok okán, városszerkezetiileg összefüggő egységet nem lesznek képesek alkotni. Számolni kell ezért annak lehetőségével, hogy habár Székesdűlő lakóterületeinek elszigeteltsége mérsékelhető, szigetszerű működése a jövőben is adottságként tekintendő, ennek megfelelően feltétlenül szükséges a terület belső és haránt (Dunakeszi) irányú kapcsolatainak erősítése.

azonosított problémák megválaszolása

A megalapozó vizsgálatok helyzetértékelésének összefoglalója alapján két megoldandó típusprobléma vázolható fel a vizsgált városszerkezeti egység vonatkozásában, melyekkel a szabályozás folyamán általánosan és célzottan foglalkozni kell.

Alapvetően elválaszthatók

- a szerkezeti összefüggés problémái, és
- a területfelhasználás konfliktusai.

Az előbbieket feltárva már körvonalazhatók az egyes fejlesztési céltérségek, melyekkel kapcsolatban általános és szakági vonatkozásban is számos fejlesztési cél fogalmazható meg.

általános célkitűzések

Ezek alapján a városszerkezeti egység területére vonatkozólag általános célként az alábbiak fogalmazhatók meg:

- Székesdűlő kertvárosi miliójének erősítése;
- a volt laktanya környezetének mértéktartó, lakódomináns, intézménnyel vegyes fejlesztése;
- lokális alközpont kialakulásának megteremtése, erősítése;
- a közösségi használatú funkciók sűrűsödésének, megtelepedésének elősegítése;
- zöldfelületi intenzitás megőrzése, további növelése
- a gazdasági terület fennmaradó fejlesztési potenciáljának kiaknázása, az alulhasznosított területek hasznosítása;
- a közlekedési és zöld-infrastrukturális kapcsolatok kelet-nyugati irányú erősítése;
- a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű kultúrával, rekreációval vegyes K+F jellegű fejlesztése művi ipartörténeti, természeti-környezeti értékekre érzékeny szabályozás kialakítása.

Program szinten a következő fő elemek képezik a városrendezési program gerincét.

1.1. SZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

műszaki infrastruktúra A városszerkezeti egység meglévő szerkezeti tengelyeinek hálózatos rendje megfelelő, azonban kerületi szinten a besűrűsödő, lakott, valamint jelenleg alulhasznosított területeken számos helyen kiegészítésre szorul, míg agglomerációs irányú kapcsolatait tekintve feltétlen fejlesztést igényel.

A szükséges beavatkozások nagy része rövid vagy középtávon, egyes elemei csak távlati fejlesztésként juttathatók érvényre. Az egyes javaslatok megvalósításának prioritási sorrendje az egyéb, területi fejlesztési feladatok ütemezése függvényében, azzal párhuzamosan alakulhat.

humán infrastruktúra Székesdűlő és Megyeri hídfő elszigeteltségéből, szigetszerű kialakulásából adódóan nem rendelkezik működő központi területekkel, ennek megfelelően a helyi lakosság más, szomszédos területeken kénytelen önnön ellátását biztosítani.

A terület fő problémája, hogy a funkcionális hiány a humáninfrastruktúra szinte összes szegmensére igaz, ami nem csak a jelen, de a jövőbeli állapotra is kihatással van, egy esetleges húzóerővel rendelkező fejlesztés megtelepedését is megnehezítheti.

Kerületen belüli központi szerepkörének erősítése ezért egyértelműen csak átfogó közlekedési és minden egyéb szakágra kiterjedő, komplex fejlesztés függvényében realizálható, míg helyi, lokális (al)központi jellegének kialakítása a Dobó laktanya és környezetének átalakulása függvényében lehetséges.

1.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSBELI KONFLIKTUSOK KEZELÉSE

A TSZT-vel való területfelhasználásbeli ütköztetés konfliktusa két helyen lokalizálható a városszerkezeti egység területén:

- a Nagyfelszíni Vízkivételi mű területén, valamint
- a Dobó laktanyától keletre húzódó területen, a 76588/20 helyrajzi számú telken.

Előbbi övezeti változásokat eredményez, mivel a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű a TSZT-ben már intézményi, jellemzően szabadonálló (Vi-2), illetve véderdő (Ev) területfelhasználásba sorolt, ennek megfelelően a jelenleg hatályos vízbeszerzési terület (VT-VB-IV-1) övezet módosítása, továbbosztása szükséges.

A laktanyától keletre eső terület esetében a hatályos intézményi (I-Ú/9-A5) és a szomszédos lakó (L4-Ú/9-D6) övezet határának területfelhasználási egység szerinti kismértékű módosítása szükséges.

Megjegyzendő azonban, hogy ezen minimális igazítások nem igénylik Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének módosítását, mivel csak a jelenleg hatályos övezeti rendszer felsőbb szintű tervben meghatározott területfelhasználáshoz való transzformálásáról van szó.

1.3. KIEMELT FEJLESZTÉSI CÉLTERÜLETEK



*Kiemelt fejlesztési célterületek
– Székesdűlő és Megyeri hídfeje
forrás: saját ábra*

A vizsgálat és a helyzetértékelés alapján a program kialakítása során különböző fejlesztési céltérsegek körvonalazódtak, melyek eltérő paramétereikből, a rájuk ható külső és belső tényezők összefüggéseiből (pl. területhasználat, geomorfológia, műszaki infrastruktúra hatásai, közlekedési kapcsolat, stb.) adódóan más-más beavatkozást igényelnek.

Ezek alapján Székesdűlő és Megyeri hídfeje fejlesztési céltérsegei közé:

1. Székesdűlő kertvárosias lakóterülete,
2. a volt Dobó laktanya és környezete,
3. a Megyeri hídfeje gazdasági területei,
4. a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű területe, illetve
5. egyéb védett, részben védett természeti területek, valamint természetközeli és véderdő területek

sorolhatók.

III. ÁTFOGÓ KÖZLEKEDÉSI PROGRAM

1. MEGOLDANDÓ KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSEK, FEJLESZÉSI CÉLOK



Közlekedési programtérkép – Székesdűlő és Megyeri hídfeje
forrás: saját ábra

A tervezési területen jelenleg a főúthálózati elemek nagy forgalmi terhelése és az északi lakóterületek nem megfelelően kiépített úthálózata jelenti a legnagyobb közlekedési gondot.

Városi jelentőségű kerékpáros nyomvonal megvalósítása indokolt a Megyeri-híd- Ezred utca – Dunakeszi irányban. Ez a kerékpáros infrastrukturális elem kiváló összeköttetést biztosítana a budai oldal és Dunakeszi között, ugyanakkor Budapest és Dunakeszi határán nincs olyan kiszabályozott közterülete, amelyen átvezethető lenne a jelölt kerékpáros infrastruktúra.

Fejlesztés várható az Ezred utcától északra, a Székesdűlő sori lakóterülettől délre található beépítetlen területen, amelyhez közúti kapcsolat kialakítása tervezett. Továbbá javasolt a Székesdűlő sortól délre elhelyezkedő lakóterület kiszolgáló útjainak keresztmetszeti rendezése (legalább egyoldali járda és megfelelő csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése).

Amennyiben a Vízmű területén is bekövetkezik valamilyen fejlesztés vagy funkcióváltás, az adott helyzetnek megfelelően kell fejleszteni a közlekedési kapcsolatokat és a parkolási lehetőségeket. A fent ismertetett fejlesztési elképzelésen kívül egyéb közúti fejlesztés nem tervezett.

1.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS



Tervezett közlekedési hálózat – Székesdűlő és Megyeri hídfeje
forrás: MOBIL City Kft.

A magánútként működő Ezred utca mentén intézménnyel vegyes lakóterület fejlesztés tervezett.

Annak érdekében, hogy közúti kapcsolattal is rendelkezzen a fejlesztés, valamint, hogy a Székesdűlő sor menti lakóterület megközelíthetősége is javuljon, javasolt a Hortenzia utca meghosszabbításában egy kiszolgáló út megvalósítása az Ezred utcáig.

A terület beépítésétől függően az új útszakasz gyalogos kapcsolatokkal köthető össze a Kálmos utca és a Tűztövis utca nyomvonalával, melyek kiépítése belterületi paraméterekkel, legalább egyoldali járdával javasolt.

1.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A tervezési területen belül új, közösségi közlekedési hálózathoz tartozó létesítmény nem tervezett.

1.3. GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A gyalogos létesítmények fejlesztése javasolt a Székesdűlő sor mentén található lakóterület lakóutcáiban, valamint a buszmegállóhelyek közelében. Ezen túlmenően új kerékpáros nyomvonal kialakítása tervezett (a főváros szerkezeti tervének megfelelően az Ezred utca mentén, Dunakeszi irányába, ami a város szerkezeti egység déli oldalán, a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű területének fejlesztése esetén kiegészül további egy, tervezett nyomvonallal, mely a jelenleg alulhasznosított, fejlesztésre szánt, a jövőben közfunkcióknak is helyet adó terület kerékpáros feltártságát biztosítja).

1.4. PARKOLÁS

A tervezett fejlesztések esetében, új funkciók megjelenésekor az OTÉK szerint előírt parkolóhely-számot biztosítani kell.

IV. ÁTFOGÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI PROGRAM

1. MEGOLDANDÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI KÉRDÉSEK, FEJLESZTÉSI CÉLOK



Közművesítési programtérkép – Székesdűlő és Megyeri hídfő
forrás: saját ábra

A városrész hatékonyabb hasznosítását több közművel összefüggő adottság korlátozza, ezért a közműfejlesztés célja a területhasznosítás lehetőségét akadályozó, de közműfejlesztéssel feloldható korlátok feltárása.

A fel nem oldható korlátozó adottságokhoz is lehet alkalmazkodva területet fejleszteni, pl. a területre rányúló vízbázis védelmet szolgáló hidrogeológiai védőidomot, az arra vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.

A Duna közelében fekvő terület előtt haladó 2-es úton van a Dunán levonuló árhullámok elleni védelmet nyújtó árvízvédelem elsőrendű védvonalja, amely ma már a megnövekedett árhullámok ellen nem nyújt kellő védelmet a területnek. Az árvízvédelem fejlesztése szükséges a terület árvízmentesség biztosításához.

A Szilas-patak és Mogyoródi-patak torkolati közelsége miatt visszatöltésezett szakaszán a Dunán levonuló árhullámok visszatörlesztő hatása veszélyezteti a területet. A patakok menti védelem erősítése is szükséges az árhullámok idején a vizek mederben tartásához.

A Megyeri hídfő környezetében kialakult lakó és gazdasági terület teljes közműellátással rendelkezik, míg attól délre a szennyvíz közcsatorna hálózat hiányában a terület részleges ellátású. Az igényes hasznosítás feltétele a teljes közműellátás megoldása.

A területen oszlopokra fektetve halad végig a villamosenergia szolgáltató egyik főelosztó hálózati nyomvonalja, amelynek föld felett tartása ma már nem indokolt. Helyben maradását csak a kiváltás költség-volumene indokolja. Legalább távlati célként kezelendő közműfejlesztési feladat ezen vezeték föld alá helyezésének megoldása.

A terület jelentős hányadát foglalja el a felszíni vízkivételi mű ma már használaton kívüli területe, amely új hasznosításra vár. Hasonlóan a 2-es út menti alulhasznosított telkek intenzívebb hasznosítása várható. Az új hasznosítások megoldandó teljes közműellátása közműfejlesztési feladat.

1.1. VÍZIKÖZMŰVEK

A vízbázisok közelsége, az üzemelő kutak védelmét biztosító hidrogeológiai védőidom már kijelölésre került, ezekre vonatkozó előírások teljesítése közműfejlesztési feladatokat is igényel. Az ivóvíz minőségű vízellátás biztosítása egyre igényesebb vízkezeléssel oldható meg, ezért fontos lenne a nem ivóvíz minőségű vízellátás egyéb vízbeszerzéssel való megoldásának előtérbe állítása. A területen kiépített, de üzembe nem helyezett felszíni vízkivétel lehetőséget kínál nem ivóvíz minőségű víz közszolgáltatásának biztosítására.

Az ivóvíz ellátás vonatkozásában jelentkező közműfejlesztési feladat az új ellátást igénylő területek számára biztosítandó új hálózati kapcsolatok kiépítése. Az ivóvíz ellátását szolgáló hálózatonál közműfejlesztési feladatként a hálózati rekonstrukció igénye kerül előtérbe.

Az új beépítési lehetőségek teljes közműellátásához szükséges közcsatorna hálózat fejlesztése közműfejlesztési feladat. Új csatornaként a területen elválasztott rendszerű vízvezetés építendő ki, akkor is, ha az elválasztott szennyvízgyűjtő csatorna továbbvezetését egyelőre egyesített rendszerű csatornahálózat biztosítja.

A csapadékvíz elvezetésére kedvező adottság, a Szilas-patak és a Mogyoródi-patak mint befogadók jelenléte, de figyelembe kell venni a terület mély fekvését, amelyből a csapadékvíz patakba vezetése átemelő műtárgy létesítésével oldható meg. Az átemelési igényt fokozza a patak medrek visszatöltésezett szakasza, amelybe a mederbe való bevezetés csak árvízi átemelő műtárgy segítségével valósítható meg.

A szélsőséges csapadékesemények kezelésének, a vizek zavarmentes továbbszállításának – az új fejlesztések esetében kötelező – feltétele a helyi víz visszatartás megoldására záportározók létesítése, amelyekből a továbbvezetés késleltetve és fékezten javasolható, vagy a növényzet öntözésére hasznosítható. Egy esetleges új záportározó létesítése, annak helyigénye a tervezés során vizsgálandó.

1.2. ENERGIAKÖZMŰVEK

Energiaközműveknél a hálózatok racionálisabb területgazdálkodást segítő elhelyezési igénye ad közműfejlesztési feladatot. Ezek közül a 2-es út mentén haladó főelosztó hálózat távlati föld alá telepítésének igénye, bár reálisan megvalósítani csak nagyobb távlatban lehet, legalább tervezés, helybiztosítás szintjén célszerű vele foglalkozni.

A klímaváltozás kezelésére, valamint a fokozottabb környezetvédelmi elvárások érdekében a szélsőséges időjárás okozta felmelegedés elleni felkészülés biztosítása szükséges, amelyből a mesterséges gépi hűtés, a klimatizáció megoldása elkerülhetetlen lesz. A mesterséges hűtés fenntarthatósága csak a megújuló energiahordozók hasznosításával érhető el.

A városrész közvilágítása is igényel közműfejlesztést, nemcsak a takarékos energiagazdálkodás elérése érdekében, hanem a terület városkapu szerepéhez illő arculatformálás érdekében is.

1.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Elektronikus hírközlés területén fejlesztési feladat, mint a városfejlesztés eszköze is és Európai Unió elvárása is, a nagysebességű, szélessávú internet elérési lehetőségének biztosítása, amelyhez a megfelelő műszaki háttér telepítéséről a településrendezési eszközök rendelkezhetnek.

1.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK



Az energiafogyasztás folyamatos növekedésével járó költségnövekedés okozta fenntarthatósági nehézségek javításának egyetlen eszköze az energiaellátásban szélesebb körbe bevonni a megújuló energiahordozók hasznosítását. Erre a napenergia kínál lehetőséget, amelynek passzív és aktív alkalmazásával nyílik lehetőség. Székesdűlő kertvárosias területe kedvező lehetőségeket nyújt a napelemek, napkollektorok elhelyezésére a déli tájolású tetőfelületeken. Mivel ezek elhelyezése településképi kérdéseket is feszeget, tisztázni szükséges az elhelyezhetőség módját (elsősorban a TKR-ben). A gazdasági területeken a csarnokok lapos és alacsony hajlású tetői kiváló lehetőséget nyújtanak a napenergia hasznosításra, melyre már hazánkban is számos jó példa mutatkozik. Szélesebb körű elterjesztése közműfejlesztési feladat.

V. ÁTFOGÓ TÁJRENDEZÉSI, ZÖLDFELÜLETI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÁROSKLIMATIKAI PROGRAM

1. MEGOLDANDÓ TÁJRENDEZÉSI, ZÖLDFELÜLETI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÁROSKLIMATIKAI KÉRDÉSEK, FEJLESZTÉSI CÉLOK



Környezetvédelem és zöldfelület programtérkép – Székesdűlő és Megyeri hídfő
forrás: saját ábra

Döntően a kedvező zöldbe ágyazottság megőrzése az elsőrendű tájvédelmi és környezetvédelmi feladat.

A védett homoktövises területek integrációja a természetvédelmi szempontok maradéktalan érvényesítése mellett a térség szabadidő eltöltésére alkalmas zöldfelületeinek hálózatába.

A megcélzott visszafogott Dobó laktanya fejlesztések nem veszélyeztethetik a terület relatív táji és környezeti értékeit, melyek jórészt Székesdűlő és Megyeri hídfő peremterületi jellegéből, alulhasznosítottságából és rossz terület-szerkezetéből fakadnak.

A tervezési terület részben természetvédelmi oltalom alatt is álló extenzív zöldfelületeit oly módon kell lakossági szolgálatba állítani, hogy a közjóléti hasznosítás, a természetvédelem és a fenntarthatóság kérdései azonos súllyal essenek latba.

A terület lakóterületein biztosítani kell a városias környezetkultúrát, környezetminőséget és a lakóépületek közelében indokolt játszó és pihenőhelyek, sportterületek meglétét.

A kertvárosias területrészen a közterületek egyéb városrészekben megszokott és igényelt arculati szintjét ki kell alakítani.

1.1. ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLATOK - ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

A tervezési terület zöldfelületeinek egy része, védett, homoktövises terület, a főváros kiemelt zöldfelületi és természeti értéke. Biztosítani kell a terület jó megközelíthetőségét, a természetvédelmi érdek csonkítása nélküli feltárást és kapcsolódást a Megyeri- és a Szilas-patakok menti séta és szabadidős területekhez, valamint Székesdűlő és Káposztásmegyer lakóterületeihez.

Célszerű a térség egészére átfogó, ütemezett zöld infrastruktúra tervet készíttetni és azt fokozatosan végrehajtani. Mindezzel Székesdűlő és Káposztásmegyer városrészek presztízse is javítható lenne.

1.2. ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS NÖVELÉSE

A zöldfelületi intenzitás növelésére elsősorban a volt Dobó laktanya térségében van szükség, ahol az övezeti előírásoknak megfelelő zöldfelületi borítottság kialakítása és karbantartása szükséges.

A kertvárosi területrészen meg kell vizsgálni az utcahálózatnak a rendelkezésre álló keskeny szabályozás ellenére megvalósítható korszerűsítését, kedvezőbb arculatú kialakítását.

1.3. PONTSZERŰ BEAVATKOZÁSOK – ALACSONY MINŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLETEK MEGÚJÍTÁSA

A volt Dobó laktanya és kapcsolódó területeinek fejlesztése, újra hasznosítása során a környezetrendezésre, belső fasorok és zöldfelületek kialakítására is súlyt kell helyezni.

2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK

Alapvető cél a kedvező adottságok (átszellőzöttség, relatív jó levegőminőség, magas zöldfelületi borítottság) megőrzése a hátrányos szerkezeti és területhasznosítási célok háttérbe-/kiszorítása mellett.

2.1. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

A tervezési terület hasznosítása során mind a kelet-nyugati, mind az észak-déli átszellőzés lehetőségét továbbra is meg kell adni. Ehhez a volt Dobó laktanya területén létrejött, nagy kiterjedésű épületek között fásított átszellőző sávok létesítése indokolt.

2.2. TALAJ ÉS TALAJVÍZ VÉDELME

A tervezési terület hidrológiai védőterületen fekszik, ezért csak olyan fejlesztések irányozhatók elő, melyek a védőterületet nem veszélyeztetik.

2.3. FELSZÍNI VÍZMINŐSÉG VÉDELME

A városszerkezeti egység fekvése és talajviszonyai miatt a talaj és a talajvíz szennyezésre különösen érzékeny. Ezért magas vagy mélyépítési tevékenység, gyártás és anyagtárolás a területen csak fokozott óvatossággal, a vonatkozó rendeletek és szabályok figyelembe vételével végezhető.

2.4. ZAJVÉDELME

A tervezési területen, illetve mellett halad el a külső Váci út és az M0 autópálya, melyek zajterhelése mind nappal, mind éjszaka jelentősen túllépi a lakóterületekre vonatkozó határértékeket. A túlterhelt zónák ma erdők és közlekedési zöldfelületek. A beépítésre szánt területek bővítésénél a zajvédelmi határértékeket, mint korlátozó tényezőket kell figyelembe venni.

2.5. HULLADÉKKEZELÉS

A tervezési területen veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenység nem folytatható. A kommunális hulladékok szakszerű és minél nagyobb arányú szelektíven történő gyűjtése szükséges.

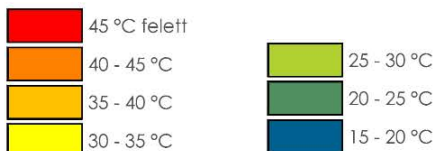
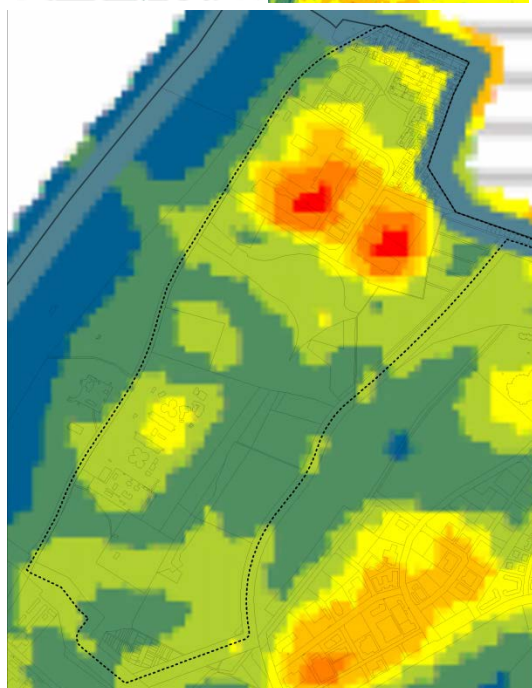
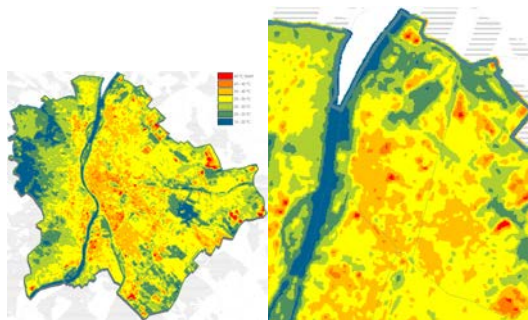
3. VÁROSKLIMATIKAI CÉLOK

A tervezési terület magas arányú zöldbe ágyazottsága miatt a globális felmelegedés okozta károk város klimatológiai hatásaitól némileg védett. Ennek a kedvező állapotnak a minél tovább történő fenntartása indokolt.

3.1. KLÍMAADAPTÁCIÓ

A globális felmelegedés káros hatásai ellen klíma adaptációval lehet védekezni. Ennek legfontosabb eszköze az átszellőzöttség és a magas növényborítottság megőrzése.

3.2. VÁROSI HŐSZIGETHATÁS CSÖKKENTÉSE



Budapest felszínhőmérsékleti térképe 2016.augusztus 31.

Jórárs: Budapest zöldinfrastruktúra koncepciója - Szent István Egyetem Tájépítészeti és Településtervezési Kar Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék

Budapest 2016. augusztus 31-i felszínhőmérséklet térképe kiválóan mutatja a kerületben jelentkező hőszigetelést. Jól látható, hogy a Székesdűlői gazdasági terület térségében a környezetétől jóval magasabb felszínhőmérsékletet mértek. Míg a Duna mentén 15-20 °C-t a kertvárosias területeken jellemzően 25-30 °C-t, addig a gazdasági területeken jóval magasabb, 40-45 °C-os felszínhőmérsékletet mértek. Megfigyelhető, hogy a gazdasági területek környezetében is 30-35 °C-os a felszínhőmérséklet, ami a környező lakóterületekre nézve is kedvezőtlen.

A gazdasági területeken a kritikusan alacsony zöldfelületi intenzitás jellemzően magas beépítési mértékkel és kiterjedt, egybefüggő burkolt felületekkel párosul. Mindezt tovább rontják az alacsony albedó értékű tetőfelületek, burkolatok.

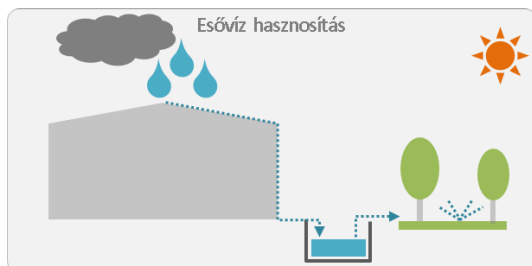
A magas hőmérséklet ellen elsősorban az épületek hűtésével védekeznek. Emiatt ugyanakkor jelentősen nő az épületek hűtési energiaigénye, mely további környezeti problémákat generál, részben tovább növelve a létesítmények környezetében mérhető hőmérséklet értékeket.

A légkondicionálók emellett hőkibocsátásukkal tovább melegítik a környező területeket. A nyári időszakban így mind gazdaságilag, mind környezetileg, mind ökológiailag problémaként jelentkezik a magas hőmérséklet, emellett a területen lévők egészségi állapotára nézve is további veszélyeket rejthet.

A fentiek okán a szabályozás kiemelt célkitűzése a városi hőszigetelés csökkentése, mely több szabályozási eszköz segítségével valósulhat meg. A KÉSZ-ben és a TKR-ben megfogalmazott előírások elősegíthetik a hőszigetelés növekedésének megállítását, hosszabb távon annak mérséklését.

A nagyméretű csarnoképületek tetőfelületei ideálisak napelemek telepítésre, amivel helyi energia nyerhető. A napelemek egyben árnyékolják az épületeket, így azok kevésbé melegednek fel. Az ilyen nagyméretű tetőfelületek ideálisak extenzív tetőkertek kialakítására is, ahol kifejezetten szárazságtűrő, sivatagi körülmények között élő növények jelenthetnek megfelelő növényalkalmazási lehetőséget, egyben csökkentve az épületek hűtési, csapadékvíz elvezetési igényét is. A napelemek és az extenzív zöldtetők együttesen is alkalmazhatók.

3.3. VILLÁMZÁPOROK



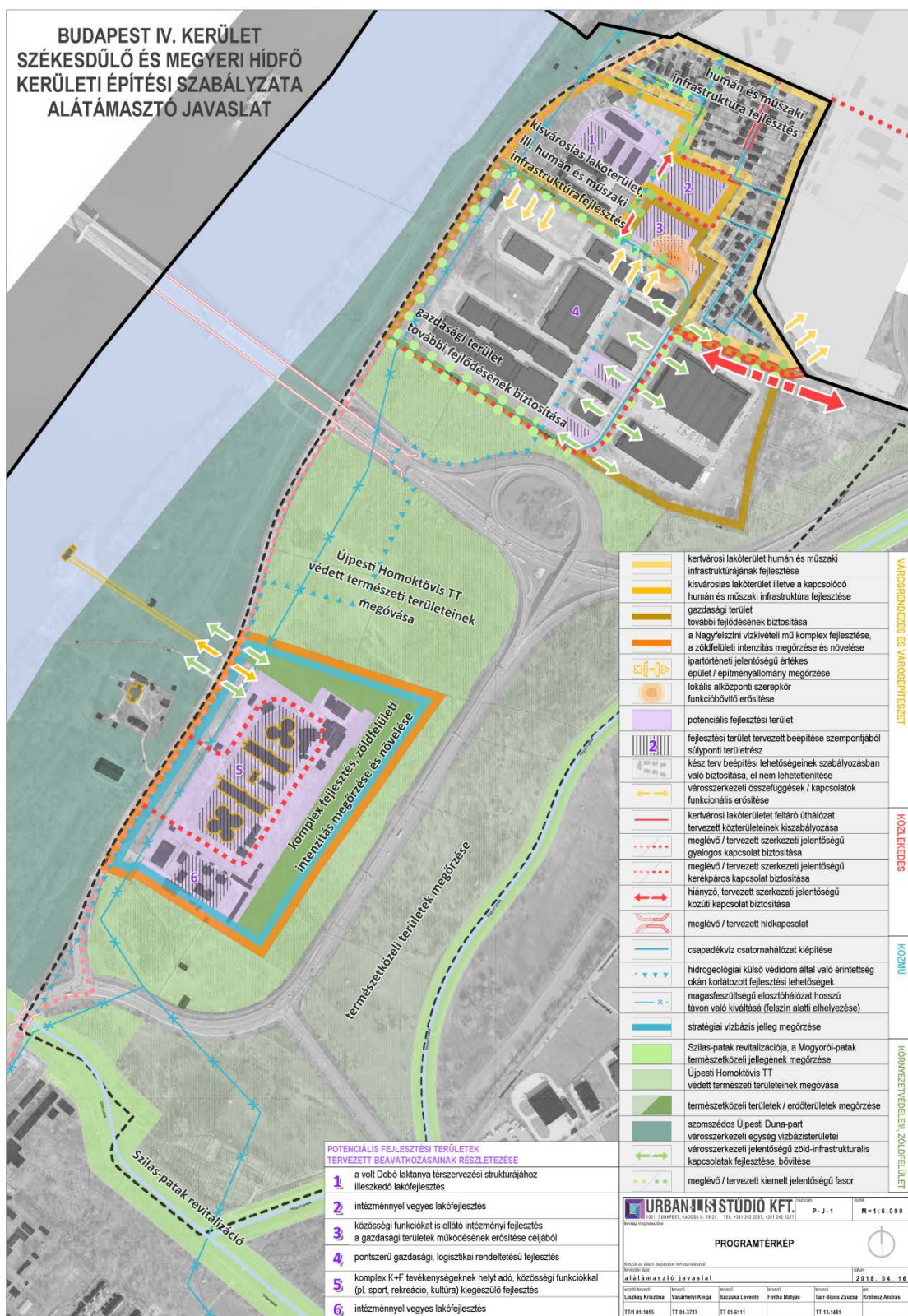
A villámzárporok kialakulása a globális felmelegedés egyik következménye. Ilyenkor a megszokott vízmennyiség többszöröse zúdulhat le, túlterhelve a csatornahálózatot.

A szélsőséges csapadékesemények kezelésének, a vizek zavarmentes továbbállításának feltétele a helyi víz visszatartás megoldására záportározók létesítése, amelyekből a továbbvezetés késleltetve és fékezten javasolható.

VI. RENDEZÉSI JAVASLAT

1. FEJLESZTÉSI CÉLTERÜLETEK

A korábban a **II. ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM / 2. VÁROSRENDEZÉSI CÉLOK / 2.1.** Kiemelt fejlesztési célterületek pontban kifejtett területek a rendezési javaslat alapját képező egységek, melyeken keresztül szakági bontásban bemutatásra kerül a városszerkezeti egységben felmerülő beavatkozások szintézise.



1.1. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK



Székesdűlő kertvárosias lakóterületei térbeli szerepkörét és infrastrukturális ellátottságát tekintve is elszigetelt pozícióban van a kerület egyéb lakóterületeihez viszonyítva.

A terület csapadécsatornázottsága megoldatlan, a feltáró közlekedési nyomvonalak egy része csak természetben közterület, a tulajdoni viszonyokat tekintve rendezetlen, kiszabályozásra vár. További problémát jelent, hogy a terület észak-nyugati oldalát feltáró út már a szomszédos Dunakeszi közigazgatási területéhez tartozik, melyből számos kapcsolatbeli hiány származtatható.

A helyi humán infrastrukturális ellátottság minimális, a terület intézményi és kereskedelem-szolgáltatás jellegű funkciókban hiányos, mely mihamarabb fejlesztést igényel.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- kertvárosi miliő erősítése ✓
- lokális alközpont kialakulásának megteremtése, erősítése ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- a kertvárosias beépítés jellegének, karakterének előirányozása az övezeti előírások és paraméterek megfelelő meghatározásával ✓
- túlzó, a hely karakterétől idegen méretű beépítések korlátozása ✓
- épületen belüli gépjármű elhelyezés utólagos lehetőségének szabályozása ✓
- kialakult, egyes esetekben rendezetlen telekstruktúra rendezése, a fizikailag hiányzó, de természetben rendelkezésre álló (köz)területi kapcsolatok szabályozás általi biztosítása ✓
- az intézményi funkciók térnyerésének erősítése ✓
- a Váci út menti részleges kereskedelmi – szolgáltató sáv funkcionális bővítésének lehetővé tétele, rendezett kialakításának szabályozása ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- a terület kerékpáros feltárása a meglévő, szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúrához kapcsolódóan ✓
- Dunakeszi kereskedelmi és szolgáltató területeivel való kapcsolatok erősítése, új gyalogos kapcsolatok előirányozása ✓
- a területtel déli irányba szomszédos volt Dobó laktanya irányában legalább gyalogos kapcsolat biztosítása ✓

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- csapadékvíz elvezető közműhálózat kialakítása ✓
- megújuló energiaforrások hasznosítási arányának növelése x

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

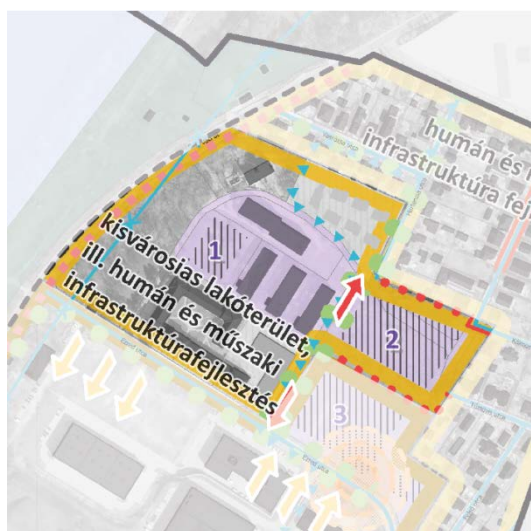
- telekbelsőik zöldfelületi csökkenésének megakadályozása ✓
- zöldfelületi intenzitás növelése ✓
- az újonnan kialakítandó közlekedési kapcsolatok mentén fasorok telepítése, helyének biztosítása ✓
- Váci út mentén a közúti forgalomból származó terhelés csökkentése (út menti zöldsáv megőrzése, környezetterhelést tűrő növényalkalmazás, stb.) x

EGYÉB BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

szabályozási vonzat | x/✓

- geomorfológiai adottságok x
- rendezetlen tulajdoni viszonyok ✓
- a Váci út menti területek Duna-parti vízműkutak külső hidrogeológiai védidoma által való érintettsége ✓
- a Váci út zaj, por és rezgésterhelése ✓
- Váci út első rendű árvízvédelmi vonal szerepköre ✓

1.2. A VOLT DOBÓ-LAKTANYA ÉS KÖRNYEZETE



A volt Dobó laktanya és környezet jelenleg alulhasznosított vagy használaton kívül területek összefüggő együttese.

A laktanyától délre húzódó Napliget lakópark fejlesztése továbbra is tervezett, a modern, kisvárosias jellegű beépítés III. ütemének megvalósítása a közeljövőben várható.

Az előbbtől keletre húzódó összefüggő, volt honvédelmi terület (3.) térben differenciált használatú fejlesztést igényel, mely további lakófunkciók elhelyezése mellett egyaránt lehetőséget nyújt a meglévő és tervezett lakásállomány lakóinak kiszolgálására, úgy hogy egyidejűleg a déli irányban szomszédos gazdasági terület jövőbeni igényeire is reflektál, a léptékében jelentősen eltérő területhasználatok között funkcionális és építészeti átmenetet (hangsúlyt) képezve.

A terület optimális kialakítása révén olyan lokális alközpont alakítható ki, mely habár a városszerkezeti egység eltérő jellegű lakóterületeinek kerületközponttól való elszigeteltségét feloldani képes.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- mértéktartó, lakó domináns fejlesztések, valamint az azt kiszolgáló, közösségi használatú funkciók sűrűsödésének, megtelepedésének elősegítése ✓

- zöldfelületi intenzitás megőrzése, további növelése ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉSZET

szabályozási vonzat | x/✓

- lokális intézményi hálózat erősítése ✓
- kereskedelmi és szolgáltatói funkciók térnyerésének elősegítése ✓
- új gyalogos prioritású tengely létrehozása a Hortenzia utca tengelyében ✓
- a jelenleg alulhasznosított területeken az engedélyezési tervekkel rendelkező beépítések kialakításának terv szerint való tovább biztosítása a szabályozásban ✓
- a volt Dobó laktanya területén a használaton kívüli épületek tömegével közel azonos lakófejlesztés előíranyozása ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- a terület kerékpáros feltárása a meglévő, szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúrához kapcsolódóan ✓
- a fejlesztési potenciállal bíró területek közötti feltárásának biztosítása ✓
- közösségi közlekedési érintettség erősítése x

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- új beruházás számára a teljes közműellátás biztosítása szükséges, helyi csapadékvíz visszatartás kialakításával ✓
- csapadékvíz elvezető közműhálózat kialakítása ✓
- új hálózat építés kizárólag felszín alatti elhelyezéssel, a jelenlegi föld feletti hálózatok fokozatos föld alá telepítésének előkészítése x
- közlekedés biztonságot szolgáló közvilágítás kiépítése x
- a tervezett fejlesztések fenntarthatóságának javítása megújuló energiahordozó hasznosításával x

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- zöldfelületi kapcsolatok biztosítása észak-déli irányban zöldterületek között ✓
- a terület zöldfelületeinek zöldfelületi rendszerbe illeszkedő kialakítása ✓
- a szerkezeti jelentőségű, feltáró közlekedési nyomvonalak mentén farosok telepítése ✓

EGYÉB BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

szabályozási vonzat | x/✓

- a Váci út menti területek Duna-parti vízműkutak külső hidrogeológiai védidoma által való érintettsége ✓
- a Váci út zaj, por és rezgésterhelése ✓
- Váci út első rendű árvízvédelmi vonal szerepköre x

1.3. MEGYERI HÍDFŐ GAZDASÁGI TERÜLETEI



A Megyeri hídfe északi tövében húzódó gazdasági területeken fejlesztési potenciál már csak elvétve, egy-két alulhasznosított vagy használaton kívüli területegységen jelentkezik.

A terület optimális átalakulásához kelet-nyugat irányú, kapcsolatpótló beavatkozások szükségesek, melyek nem csak funkcionális, közlekedési és zöldfelületi hálózat szintjén is nélkülözhetetlenek.

Ennek biztosítása érdekében a volt Dobó laktanya dél-keleti területegységén (4.) közösségi funkciók megtelepedését is biztosító, a gazdasági terület iroda és logisztikai egységeit kiszolgálni képes intézmény (irodaház) létesítése előirányzott, mely teret enged a fejlesztési területet és a környező lakóterületeket egyaránt ellátó funkcionális sűrűsödésnek, egyfajta mikro központ kialakulását elősegítve.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- a fennmaradó fejlesztési potenciál kiaknázása, az alulhasznosított területek hasznosítása x
- a terület kelet-nyugati irányú közlekedési és zöldfelületi kapcsolatainak erősítése x

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉSZET

szabályozási vonzat | x/✓

- az alulhasznosított területek fejlesztését ösztönző, mértéktartó szabályozás létrehozása ✓
- meglévő gazdasági területek fejlesztettségének biztosítása ✓
- a kialakult beépítéshez szabott övezeti rendszer alkalmazása ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- Ezred utca Dunakeszi irányú kikötése esetén a Székesdűlő sorral való közvetlen közúti kapcsolat biztosítása ✓
- a terület kerékpáros feltárása a meglévő, szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúrához kapcsolódóan ✓

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- csapadékvíz elvezető közműhálózat kialakítása ✓
- a jelenlegi föld feletti hálózatok fokozatos föld alá telepítésének előkészítése x
- a terület jövőtudatos fenntarthatóságának javítása megújuló energiahordozó hasznosításával x

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

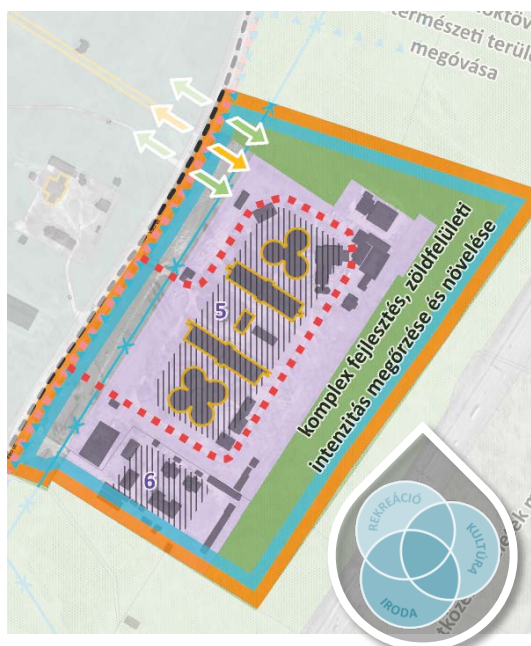
- jelentős mértékű hőszigetetés növekedésének megakadályozása, lehetőség szerint csökkentése ✓
- észak-déli és kelet-nyugati irányú zöldfelületi kapcsolatok vizuális és fizikális erősítése ✓
- telekhatárok menti összefüggő zöldsávok megőrzése ✓

EGYÉB BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

szabályozási vonzat | x/✓

- a Váci út menti területek Duna-parti vízműutak külső hidrogeológiai védidoma által való érintettsége ✓

1.4. NAGYFELSZÍNI VÍZKIVÉTELI MŰ TERÜLETE



A Nagyfelszíni Vízkivételi mű területe a városszerkezeti egység életében sok szempontból fontos elem. A védelemmel érintett építményekkel és épületekkel tarkított, értékes természeti környezetbe helyezett volt városüzemeltetési terület a jövőtudatos városfejlesztés fővárosi és kerületi szinten egyaránt kiemelten kezelendő területe.

A víz egyre nagyobb értéknek számít, beszerzési lehetőségeinek megőrzése, a felelősségteljes, jövőtudatos vízgazdálkodás már napjainkban is a legnagyobb kihívások közt szerepeltethető.

A fentiek okán elgondolkodtató a terület multifunkcionális jövőbeni hasznosításának előirányozása, mely amellet, hogy teret enged különböző, a mai igényeket több szinten is ellátni képes funkciók megtelepedésének, szem előtt tartja a hazai és fővárosi vízbázis stratégiai szerepét és jövőtudatos gondolkodást követve fenntartja a rendszerváltás idején vízbázis kezelési működés egyes szegmenseit. Megjegyzendő, hogy ennek a magatartásnak természetesen csak akkor lehet valós, hosszútávon realizálható haszna, ha a szomszédos városszerkezeti egység, Újpesti Duna-part kapcsolódó területeit érintő vízkivételi létesítmények használatának víziója is azonos koncepcionális elveken alapul, mely a készülő DÉSZ IV. alapján egyelőre nem realizálható cél.

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

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- kultúrával, rekreációval vegyes K+F jellegű tevékenységek helybiztosításának előirányozása ✓
- művi ipartörténeti, természeti-környezeti értékekre érzékeny szabályozás kialakítása ✓
- meglévő lakóterület megőrzése ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- az építési övezetek hatályos TSZT 2017-hez való alakítása ✓
- sport- és rekreációs felületekkel és egyéb közösségi használattal (kultúra, oktatás) kiegészített kutatás és fejlesztés jellegű tevékenység ✓
- a stratégiai vízkivételhez kapcsolódó rendeltetések későbbi újrahasznosítását fizikailag nem korlátozó fejlesztés előirányozása ✓
- meglévő lakóterület intézménnyel vegyes fejlesztésének biztosítása ✓
- ipartörténeti jelentőségű értékes építmény együtteshez méltó településkép kialakítása x

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- fejlesztés esetén a terület kerékpáros feltárása a meglévő, szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúrához kapcsolódóan ✓
- gyalogos kapcsolatok erősítése ✓
- Dunával való gyalogos kapcsolat megteremtése ✓

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- új beruházások számára a teljes közműellátás biztosítása ✓
- a megváltozott árvízvédelmi feladatokra való felkészülés x
- az egyes újonnan tervezett létesítmények fenntarthatóságának javítása megújuló energiahordozó hasznosításával ✓

KÖRNYEZETVÉDELME ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- értékes észak-keleti erdősáv megőrzése ✓
- a belső, területet feltáró zöldfelületi hálózat erősítése ✓
- kelet-nyugati irányú, Duna-partra vezető zöldfelületi kapcsolat kialakítási lehetőségének megteremtése ✓
- esetlegesen szennyezett területek talajcseréje vagy helybeni ártalmatlanítás x

EGYÉB BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

szabályozási vonzat | x/✓

- a Váci út menti területek Duna-parti vízműkutak külső hidrogeológiai védidoma által való érintettsége ✓
- MÁSZ szintjének +1,3 m-es változása ✓
- magasfeszültségű légvezeték védőtávolságával való érintettség ✓
- a Váci út zaj, por és rezgésterhelése ✓
- Váci út első rendű árvízvédelmi vonal szerepköre x

1.5. VÉDETT, RÉSZBEN VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK,
VALAMINT TERMÉSZETKÖZELI ÉS VÉDERDŐ TERÜLETEK



Székesdűlő és Megyeri hídfeje kiemelt jelentőségű, a városszerkezeti egység karakterét nagyrészt meghatározó területi egysége az épített városi térszerkezet természeti és zöldfelületi átszőttisége.

A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű területét mintegy körülölelő Újpesti Homoktövis Természetvédelmi Terület formájában védett és részben védett természeti területek, az M0 autópálya, annak A/2 jelzésű bevezető útja, valamint a Szilas- és Mogyoródi-patakok között húzódó természetközeli területek, illetve további véderdő területek nagymértékben ellensúlyozzák a jelentős közúti forgalomból származó zaj-, por- és rezgésterhelést, párhuzamosan ökológiai, kondicionáló és városkép formáló (esztétikai) jelentőséggel is bírnak. Megőrzésük, megóvásuk a jövőtudatos városfejlesztés fontos sarokpontja.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- Szilas- és Mogyoródi-patakhöz kapcsolódó területek revitalizációja, renaturalizációja ✓
- az Újpesti Homoktövis Természetvédelmi Terület megóvása ✓
- az A/2 bevezető út és Mogyoródi-patak tengelye között húzódó természetközeli területek megőrzése ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- a Szilas-patak és zöldfelületi sávjánál a revitalizációs tervvel összhangban való fejlesztés biztosítása a szabályozásban ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- gyalogos kapcsolatok fejlesztése x

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- patakok árvízvédelmének partkezelésének fejlesztése x
- mederkarbantartó sávok biztosítása ✓

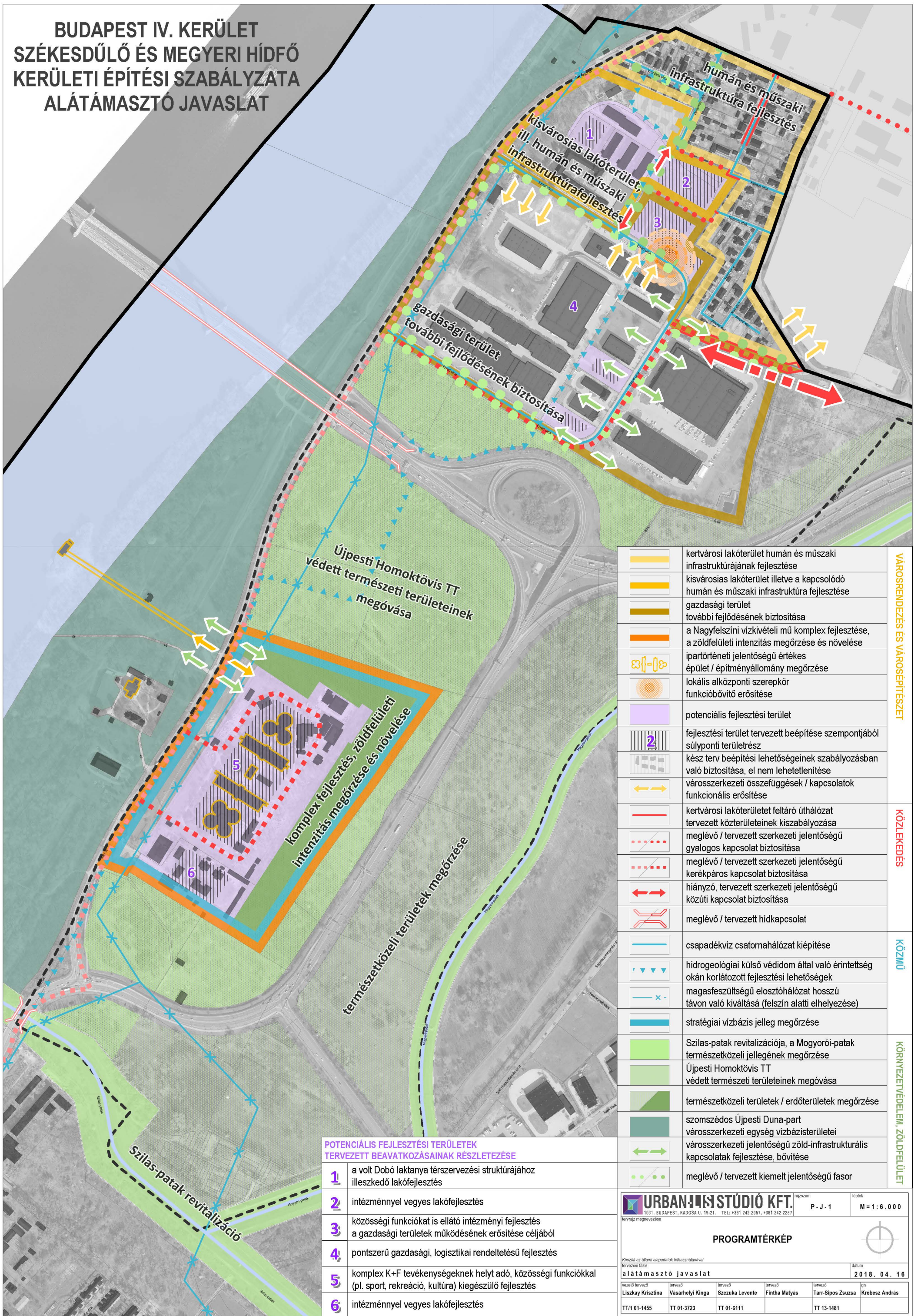
KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- a természeti területeket övező M0 autópálya és A/2 bevezető út okozta zaj, rezgés és porterhelés csökkentése ✓

TÉRKÉP MELLÉKLET

BUDAPEST IV. KERÜLET SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSEPÍTÉST	
	kertvárosi lakóterület humán és műszaki infrastruktúrájának fejlesztése
	kisvárosias lakóterület illetve a kapcsolódó humán és műszaki infrastruktúra fejlesztése
	gazdasági terület további fejlődésének biztosítása
	a Nagyfelszíni vízkivételi mű komplex fejlesztése, a zöldfelületi intenzitás megőrzése és növelése
	ipartörténeti jelentőségű értékes épület / építményállomány megőrzése
	lokális alközponti szerepkör funkcióbővítő erősítése
	potenciális fejlesztési terület
	fejlesztési terület tervezett beépítése szempontjából súlyponti területrész
	kész terv beépítési lehetőségeinek szabályozásban való biztosítása, el nem lehetetlenítése
	városszerkezeti összefüggések / kapcsolatok funkcionális erősítése
	kertvárosi lakóterület feltáró úthálózat tervezett közterületeinek kiszabályozása
	meglévő / tervezett szerkezeti jelentőségű gyalogos kapcsolat biztosítása
	meglévő / tervezett szerkezeti jelentőségű kerékpáros kapcsolat biztosítása
	hiányzó, tervezett szerkezeti jelentőségű közúti kapcsolat biztosítása
	meglévő / tervezett hidkapcsolat
	csapadékvíz csatornahálózat kiépítése
	hidrogeológiai külső védidom által való érintettség okán korlátozott fejlesztési lehetőségek
	magasfeszültségű elosztóhálózat hosszú távon való kiváltása (felszín alatti elhelyezése)
	stratégiai vízbázis jelleg megőrzése
	Szilas-patak revitalizációja, a Mogyorói-patak természetközeli jellegének megőrzése
	Újpesti Homoktövis TT védett természeti területeinek megóvása
	természetközeli területek / erdőterületek megőrzése
	szomszédos Újpesti Duna-part városszerkezeti egység vízbázis-területei
	városszerkezeti jelentőségű zöld-infrastrukturális kapcsolatok fejlesztése, bővítése
	meglévő / tervezett kiemelt jelentőségű fasor

POTENCIÁLIS FEJLESZTÉSI TERÜLETEK TERVEZETT BEAVATKOZÁSAINAK RÉSZLETEZÉSE

1	a volt Dobó laktanya térszerkezési struktúrájához illeszkedő lakófejlesztés
2	intézménnyel vegyes lakófejlesztés
3	közösségi funkciókat is ellátó intézményi fejlesztés a gazdasági területek működésének erősítése céljából
4	pontszerű gazdasági, logisztikai rendeltetésű fejlesztés
5	komplex K+F tevékenységeknek helyt adó, közösségi funkciókkal (pl. sport, rekreáció, kultúra) kiegészülő fejlesztés
6	intézménnyel vegyes lakófejlesztés

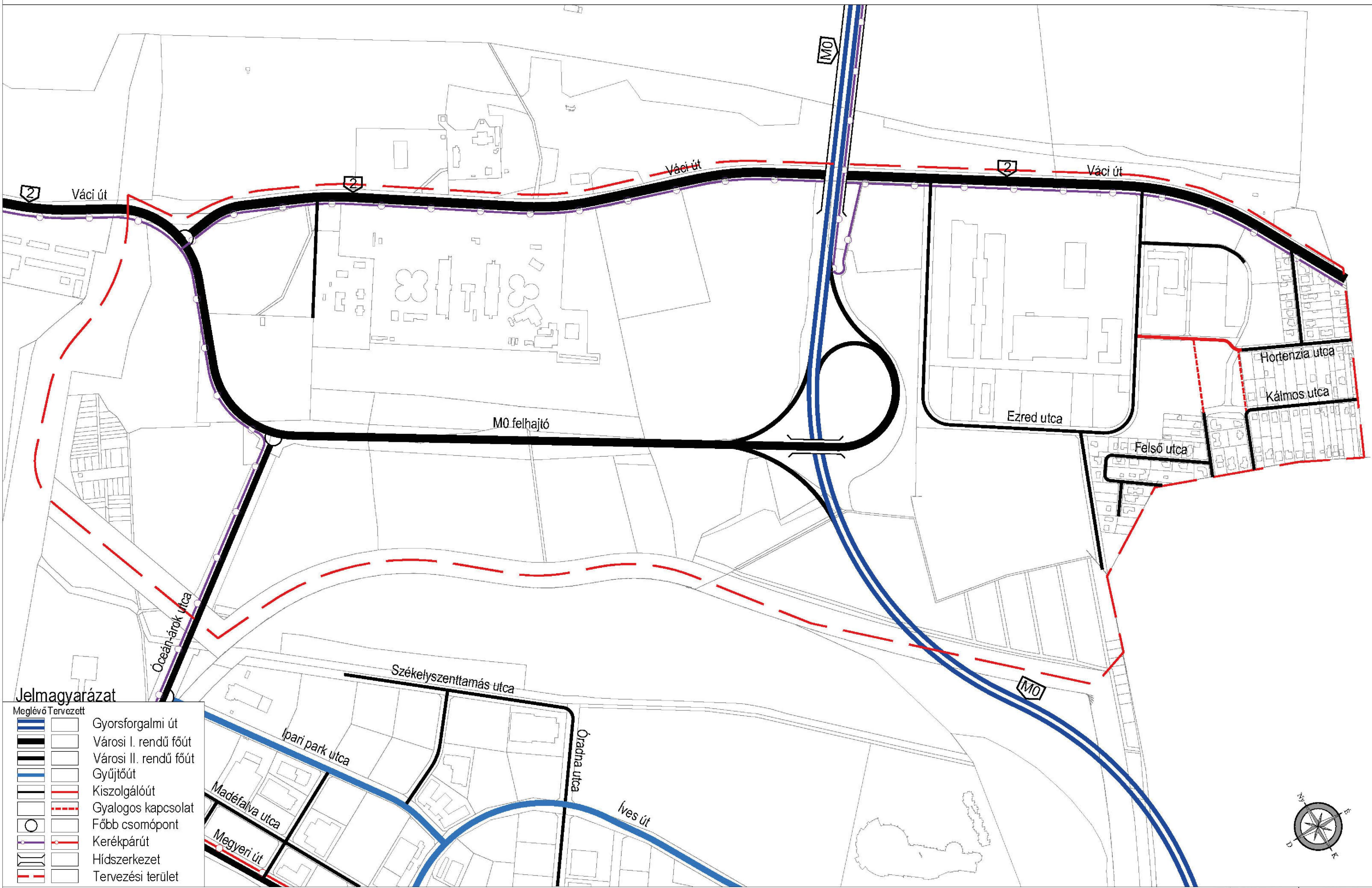
URBANSTÚDIO KFT. rajzszám: P-J-1 lepték: M=1:6.000
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257
tervezési fázis: **alátámasztó javaslat** dátum: 2018. 04. 16

PROGRAMTÉRKÉP

Készült az állami alapadatok felhasználásával

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

BUDAPEST IV. KERÜLET, SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ - KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett	Leírás
		Gyorsforgalmi út
		Városi I. rendű főút
		Városi II. rendű főút
		Gyűjtőút
		Kiszolgálóút
		Gyalogos kapcsolat
		Főbb csomópont
		Kerékpárút
		Hídszerkezet
		Tervezési terület

TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT