

**BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.**

1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.

TEL.:3175-318, FAX: 3173-296



**BUDAPEST XV. KERÜLET ÚJPALOTA-PARKVÁROS  
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS BEÉPÍTÉSI TERV**

Budapest, 2016. június

## BUDAPEST XV. KERÜLET, ÚJPALOTA - PARKVÁROS – TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

BFVT tsz: I-667-1/2015, I-668-1/2015

<b>Településrendezés:</b>	András István	.....
	TT/1É 01-0525	
	Somogyi Judit	.....
	TT/1 13-0327	
	Ökrös László	.....
	TT 01-6090	
	Kovács Gábor Tamás	.....
<b>Építészet:</b>	Tóth Péter	.....
	É/1 01-0422	
<b>Közlekedés:</b>	Pető Zoltán	.....
	Tkö 01-2321	
	Becsák Péter	.....
	Tkö 01-10856	
<b>Közművek:</b>		
<b>Vízellátás- csatornázás:</b>	Horváth Adrienn	.....
<b>Energiaellátás, táv- és hírközlés:</b>	Orosz István	.....
	TE, TH 05-1585	
<b>Zöldfelület és Környezetvédelem:</b>	Pogány Aurél	.....
	TK, TR 01-5060	
<b>Ügyvezető:</b>	Albrecht Ute	

*A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.*

Budapest, 2016. június



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1</b>	<b>A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV.....</b>	<b>5</b>
1.1	AZ ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA.....	5
1.1.1	<i>A terület helyzete a településszerkezetben.....</i>	5
1.1.2	<i>Hatályos városfejlesztési dokumentumok vonatkozásai .....</i>	7
1.1.3	<i>Településrendezési eszközök vonatkozásai .....</i>	10
1.1.4	<i>Területhasználat .....</i>	21
1.1.5	<i>telekadottságok.....</i>	22
1.1.6	<i>Tulajdonviszonyok .....</i>	22
1.1.7	<i>Közlekedés vizsgálata .....</i>	23
1.1.8	<i>Közművizsgálat.....</i>	28
1.1.9	<i>Táji és környezeti elemek állapotának vizsgálata.....</i>	32
1.1.10	<i>Katasztrófavédelem.....</i>	43
1.2	A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	44
<b>2</b>	<b>BEÉPÍTÉSI TERV .....</b>	<b>45</b>
2.1	A TERÜLET BELSŐ SZERKEZETE .....	45
2.2	TERÜLETHASZNÁLAT, FUNKCIÓK.....	46
2.3	A TERVEZETT BEÉPÍTÉS .....	48
2.4	ZÖLDFELÜLET RENDEZÉSI JAVASLAT.....	52
2.5	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	54
2.5.1	<i>A közterületek kialakítása.....</i>	55
2.5.2	<i>Építési övezetek, övezetek és a vonatkozó szabályozási javaslat.....</i>	57
2.6	TELJES KÖZMŰVESÍTETTSÉG A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKEN .....	62
2.7	ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ KONCEPCIÓ .....	65
2.8	A SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT MEGFELELÉSE A TSZT-NEK ÉS AZ FRSZ-NEK .....	66
2.9	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE.....	76
2.9.1	<i>Közlekedés .....</i>	76
2.9.2	<i>Közművesítés .....</i>	84
2.9.3	<i>Humán infrastruktúra, intézmény ellátottság.....</i>	91
2.10	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ .....	98
2.11	ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ.....	99
<b>3</b>	<b>TERÜLETFEJLESZTÉS ÜTEMEZHETŐSÉGE.....</b>	<b>99</b>
<b>4</b>	<b>TERVIRATOK .....</b>	<b>104</b>

**RAJZOK JEGYZÉKE**

1.	Telekméret vizsgálat	M.: 1:5000
2.	Tulajdonvizsgálat	M.: 1:5000
3.	Fejlesztői tulajdonban álló területek	M.: 1:5000
4.	Zöldfelület és környezetállapot vizsgálat	M.: 1:5000
5.	Problématérkép és értéktérkép	M.: 1:5000
6.	Beépítési terv	M.: 1:2500
7.	Közművizsgálat és ellátási javaslat – vízellátás	M.: 1:5000
8.	Közművizsgálat és ellátási javaslat – csatornázás	M.: 1:5000
9.	Közművizsgálat és ellátási javaslat – felszíni vízelvezetés	M.: 1:5000
10.	Közművizsgálat és ellátási javaslat – villamosenergia-ellátás	M.: 1:5000
11.	Közművizsgálat és ellátási javaslat – gáz- és távhőellátás	M.: 1:5000
12.	Közművizsgálat és ellátási javaslat – elektronikus hírközlés	M.: 1:5000
13.	Szabályozási koncepció	M.: 1:5000

## BEVEZETÉS

A tervezés célja – a területre korábban, a 2004 – 2010 időszakban készült, de elfogadásra nem került kerületi szabályozási terv (KSZT) javaslatának figyelembevétele mellett, az időközben megváltozott jogszabályoknak, tervi környezetnek, és az aktuális tulajdonosi szándékoknak megfelelő – *telepítési tanulmányterv* elkészítése, amely megfelelő alapot ad *településrendezési szerződés* (TRSZ) megkötéséhez a Budapest XV. Kerület Önkormányzata és a telken beruházni szándékozók (a cél megvalósítói) között. A telepítési tanulmányterv keretében – a 314/2012.2012 (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően – beépítési terv és szabályozási koncepció is kidolgozásra kerül, amelyeknek az önkormányzat és a fejlesztők által is kedvezőnek tartott elemei beépíthetők a készülő *kerületi építési szabályzatba* (KÉSZ). A települési önkormányzat a TRSZ-t az egyes településfejlesztési célok megvalósítása érdekében köti az érintett terület tulajdonosaival, illetve fejlesztőkkel. A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítói által készített alábbi telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Jelen telepítési tanulmányterv két ütemben készült:

Első ütemben a tervezési terület vizsgálatán alapuló beépíthetőség feltételeinek tisztázása és a beépítési javaslat pontosítása történt meg. Javaslat készült továbbá a szükséges közlekedési és közműkiszolgálásra, valamint a KÉSZ-be beépülő szabályozásra. A tervezéshez a korábbi KSZT aktualizált megalapozó vizsgálati és helyzetértékelő munkarészei képeztek alapot.

Jelen második ütemben kerül véglegesítésre a tervdokumentáció, a kerületi önkormányzattal és a tulajdonosokkal történt egyeztetések alapján.

A tervezési területre a kerületi önkormányzat megbízása alapján készülő KÉSZ fog jogerős rendelkezéseket megállapítani a jelen *telepítési tanulmányterv* képviselő-testület által elfogadott javaslati elemeinek felhasználva.

### *Előzmények*

A tervezési területre vonatkozó tervezési és fejlesztési előzmények sokrétűek. Az 1970-es években a területet az Észak-Pesti Kórház céljára jelölték ki, ezért kivonták a mezőgazdasági művelés alól és előfásították. A beruházás nem valósult meg, később a Főváros le is mondott a kórház megvalósításáról.

A kerületi önkormányzat 1995-ben - az általános rendezési terv (ÁRT) koncepciójának elfogadása keretében úgy döntött, hogy az elektromos távvezeték - Szentmihályi út - Rákospalotai határút - Késmárk utcai iparterület által határolt tömbben „zöldbe ágyazott lakónegyed” építhető részben családirházas, részben társasházas, legfeljebb négyszintes beépítéssel.

A Manor Hungary Kft. és a Conet Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft. ingatlanfejlesztési programja alapján 1997-ben a Schőmer Urbanconsult Kft. részletes rendezési tervet (RRT)

készített a területre, amely jóváhagyásra is került. A területen, az RRT-től kisebb mértékben eltérően, a közterületeket és a tömbökön belül az egyes ingatlanokat is létrehozták és telekkönyvezték.

2005-ben, az időközben hatályát veszített RRT-ben rögzített rendezési javaslat felülvizsgálatra került a megváltozott fejlesztői elképzelések alapján. A módosítás a korábbi kertvárosias beépítés helyet egy továbbra is laza, zöldbeágyazott, de intenzívebb, kisvárosias jellegű lakóterület, valamint a fejlesztési terület egy részén intézményterület, illetve jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterület létrehozását célozta meg. Új programjavaslat, valamint azzal párhuzamosan a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítására vonatkozó hatástanulmány készült. E dokumentumokat a XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta, amelyek alapján a Fővárosi Közgyűlés a 47/2007. (IX. 12.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyta Újpalota-parkváros területére vonatkozóan az FSZKT módosítását.

A legutóbb, az időközben megváltozott jogszabályi környezet figyelembe vételével a BFVT Kft. készített KSZT-t 2008-ban, amelynek önkormányzati jóváhagyására azonban nem került sor.

## 1 A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

### 1.1 AZ ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

#### 1.1.1 A TERÜLET HELYZETE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

A tervezési terület Észak-Pesten, a XV. kerületben, a belterület szélén, a XVI. kerület határán fekszik, lehatárolása a legutóbbi KSZT tervezési területével megegyező.

A területet észak-nyugatról az Újpalotai lakótelep, dél-nyugatról a Késmárk utcai munkahelyi terület övezi, dél-keletről a Rákospalotai határút határolja, melynek túloldalán egy jelenleg még beépítetlen XVI. kerületi intézményfejlesztésre kijelölt terület, az észak-keleten húzódó Szentmihályi út északi oldalán pedig külterületi erdő található.

A lakótelep felőli területsáv, amely fölött magasfeszültségű elektromos távvezetékek haladnak, Észak-Pest egyik jellegzetes zöld ékjeként, átszellőző csatornájaként is működik. Ez a zöld sáv folytatódik tovább a város felé a Csömöri út menti zöldbe ágyazott intézményterületeken is.

A térségben, az 1960-as évekig Rákospalota és Sashalom hagyományos családi házas területei között mezőgazdasági területek voltak. Ekkor indult az a fejlesztés, amely az Újpalotai lakótelepet is létrehozta. Ezzel egy időben a lakótelepi sávól délkeletre új ipari parcellázás indult a Késmárk utca mentén.



Légifotó a tervezési területről (forrás: Google Maps)

A még fennmaradó és a város beépített részét határoló Szentmihályi úton belüli területet kijelölték az Észak-Pesti Kórház elhelyezése céljára, majd az újabb döntések alapján zöldbe ágyazott lakónegyed számára.

A pesti városrészek között hagyományosan városszerkezeti kapcsolatok alakultak ki, pl. Rákospalota és Újpest, Rákospalota és Zugló, stb. közötti munkahelyi, illetve lakóhelyi közlekedési kapcsolatok. Rákospalota és Sashalom között ez a kapcsolat nem ilyen határozott, amelyet nyilvánvalóan a két terület közötti részben kialakulatlan területfelhasználás is okoz.

A Thököly út – Csömöri út fontos zuglói útvonal az Újpalotai lakótelep megépülése előtt a Bosnyák téren túl elenyészett a kertvárosias szövetben, jelenleg azonban ez képezi a térség és a lakótelep egyik kompozíciós tengelyét és a Szentmihályi úti kapcsolattal az észak-pesti közlekedési hálózat egyik fontos elemévé vált, amely a tervezési területet is bekapcsolja a város fő közlekedési hálózatába.

A mai Újpalota városrész területe 1950-ben lett Budapest része, azt megelőzően pedig a különálló Rákospalotához tartozott. A mennyiségi lakásigények gyors, ipari méretekben történő kielégítésére tervezett lakótelepek Budapesten az 1960-as évek első felétől kezdve, elsősorban az átmeneti és az elővárosi zónában épültek meg. Méretét és elhelyezkedését tekintve az egyik legnagyobb a tervezési terület közvetlen szomszédságában található Újpalotai lakótelep, mely 1969-1977. között épült fel az addigi mezőgazdasági területen. A lakótelep megépítésével egy időben megvalósultak a jelentős számú lakónépesség ellátását kielégítő intézmények, kereskedelem és szolgáltatás céljára szolgáló épületek is.

### 1.1.2 HATÁLYOS VÁROSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK VONATKOZÁSAI

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerint a „településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító, hosszú és rövid távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító programok és eszközök meghatározása.”

„A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

Az integrált településfejlesztési stratégia a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.”

A tervezési területet a többszintű önkormányzati rendszer, valamint a fejlesztési tervek egymásra épülése (tervhierarchia és az időtávok különbözősége) miatt több településfejlesztési dokumentum is érinti:

- Budapest 2030 Hosszú távú fejlesztési koncepció (továbbiakban: Budapest 2030),
- ITS Budapest stratégia 2020 (továbbiakban: ITS 2020),
- Budapest XV. Kerület Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) (2008., 2009., 2012.).

A főváros hatályos hosszú távú településfejlesztési koncepciója, a 767/2013.(IV.24.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest 2030, ami Budapest teljes közigazgatási területére tartalmazza a településfejlesztési döntések irányát, előirányozza a 2030-ig elérendő hosszú távú célokat. A Budapest 2030 elfogadásával, a törvénynek megfelelően szükségessé vált új, aktuális középtávú program, a 923/2014. (VI.30.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott ITS 2020, a főváros új stratégiája.

#### **Budapest 2030 Hosszú távú fejlesztési koncepció (2013)**

A koncepció a meglévő értékekre építve a következő jövőképet fogalmazza meg: „Budapest élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.”

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:

- *Budapest az európai városhálózat erős tagja,*
- *Fenntartható, érték- és tudáslapú gazdaság,*
- *Egészséges, harmonikus, sokszínű városi környezet,*
- *Javuló életminőség, harmonikus együttélés.*

A koncepcióban megfogalmazott 17 cél közül több a tervezési területre közvetlenül, vagy közvetve is vonatkoztatható:

- *Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben*
- *Egységes Budapest,*
- *Egészséges környezeti feltételek megteremtése,*
- *Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás,*
- *Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése,*
- *Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város,*
- *Intelligens mobilitás,*
- *Befogadó, támogató és aktív társadalom.*

### **ITS Budapest stratégia 2020 (2014)**

Az ITS bemutatja azokat a konkrét ágazati és területi fejlesztési irányokat, projekteket, melyeket Budapest Főváros Önkormányzata középtávon kíván megvalósítani a Budapest 2030 hosszú távú céljainak elérése érdekében.

A Főváros Integrált Településfejlesztési Stratégiája a városvezetés stratégiájának tekinthető, a Fővárosi Önkormányzat által előkészítendő, koordinálandó, megvalósítandó fejlesztéseket, projekteket helyezve a középpontba – természetesen összehangolva és illeszkedve a főváros egész területére elfogadott, illetve párhuzamosan készülő területfejlesztési dokumentummal. A stratégia időtávja illeszkedik az EU programozási ciklusához, tehát a 2014 és 2023 (2020-at követően a projektek megvalósítására további 3 év áll rendelkezésre) között megvalósítani tervezett fejlesztéseket és fejlesztési irányokat foglalja magában. A városfejlesztési koncepcióban (VFK, Budapest 2030) meghatározott átfogó célok közül a fejlesztés az

- *Életminőség feltételeinek javítása (minőségi nagyvárosi életfeltételek) célt szolgálja.*

A specifikus célok közül az:

- *Intelligens városműködés,*
- *Sokszínű, értékőrző, zöld nagyvárosi környezet*

célok megvalósítását segíti.

### **Budapest XV. Kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája (2008, 2009, 2012.)**

Az IVS-t a kerület Önkormányzatának Képviselőtestülete határozatban fogadta el 2008-ban, felülvizsgálatára 2009-ben, aktualizálására pedig 2012-ben került sor.



Az IVS a 2010-ben elfogadott Kerületfejlesztési Konceptióval összhangban fogalmazza meg a kerület jövőképét, a városrész fekvésére, versenyképességét kapcsolatrendszerére alapozva.

A „Budapest keleti kapuja” jövőképben kibontakozó dinamikus fejlődés biztosítja azt az értéktöbbletet, amely a kerület lakói számára magas színvonalú ellátást, és teljes körű esélyegyenlőséget nyújtó lakókörnyezetet hozhat létre.

Az IVS célrendszere összehangolja a külső kapcsolatrendszerre alapozott gazdasági fejlesztést saját humántőkájének, civil szférájának erősítésével.

*A kerület jövőképe középtávon az alábbi három stratégiai célkitűzés mentén fogalmazható meg:*

- Városfejlesztés a központfejlesztésre, a lakóterületek fejlesztésére és rehabilitációjára koncentrálva a környezeti szempontok érvényre juttatásával.
- Gazdaság- és közlekedési infrastruktúra fejlesztés a közlekedési adottságokból fakadó gazdasági előnyök kihasználásával.
- A szociális kiegyensúlyozottság megteremtése az egészségügyi és közoktatási intézményhálózat fejlesztésével, a helyi identitás erősítésével.

A kerületen belül az egyes városrészekre külön célokat határozott meg az IVS, ezek közül a tervezési területet is tartalmazó Újpalota városrészre a következők vonatkoznak:

#### *Újpalota*

- Szociális városrehabilitáció a társadalmi szegregáció megelőzése érdekében, a megkezdett rehabilitációs program folytatása.
- Újpalota lakótelep rehabilitációja (a 2009-ben megkezdett sikeres rehabilitációs program folytatásaként);
- a Késmárk utcai logisztikai terület fejlesztése;
- Újpalota-Parkváros 3000 lakásos lakópark építése.

#### ***A kerületszervezés jövőjére kiható fővárosi fejlesztések***

##### ***RÁKOSPALOTA***

A 4. számú Metró IV. szakaszának kiépülése  
a Körvasút menti körút kiépítése  
a pesti külső kerületeket összekötő út megvalósulása  
a Nyírpalota út északi meghosszabbítása

##### ***ÚJPALOTA***

a Rákospalotai határút kiépítése a Körvasút és a Szentmihályi út között



Az IVS hat akcióterületet határolt le, melyek a szükséges beavatkozások nagyobb koncentráltasága miatt kiemelt figyelmet érdemelnek. A tervezési területet is tartalmazó Újpalota városrészben négy akcióterület került lehatárolásra, amely a lakótelep teljes területét lefedi, a kijelölt akcióterületek egymással közvetlenül határosak. Az akcióterületek jellemzően városrész-elemek dinamizálására irányulnak, beavatkozás célja elsősorban a lakóterületek rehabilitációja és a hiányzó funkciók bővítése. Az akcióterületi lehatárolás azonban a tervezési területet nem tartalmazza.

Az IVS-ben akcióterületen kívüli projektek között szerepel az „Újpalota Parkváros 3000 lakásos lakópark építése”.

**Forrás: Kerületi IVS**

### 1.1.3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

#### **Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015)**

A Főváros hatályos településrendezési eszközei a város teljes közigazgatási területére készült, az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott *Fővárosi településszerkezeti terv (TSZT)* és az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott *Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ)*. A két településrendezési eszköz együtt – a hatályos jogszabályi keretek között – kíván megfelelő alapot biztosítani az egységes, élhető és egyben fenntartható főváros számára.



**TSZT 2015 - Területfelhasználás**

A TSZT 2015 tervezési területre vonatkozó területfelhasználási egységei:

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek:

**Lk-2** – Kertvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek:

**Kb-Ez** – Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület

**Ev** – Védelmi erdő

**KÖu** – Közúti közlekedési terület

A tervezési területet ma beépítetlen a jövőbeni átalakulását e tanulmányterv hivatott szolgálni. Éppen ezért a TSZT a teljes területet jelentős változással érintett területként jelöli ki, és előírja a kerületi építési szabályzat készítése során a még alkalmazható területfelhasználási egységek alábbi arálynak megfelelő kialakítását:

**Vi-2** – Intézményi jellemzően szabadonálló jellegű terület 30-40%

**Vi-3** – Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület min. 5%

**Zkp** – Közkert, közpark min. 10%

A TSZT Szerkezeti tervlap 2. *Közlekedési infrastruktúra* tervlapján a tervezési területet határoló Szentmihályi út II. rendű főútként, a Rákospalotai határút „Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként” szerepel. A Szentmihályi út mentén tervezett „Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal” jelölés húzódik.



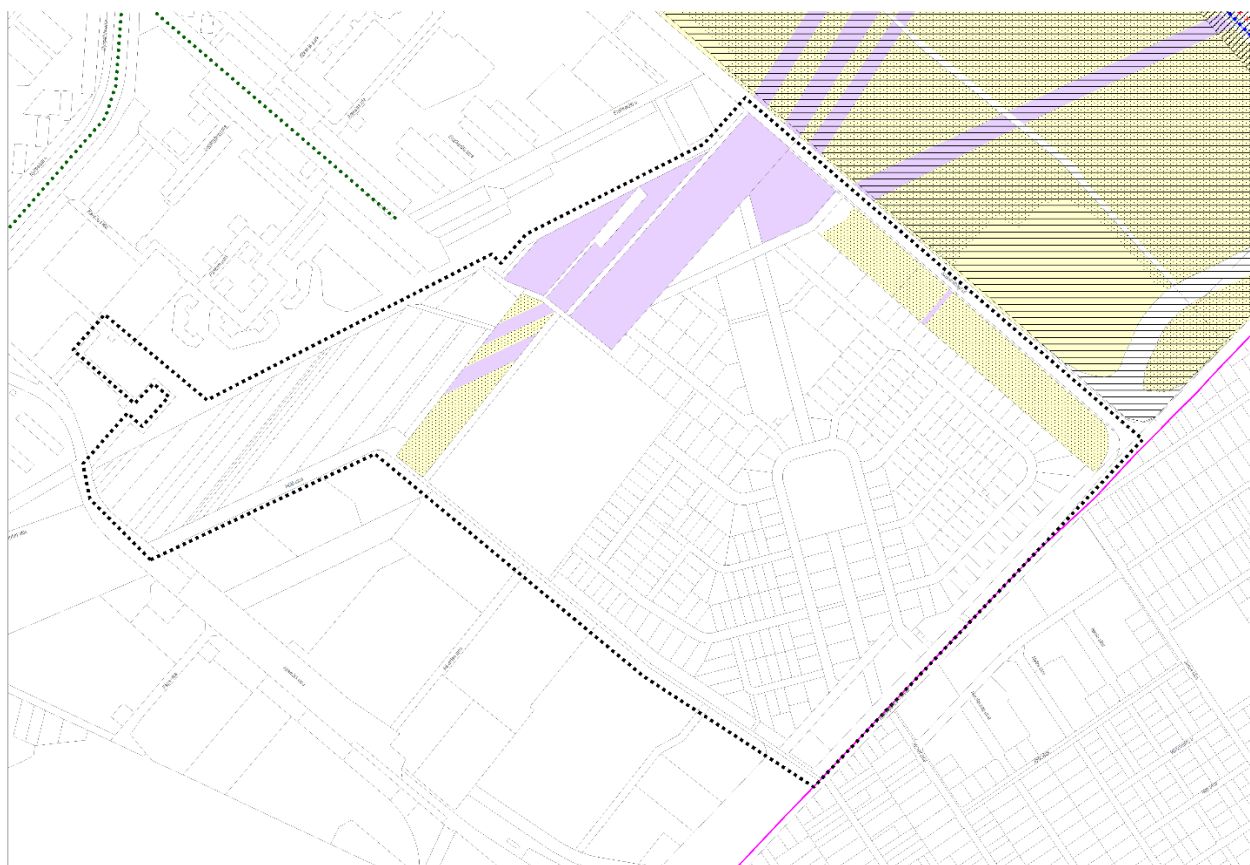
**TSZT 2015 – Közlekedési infrastruktúra**

A TSZT Szerkezeti tervlap 3. *Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő, művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek* tervlap szerint a tervezési terület védettsége nem érinti.

A TSZT Szerkezeti tervlap 3. *Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása* tervlap szerint a tervezési területen magasepítmény nem helyezhető el, a beépítési magasságot az OTÉK, az FRSZ és az illeszkedés szabályai figyelembe vételével a KÉSZ-ben kell meghatározni.

A TSZT Szerkezeti tervlap 4. *Zöldfelület-, táj- és természetvédelem* című tervlapja alapján a tervezési terület a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény alapján Országos jelentőségű tájképvédelmi övezeteként kijelölt. Az É-NY-i és É-K-i határán húzódó Védelmi erdő (Ev) területfelhasználási egység nagy részét az Országos Erdőállomány Adattár szerinti egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterületként, fennmaradó részét az Országos Erdőállomány Adattár szerinti közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőterületként jelöli, továbbá ez utóbbi erdőterület a NÉBIH adatszolgáltatása alapján Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület.

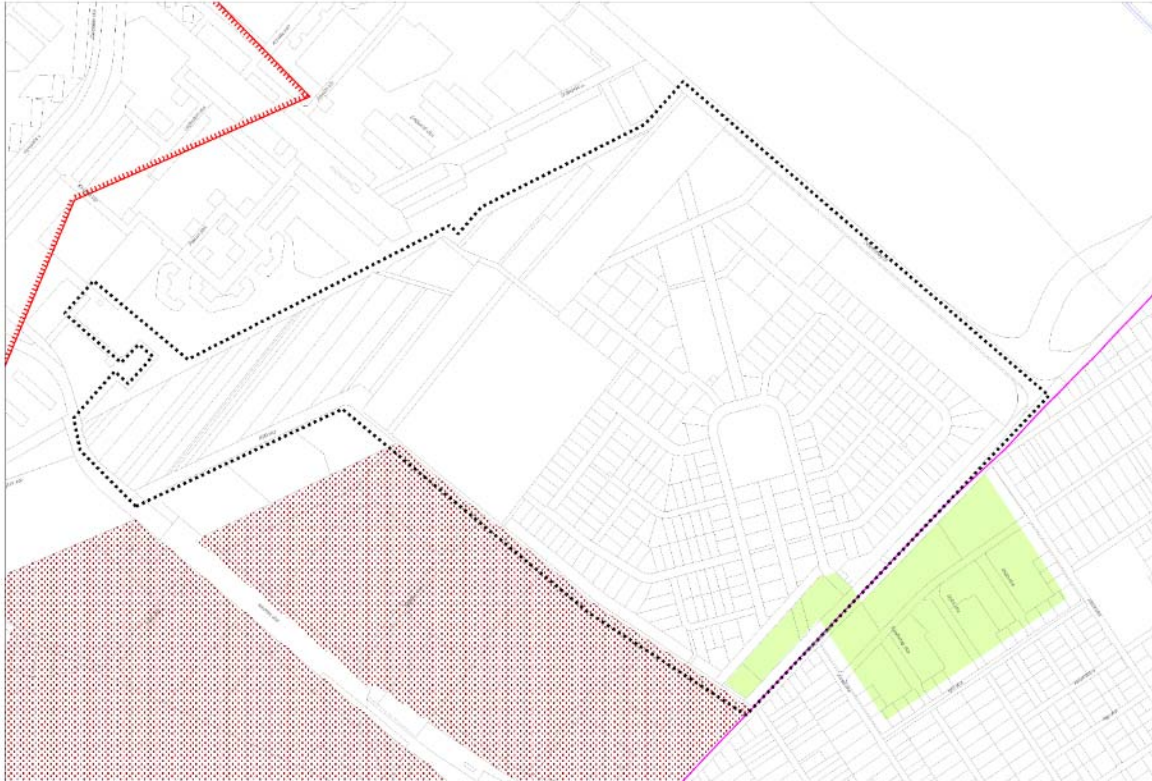
#### TSZT 2015 - Zöldfelület-, táj és természetvédelem



	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről)		Országos Erdőállomány Adattár szerinti gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
	Állagosanál jobb minőségű termőföld (Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalának adatszolgáltatása)		Országos Erdőállomány Adattár szerinti egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
	Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)		Országos ökológiai hálózat - Magterület (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
	Országos Erdőállomány Adattár szerinti közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)		Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
	Országos Erdőállomány Adattár szerinti gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)		Országos ökológiai hálózat - Pufferterület (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
			Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)

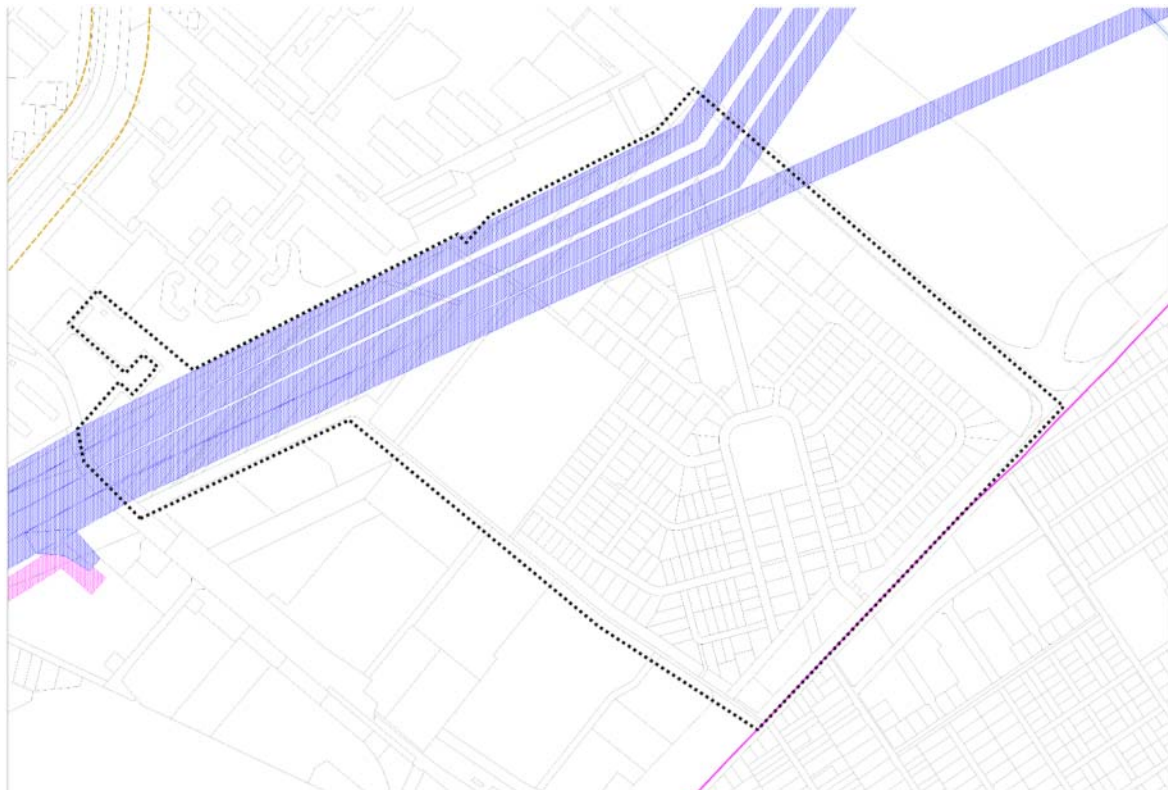


A TSZT Szerkezeti tervlap 5. *Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek* című tervlapján a tervezési terület Rákospalotai határút mentén húzódó területének egy része a korlátozással érintett területek között, mint „Ivóvízzel ellátott, csatornázatlan terület” jelölt.



**TSZT 2015 - Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek**

A TSZT Szerkezeti tervlap 6. *Védelmi, korlátozási területek* című tervlapján a tervezési terület északi részét a MAVIR Zrt. adatszolgáltatása alapján 220 kV-os távvezeték biztonsági övezete érinti.

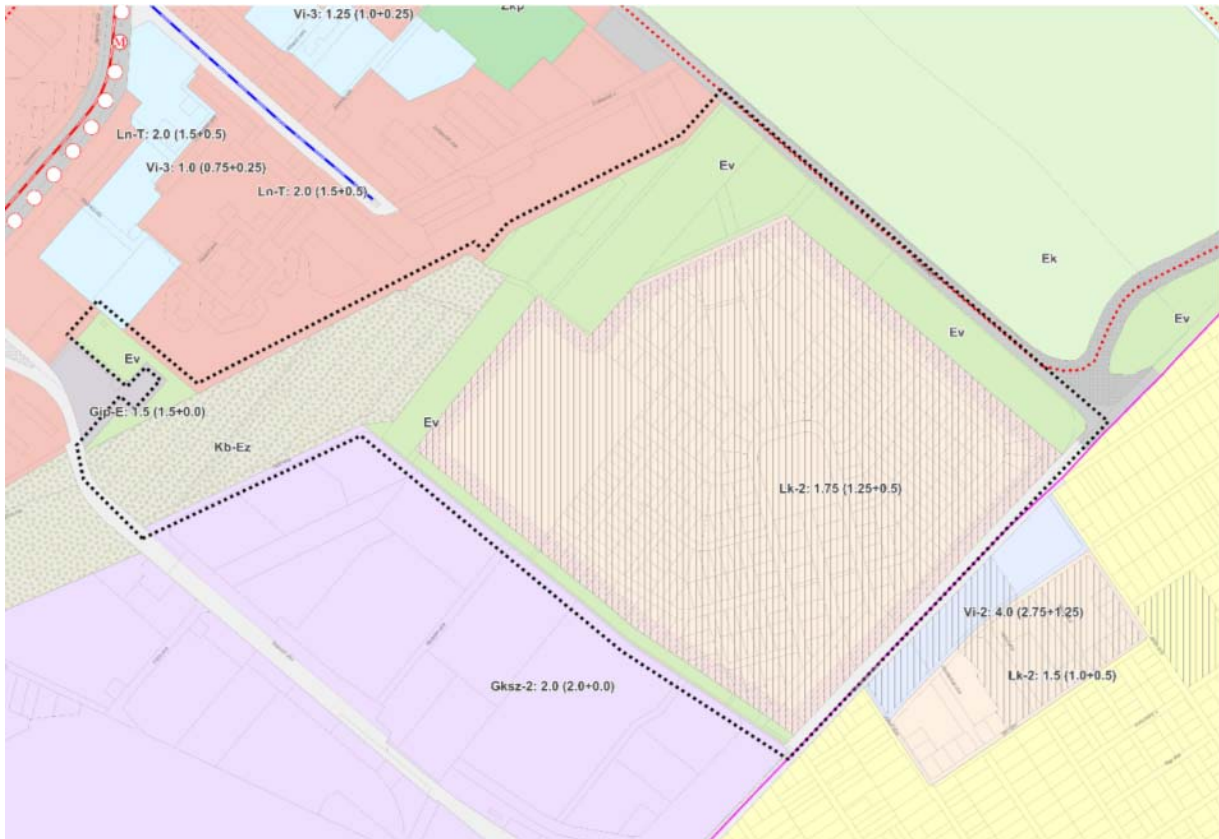


*TSZT 2015 - Védelmi, korlátozási területek*

### **Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)**

Az FRSZ a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében meghatározza a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, a meghatározott területek beépítési magasságát és a fővárosi infrastruktúra terület-biztosítását, oly módon, hogy rendeletként telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

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



#### FRSZ 2015

A jelentős változással érintett területekre vonatkozóan az FRSZ az alábbi előírásokat tartalmazza:

„15. § (1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a következő feltételeket:

- a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe vett tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,
- b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő öveztként tervezett területei és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a közúton és a közforgalom számára megnyitott magánúton a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességben,
- c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő öveztként tervezett útjain, továbbá – a gazdasági területek kivételével – az egyéb mellékutakon (gyűjtő, kiszolgáló és lakó utak), valamint a közforgalom számára megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,0 méter szélességben, az építési övezettel határos oldalon,
- d) a tervezett főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkező közterületen önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét, együttesen legalább 3,0 méter szélességben.”



„19.§ (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott

- a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.”

### **Budapest Főváros XV. kerület, Rákospalota - Pestújhely - Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ)**

A hatályos KVSZ a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozik.

A KVSZ-t a Budapest Főváros XV. kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete a 11/2008. (V.15.) ök. rendelettel hagyta jóvá. A KVSZ a készítésekor hatályos 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ) és a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) alapján készült, az akkori jogszabályi környezet figyelembe vételével.

A KVSZ 1. mellékletét képező *Övezeti terv* a tervezési területet **E-VE/XV** (Véderdőövezet), valamint az FSZKT-ből átvett elemként ábrázolja **L3** (Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület), **I** (Intézményi övezet), **IZ** (Nagy zöldfelületű intézményövezet), **Z-FK** (Fásított köztér), **Z-KP** (Közpark), **Z-KK** (Közkertek) övezetekbe sorolja.

E-VE/XV véderdőövezet területén – az esetleg szükségessé váló közmű és közlekedési építményeken kívül – épület-építmény nem létesíthető.

A tervezési területre jelenleg nincsen hatályban kerületi szabályozási terv.



**KVSZ 1. melléklete Övezeti terv**

A KVSZ-ben meghatározott építési övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak:

**„L3 – Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület**

A kerület területén L3 jelű kisvárosias lakóterület nem került kijelölésre az erre vonatkozó szabályok és a beépítési jellemzők meghatározásában a BVKSZ 30. §-ban foglalt előírások, valamint a R. 17 – 25. §-ban foglaltak az irányadók.

**I – Intézményi övezet**

„R. 30. § (1)<sup>1</sup> Az övezetek – eltérő rendelkezés hiányában – elsősorban az alapfokú oktatási, ellátási (kereskedelem, vendéglátás), egészségügyi, oktatási és szolgáltatási rendeltetések elhelyezésére szolgálnak.

(2)<sup>2</sup> Az övezetekben építési telket alakítani, azokon építményt építeni csak KSZT alapján szabad, amelynek készítése során a R. 5. sz. táblázatában foglalt határértékeket kell betartani.

(3) Az egyes építési telkek beépítési módját KSZT határozza meg a 18-19. §-ban foglaltak figyelembevételével. Ikres és oldalhatáron álló beépítési mód nem alkalmazható.

(4) Az alapfokú egészségügyi (bölcsőde), oktatási-nevelési (iskola) intézmény építési telkén csak max. 35% beépítési mértékkel létesíthető épület, s a fennmaradó területen legalább 50% mértékig játszó-, sportudvart, nyitott sportpályát, kertfelületet kell létrehozni.

(5)<sup>3</sup> A terepszint alatti beépítés mértéke – eltérő rendelkezés hiányában – legfeljebb a telek területének 60 %-a, saroktelek esetén 70 %-a lehet.”

**IZ – Nagy zöldfelületű intézményövezet**

„R. 31. § (1) Az övezet jelentős zöldfelületet igénylő, különféle intézmények elhelyezésére szolgáló terület része.

(2) Az övezet területén építési telket alakítani, azokon építményt elhelyezni csak KSZT alapján szabad, melynek készítése során a 6. sz. táblázatban foglalt határértékeket kell alkalmazni.

(3)<sup>4</sup> Az övezetben a beépítési mód a 17. §-ban foglaltak szerinti szabadonálló lehet.

---

<sup>1</sup> Módosította a 45/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. december 29-től.

<sup>2</sup> Módosította a 20/2014.(VI.5.) önkormányzati rendelet 5. §-sa. Hatályos 2014. július 5-től.

<sup>3</sup> Módosította a 45/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2013. december 29-től.

<sup>4</sup> Módosította az 54/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályos 2011. december 16-tól.



(4) Az övezet területegysége - a BVKSZ 41.§ (5) bekezdése figyelembevételével - KSZT alapján felhasználható I /XV/... építési övezetekre, valamint ZKK/XV, ZKP/XV övezetekre is úgy, hogy a területegységre számítva a 7. sz. táblázatban megadott határértékek teljesüljenek. Az így meghatározott (jávahagyott) övezeteket karbantartás keretében az övezeti terven át kell vezetni.

(5) A terepszint alatti beépítés legfeljebb a telek területének 50 %-a lehet.

(6) Új sportlétesítmény csak a funkciójához a hatályos jogszabályokban előírt gépjármű-elhelyezés telken belüli ill. az önkormányzat parkolási rendjéről szóló rendelet szerinti biztosításával egyidejűleg létesíthető."

A KVSZ-ben meghatározott övezetekre vonatkozó előírások a következők:

### **E-VE/XV – Véderdőövezet**

„R. 51. § (1) Az övezet az FSZKT által lehatárolt védelmi célú, erdő jellegű fásítások területeinek meghatározására szolgál.

(2) Az övezet területén telket alakítani és építményt elhelyezni a BVKSZ 53. §-ban és a 21/B sz. táblázatában és a 21 számú táblázatban foglaltaknak megfelelően, KSZT alapján szabad.

#### **21. sz. táblázat**

Az építési övezet jele	A telek					Az épület		
	beépítési módja	leg-kisebb	leg-nagyobb	legnagyobb		legkisebb	leg-nagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	sínterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)		
<b>E-VE /XV</b>	SZ	~	-	2*	0,02	80	~	4,5
<b>E-VE /XV/1</b>	SZ	10.000	~	2*	~	95	~	4,5

\* ez a jelenlegi szabály a hatályos OTÉK-al ellentétes

### **KL-KT/XV – Közlekedési célú közterületek övezete**

„R. 42. § (1) Az övezet a közúti közlekedési létesítmények elhelyezésére szolgál, a főutak és azok csomópontjainak területén.

(2) Az övezet területén telket, építési területet kialakítani, azokon építményt elhelyezni csak KSZT alapján, a BVKSZ 51. §-ban és 19/A sz. táblázatában foglaltak szerint szabad."

#### **Zöldterületek általános előírásai**

„R. 45. § (1) A kerület zöldterületei közé tartoznak a BVKSZ szerinti Z keretövezet Z-FK jelű szilárd, vagy szilárdított burkolattal ellátott, gyalogosközlekedési-, séta - és pihenőfunkciót szolgáló városi közterei, Z-KK jelű közkertjei, valamint Z-KP jelű közparkként kialakított területei és egyéb Z-EZ jelű zöldfelületek.

(2) A kerület igazgatási területén az alábbi célzott terület-felhasználási mód szerinti zöldterületek lehetnek:

- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| a) Z-FK / XV | fásított köztér,   |
| b) Z-KK / XV | közkert,           |
| c) Z-KP / XV | közpark,           |
| d) Z-EZ / XV | egyéb zöldfelület. |

(3) Az övezetek területén közutat, gyalogutat, gépjárművárakozó-helyet létesíteni, valamint épületet, építményt elhelyezni csak a R.16. §-a szerint lehet.

(4) Zöldterületeken szelektív hulladékgyűjtésre alkalmas területet vagy egyéb hulladékudvart kialakítani csak a zöldterület szegélyein, az egyéb közparki, közkerti funkcióktól elkülönítetten, és növényzettel vizuálisan elhatároltan csak abban az esetben lehet, ha

- a növényzet rongálása nélkül megközelíthető,
- a mellette történő megállás személygépjárművel biztosított,
- nem ütközik egyéb országos vagy helyi rendelkezésekbe,
- nem zavar más közterületi funkciókat és a gyalogos forgalom nagysága, intenzitása azt indokolja."

#### **Z-FK – Fásított köztér**

„R. 46. §(1) Az övezet területén KSZT alapján a BVKSZ 52. § 20. sz. A) táblázatában szereplő létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezet területén elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb - az (1) bekezdés a) pont szerinti kivétellel - 12 m<sup>2</sup>-nél.

(3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet nem lehet kialakítani.

(4) Mélygarázs létesítése esetén - a kialakítható zöldfelületek felső talajrétege legalább 1,5 m legyen.

(5) Az övezet területén a terepszint alatti építmények felső síkja - beleértve a talajtakarás vastagságát is - nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 0,5 m-nél nagyobb mértékben.

(6)<sup>5</sup> A köztárgyak elhelyezésének módját és feltételeit, valamint a burkolt felületek arányát, a zöldfelületek növényállományát és kialakításuk módját KSZT határozza meg.

(7) Az övezet területén építési telket alakítani, azokon építményt elhelyezni csak KSZT alapján szabad, melynek készítése során a 17. sz. táblázatban foglalt határértékeket kell alkalmazni."

#### **Z-KK – Közkertek**

„R. 47. § (1) A közkert területén a BVKSZ 52. § 20. sz. B) táblázatában szereplő létesítmények helyezhetők el.

---

<sup>5</sup> Módosította a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 9.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

(2) Az övezetbe tartozó területeken telket alakítani és azon építményt elhelyezni csak KSZT alapján lehet.

(3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet.

(4) Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 50 m<sup>2</sup>-nél.

(5) Az övezet területén a terepszint alatti építmények felső síkja - beleértve a talajtakarás vastagságát is - nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 0,5 m-nél nagyobb mértékben.

(6) A Z-KK - XV övezet területén:

a) a beépítés legnagyobb mértékét,

b) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,

c) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét, és

d) és a területen építhető építmény építménymagasságának előírt legkisebb, vagy legnagyobb értékét KSZT, a 18. sz. táblázat alkalmazásával határozza meg.

#### 18. sz. táblázat<sup>6</sup>

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítési módja	legkisebb		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	terezszint alatti beépítés mértéke %	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)
Z-KK / XV	SZ	2000	30	1	≈	20	50	4,5
Z-KK/XV/1	SZ	5000	-	1	~	~	60	6,0
Z-KK/XV/2	SZ	8000	-	1	-	20	50	4,5

#### Z-KP – Közpark

„R. 48. § (1) Közpark területen a BVKSZ 52. § 20. sz. C) táblázatában szereplő létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet csak engedéllyel lehet kialakítani.

(3)<sup>7</sup> Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete, amennyiben a KSZT másként nem rendelkezik, nem lehet nagyobb 100 m<sup>2</sup>-nél.

(4)<sup>8</sup> Az övezet területén, amennyiben a KSZT másként nem rendelkezik építményként (épületként):

<sup>6</sup> Módosította a 20/2014.(VI.5.) önkormányzati rendelet 6. §-sa. Hatályos 2014. július 5-től.

<sup>7</sup> Módosította a 20/2014.(VI.5.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. július 5-től.

- a) a vendéglátás építményei, közterületi pavilonjai közül presszó, fagylatozó,
- b) nyilvános illemhely,
- c) közcélú épületként tartózkodó (szaletli), zenepavilon,
- d) pihenést, testedzést szolgáló építmény

létesíthető.

(5) Az övezet területén:

- a) a beépítés legnagyobb mértékét,
- b) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- c) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét és az építménymagasság legkisebb vagy legnagyobb értékét, illetve további szabályokat KSZT a BVKSZ 52. §-ában és a 20/C sz. táblázatában, valamint a 19. sz. táblázatban foglaltak szerint határozza meg.

**19. sz. táblázat<sup>9</sup>**

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb			legkisebb	építménymagassága (m)
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	terepszint alatti beépítés mértéke (%)	zöldfelülete (%)	
Z-KP / XV	SZ	10000	1*	≈	10	75	6,0
Z-KP/XV/1	SZ	10000	2	-	20	75	6,0

#### 1.1.4 TERÜLETHASZNÁLAT

A tervezési terület jelenleg beépítetlen, fejlesztésre kijelölt része valaha mezőgazdasági művelés alatt állt. Az Újpalotai lakótelep felőli területsávban nagyfeszültségű elektromos távvezetékek húzódnak, amelyeket az 1960-as években építettek.

Az 1970-es évektől kezdődően a tervezési terület az Észak-Pesti Kórház céljára jelölték ki. Hasonló új, vezető kórházat építettek volna a területen, mint amilyen Pest déli részén a Jahn Ferenc Dél-pesti kórház. Ezt a döntést a még 1989-ben jóváhagyott ÁRT is megerősítette. A tervezett területhasználat kialakítása érdekében az 1970-es évek végén, a 80-as évek elején a

<sup>8</sup> Módosította a 20/2014.(VI.5.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. július 5-től.

<sup>9</sup> Módosította a 20/2014.(VI.5.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. július 5-től.

területen erdősítést végeztek állami beruházásban, de a terület tulajdonjoga változatlanul megmaradt az illetékes mezőgazdasági termelőszövetkezeteknek. Az előfásítás jelentős területeken beállt, erdőfoltokká vált, a közbenső területek parlagföldként maradtak és azon bokros mező jellegű vegetáció alakult ki.

A lakótelep melletti ápolatlan területeken a kifejlődő erdőfoltok – ritkítás hiányában – fokozatosan átjárhatatlanná váltak. A szabad területek a lakótelep melletti másodlagos funkciókat vették át, így kutyafuttatás, nagyobb gyermekek kalandjátékai, stb. Megjelent azonban a területen a civilizáció valamennyi ártalma is, pl. az illegális törmelék és személtlerakás.

Időközben a Fővárosi Önkormányzatnak az egészségügyi ellátásra vonatkozó elképzelése megváltozott, az Észak-Pesti Kórház e területen lévő megvalósításáról lemondott. E döntést követően készült településrendezési eszközök a területet kisvárosias beépítésű lakó, valamint intézmény terület számára jelölték ki.

---

### 1.1.5 TELEKADOTTSÁGOK

1997-ben a Schómer Urbanconsult Kft. készített részletes rendezési tervet. A jóváhagyott terv alapján, a szabályozottól kisebb mértékben eltérően, alakították ki területen a közterületeket és elsősorban a beépítésre szánt területrészekben a tömbökön belüli telkeket, amelyeket telekkönyvileg is rögzítettek. A kialakított telekstruktúra jelenleg nagyon eltérő nagyságú telkeket tartalmaz. Lakóterületi fejlesztésre szánt területen a telkek nagysága, mintegy 600 és 1900 m<sup>2</sup> között változik, az intézményfejlesztési telkek ennél nagyobbak. Lásd a „Telekméret vizsgálat” tervlapon.

---

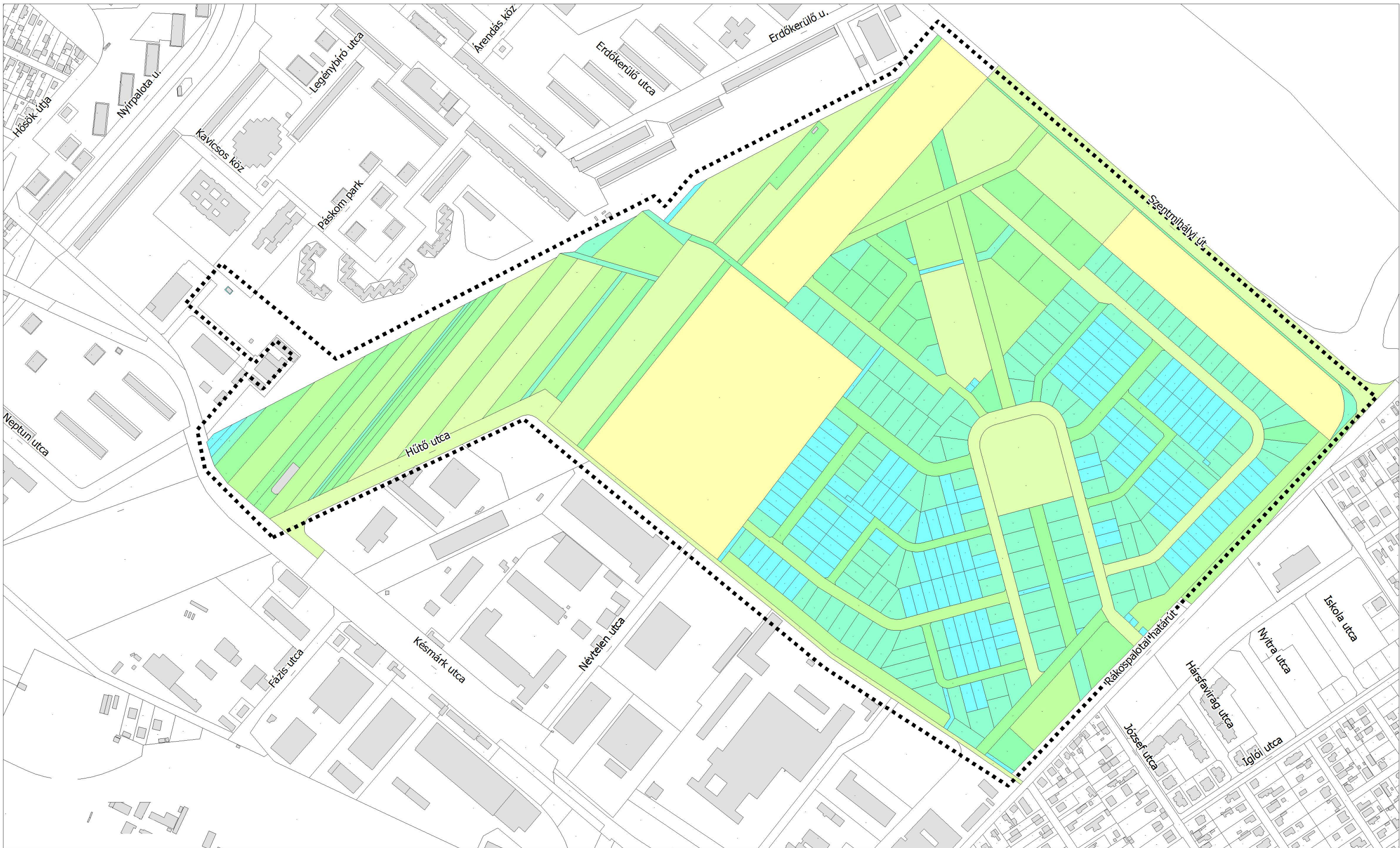
### 1.1.6 TULAJDONVISZONYOK

A tulajdonvizsgálat a földhivatal 2015. decemberi adatszolgáltatása alapján történt. Alapvetően a következő kategóriák szerint csoportosítva vizsgáltuk a tulajdonviszonyokat: magán, gazdasági társaság, társasházi, kerületi önkormányzati, fővárosi önkormányzati, állami, valamint vegyes tulajdonban álló ingatlanok.


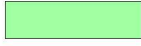


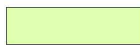
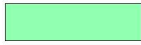

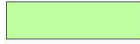
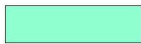
A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában állnak a nagyobb forgalmú, szerkezeti jelentőségű közterületek (Szentmihályi út, Rákospalotai határút egy része. A kerületi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló ingatlanok közé tartoznak a kerületi jelentőségű utak, lakótelepi közterületek, a tervezési területen a korábbi tervek alapján kialakított, az ingatlan-nyilvántartáson átvezetett belső úthálózat.

A fejlesztési terület észak-nyugati határán a nagyfeszültségű távvezeték alatt és annak mentén húzódó terület magántulajdonban van, a fennmaradó terület gazdasági társaságok, mintegy 1/3-a a Conet Kft., 2/3-a a Manor Hungary Kft. tulajdonát képezi.





### Jelmagyarázat

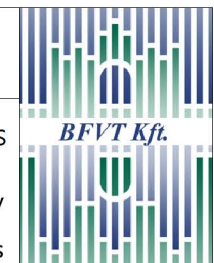
	> 25.000 m <sup>2</sup>		2.500 m <sup>2</sup> - 4.999 m <sup>2</sup>		< 749 m <sup>2</sup>		Telekhatár
	10.000 m <sup>2</sup> - 24.999 m <sup>2</sup>		1.500 m <sup>2</sup> - 2.499 m <sup>2</sup>				Tervezési terület határa
	5.000 m <sup>2</sup> - 9.999 m <sup>2</sup>		750 m <sup>2</sup> - 1.499 m <sup>2</sup>				

### Telekméret vizsgálat

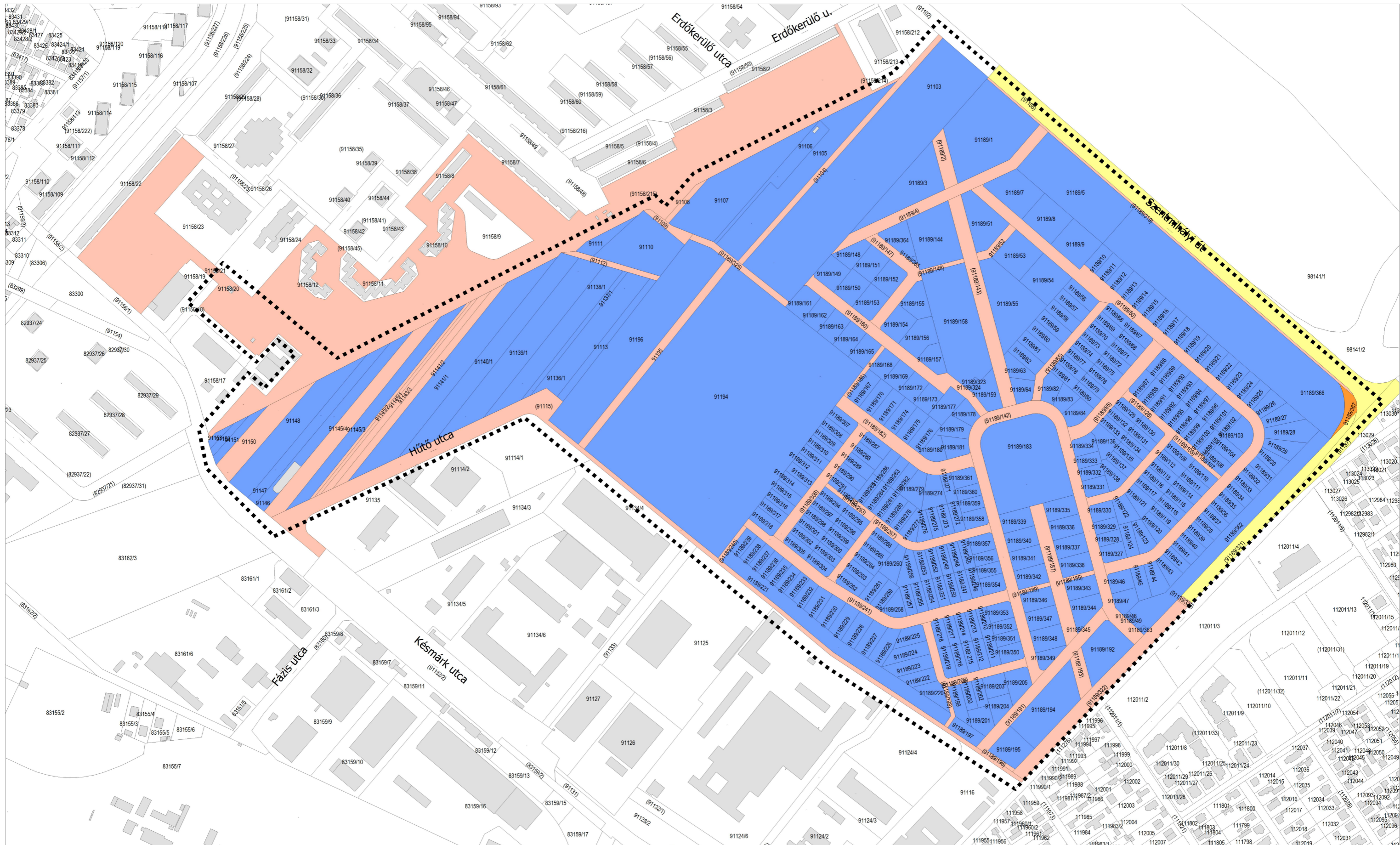
Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros

Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

2016. június







### Jelmagyarázat

- Magyar Állam tulajdona
- Kerületi Önkormányzat tulajdona
- Fővárosi Önkormányzat tulajdona
- Magántulajdon

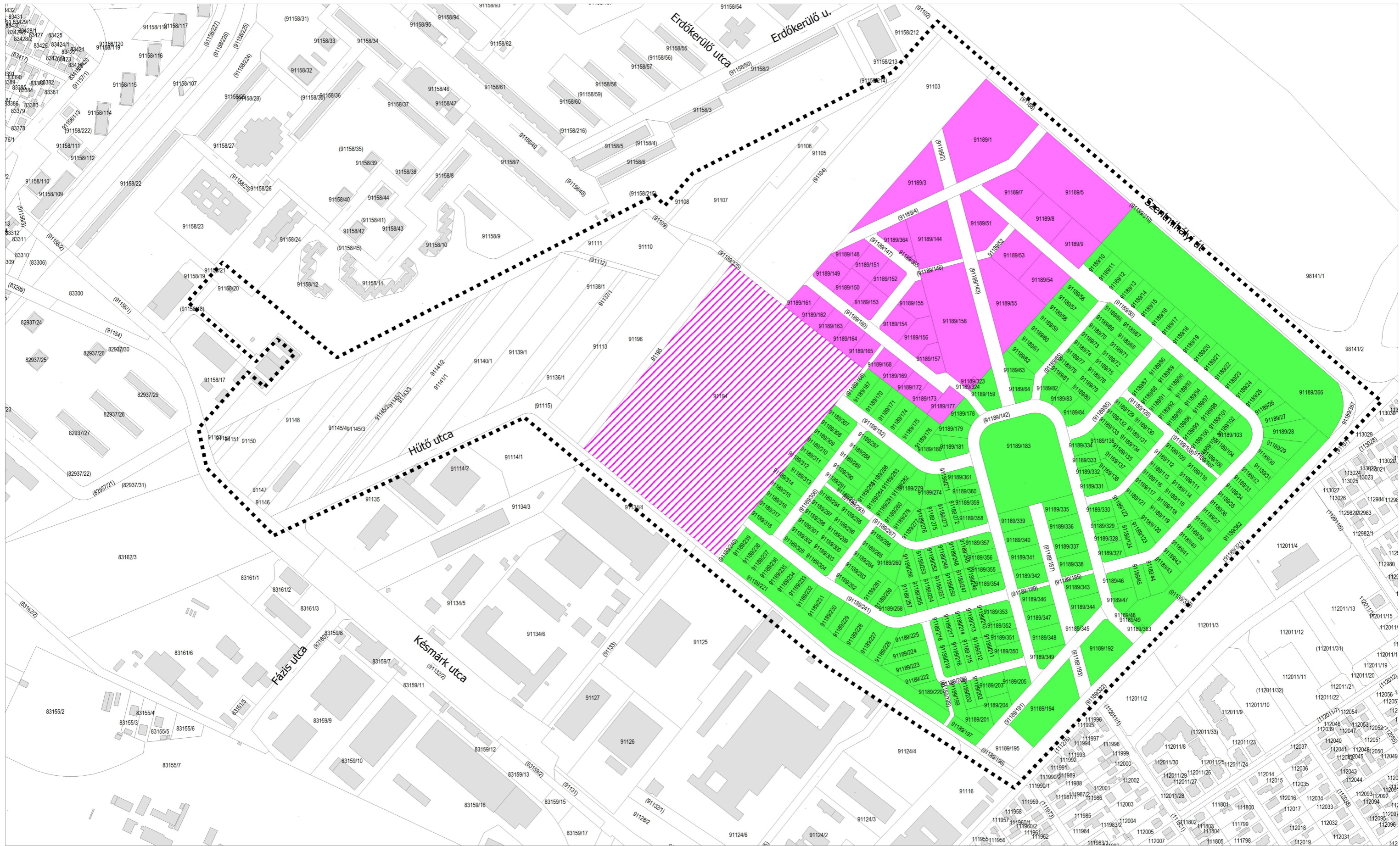
- Telekhatár
- Tervezési terület határa

### Tulajdonvizsgálat

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros  
 Telepítési tanulmányterv és beépítési terv  
 M1:5000 2016. június







### Jelmagyarázat

- CONET Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft. tulajdonban lévő telek
- CONET Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft. érdekeltségű telek

- Manor Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonban lévő telek

- Telekhatár
- Tervezési terület határa

### Tulajdonvizsgálat

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros  
 Telepítési tanulmányterv és beépítési terv  
 M1:5000 2016. június





## 1.1.7 KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

### **Közúti közlekedés**

A tervezési terület északkeleti oldalán a Szentmihályi út délkeleti oldalán a Rákospalotai határút határolja. A terület közvetlen kiszolgálása tekintetében jelentős a szerepe van a Zsókavár utcának, valamint a kerületközi közlekedési kapcsolatok szempontjából a Késmárk utcának és a Nyírpalota utcának is.

Az Újpest, illetve a XVI. kerület irányú közúti kapcsolatot a Szentmihályi út biztosítja, mely a Nyírpalota utca felől a Feltáró útig (Asia Center bekötőútja) 2x2 forgalmi sávossal, majd a Rákospalotai határút körforgalmú csomópontjáig jelenleg 2x1 forgalmi sávval került kiépítésre. A Szentmihályi úthoz ezen szakaszon csatlakozó utak (Nyírpalota utca, feltáró út, Erdőkerülő utca) csomópontjai jelzőlámpás forgalomszabályozásúak, míg a Rákospalotai határútnál körforgalmú csomópont került kialakításra, ahol az M0 felől a Szentmihályi út irányába, illetve a Szentmihályi út felől a Rákospalotai határút belváros felé vezető irányába vezető forgalmi irányok kiemelésre kerültek.

A Rákospalotai határút a XV. és XVI. kerületek határán húzódik, jelentős, agglomerációból érkező forgalmat bonyolít le az M0 autópályát és a belváros között a Vezseny utca – Mogyoródi út, illetve a Késmárk utca – Nyírpalota utca nyomvonalon. (A Szentmihályi út – Nyírpalota utca csomópontjában a belváros irányába a közvetlen balra kanyarodási lehetőség nem biztosított.). A XVI. kerület irányába a fő kapcsolatokat a Rákospalotai határút északi ágán kívül az egyirányú János utca, illetve a Rákóczi utca biztosítja. A két utóbbi útcsatlakozásban az elsőbbségi viszonyokat jelzőtábla szabályozza, a János utcai csomópontban a Szentmihályi út felől önálló balra kanyarodó sáv épült.

A Zsókavár utca, mint a tervezési terület egyik távlati potenciális megközelítő útja a Nyírpalota utcától az Erdőkerülő utcáig kiépítettségét tekintve 2x2 forgalmi sávossal, azonban mindkét irány szélső sávjait jellemzően parkolásra használják. A nyomvonal Nyírpalota utcai csomópontjában a közvetlen belváros irányú kapcsolat nem biztosított, a balra kanyarodás csak indirekt módon, a Páskomliget utcától északra való visszafordulással lehetséges.

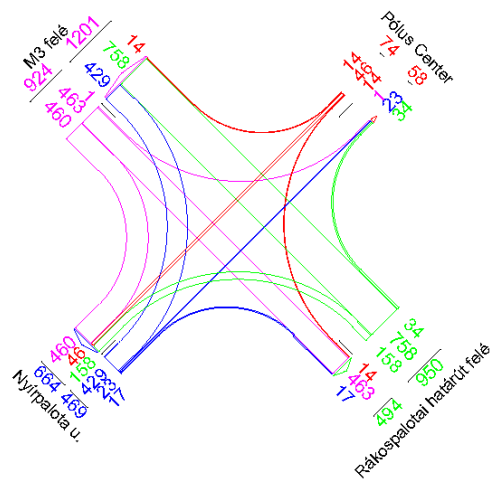
A Rákospalotai határúthoz csatlakozó Késmárk utca csomóponti geometriája nem követi a forgalmi irányok által indokolt elrendezést, kanyarodó sávok a csomópontban nem épültek ki.

### **Forgalmi vizsgálat**

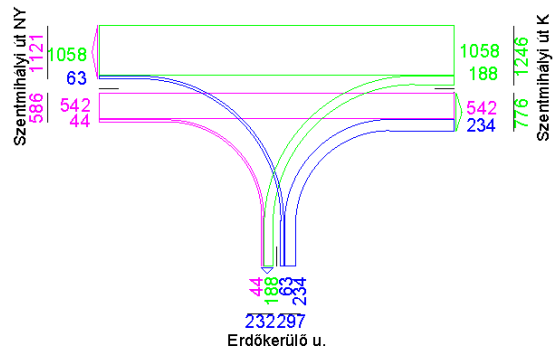
A jelenlegi legnagyobb forgalmi terhelések a reggeli csúcsidőszakban elvégzett forgalomszámlálás eredményeiben mutatkoznak. A forgalomfelvétel a Szentmihályi út – Nyírpalota utca – Késmárk utca – Rákospalotai határút által határolt terület jelentősebb csomópontjaiban történt, ennek során a járműkategóriákon felül rögzítésre kerültek a kanyarodási irányok is.

A csomóponti forgalmakat az alábbi áramlási ábrák mutatják be:

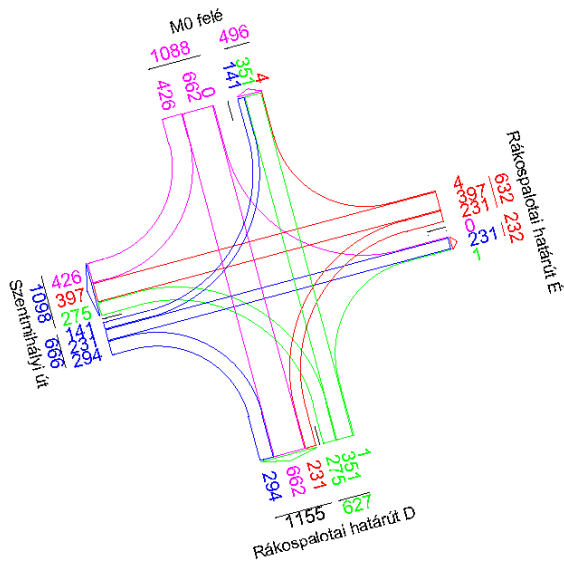
Szentmihályi út - Nyírpalota utca



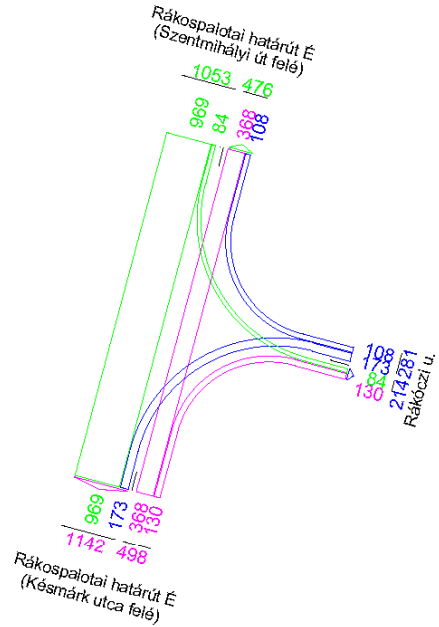
Szentmihályi út - Erdőkerülő utca



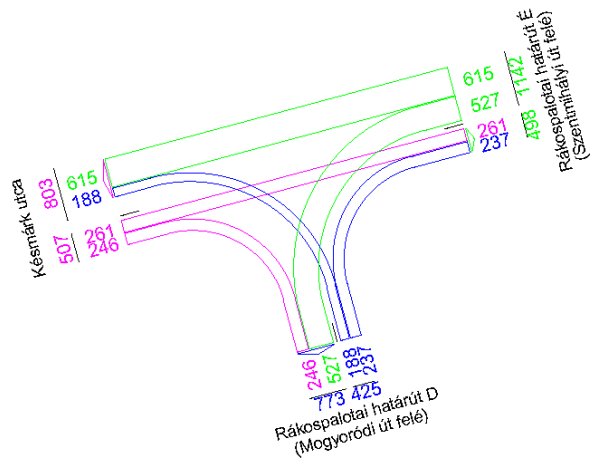
Szentmihályi út - Rákospalotai határút



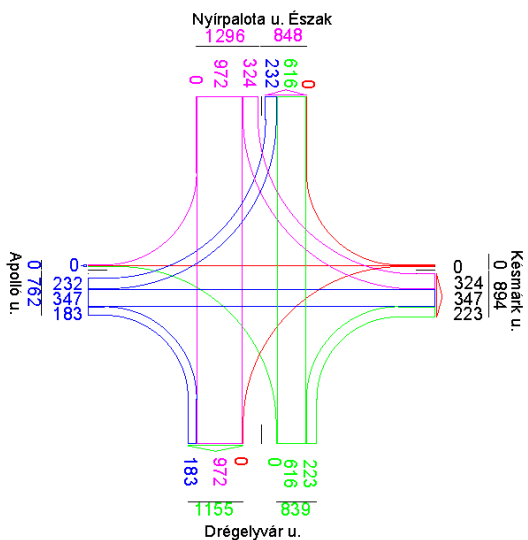
Rákospalotai határút - Rákóczi utca



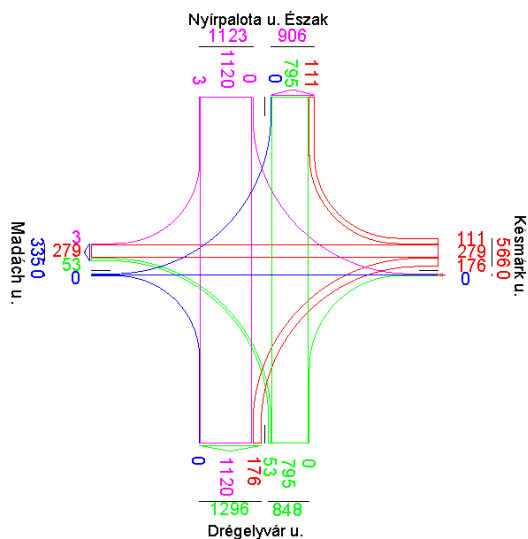
Késmárk utca - Rákospalotai határút



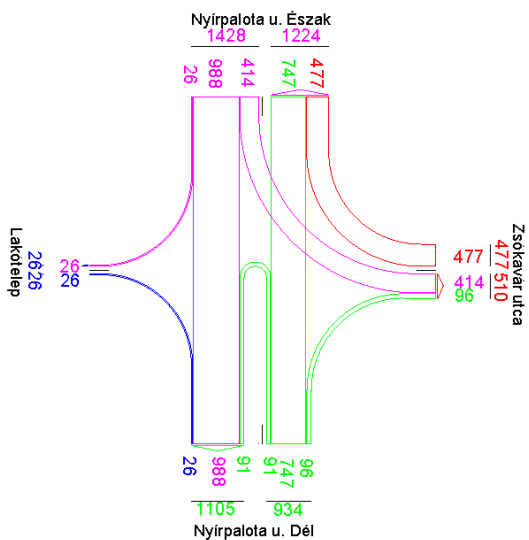
Drégelyvár utca - Késmárk utca - Apolló utca



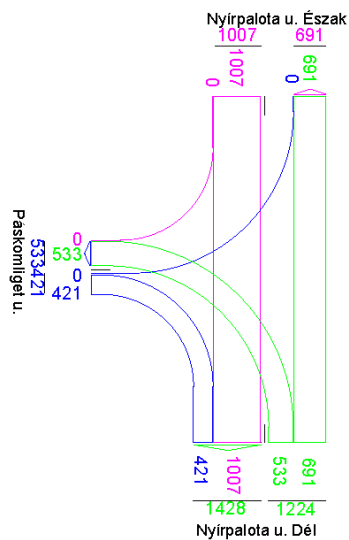
Nyírpalota utca - Késmárk utca - Madách utca



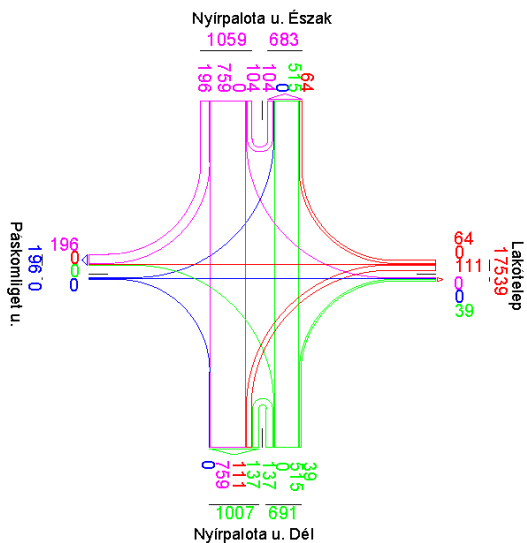
Nyírpalota utca - Zsókavár u.



Nyírpalota utca - Páskomliget u. I.



Nyírpalota utca - Páskomliget u. II.





**A vizsgált terület forgalomterhelési ábrája (délelőtti csúcsóra, Ejm/óra)**

**Közösségi közlekedés**

A tervezési terület térségének kiszolgálását jellemzően található Újpalota, Szentmihályi út, valamint az Újpalota, Nyírpalota út autóbusz-végállomásról induló viszonylatok biztosítják.

A határoló utakon az alábbi autóbusz-járatok közlekednek:

- 46** Újpalota, Szentmihályi út és a Rákoskeresztúr, városközpont (Újpalota, Nyírpalota út vá. – Nyírpalota út – Zsókavár utca – Erdőkerülő utca – Szentmihályi út – Rákospalotai határút – János utca – Csömöri út – Szlovák út – Rákosi út) 46+51 járat
- 146** Újpalota, Nyírpalota út és Rákoskeresztúr, városközpont (Újpalota, Nyírpalota út vá. – Nyírpalota út – Zsókavár utca – Erdőkerülő utca – Szentmihályi út – Rákospalotai határút – János utca – Csömöri út – Szlovák út – Rákosi út) 3 járat
- 130** Puskás Ferenc Stadion és Újpalota, Sárfű utca (Újpalota, Sárfű utca vá. - Szentmihályi út - Nyírpalota út - Fő tér - Zsókavár utca - Erdőkerülő utca - Szentmihályi út - Rákospalotai határút - György utca - Csömöri út - felüljáró) 81+82 járat
- 175** Újpalota, Szentmihályi út és Cinkota HÉV (Újpalota, Szentmihályi út vá. - Szentmihályi út - Rákospalotai határút - Szlovák út - Ostoros út - Cinkota H vá.) 42+43 járat
- 96** Újpalota, Szentmihályi út és Újpest, Fóti út (Újpalota, Szentmihályi út vá. – Erdőkerülő utca – Zsókavár utca – Nyírpalota út – Páskomliget utca – Bánkút utca – Arany János utca – Bercsényi Miklós utca) 46+46 járat
- 196** Újpalota, Szentmihályi út és az Újpest, Fóti út (Újpalota, Szentmihályi út vá. - Erdőkerülő utca - Zsókavár utca - Nyírpalota út - Páskomliget utca - Bánkút utca - Szentmihályi út -) 108+108 járat
- 196A** Újpalota, Szentmihályi út és a Újpest-Városkapu, Temesvári utca (Újpalota, Szentmihályi út vá. - Erdőkerülő utca - Zsókavár utca - Fő tér - Nyírpalota út - Páskomliget utca - Bánkút utca - Szentmihályi út) 99+100 járat
- 296** Újpalota, Szentmihályi út - Békásmegyér, Újmegyeri tér (Újpalota, Szentmihályi út vá. - Erdőkerülő utca - Zsókavár utca - Nyírpalota út - Páskomliget utca - Bánkút utca - Arany János utca - Bercsényi Miklós utca) 30+31 járat
- 296A** Újpalota, Szentmihályi út - Káposztásmegyér, Szilas-patak vá.( Újpalota, Szentmihályi út vá. - Erdőkerülő utca - Zsókavár utca - Nyírpalota út - Páskomliget utca - Bánkút utca -Arany János utca - Bercsényi Miklós utca) 9+9 járat
- 224** Újpalota, Szentmihályi út (körjárat) (Újpalota, Szentmihályi út vá. - Erdőkerülő utca - Szentmihályi út - Asia Center - Szentmihályi út - Drégelyvár utca - Nyírpalota út - Zsókavár utca - Erdőkerülő utca - Újpalota, Szentmihályi út vá.) 15 járat

Autóbusz megállóhely a tervezési terület térségében a Rákospalotai határúton, valamint a János utcában található.

### ***Kerékpáros és gyalogos közlekedés***

A gyalogos és kerékpáros közlekedés létesítményei sem a fejlesztési területen belül, sem a határoló utak mentén nem épültek ki. Egyoldali gyalogjárda a Rákospalotai határút mentén, a József utcától a Késmárk utca irányába

### ***Parkolás***

A tervezési terület jelenleg beépítetlen, ennek megfelelően parkolási igény nem jelentkezik. Kiépített parkoló a területen nem található.

---

## 1.1.8 KÖZMŰVIZSGÁLAT

### **VÍZIKÖZMŰVEK**

#### ***Vízellátás***

A terület vízellátás szempontjából a 20. számú Pesti alap nyomászónához tartozik. A vizsgált terület nyomásviszonyait, aminek terepszintje 119,0–126,0 m Bf. között változik, a 10.000 m<sup>3</sup>-es Rákosszentmihályi medence paraméterei határozzák meg. Az ellennyomó medence fenékszintje 142,12 m Bf. (túlfolyó szintje +6,30 m), így a területen 2,0 bar értékkel lehet számolni.

A szomszédos újjalotai lakótelepen a környék középmagas épületeinek megfelelő nyomású vízellátását önálló nyomásfokozóval, és a hozzá tartozó 600 m<sup>3</sup>-es medencével biztosítják (45. sz. nyomászóna). Az Újjalotai nyomászóna rendszer üzemi nyomása 6,0 bar körüli.

A vizsgált területen jelenleg nincs utcahálózat, így kiépített közmű elosztóhálózat sincs.

A Káposztásmegyeri vízműtől kiinduló, a XVI. kerületben lévő Rákosszentmihályi medencét töltő, pesti alap-nyomászónához tartozó DN 1200-as sentab (sb) anyagú főnyomócső a területen a Szentmihályi út felől a József utca irányába átlósan halad át. A vezeték a Rákospalotai határút – Madách utca nyomvonalon hagyja el a tervezési területet. A főnyomócső nyomvonalát adottságként kell kezelni, kiváltására nem kerülhet sor. A DN1200-as vezeték épülettől való legkisebb távolsága a palásttól számítva 7,0-7,0 méter.

A Szentmihályi út vizsgálati területre eső szakaszán (Erdőkerülő utca – Rákospalotai határút között) ivóvízhálózat nem található.

A Rákospalotai határúton a János utca és Madách utca között egy DN 400-as eternit (ac) anyagú főnyomócső halad. A Madách utcától egy DN 200-as gömbgrafitos öntöttvas (göv) anyagú vezeték indul északnyugati irányba, a tervezési terület határán, az ipari terület északi részén. Az elosztóvezeték kb. 210 m után a Rákospalotai határúttal párhuzamosan halad tovább az Ipartelep utcáig, ahol egy DN 200 ac vezetékhez csatlakozik.

A Késmárk utcában két vízvezeték található. Az egyik, egy DN 800 öntöttvas (öv) anyagú főnyomó vezeték, ami a Nyírpalota utca – Késmárk utca nyomvonalon létesült, és a

Rákospalotai határút keresztezése után a Rigó utcán halad tovább délkeleti irányba. A másik, a korábban említett DN 200 ac elosztóvezeték, ami az Ipartelep utca – Késmárk utca nyomvonalon épült ki. Az elosztóvezetékéről a Hűtő utcába egy DN 100 ac ágvezeték ágazik le.

A tervezési terület délkeleti sarkánál a Rákospalotai határúton (József utca – Madách utca között), valamint a József és Madách utcában DN 100 ac elosztóhálózat található.

### *Csatornázás*

#### *Szennyvízcsatorna*

A tervezési terület jelenleg csatornázatlan.

A szomszédos Újpalotai lakótelep csatornázása egyesített rendszerű, amelynek befogadója a Drégelyvár utcai  $\varnothing 120$  cm-es főgyűjtő. A főgyűjtő a Drégelyvár utca – Csömöri út – Rákospatak utca nyomvonalon az Angyalföldi szivattyútelepre juttatja az összegyűjtött szenny- és csapadékvizeket, ahonnan aztán az Észak-pesti Szennyvíztisztító telepre nyomják.

A Rákospalotai határúttól keletre a teljes XVI. kerület területe elválasztott rendszerrel csatornázott, ahol elsősorban csak szennyvízcsatorna-hálózat épült ki. A szennyvíz befogadója a Rákosvölgyi déli és északi főgyűjtő, amely az Angyalföldi szivattyútelepen keresztül köt az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telepre.

A tervezési terület melletti két csatornázott terület egymástól független vízgyűjtőterületekhez tartozik.

A vizsgált terület mellett a határoló utcákban a Szentmihályi úton és a Rákospalotai határúton nincs kiépítve sem a szennyvíz, sem a csapadékvíz csatorna.

#### *Csapadékvíz elvezetés*

A tervezési terület a Szilas-patak vízgyűjtő területéhez tartozik. A 2007-ben készült Általános tervi felülvizsgálat a terület közműves csapadékvíz elvezetésével nem foglalkozott.

A XVI. kerületi felszíni vizek befogadására csapadékcsatorna hálózat épült ki a Rákospalotai határút – Mogyoródi út nyomvonalán  $\varnothing 80$ ,  $\varnothing 120$ , 110/165-ös, 120/180-as,  $\varnothing 145$ -ös mérettel a Rákos-patakig, mely további felszíni vizek fogadására nem alkalmas. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel történt egyeztetések értelmében a XV. kerület felől a meglévő gyűjtő nem terhelhető, így a tervezési területünkről a zárt csapadékcsatorna felé felszíni víz nem vezethető. A szomszédos Újpalotai lakótelep egyesített rendszerű csatornahálózatába felszíni víz szintén nem köthető be. Ezért megvizsgálandó a Szilas-patak felé a felszíni vizek áttemeléssel történő elvezetése, vagy a csapadékvizek visszatartása, amit lévén, hogy a terület változással érintett terület, az FRSZ előír, és helyben történő felhasználása, valamint elszikkasztása. Továbbá, a hatályos TSZT alapján a terület jelentő változással érintett terület, így az FRSZ 19 § (5) pontja vonatkozik rá, ami szerint új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

## ENERGIA

### *Villamosenergia-ellátás*

A térség középfeszültségű ellátása két feszültség szinten történik. A 10 kV-os hálózat táppontja a XV. kerületben a Rákospalotai körvasútsor és Lőcsevár utca mellett lévő 220/120/10 kV-os Zugló alállomás, amely a tápenergiát az országos 220 kV-os alaphálózatról kapja Ócsa, illetve Detk felől. A vizsgált területhez legközelebb az Ócsa–Zugló 220 kV-os távvezeték található, amelynek a biztonsági övezete a 2/2013 (I.22.) NGM rendelet alapján 18–18 m A föld feletti 220 kV-os távvezeték biztonsági övezete a névleges feszültségétől függően a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért 18 méter. A Zugló–Ócsa közötti távvezeték tartóoszlopán a vizsgált terület mellett a szélső szál a tengelytől mérve 11 méter, a távvezeték biztonsági övezete a tengelytől mérve 29 méter.

Az alállomásból kiinduló 10 kV-os kábelhálózat a közelben a Rákospalotai határút – József utca nyomvonalon épült ki. Ez a rendszer a közelben a Rákospalotai határút és Madách utca sarkán az 5283-s számú, a József utca 187-189-ben pedig az 5757-es számú betonházas transzformátorokat látja el villamos energiával.

A 20 kV-os hálózat táppontja a XVI. kerületben a Budapesti út és Arany János utca sarkán lévő Mátyásföld 120/20 kV-os alállomás. Az alállomásból kiinduló 20 kV-os elsősorban szabadvezeték hálózat a közelben a Szilas-patak mellett létesült, amelynek egyik szakasza a Kenéz utcában és a Pál utcában található.

A transzformátorokból kiinduló kisméretű és közvilágítási hálózat a vizsgált terület környékén a családi házas területen elsősorban légvezeték formájában épült ki. A lakóutcákban már mindenhol korszerű szigetelt szabadvezeték üzemel, a főutak nem beépített szakaszán önálló közvilágítási légvezeték létesült.

### *Gázellátás*

A térség gázellátását a Csömöri patak és a Régi Fóti út találkozásánál lévő Rákospalotai gázátadó állomás biztosítja. Az átadó állomásból kiinduló nagyközépnomású hálózat egyik DN 300 mm méretű gerincvezetéke a közelben a Thököly úton és a Késmárk utca elején épült ki. Ez a vezeték látja el gázenergiával a lakótelep hőellátására létesített Újpalotai Fűtőművet, illetve a további kisebb méretű (DN 200, illetve DN 150 mm) nagyközépnomású gázvezetéseket. A rendszer DN 200 mm méretű szakasza a Késmárk utca – Rákospalotai határút – János utca nyomvonalon épült ki. Ez a nagyközépnomású hálózat a közelben a Rákospalotai határút mellett a település beépítésű területen, illetve a János utcában egy-egy körzeti nyomásszabályzót lát el gázenergiával.

A nyomásszabályzóból kiinduló növelt kisnyomású hálózat DN 200 mm méretű gerincvezetéke a János utcában és a Rákospalotai határúton épült ki. Erről a vezetékről a vizsgált területre a Madách utcában egy DN 63 mm méretű csatlakozó vezeték létesült.



### **Távhőellátás**

A térség távhőbázisa a Késmárk utca mellett lévő Újpalotai Fűtőmű. A fűtőműből kiinduló távhő hálózat 150/80 °C névleges hőfoklépcsőjű változó hőfokú forróvíz. A fűtőmű ellátási területe a lakótelep és a hozzá tartozó kommunális létesítmények. A fűtőműből kiinduló Fv 2 x DN 400 mm méretű gerincvezeték indul ki észak-keleti irányba a Páskom parkon keresztül, az Árendás köz és a Kórakás park között FV 2 DN 300 mm mérettel létesült. Az Erdőkerülő utca mellett Fv 2 x DN 250, illetve Fv 2 x DN 150 mm méretre csökken le.

### **ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

#### *Vezetékes elektronikus hírközlés*

A területen található távközlési és adatátviteli hálózat a Magyar Telekom Nyrt. Pesti Távközlési Műszaki Szolgáltató Központ ellátási övezetéhez tartozik. A XVI. kerületi hálózat az Arany János utcában lévő Sashalom EWSD típusú távbeszélőközpontból indul ki. A hálózat 4 műanyagcsöves alépítménye a Rákospalotai határút – József utca nyomvonalon, három műanyag alépítménye pedig a János utcában található. A távközlési hálózat nagyelosztós rendszerű, rézkábeles kivitelű. Az alépítményben lévő törzskábelek táplálják meg a kültéri nagyelosztókat, ahonnan az elosztóhálózat tápkábeleik indulnak az előfizetők irányába. Az elosztóhálózat a családi házas beépítésnek megfelelően légréz kábeles kialakítású.

Az Újpalotai lakótelep ellátására a Száraznád utcában lévő Újpalota EWSD típusú távbeszélőközpontból földalatti hálózat épült ki.

#### *Távközlési hálózat építőelemei*

Az alépítményhálózatban lévő megszakító létesítmények a központokból – törzsirányban – nagy befogadóképességű aknák, míg a helyi – elosztóhálózatban kisebbek, melyek szekrények. Ezen műtárgyak a kábelek behúzásához, illetve szereléséhez, méréséhez nyújtanak lehetőséget. Itt található a hálózatok elágazópontjai, a kábelek kötéseik.

A különböző nyomvonalas létesítmények (elektromos, víz, gáz stb.) tulajdonviszonyaihoz képest a házi bekötés nem az ingatlan tulajdonosának, illetve kezelőjének, hanem a távközlési szolgáltatónak a tulajdona.

#### *Vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

A mobil telefonellátás a vizsgált területen megfelelő minőségű, mert a szolgáltatók antennáikat a magas házak tetején kellő sűrűségben helyezték el.

## 1.1.9 TÁJI ÉS KÖRNYEZETI ELEMÉK ÁLLAPOTÁNAK VIZSGÁLATA

### 1.1.9.1 Táji és természeti adottságok

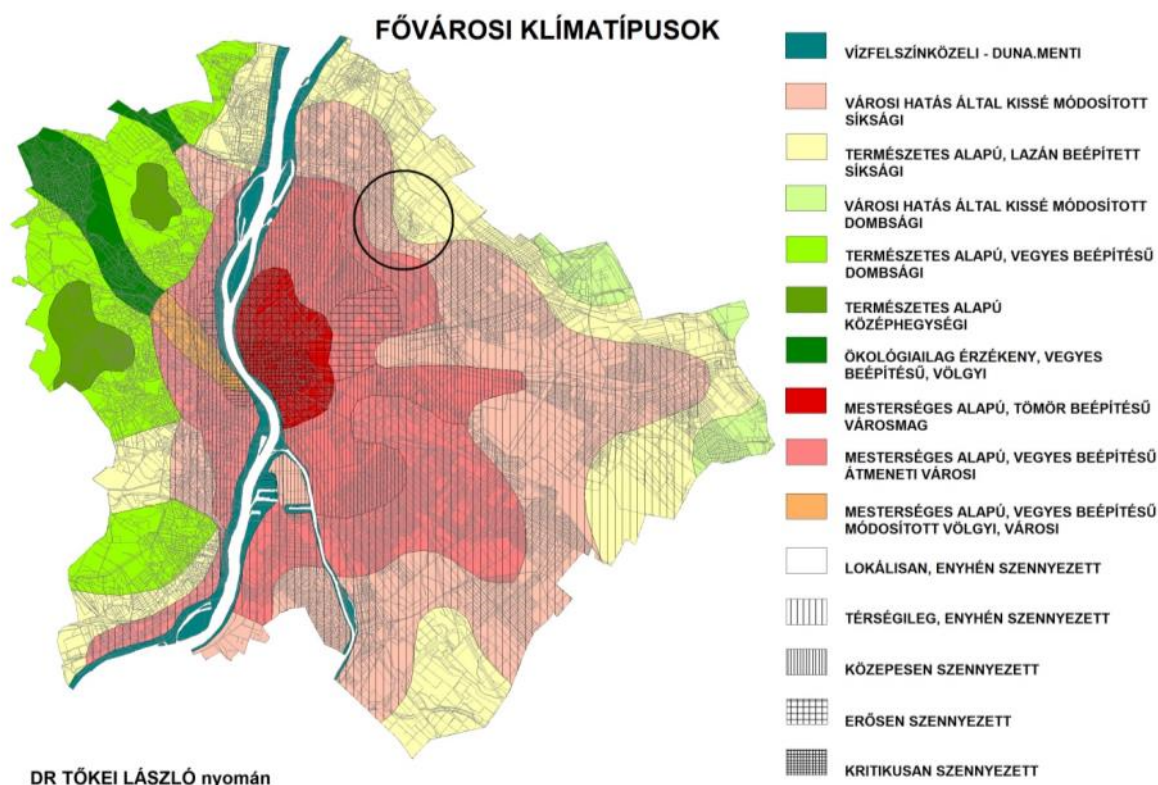
#### *Kistáj-jellemzők*

A vizsgált terület a Pesti síkság és a Gödöllői dombság határvidékén terül el, de a terepfelszín alapvetően sík.

#### *Természetes (potenciális) növénytakaró*

A térség eredeti, természetes növénytakaróját homoki tölgyes, homokpuszta (*Festuco-, Convallario - Quercetum roboris*) és tatárjuharos lösztölgyes (*Aceri tatarico – Quercetum pubescenti – roboris*) képezi (*Zólyomi Bálint nyomán*). Az emberi tevékenység nyomán bolygatatlan formában már nem lelhetőek fel.

#### *Városklimatológia*



A terület a városi hatás által kissé módosított síksági és a természetes alapú, lazán beépített síksági klímátípus határvidékén helyezkedik el.

#### **Művelési ágak** (BFKH Földhivatali Főo.)

- Erdő – a körzeti erdőtervben rögzített erdőtársulások vegetálnak a tervezési terület nyugati részén (az elektromos távvezetékek között), a Szentmihályi út mentén, valamint a tervezési terület déli szegélyén helyezkednek el.

### **Védelmek - korlátozások**

- Natura2000 területet nem érint a tervezési terület.
- Országos jelentőségű védett természeti területet nem érint a tervezési terület.
- Helyi jelentőségű védett természeti területet nem érint a tervezési terület.
- Ökológiai hálózat – *pufferterület* övezete fedi a Páskomliget erdőterületét (tervterületen kívül)

#### 1.1.9.2 A zöldfelületi rendszer elemei

*Közparkok, közkertek, magánkertek, közterületi fásítás*

A vizsgált területen – műszakilag igénybe nem vett, használaton kívüli, fás növényállománnyal nem rendelkező volt erdőterület lévén – fenti zöldfelületi kategóriák nincsenek jelen.

**Erdők** (PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főo.)

- Szentmihályi út menti erdősáv

Elsődleges rendeltetés: közjóléti erdő.

Jellemző faállomány:

bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
ezüstfa, olajfűz	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
kínai nyár	<i>Populus simonii</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
rezgő nyár	<i>Populus tremula</i>



(forrás: [www.erdoterkep.mgszh.gov.hu](http://www.erdoterkep.mgszh.gov.hu))

- Elektromos távvezetékek alatti erdősáv

Elsődleges rendeltetés: nyiladék

Elsődleges rendeltetés: közjóléti erdő.

Jellemző faállomány

*fehér akác* *Robinia pseudoacacia*

*nemes nyárok* *Populus sp.*

*zöld juhar* *Acer negundo*

Az elektromos távvezetékek mentén az erdősültés részleges, szórványfás gyepevegetáció és cserjefoltok találhatóak itt.

- Ipartelep menti szakaszosan erdősült sáv

Nem szerepel körzeti erdőtervben.

Jellemző faállomány

*fehér akác* *Robinia pseudoacacia*

*fehér nyár* *Populus alba*

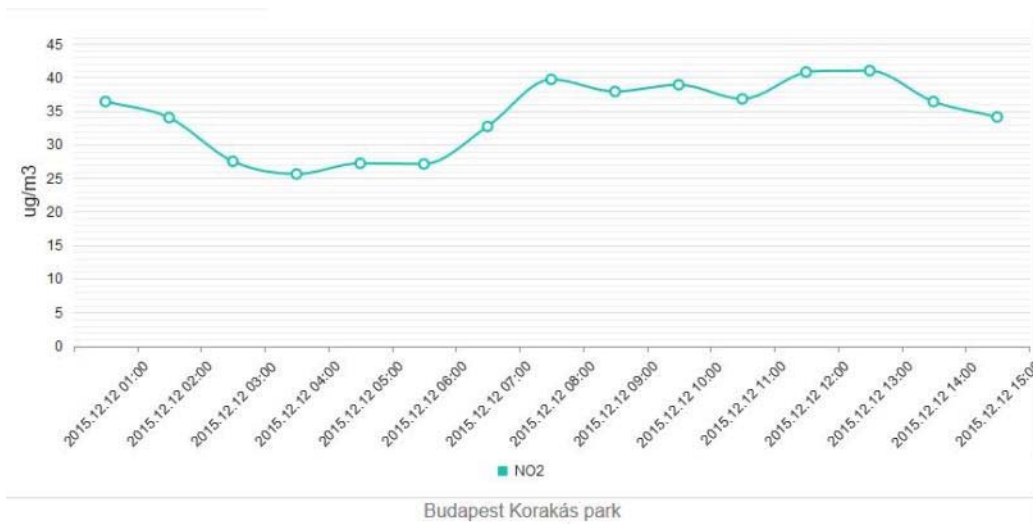
A vizsgált területen szórványfás gyepevegetáció található.

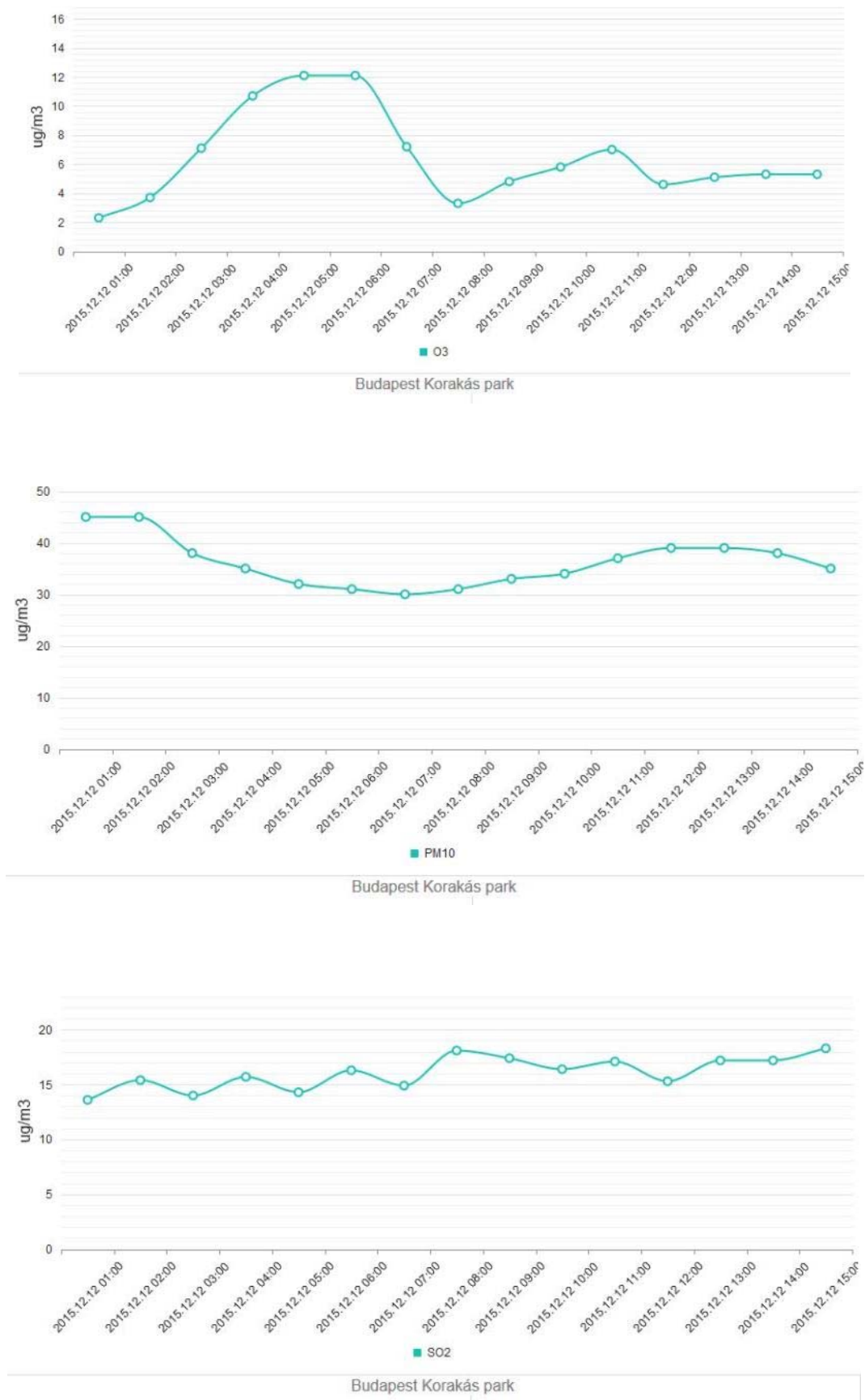
A vizsgált területtel határos a lakótelep Páskom park területével. Növényzete átlagos-jó szinten kialakított, fenntartott.

1.1.9.3 Környezeti elemek állapota

**Levegőminőség** (forrás: OLM automata mérőhálózat)

A vizsgált terület közelében üzemel a Kőrakás parki mérőállomás, ennek adataival jellemezhető a vizsgált terület levegőminősége.







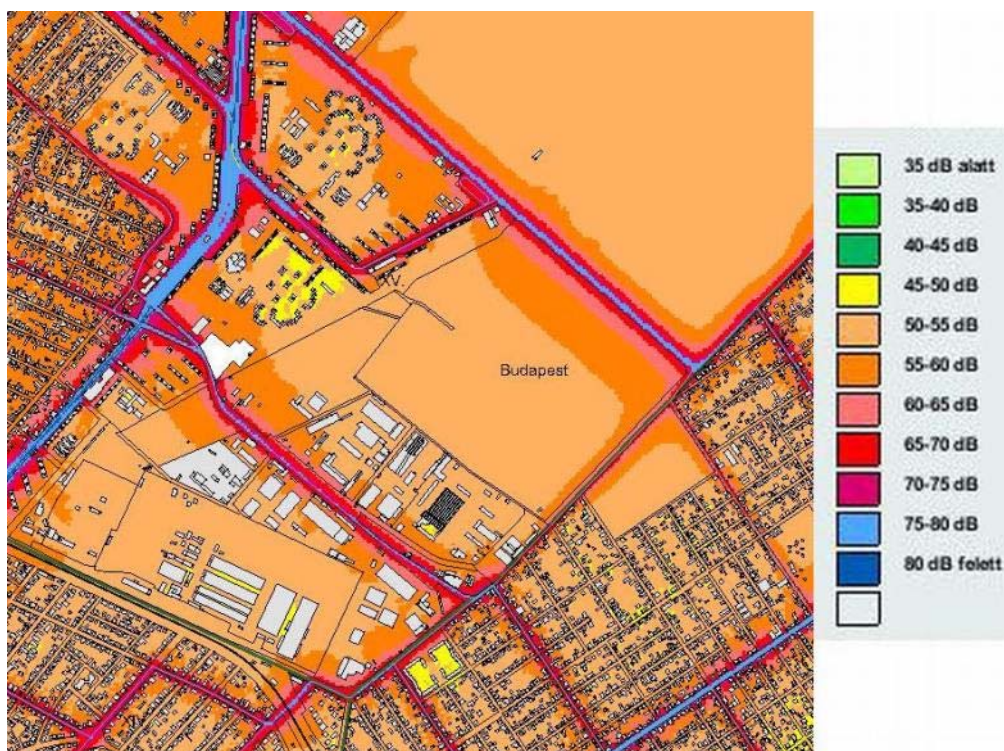
*Immissziós határértékek a 4/2011. VM rendelet mellékleteiben rögzítettek:*

<u>szennyező</u>	<u>órás (µg/m<sup>3</sup>)</u>	<u>24 órás (µg/m<sup>3</sup>)</u>
szénmonoxid	10.000	5.000
nitrogéndioxid	100	85
ózon	8 órás átlag	120
szálló por (PM <sub>10</sub> )	100	50
kéndioxid	250	125

Az OLM adatsor szerint a mért értékek a határértékeket nem érik el.

### **Zajterhelés** (Főváros. Stratégiai zajtérképe alapján)

*Közlekedés - közúti forgalmi zajterhelés:*



*nappal*

A Szentmihályi út mentén (nagyvárosi lakóterület, vegyes terület, kisvárosi lakóterület)

közlekedési zajterhelés	határérték	nappal 65 dBA;	éjjel 55 dBA
		nappal 60 dBA;	éjjel 50 dBA

A Szentmihályi út mentén a forgalmi zajterhelés nappal és éjjel is túllépi a határértéket.

Rákospalotai határút mentén a vizsgált területen jelenleg nincs beépítés, védendő objektum.

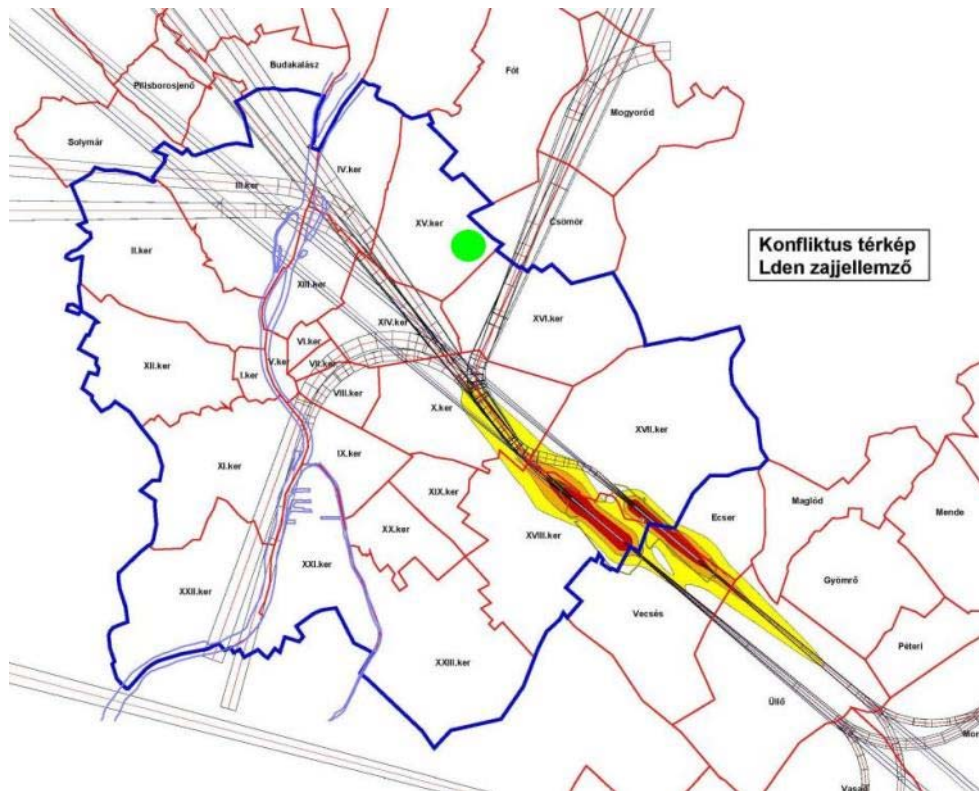
A Rákospalotai határút mentén a zajterhelés a hatályos határértékeket nem lépi túl.



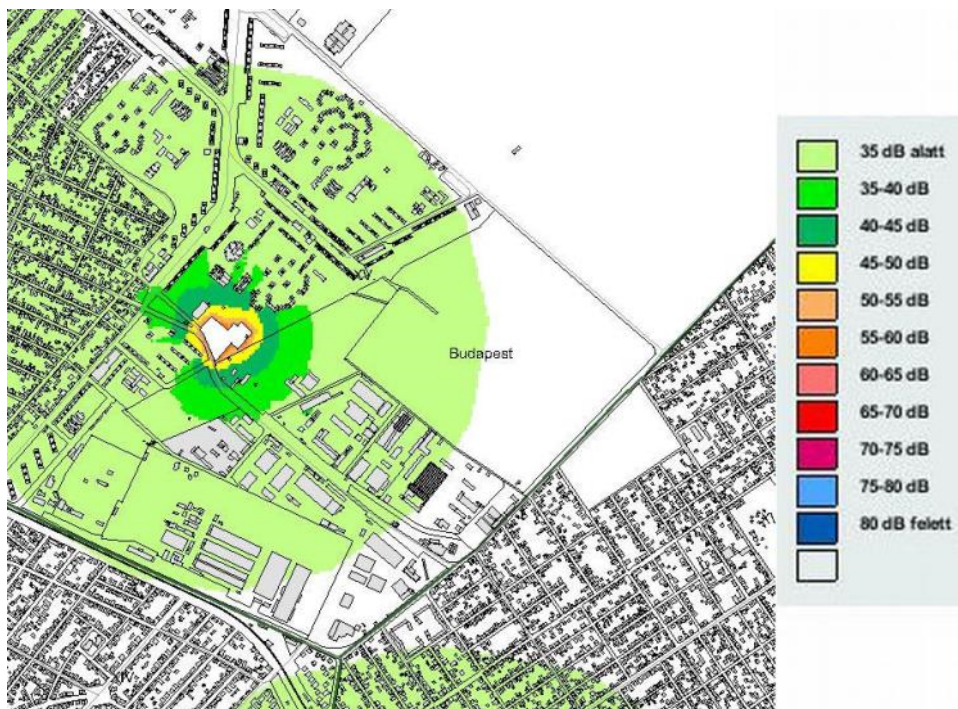
Közlekedés - repülési forgalmi zajterhelés: (forrás: KTI)

Az egésznapos zajkonfliktus területsávjai a tervezési területet nem érintik.

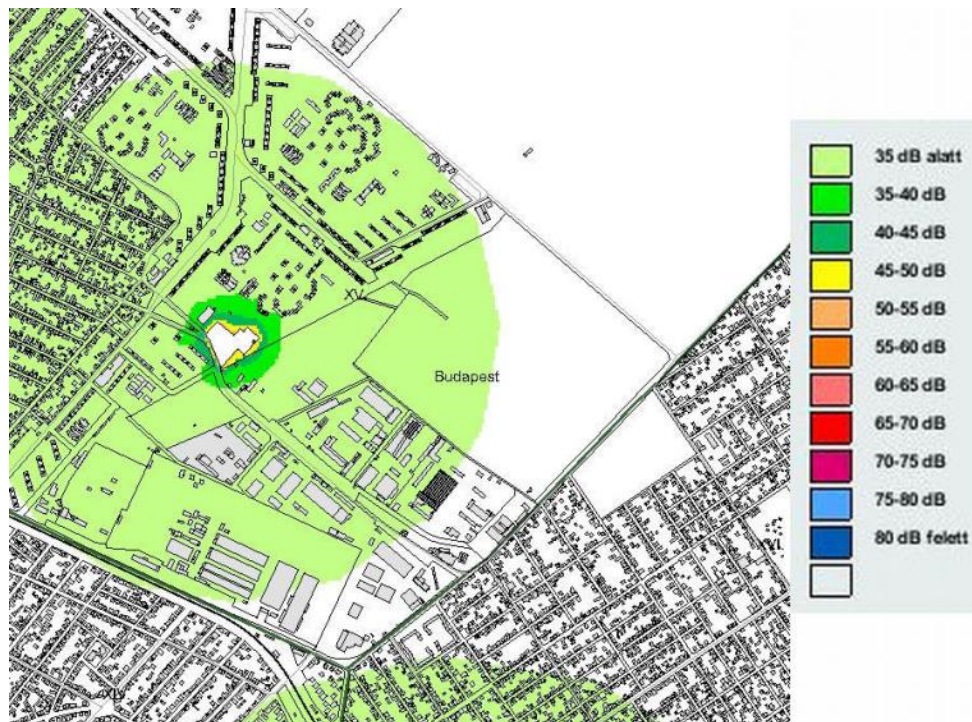




Üzemi tevékenység zajterhelése: Főtáv fűtőmű



nappal



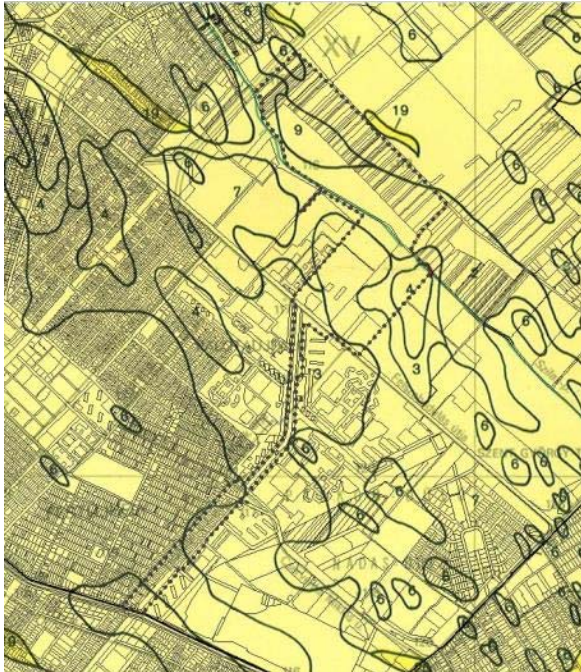
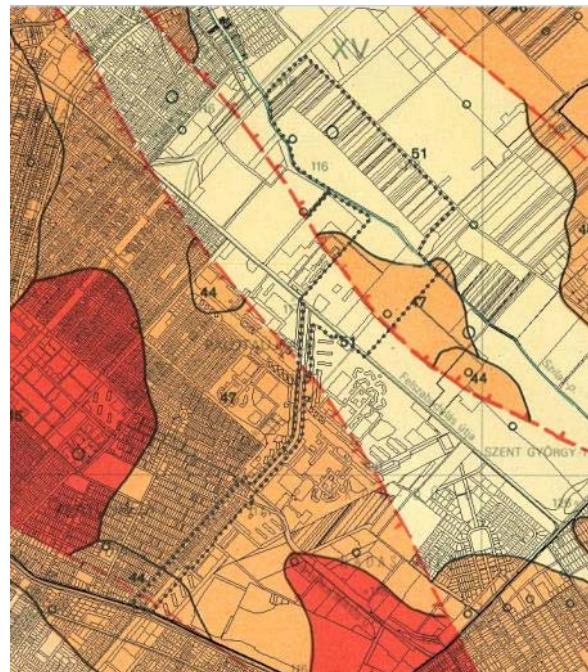
*éjjel*

Az üzemi tevékenység zajterhelési határértéke nappal 55 dBA; éjjel 45 dBA

A vizsgált területet érő üzemi zajterhelés nem éri el a határértékeket.

Az előzőekben bemutatott zajterhelési határértékek a 27/2008. KvVM-EüM rendelet mellékleteiben rögzítettek.



**Földtani közegek** (forrás: MÁFI)*felszíni földtani térkép**fedetlen földtani térkép*

- 2 homokos kavics, homok (Újholocén)
- 4 huminites öntésiszap
- 6 futóhomok
- 7 lepelhomok
- 9 kavics, homokos kavics (Óholocén)
- 19 homokos kavics, homok (Pleisztocén)

- 44 kőzetlisztes agyag, foraminiferás agyagmárga (Bádeni)
- 47 agyag, agyagos homok, tufit (Kárpáti slír)
- 51 homok, homokos agyag, agyag (Felső oligocén)

**Talajvíz viszonyok**

A térség talajvíz viszonyairól szóló ábra csak tájékoztató jellegű. Alapvetően a területek talajvízszintjének egymáshoz viszonyított mértékét jelzi. A térség csapadékviszonyainak változása és a közművesítés fejlődése okán az aktuális helyi talajvíz nívelő jelentősen változott az utóbbi húsz évben.

A magasabb talajvízű területek a térség egykori patak-ág medrek területén találhatóak.

sötét kék: 0–1 m; közép kék: 1–2,5 m; világos kék: 2,5–5 m;  
sötét zöld: 5–7,5 m



**Felszín alatti vizek állapota szerint**

A 27/2004. KvVM rendelet melléklete szerint a XV. kerület területe az „érzékeny” kategóriába sorolt a felszín alatti vizek állapota szempontjából.

A 219/2004. Kormány rendelet 2.sz. melléklete értelemben nem tartozik a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé. A terület a 20 mm-nél nagyobb utánpótlódású területekhez sorolható.

**Építés-alkalmassági kategóriák**

zöld: 4-5 szint felett is alkalmas; sárga: 4-5 szintig alkalmas; szürkés-sárga: többszintes beépítésre gazdaságtalan; narancs-csíkos: élővíz hatásterülete, kis teherbírású

A vizsgált területen építés-alkalmassági akadály nem tapasztalható.

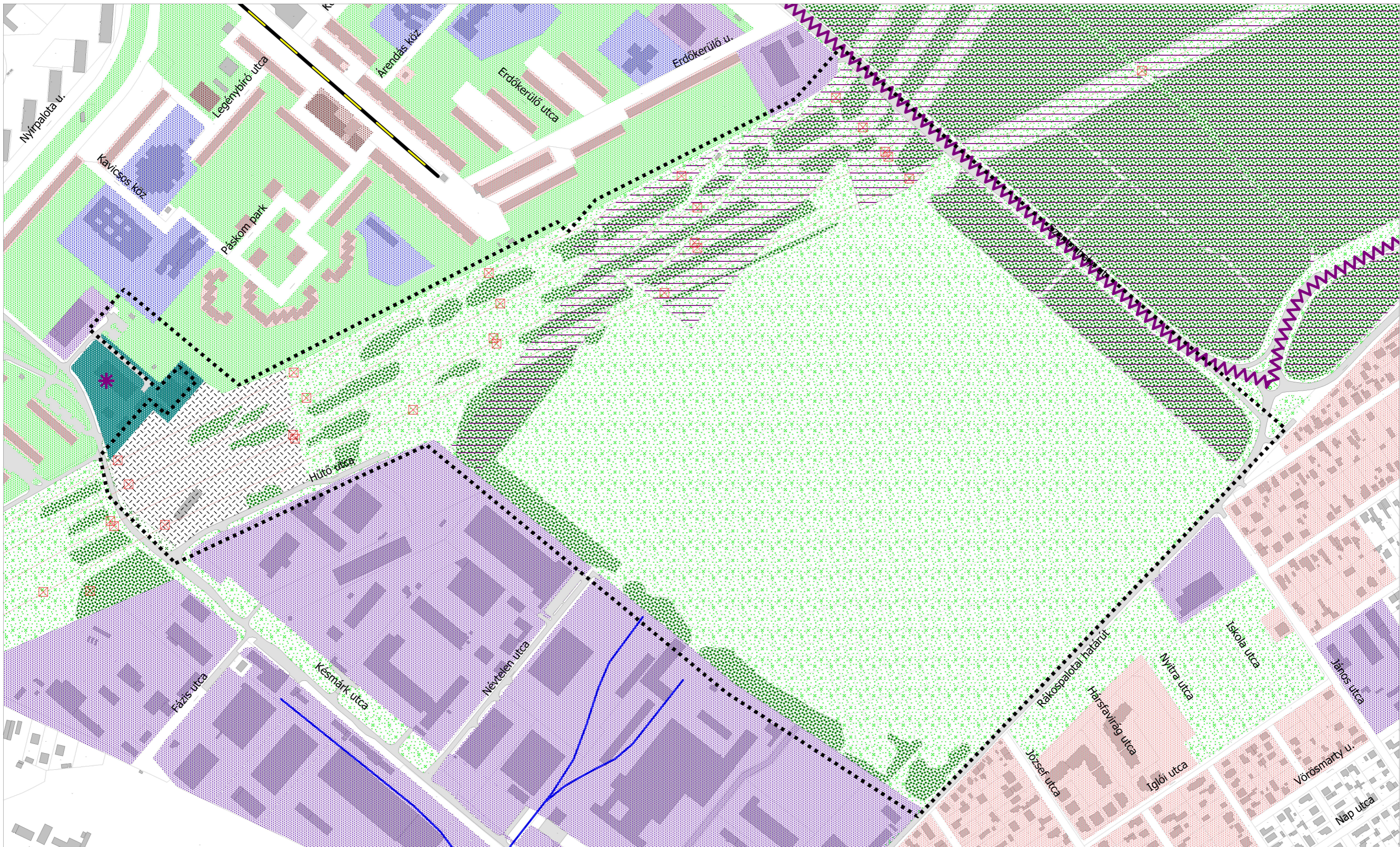
**Felszíni víz**

A tervezési területet nem érinti.

**Településüzemeltetés - Hulladékkezelés**

A területen kommunális hulladék nem keletkezik. Az elektromos távvezeték alatti sávban illegális hulladékdepóniák találhatók időnként.





### Jelmagyarázat

- |                    |                   |                       |                   |                            |
|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| Erdő, erdőfolt     | Lakóterület       | Közmű terület         | Villamos pálya    | Útterület                  |
| Zöldfelület        | Intézmény terület | Elektromos távvezeték | Zajforrás         | Erdőtag - körzeti erdőterv |
| Szórványfás gyepek | Gazdasági terület | Iparvasút pálya       | Forgalmi terhelés | Tervezési terület          |

### Zöldfelület és környezetállapot vizsgálata

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros

Telepítési tanulmányterv

M 1:5.000

2016. június





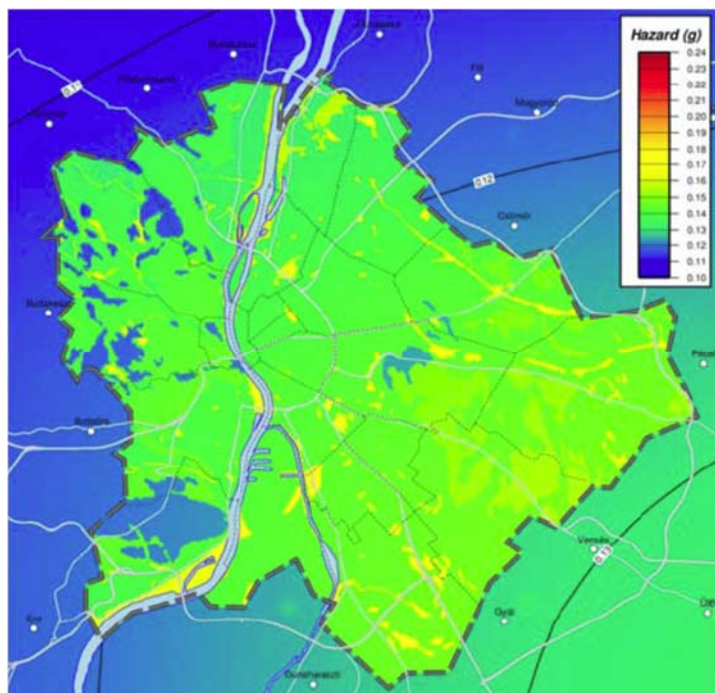
## 1.1.10 KATASZTRÓFAVÉDELEM

### Árvízveszély

A terület nem árvíz-veszélyeztetett.

### Földrengésveszély

Talajkategóriákon alapuló, módosított PGA térkép (Forrás: MTA GGKI, Szeizmológiai Főosztály)



- A terület nagy részén – a kőzetkibúvások területeit kivéve – a gyorsulás nő.
- Értéke 0.11g és 0.18g között változik.
- A legnagyobb gyorsulásértékek főként Budapest DK-i részének kedvezőtlen altalajú területein várhatók.
- A térkép kizárólag a  $v_{S30}$  értékeken alapul, nem vesz figyelembe egyéb módosító tényezőket.

Budapest földrengés-veszélyeztetettsége kissé magasabb az országos átlagnál 50 évre, 10% meghaladási valószínűség mellett, 1/475 év gyakoriság figyelembe vételével. A várható gyorsulás értéke (PGA) 1,2-1,3 m/s<sup>2</sup>, tehát 0,11 g - 0,18 g. (A helyi geológia viszonyok jelentősen módosíthatják a földrengések során keletkezett károkat.)

### **Tevékenységből fakadó korlátozás, veszélyes üzemek**

Veszélyes anyagokkal működő üzemek a tervezési területen nem üzemelnek.

## 1.2 A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A jelenleg beépítetlen tervezési területen – a hatályos területfejlesztési és területrendezési tervi elképzelések, valamint a fejlesztői szándékok szerint egyaránt – közepes beépítési intenzitású, zöldbeágyazott karakterű városrész fokozatos kiépítése a cél. Új, zöldterületekkel tagolt, vonzó, karakteres beépítés megvalósítása tervezett, amely több ezer embernek biztosít magas színvonalú lakó és munkahelyi környezetet.

Az alábbi telepítési tanulmány a fejlesztési kedvező városrendezési, térbeli megfogalmazására ad javaslatot, továbbá bemutatja a megvalósítás komplex műszaki feltételeit. A jelenleg párhuzamosan, a kerület teljes közigazgatási területére készülő, így a tervezési területre is vonatkozó KÉSZ a jelen telepítési tanulmányterv és beépítési terv önkormányzat által is kedvezőnek ítélt és elfogadott részletes javaslatait figyelembe véve fogja meghatározni a szabályozási rendeletének ide vonatkozó részeit.

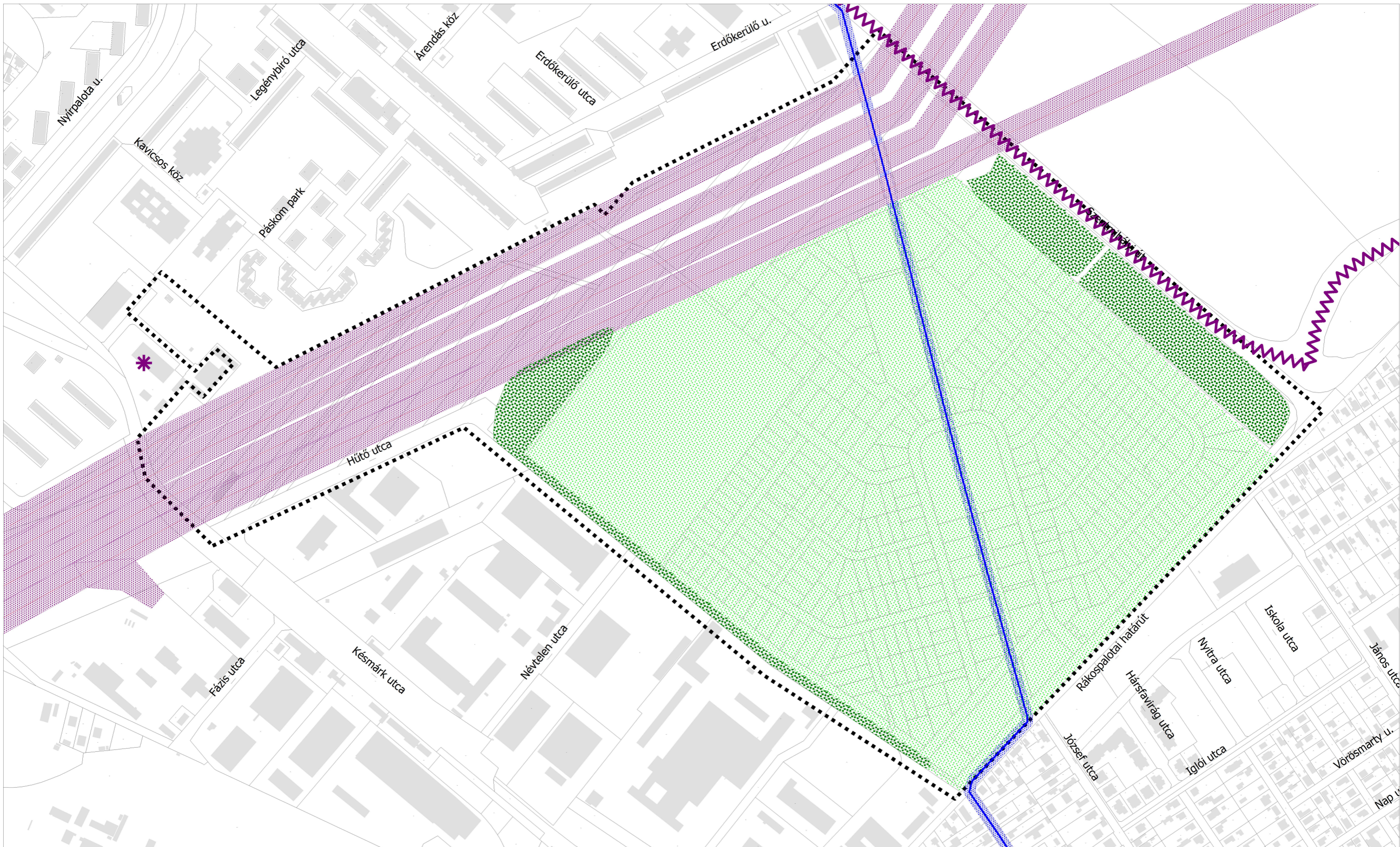
*Meglévő adottságok*, amelyek meghatározó mértékben befolyásolják a tervezett városrész kialakítandó településszerkezeti rendszerét:

- 1. A tervezési területet tulajdonló két gazdasági társaság közti területmegosztás (területarány) és a két társaság eltérő fejlesztési programja.*
- 2. Területet átlósan két részre osztó nagy átmérőjű DN1200 mm-es ivóvíz nyomóvezeték, és ennek épülettől biztosítandó védőtávolsága.*
- 3. Határoló nagyfeszültségű légvezetékes hálózatalemei és azok biztonsági sávjai.*
- 4. A magasabb rendű fővárosi tervek területre vonatkozó rendelkezései, elhatározásai.*

A javasolt különböző területhasználati kategóriák, a vegyes funkciók a tulajdonosok ismert fejlesztési szándékai, valamint a TSZT előírásai szerint, az ott meghatározott arányban és mennyiségben szerepelnek a tervi javaslatban. Az északnyugati, a Conet Kft. tulajdonát képező területsávban jellemzően intézményi funkciók, míg a déli, a Manor Hungary Kft. tulajdonát képező területrészen jellemzően lakó, alapellátási intézményi és kereskedelmi-szolgáltatási funkciók létesítése várható. A zöldterületek is a TSZT által kötelezően előírt arányban létesülnek a gazdasági társaságok tulajdoni arányával összhangban. A terület kompozíciós tengelyét is adó nagy kiterjedésű zöldterület a nagy átmérőjű ivóvíz nyomóvezeték vonala felett került kijelölésre, a korábbi változatokhoz képest szélesebb kialakítással. A határoló nagyfeszültségű légvezetékek sávjában különleges beépítésre nem szánt terület és védelmi erdőterület kijelölése és fenntartása javasolt.



A szabályozásnak a magasabb rendű tervekhez igazodnia kell, ezért a javasolt építési övezetek és övezetek a TSZT rendelkezéseivel összhangban kerültek meghatározásra, ugyanígy az építési övezetek, övezetek paraméterértékei is.









### Jelmagyarázat

#### Értékek

-  Meglévő erdősáv
-  Fejlesztésre alkalmas terület

#### Problémák, korlátozások

-  Forgalmi terhelés
-  Üzemi zajforrás

-  Magasfeszültségű távvezeték és védőtávolsága
-  DN1200 ivóvízvezeték és védőtávolsága épülettől

### Értéktérkép - problématerkép

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros  
 Telepítési tanulmányterv  
 M 1:5.000  
 2016. június





## 2 BEÉPÍTÉSI TERV

### 2.1 A TERÜLET BELSŐ SZERKEZETE

A terület javasolt közterületi hálózata alapvetően meghatározza a kialakuló városszövet szerkezetét, biztosítja a tervezett kisvárosias lakóterület és intézményterület kedvező tagoltságát.

A tervezett úthálózat jó kapcsolatot biztosít a határoló területek elérésére, a területen belül a különböző funkciók közötti rövid úton történő megközelítésére. A kijelölt alapfokú és szolgáltató intézmények, valamint a rekreációs zöldterületek a lakóterületek felől rövid gyalogos útvonalakon közelíthetők meg.

A Zsókavár utca és a Rákospalotai határút között tervezett széles feltáró út, a terület főutcáját képezi, keresztmetszete révén – nagyobb távlatban megvalósuló fejlesztés esetén – alkalmas villamospályák befogadására, addig itt zöldfelületek kerülnek kialakításra. Az út elsődleges szerepe a tervezési területen kialakuló új városrésznek a szomszédos területekhez történő kapcsolása, a terület belső forgalmának szervezése és nem átmenő forgalmak befogadása. A tervezett fő utca nyomvonala csatlakozik a Zsókavár utcához, valamint a Rákospalotai határuthoz. Az út tervezett „S” nyomvonala mintegy folytatja és kiegészíti a lakótelep Páskomliget utca, Zsókavár utca szerkezeti rendszerét. A területet feltáró fő utcából nyílnak a tömböket kialakító mellékutcák, amelyek hálózatos rendszerben tárják fel a területet.

A Szentmihályi út és a Késmárk utca között tervezett átkötés (2-es jelű) viszont már a határoló utak és a környék úthálózatának tehermentesítését, a gazdasági területek könnyebb – az új beépülő területet elkerülő - megközelítését hivatott elősegíteni. A jellemzően 16 m széles lakóutcák hálózata csatlakozik a szomszédos területek utcáihoz, ily módon kialakul, illetve kiegészül a terület utcahálózata. A lakóterületi közterületek szerkezetét a gyalogos közlekedés számára kiszabályozott 6 m széles közterületi gyalogutak és szolgálommal biztosítandó gyalogos átjárási lehetőségek gazdagítják.

A zöldterületi hálózat meghatározó eleme a nagynyomású vízvezeték felett, a területet átlósan átszelő zöldterület, amelyben sportterületek és játszóterek sora alakítható ki. A közterületi zöldfelületekhez lakótelkek zöld kertjei is csatlakoznak. A tervezési területet É-D irányban két részre osztja a DN1200 mm-es ivóvíz nyomóvezeték. Mivel a vezeték falától 7-7 m-en belül épületet elhelyezni nem lehet, ez a terület nem beépíthető, így adódott a lehetőség egy lineáris park kialakítására, mely a lakó, intézményi, sport, és kereskedelmi funkciójú területeket összefűzi. A park sávjának szélessége 45 m, amely markánsan meghatározza a terület látképét. A parkfelület a Rákospalotai határútig kifut, így a terület mellett elhaladók is érezhetik az új városrészt keresztül szelő zöld sávot.

A kisebb zöldterületek lakóterületi részek súlypontjában kaptak helyet, így jól szolgálják a közvetlen lakókörnyezeti rekreációs igényeket.

## 2.2 TERÜLETHASZNÁLAT, FUNKCIÓK

A területhasználat a hatályos TSZT területfelhasználási egységeinek megfelelően a KÉSZ-ben meghatározott építési övezetek és övezetek rendszerében lehetséges. A tervezési területen tervezett beépítésre szánt területekként a Conet Kft. és a Manor Hungary Kft. tulajdonában lévő területrészek vannak kijelölve, ugyanitt, a Szentmihályi út és a gazdasági terület menti területsávok védelmi erdő területfelhasználási egységbe vannak sorolva.

A tervezési terület beépítésre szánt része és a lakótelep között helyezkedik el, a magasfeszültségű távvezetékek sávjában véderdő és különleges, beépítésre nem szánt terület húzódik.

A tervezési területen belüli közutak kerületi jelentőségű gyűjtőutak, illetve kiszolgáló utak.

A területen kijelölt területfelhasználási egységek és ennek megfelelően javasolt építési övezetek, övezetek:

### **Lk-2** – *kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület*

E területfelhasználási egységbe tartozó területrészek jellemzően 3-4 szintes épületekkel építhetők be. Itt a beépítési sűrűség közepes, a magas zöldfelületi intenzitás megőrzése érdekében. Az OTÉK szerint a területen lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetés is elhelyezhető.

### **Vi-2** – *intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület*

Itt az irodafunkció lehet meghatározó, de ezek a területek részt vesznek a lakosság ellátásában, kiszolgálásában is. A területen emeleti szinteken lakófunkciót is lehet létesíteni.

### **Vi-3** – *intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület*

A terület kifejezetten azon intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek a helyi lakosság igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális ellátását biztosítják, vagy a helyi jelentőségű kulturális, hitéleti és sportfunkciót foglalnak magukba.

### **Zkp** – *közkert, közpark*

E területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületeket vannak sorolva, de így is fontos, a területszerkezetet meghatározó elemek. Ezeket a zöldterületeket közhasználatra alkalmassá kell tenni, ennek megfelelően a tulajdonviszonyaikat is rendezni szükséges. A tervezési területen kijelölt, központi, lineáris kialakítású zöldterület legkisebb oldalmérete nem éri el a 80 m-t, ezért az OTÉK előírásokkal összhangban *közkert* besorolásba kerül.

### **Ev** – *védelmi erdő*

E területfelhasználási egységbe soroltak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkező, meglévő erdőterületek, amelyek az egymást zavaró funkciójú (esetünkben közlekedési és lakó, illetve gazdasági és lakó) területfelhasználási egységeket választanak el.



**Kb-Ez** – különleges, beépítésre nem szánt, kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület területfelhasználási egység

Kondicionáló zöldfelületek tartoznak ide, amelyek környezeti okokból (közművek védőtávolsága miatt) funkcionális zöldfelületként, vagy erdőtelepítésre nem használhatók.

Korábban ezek erdőterületként voltak számon tartva, de időközben kikerültek az erdészeti nyilvántartásból.

**KÖu-H** – a kerületi jelentőségű gyűjtőutak és kiszolgálóutak övezete, mely önálló területfelhasználási egységként nem jelenik meg. Az övezeten belül kerülnek elhelyezésre a gépjármű-, a gyalogos- és kerékpáros közlekedés területei, valamint a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények.



**Tervezett területfelhasználási egységek nagysága:**

	Lk-2	Vi-2	Vi-3	Zkp	Ev	Kb-Ez	Összesen
Terület (m <sup>2</sup> )	215 241	188 666	25 368	54 768	193 495	107 435	784 971

A tervezett kisvárosias lakóterületrészek a beépítésre szánt területek súlypontjában és attól kissé délre helyezkednek el. A Rákospalotai határút mentén, valamint a terület ÉNy-i sávjában intézményterületek vannak kijelölve.

Lakóterületen társas- és családi házakban jellemzően különböző méretű lakások kialakítása tervezett. A hatályos rendelkezések és javasolt szabályozási előírások mellett a megépíthető épület-szintterületen, mintegy 2000 db lakás alakítható ki. A társasházak földszintjein a lakásokhoz tartozó közös terek (bejáratok, tárolók), teremgarázsok, a forgalmasabb helyeken az utcák irányába tájoltan boltok, szolgáltatási funkciók helyezhetők el. A sorházak kialakítása családi házas jellegű, F+1 szintes kialakítású.

A Conet Kft. tulajdonában lévő, Vi-2/01 jelű intézményterület építési övezetbe sorolt területeken K+F funkciók, irodaházak és campus, konferencia központ és sportközpont funkciók kialakításának és elhelyezésének szándéka ismert. A Manor Hungary Kft. Vi-2/01 jelű intézményterület építési övezetbe sorolt, Határ út menti területsávjában jellemzően kereskedelmi és szolgáltatási funkciók telepítése tervezett.

Vi-3 jelű intézményterület építési övezetek alapfokú ellátó intézmények – óvoda, bölcsőde, egészségügyi, kulturális célú épületek – elhelyezése céljából kerültek kijelölésre. A Vi-3/01 jelű építési övezetben egészségügyi intézmény, a Vi-3/02 jelű építési övezetben bölcsőde és óvoda elhelyezése tervezett. A terv nem teszi lehetővé ezekben az építési övezetben lakások létesítését.

A közparkterületek rekreációs funkciók (szabadtéri játszóhelyek, sportpályák, stb.) befogadására alkalmasak, de a terv itt nem javasolja épület elhelyezését.

A véderdőkben és a különleges, beépítésre nem szánt, kondicionáló célú, jelentős zöldfelületen sem javasolja építmény elhelyezését a terv.

A tervben szereplő területfelhasználási egységek és ennek megfelelően az építési övezetek, övezetek lehatárolása összhangban van a gazdasági társaságok tulajdoni arányával.

### 2.3 A TERVEZETT BEÉPÍTÉS

A Manor Hungary Kft. tulajdonában álló területrészen Lk-2/01 jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetben szabadonálló beépítési mód szerint kialakítható társasházak elhelyezése tervezett. Legfeljebb F+3 szintes épületek keretes elhelyezése és kialakítása javasolt 5, illetve 10 m-es előkertek megtartása mellett. Ily módon a tervezett szabályozási előírásoknak megfelelően, a tömbbelsőkből a lakások komfortját növelő belső zöldfelületek alakíthatók ki. A lakóterületek jellemzően keretes beépítésűek. A földszinten, és/vagy pinceszinten biztosítandó a lakásokhoz tartozó parkolófelület min. 60%-a, a szükséges parkolók legfeljebb 40%-a helyezhető el szabadban terepszinten. Terepszint alatti, vagy földszinti építményrészeket intenzív zöldtetőkkel javasolt kialakítani. A növényzettel fedett tetők a lakóterületek hősziget jellegét nagymértékben csökkentik, a lakásokból meghatározóvá válik a növényzet látványa. Az 1. emeleti lakások előtti tetőfelületeken saját zöldtetős teraszkapcsolat alakítható ki. A lakóépületeken belüli szintkülönbség változatos formai megoldásokat kínál, oldja az egész területet meghatározó F+3 szintes lakóépületek magassági homogenitását.

Lk-2/02 jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetben családi házak elhelyezése javasolt F+1 szintes sorházas kialakításban. A tervezett sorházak tagolt, nem túl hosszú épületsort alkotnak. Beiktatott szélesebb telkek három irányba történő tájolást engedő végszelvények kialakítását teszik lehetővé.

A gazdasági társaság tulajdonában álló, Rákospalotai határút menti terület Vi-2/01 jelű, intézményterület építési övezetbe sorolt részén, nagyobb telkeken, nagyobb alaprajzú és tömegű kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épületek létesíthetők szabadonálló beépítési mód szerinti elhelyezéssel. A kereskedelmi létesítményekhez tartozó parkolók itt várhatóan felszínen lesznek kialakítva, ezért a terv a viszonylag kompakt, városias beépítésre való karakterre törekvés szükségességét hangsúlyozza. A parkolók a Rákospalotai határút felől közelíthetők meg, a gazdasági kiszolgálást zárt udvar(ok)ban kell megoldani. A gyalogos megközelítést a főút és a lakóterület felől egyaránt biztosítani kell.

Az itt megengedett nagyobb épületmagasság F+4 szintes épületek létesítését is lehetővé teszi. Ebben a területsávban a telekhatárok mentén kerítés építése nem javasolt.

A terület Vi-3/01 és Vi-3/02 jelű, intézményterület építési övezetbe sorolt része alapfokú ellátás intézményeinek elhelyezésére szolgál. E területek a lakóterületek súlypontjában helyezkednek el, hogy gyalogosan is könnyen elérhetők legyenek. Az alapfokú intézmények szabadonálló beépítési mód szerint, a funkciók sajátos igényeinek megfelelően építhetők.



Tervezési terület, előtérben az intézményterülettel

A Conet Kft tulajdonában álló intézményterületeken több fajta funkció elhelyezésének lehetősége adott. A felmerült, fejlesztési elképzelések szerinti funkciók az építési övezeten belül többfajta elrendezés szerint telepíthetők. Kutatás-fejlesztési (K+F) funkciók, korszerű,

környezetbarát technológiát alkalmazó intézmények elhelyezése tervezett általában F-F+3 szintes kialakításban. A többszintes irodaépületek nagyobb belmagasságú földszintes épületrészekkel kiegészítve jelenhetnek meg.

Az intézményterületi fejlesztési elképzelések között a kutatás-fejlesztési intézményekhez kapcsolható innovációs campus programja is szerepel. Ennek épületegyüttese a tanulmánytervi javaslatban a belső főútra délről kapcsolódóan van elhelyezve. Az épületek a campus belső útjának két oldalán szabadon állóan helyezkednek el. Az északi oldalon található a központi épületegyüttes, nagyelőadó teremmel, oktatási helyiségekkel. Az épület körül nagyobb gyalogos felületek kialakítása javasolt. Az épületek zöldbe ágyazott intézményi jellegét erősíti, és a főút felől védelmet nyújt a tervezett 20,0 m széles közpark.

Ugyancsak a terület főútvárára kapcsolódik a javaslatban egy kisebb konferenciaközpont, amely a környező intézmények kiszolgálását szolgálja. Az épületegyüttest a tervezési terület fő utcájáról lehet megközelíteni, gazdasági bejárata az északkeleti oldalon található.

A konferencia központ mellett egy szállodaépület elhelyezése szerepel, amely kiszolgálja a környező intézmények és a környék igényét egyaránt. Itt akár egy F+4 szintes kialakítású épület is megépíthető, mivel a szálloda esetén kisebb lehet a belmagasság, mint az irodaépületeknél, így belefér a szabályozásban javasolt magassági határértékbe. Hotel főhomlokzatának vonala illeszkedik a konferencia központ homlokzatának vonalához. Főbejárat előtt busz és gépkocsik számára megállási lehetőség alakítható ki.

A tervezett sportközpont megvalósulásával a területen megtelepedő cégek, intézmények dolgozói, hallgatói és a környékbeli lakosok jutnak sportolási, vendéglátási lehetőségekhez.



#### ***Tervezési terület Rákospalota felől***

Az intézményterületen a parkolókat részben terepfelszínen, részben az épületek alatt kialakított teremgarázsokban javasolt kialakítani.

Az intézményterületek nagy tömbjeinek átjárhatóságát elősegítendő, a terv szolgálommal biztosítandó gyalogos átjárási irányokat is kijelöl.



## Beépítési terv területkimutatása:

CONET terület	tömb	tömb terület	tervezett funkció	telek terület	beép. %	földszint bruttó terület	szintterületi mutatóból építhető szintterület (m <sup>2</sup> )
	1	46 211	Vi-2/01 Inn. Camp.	46 211	40	18 484	57 764
	2	23 225	Vi-2/01 Konf. Kp.	13 736	40	5 494	17 170
			Vi-2/01 Szálloda	9 489	40	3 796	11 861
	3	24 305	Vi-2/01 Sportkp.	24 305	40	9 722	30 381
	4	20 451	Vi-2/01 K+F	12 829	40	5 132	16 036
			Vi-2/01 K+F	7 622	40	3 049	9 903
	5	14 749	Vi-2/01 K+F	14 749	40	5 900	18 436
	<b>Össz.:</b>	<b>128 941</b>		<b>128 941</b>		<b>51 576</b>	<b>161 551</b>

MANOR terület	tömb	tömb terület	tervezett funkció	telek terület	FSZ beép%	EMELET beép. %	földszinti bruttó terület (m <sup>2</sup> )	emeleti bruttó terület (m <sup>2</sup> )	szintterületi mutatóból építhető szintterület (m <sup>2</sup> )	lakásszám (átlag nettó 53 m <sup>2</sup> /lakás)
	6	14 322	Lk-2/01	4 862	50	35	2 431	1 702	6 078	72
			Lk-2/02 Sorh_1	9 460	35	35	3 311	3 311	7 095	20
	7	35 665	Lk-2/01	23 483	50	35	11 742	8 219	29 354	337
			Lk-2/02 Sorh_2	12 182	35	35	4 264	4 264	9 137	18
	8	6 684	Vi-3/01 Rend.int.	6 684	40	40	2 674	2 674	8 355	
	9	12 765	Lk-2/01	12 765	50	35	6 383	4 468	15 956	183
	10	20 085	Lk-2/01	15 790	50	35	7 895	5 527	19 738	228
			Lk-2/02 Sorh_3	4 295	35	35	1 503	1 503	3 221	10
	11	7 823	Lk-2/01	7 823	50	35	3 912	2 738	9 779	112
	12	8 375	Lk-2/01	8 375	50	35	4 188	2 931	10 469	117
	13	8 245	Lk-2/01	8 245	50	35	4 123	2 886	10 306	116
	14	7 806	Lk-2/01	7 806	50	35	3 903	2 732	9 758	112
	15	10 014	Vi-2/01 Ker./szolg.	10 014	40	40	4 006	4 006	10 856	
	16	7 804	Lk-2/01	7 804	50	35	3 902	2 731	9 755	112
	17	8 378	Lk-2/01	8 378	50	35	4 189	2 932	10 473	117
	18	8 245	Lk-2/01	8 245	50	35	4 123	2 886	10 306	116
	19	10 662	Lk-2/01	5 511	50	35	2 756	1 929	6 889	76
			Vi-2/01 Ker./szolg.	5 151	40	40	2 060	2 060	2 060	
	20	20 191	Lk-2/01	6 557	50	35	3 279	2 295	8 196	95
			Lk-2/01	8 467	50	35	4 234	2 963	10 584	118
			Lk-2/01	5 167	50	35	2 584	1 808	6 459	74
	21	10 009	Lk-2/01	4 499	50	35	2 250	1 575	5 624	68
			Vi-3/02 Bölcsőde	5 510	30	30	1 653	1 653	4 133	
	22	7 237	Vi-3/02 Óvoda	7 237	25	25	1 809	0	5 428	
	23	18 986	Vi-2/01 Ker./szolg.	9 236	40	40	3 694	3 694	11 545	
			Vi-2/01 Ker./szolg.	9 750	40	40	3 900	3 900	12 188	
	24	4 703	Vi-2/01 Ker./szolg.	4 703	40	40	1 881	1 881	5 879	
	<b>Σ</b>	<b>227 999</b>		<b>227 999</b>			<b>106 289</b>	<b>77 394</b>	<b>263 664</b>	
									<b>~ lakásszám sorházakkal:</b>	<b>2 100</b>





### Jelmagyarázat

	Tervezett lakóépület		Közpark		Erdőterület		Telken belüli gk. közl.terület		Közút
	Tervezett egyéb épület		Telken belüli zöldfelület		Gyeptársulás		Közúti vasúti pálya		Tervezési terület határa
	Meglévő épület		Zöldtető		Gyalogos burkolt felület		Kerékpáros infrastruktúra		

### Beépítési terv

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros  
 Telepítési tanulmányterv és beépítési terv  
 M 1:2.500  
 2016. június













## 2.4 ZÖLDFELÜLET RENDEZÉSI JAVASLAT

### ***Közcélú zöldfelületek***

A hatályos TSZT előírása szerint a fejlesztési terület 10%-án közhasználatú zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani. A beépítési tervben ábrázoltak szerint a terület „súlyvonalában” – a meglévő Ø 1200 mm víz nyomóvezeték védőterületéhez igazodva – parksáv (Zkp/Kk) létesül. E sávban sétaút, pihenőhelyek, kisebb vízfelületek és – főként a sávot szegélyezve – jelentős növénytelepítés tervezett. A cserjéknek, mint növénycsoportnak jelentős szerep jut a sétány, valamint a közkertek és a közpark zöldfelületének megteremtésében.

A zöldfelületi hálózatot – a központi parksávon kívül – a közterületi fasorok, a három kisebb közkert, a campus „előkertje” és a telkek belső zöldfelületei képezik.

A parksávban a terület északi felén, az intézmények szomszédságában közhasználatú labdapályák létesítését javasoljuk. A parkterület déli felén, a lakóterületek öblében két, korosztályos játszótér kialakítása (lehet) szükséges.

További játszótér létesítése az óvoda-bölcsőde mellett és a terület nyugati felén, a lakóterület öblében indokolt. A campus előtti zöldfelületi sáv díszkertként alakítandó ki.

Gyalogos útvonal, fásított sétány létesítése javasolható a parksáv keresztezésével a campustól a konferencia központot át az erdősáv védelmében létesülő K+F központig.

### ***Közterületi utcafásítás***

A vonalas zöldfelületi elemek az utcai – közterület – fásítások, melyek a közműhálózat figyelembe vételével létesülnek. A területet feltáró közlekedési utak tervezett szabályozási szélessége lehetővé teszi út menti fasorok telepítését. Az utak menti fasortelepítésnél előnevelt, többszörösen iskolázott, „útsorfa” minőségű fák ültetését javasoljuk 8-8 méter töltávolságban. A közterületi zöldfelületi sávokba – lehetőség szerint – a faegyedeken kívül cserjeállomány telepítése is javasolt.

Az utak menti parkolósávokban, a parkoló állások között, kiemelt szegélyű ültető gödrök létesítésével fatelepítés szükséges.

A növényültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

### ***Erdősült terület***

Környezetvédelmi szerepe mellett a Szentmihályi út menti, kb. 70 m széles erdősáv elegendő teret nyújt olyan rekreációt szolgáló funkciók kialakítására, mint pl. egy erdei kerékpár-pálya, vagy kutyafuttató, melyek számára a terület belső zöldfelületei nem alkalmasak.

Az erdő-övezeti területen közlekedési pálya létesül, ezt a magasabb rendű jogszabályok lehetővé teszik. Megjegyzendő, hogy ezen erdőövezeti terület jelentős hányadán a magasfeszültségű távvezeték védőterülete miatt erdőállomány eleve nem is kerül(het)t telepítésre.

A terület délnyugati szegélyén erdősáv telepítést, kiegészítést kell végezni.

**Telkek zöldfelülete**

A lakó- és intézménytelkeken terepszintű kertek létesítendőek, illetve épületszerkezeteken tetőkertek-zöldtetők alakíthatók ki. Elsősorban a járműtárolók fölött célszerű az intenzív zöldtető létesítése.

A telkek kertjeiben jelentős faterhelésre nyílik lehetőség. Javasolható zömében honos fajok telepítése.

A telkeken belül létesülő parkolók fásítása is elengedhetetlenül szükséges.

A hatályos TSZT-ben előírt „zöldfelületi átlagérték” számítás nyomán a lakóterület Lk-2/02 építési övezetében magasabb kötelező zöldfelületi értéket állapítottunk meg.

**Környezetvédelmi javaslat****Zaj elleni védelem**

A többszintes, zárt, vegyes (lombhullató és örökzöld fajokból álló) növényzóna a zajterhelés csökkentésében jelentős szerepet játszik. A növényzónák kialakításánál előnyben kell részesíteni a sűrű ágrendszerű, molyhos levélzetű fajok alkalmazását. Túlevelű fajok telepítése is javasolt, mert minden évszakban hatékony védelmet biztosítanak. A Szentmihályi út menti erdőszávot fentiek szerint kell kiegészíteni. Vegyes állományú növényzóna esetén méterenként akár 0,1 dB zajcsillapítás érhető el. A hatályos forgalmi zaj határértékek az úttól számított 25-30 méteren belül teljesülnek.

A Rákospalotai határút menti területsávban – zajárnyékoló létesítmény számára elegendő hely nem lévén – lakófunkció elhelyezése nem javasolható, itt kereskedelmi – szolgáltató funkció települhet, mely környezeti-önvédelmét finanszírozni – általában – képes.

A Szentmihályi utat és a Késmárk utcát összekötő, tervezett út forgalmának zajterhelését is erdőfoltok csillapítják az intézményi területek felé.

A dél-nyugati oldal erdőszávja (ez kiegészítésre szorul) a szomszédos munkahelyi területtől választja el – elsősorban vizuálisan (és pszichikailag) a lakóterületet. Ez a telepítés előfásításként kezelhető.

**Levegőminőség védelme**

A Szentmihályi út menti erdőszáv kondicionáló szerepe mellett a forgalmi terhelés izolálását és „felvételét” is végzi, így csökkenti a tervezési terület terhelését. Ugyancsak levegőminőségvédelmi szerepe lehet a terület déli oldalán a erdőszávnak.

Az elhelyezésre kerülő hő- és légtechnikai berendezések az elérhető legjobb technológia szintjén kell, hogy létesüljenek. A terepszint alatti járműtárolókat gépészeti szellőztetéssel kell ellátni, az elszívott levegőt, hatósági engedélyben foglaltak szerinti hígítással, kéményszinten szabad a külső légtérbe engedni.

**Mikroklíma**

A nagyfeszültségű vezetékek alatt húzódó területsáv a hatályos TSZT-ben részben védelmi erdőterületként (Ev), részben különleges, beépítésre nem szánt kondicionáló zöldfelületként

(Kb-Ez) szerepel. Ennek a zöldsávnak fontos szerepe van a mikroklimatikus viszonyok javításában, zöld „ékként” benyúlva a beépítésre szánt területek közé, kedvezőbb városökológiai viszonyokat hoz létre, átszellőzési zónát képez, valamint élőhely szerepe sem hagyható figyelmen kívül.

### **Földtani közegek védelme**

Talajvédelmi megfontolásból a terület-előkészítő munkák során a humuszos termőtalaj réteget le kell termelni és e helyen, vagy más területen azt később fel lehet/kell használni.

A terepszint alatti építményrészek mentén a talajvíz mozgás lehetőségét műszaki eszközökkel biztosítani kell.

Gépjárművek által igénybe vett burkolt felületekről származó vizeket elszikkasztani nem szabad és csak olajfogó műtárgyon át lehet gyűjtő-továbbító műtárgyakba vezetni.

A szennyezetlennek minősíthető tetővizet helyben lehet felhasználni (öntözés), illetve a csapadékelvezető rendszer megfelelő pontjain szikkasztó kutakkal lehet elszikkasztani. Ily módon a csapadékvizek nagyobb részét helyben tartva vízháztartási deficit csak kis mértékben alakulhat ki a területen.

### **Hulladékkezelés**

A területen képződő hulladékokat a kerületben működő hulladék-ártalmatlanító rendszerhez kapcsolódva kell ártalmatlanításra átadni.

A területen hulladékkezelő létesítmény nem helyezhető el.

## **2.5 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

Tekintettel, hogy nem vonatkozik hatályos KSZT a tervezési területre, az építési lehetőségek szabályozott kereteinek részletes meghatározására, tervet kell készíteni, amelynek alapjait jelen koncepció alapozza meg. Jelenleg a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó kerületi szabályozási terv (KÉSZ) készül, amelyben a tervezési területre vonatkozó szabályozás is rögzítésre kerül. Jelen telepítési tanulmányterv keretében, az új szabályozás kellő részletezettségű megalapozása érdekében, az erre vonatkozó javaslatok kerülnek megfogalmazásra, összhangban Budapest településszerkezeti tervével és a Fővárosi rendezési szabályzattal. A tanulmányterv alábbi szabályozási koncepciója szöveges és rajzi javaslatokat is tartalmaz.

A szabályozási koncepció tervlapján ábrázolt *alapelemek*:

- *szabályozási vonal*
- *szabályozási szélesség*
- *építési övezet, övezet határa*
- *építési övezet, övezet jele*

A szabályozási koncepció tervlapján ábrázolt *másodlagos* elemek:

- *javasolt telekhatár*

- *a telek be nem építhető része* – a lakótömbök belsejében védett zöldfelületek kialakulásának megalapozása érdekében kerül kijelölésre
- *meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal javasolt* – két fajta (a tervlapon piros és kék színnel jelölt) eltéréssel javasolt alkalmazni, ahol épület homlokzatot annak min. 60%-án (piros szaggatott vonallal jelölt) és ahol annak min. 20%-án kell elhelyezni (kék szaggatott vonallal jelölt), ugyancsak a kitűzött beépítési rend biztosítása érdekében. Alkalmazásának célja kettős: az utcák rendezett beépítésének vonalát jelölik ki, ugyanakkor szabad tömbbelső kialakulását segítik elő

A szabályozási koncepció tervlapján ábrázolt *egyéb szabályozási* elemek:

- *kötelező közterületi fásítás*
- *gyalogút* – kizárólag gyalogos közlekedésre szánt útvonal, a beépítésre szánt területen átvezető gyalogút szakaszok közhasználatát szolgálmra vonatkozó megállapodás alapján kell biztosítani

Az szabályozási koncepció alábbi javaslatai a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 5. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek és sorrendnek megfelelő sorrendben szerepelnek:

---

## 2.5.1 A KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

### **A közterületek kialakítására vonatkozó javaslatok:**

A jelenleg teljesen beépítetlen tervezési területen egy korábbi, hatályát veszített részletes rendezési terv közterületi szabályozása alapján kialakított közterület-hálózat és telekrendszer van telekkönyvezve. Ez már nem felel meg sem az időközben hatályba lépett magasabb rangú tervek rendelkezéseinek, sem az újabb városfejlesztési igényeknek, sem az aktuális fejlesztői szándékoknak, emiatt a telepítési tanulmányterv ennek módosítási javaslatát tartalmazza.

A terület új szerkezetét meghatározó közterület-hálózat fő elemei – a 2008-ban készült KSZT javaslathoz hasonlóan – a Zsókaút utcát és a János utcát, valamint a Szentmihályi utat és a Késmárk utcát összekötő („1. jelű út” és „2. jelű út”) utak kiszabályozott közterületei. A területet ÉNY-DK irányban átszelő „1. jelű út” közterületének javasolt szabályozási szélessége 35 és 42,5 m közötti. A „1. jelű út” nagyobb szélességét az indokolja, hogy a térségi közlekedéshálózatot érintő távlati fejlesztés elképzelésekkel összhangban esetleg nagyobb távlatban megvalósuló villamospálya befogadására is alkalmas kell, hogy legyen, és a Rákospalotai határút közeli szakaszán buszok végállomási megfordulását is lehetővé kell, hogy tegye. A területet átszelő másik – a Szentmihályi utat és a Késmárk utcát összekötő – „2. jelű út” közterületének szabályozási szélessége 22 m.

- A terület közúthálózati elemei közül az „1. jelű utat” és a „2. jelű utat” kerületi jelentőségű gyűjtőútként kell kialakítani. A terület további belső útjainak javasolt szabályozási szélessége 16 m. Ezek a szélességek komfortos útkeresztmetszetek kialakítását teszi lehetővé, amelyben adott a jellemzően egyoldali parkolás lehetősége



és a közmű-infrastruktúra, valamint az FRSZ által előírt zöldfelületek is megvalósíthatóak.

- Több helyen a gyalogos közlekedés lehetőségeit, a rövidebb elérést biztosító 6 m széles közterületek szabályozása javasolt. E közterületek kizárólag gyalogos forgalom számára tervezettek.
- A terület belső közlekedési infrastruktúrájának kialakítása a beépítés ütemezéséhez igazodóan történhet, azonban az egyes ütemekben megvalósuló létesítmények használatbavételéhez a beépített tömbök körbejárhatóságát biztosító közlekedési létesítményeket meg kell valósítani.
- A szabályozási javaslat – az FRSZ vonatkozó rendelkezésével összhangban – közterületek fásítására vonatkozó előírást tartalmaz, a szabályozási tervlapon *kötelező közterületi fásítás* jelölés kerül feltüntetésre.

A tervezési területet határoló főutak – a Szentmihályi út és a Rákospalotai határút – kialakult szabályozási szélességének módosítása a tervezett fejlesztés miatt nem szükséges, ennek megfelelően erre vonatkozó javaslat sem a tervben sem a TSZT-ben nem szerepel.

A tervezési terület belső zöldterületi rendszerét *közkert, közpark területek, védelmi erdő területek és különleges, beépítésre nem szánt, kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület* alkotják. Ezek közül szerkezet-meghatározó jelentőségű a területet É-D irányban átszelő főnyomó vízvezeték felett kialakított 45 m széles közkert, amelyre további lakó és intézményi előkertek zöldfelületei csatlakoznak. A nagyvonalú lineáris közkertben a terület lakóinak változatos rekreációs lehetőségek biztosíthatók. A szabályozott kisebb közkertek a közvetlen környezetükben élők igényeinek kielégítésére (játszóterek, pihenőhelyek kialakítására) szolgálnak.

**A közterületeken elhelyezhető létesítményekre vonatkozó javaslatok:**

- A tervezési területen a II. rendű főút (Szentmihályi út) mentén szervízút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.
- A tervezési terület közterületei az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatából adódó parkolási igények kielégítésére és gépjárműtárolásra nem használhatók.
- A Zkp/KK jelű övezet esetében az építményekre vonatkozóan javasolt legnagyobb magassági érték 4,5 m.
- Zkp/KK övezetben 1 ha-nál kisebb telkű gázátadó elhelyezhető.

## 2.5.2 ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE, ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI JAVASLATOK

### **A beépítésre szánt területekre vonatkozó általános javaslatok:**

- A parkolási szintterület kizárólag parkolási célú bruttó alapterületek összege, csak e célra vehető igénybe.
- Földszinti épületrész, és pince födémjén zöldtető tetőkertet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani, ez alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek.
- Beépítésre szánt, még beépítetlen telkeken a parkváros teljes beépítéséig elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró, az övezeti előírásban megengedett funkció.
- A telepítési távolság - a tűztávolság együttes figyelembe vétele mellett - akkor is be kell tartani, ha az egymással szemben átfedésbe kerülő épülethomlokzatok közül az egyik
  - o tűzfallal, vagy nyílás nélküli homlokzattal tekint a szomszédos telken lévő épület felé, továbbá
  - o homlokzata nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.
- A szabadonálló beépítési mód esetében
  - o az előkerti méretet a szabályozási terven rögzített eltéréssel szabályozott építési vonal határozza meg, ennek hiányában annak legkisebb mélysége 5 m
  - o az oldalkert mérete az építési telekre meghatározott épület-, vagy párkánymagasság fele
  - o a hátsókert mérete az építési telekre meghatározott épület-, vagy párkánymagasságnak megfelelő.
- Közterületre tájolt lakóhelyiségek legkisebb padlószintmagassága
  - o 5,0 méteres előkerti homlokzati elhelyezés esetében legalább 1,5 m,
  - o 5,0 méter feletti előkertre és udvarra nézőhomlokzat esetén legalább 0,3 m.
- A területen nem létesíthető melléképítmények:
  - o húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - o állat ól, állatkifutó
  - o trágyatároló, komposztáló,
  - o siló
  - o épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - o ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - o építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

A területen javasolt építési övezetek

**Lk-2/01** – kisvárosias, szabadonállóan beépíthető lakóterület

**Lk-2/02** – kisvárosias, zárt sorúan beépíthető lakóterület

**Vi-2/01** – intézményi, szabadonállóan beépíthető terület

**Vi-3/01** és **Vi-3/02** – a helyi lakosság alapellátását biztosító intézményterület

A területen javasolt övezetek

**Zkp/Zkk** – közkert, közpark

**Ev** – védelmi erdő

**Kb-Ez/01** – különleges, beépítésre nem szánt, kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület

**KÖu-H** – közúti közlekedési terület

### **Kisvárosias lakóterületek építési övezeti paraméterei:**

Az építési övezet jele	Az építési telek								Az épület
	beépítési mód	legkisebb		legnagyobb				legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége	beépítési mértéke (%)	általános szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	parkolási szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	terepszint alatti beépítés mértéke (%)	zöldfelülete (%)	építmény magassága (m)
Lk-2/01	SZ	2000	30	35 (50)*	1,25	0,5	50	45	12,5
Lk-2/02	Z	400	-	35	0,75	0,5	50	50	7,5

\* kizárólag földszinten, csak parkolószint létesítése esetén kihasználható érték

### **Kisvárosias, szabadonállóan beépíthető lakóterület építési övezetre vonatkozó javaslatok**

Az **Lk-2/01** jelű építési övezetben szabadonálló beépítési mód szerint telepíthető társasházak megalapozzák a lakóterület szellős, zöldbeágyzott karakterét. Ezt tovább erősíti, hogy a meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal miatt az épületeket az utcák mentén kell elhelyezni, valamint a többszörösen kijelölt be nem építhető telekrészt szabadon kell hagyni. A földszinten nagyobb beépíthetőség (50%) biztosított, garázsok kialakíthatósága érdekében. A létesíthető épület-szintterület átlagosan F+3 szintes épületek létesítését teszi lehetővé.

Az építési övezetben fő rendeltetésű épület:

- elsődlegesen lakórendeltetés, továbbá
- kereskedelmi, szolgáltató,

- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi,
  - szállás jellegű,
  - igazgatási, iroda
- rendeltetés, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású
- vendéglátó,
  - sport
- rendeltetés céljára létesíthető.
- A főépítményen kívül a melléképítmények közül kizárólag
    - a közmű-becsatlakozás építmény
    - kerti építmény helyezhető el.
    - a hátsókertben épület nem létesíthető.
  - Egy épületen belüli lakások méretét úgy kell meghatározni, hogy
    - átlagméretük a bruttó 50 m<sup>2</sup>-t meghaladja és
    - legfeljebb a lakások 20%-lehet 35 m<sup>2</sup> nettó alapterületnél kisebb.
  - Az övezetekben és azokat határoló közterületeken
    - nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
    - a szolgáltató tevékenység és az azzal járó gépjármű vagy tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással az alaprendeltetésre.
  - Kereskedelmi rendeltetés:
    - csak az épület pinceszintjén, földszintjén alakítható ki,
    - legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterülete legfeljebb 500 m<sup>2</sup> lehet.
  - Az övezetek területén a parkolást 60 % -ban terepszint alatt, vagy épületen belül kialakított garázsban kell biztosítani.

***Kisvárosias, zárt sorúan beépíthető lakóterület építési övezetre vonatkozó javaslatok:***

Az **Lk-2/02 jelű építési övezet** sorházas beépítésre van kijelölve, itt zárt sorú beépítési mód alkalmazható. Az előírt épületmagasság itt kétszintes épületek létesítését teszi lehetővé.

- Az építési övezetben lakórendeltetésű épület létesíthető.
- A főépítményen kívül a melléképítmények közül kizárólag
  - a közmű-becsatlakozás építménye,
  - kerti építmény helyezhető el,
  - a hátsókertben épület nem létesíthető.



**Intézményi, szabadonállóan beépíthető terület építési övezet paraméterei:**

Az építési övezet jele	Az építési telek								Az épület
	beépítési mód	legkisebb		legnagyobb				legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége	beépítési mértéke (%)	általános szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	parkolási szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	terepszint alatti beépítés mértéke (%)	zöldfelülete (%)	építmény magassága (m)
Vi-2/01	SZ	5000	30	40	1,25	0,5	40	30	16,0

**Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezetre vonatkozó javaslatok:**

- Fő rendeltetésű épületben:
  - o igazgatási,
  - o nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - o hitéleti,
  - o kulturális, közösségi szórakoztató,
  - o szállás,
  - o irodai,
  - o kereskedelmi, szolgáltató,
  - o sport
  - o vendéglátó,
 rendeltetés céljára létesíthető.
- Ahol az építési övezet előírásai nem tiltják, és az a terület rendeltetésszerű használatát nem zavarja, ott elhelyezhető
  - o K+F jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatói rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás, továbbá
  - o a lakosság igényeit kielégítő egyéb szolgáltatás,
  - o a fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás, valamint
  - o ahol az építési övezet kifejezetten lehetővé teszi egyéb lakás.
- A főépítményen kívül a melléképítmények közül kizárólag
  - o a közmű-becsatlakozás építménye,
  - o épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
  - o kerti építmény,
  - o építménynek minősülő antennatartó szerkezet, és zászlótartó oszlop helyezhető el.
- Az övezetekben és azokat határoló közterületeken
  - o a szolgáltató tevékenység és az azzal járó gépjármű vagy tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással az alaprendeltetésre.

**A helyi lakosság alapellátását biztosító intézményterület építési övezet paraméterei:**

Az építési övezet jele	Az építési telek								Az épület
	beépítési mód	legkisebb		legnagyobb				legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége	beépítési mértéke (%)	általános szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	parkolási szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	terepszint alatti beépítés mértéke (%)	zöldfelülete (%)	építmény magassága (m)
Vi-3/01	SZ	3000	30	40	1,25	0,5	40	30	12,5
Vi-3/02	SZ	4000	30	35	0,75	0,5	-	40	7,5

*A helyi lakosság alapellátását biztosító intézményterületre vonatkozó javaslatok:*

- A **Vi-3/01** jelű intézményi terület építési övezet azon intézmények elhelyezését biztosítja, amelyek a helyi lakosság igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális ellátását szolgálják, vagy a helyi jelentőségű kulturális, hitéleti, sportfunkció, kereskedelmi, szolgáltatási egységei számára nyújtanak teret. Elhelyezhető középfokú oktatási-, nevelési intézmény, szakrendelő is.

A **Vi-3/02** jelű intézményi terület övezet területe bölcsőde és óvoda elhelyezésére fenntartott terület, itt kizárólag ezek a létesítmények helyezhetők el.

- Az építési övezet területén, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető.



### Jelmagyarázat

#### A szabályozás alapelemei

- Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség

#### L4/XV/9 Építési övezet, övezet jele

#### A szabályozás másodlagos elemei

- A telek be nem építhető része
- Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
- Javasolt telekhatár

#### Egyéb szabályozási elemek

- Kötelező közterületi fásítás
- Gyalogút

#### Tájékoztató elemek

##### Alaptérképi és egyéb elemek

- Tervezési terület határa
- Telekhatár

### Szabályozási koncepció

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros  
Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

M1:5000

2016. június





## 2.6 TELJES KÖZMŰVESÍTETTSÉG A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKEN

Az FRSZ 19. § (3) alapján, valamint Budapest 2030 koncepcióban megjelenő energiagazdálkodási és vízgazdálkodási feladatok, valamint a környezet és a talaj védelmével kapcsolatosan megfogalmazott szemlélet alapján a beépítésre szánt területeken a teljes közművesítettség megteremtése szükséges.

Emellett az OTÉK-kal összhangban a teljes közművesítettség előírása esetén is rugalmasan alkalmazhatóak a megújuló energiahasznosítás és a korszerű szennyvízkezelő berendezések.

A városi csatornahálózat jellemzően egyesített rendszerű, amely az állandó szennyvízterhelés mellett a klimatikus változások miatt kialakuló nagyobb intenzitású csapadékok elvezetését már egyre kevésbé képes biztosítani. Az elvezető rendszer működésének biztosítása érdekében a beépített területek környezetében a jelentős változással érintett területeken a vizek visszatartásával a terhelés mérsékelhető.

### *Építési telkek önálló közműbekötései*

Építési telkek esetében saját, önálló közműbekötések használatát kell előtérbe helyezni a szolgalmi jog bejegyzésekkel szemben.

### *Közmű műtárgyak elhelyezhetősége, övezet kijelölése*

Az FRSZ-ben a TSZT-vel összhangban önálló területfelhasználási egységként csak a városi jelentőségű, jellemzően egy hektárnál nagyobb kiterjedésű közmű létesítményeknek helyet biztosító területek szerepelnek. A tervezési területen az FRSZ által ilyen kijelölés nem található, és a kerületi terveszközben kijelölése sem szükséges.

A szabályozási koncepció kialakításához közművesítés szempontjából két meghatározó elem figyelembe vétele szükséges, amely a beépítésre és a Parkváros arculatára jelentős hatást gyakorol. Az egyik elem a területet átszelő DN 1200 mm-es ivóvíz főnyomóvezeték, a másik a terület északi részén lévő MAVIR 220 kV-os alaphálózatához tartozó nagyfeszültségű légvezetékes rendszer.

Az energiaellátás közművezetékait lehetőség szerint fenti nagytérű vízvezeték biztonsági sávjában kell elhelyezni, hogy az a fásítást, parkosítást minél kevésbé akadályozza.

A beépítés ütemezéséhez az alábbi szempontokat kell figyelembe venni közmű infrastruktúra-fejlesztés szempontból.

### *Vízellátás*

A Káposztásmegyeri vízműtől kiinduló, a XVI. kerületben lévő Rákosszentmihályi medencét töltő, pesti alap nyomászónához tartozó nagytérű (DN 1200 mm) sentab anyagú főnyomócső, ami a terület ÉNY-DK-i irányban szeli át, teljes nyomvonalán az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti elhelyezést és üzemelést biztosító közterület biztosítása szükséges. A

szabvány alapján a DN 1200-as vezeték védőtávolsága épületektől a vezeték palástjától számítva 7,0-7,0 m.

A terület vízellátásának biztosításához szükséges a Szentmihályi úton lévő DN 300-as és a Rákospalotai határúti DN 400-as vezeték összekötése a végleges beépítéstől függően egy vagy két helyen.

Az egyes ütemek során az ivóvízellátás kiépítésénél figyelembe kell venni a többirányú megtáplálás, illetve a körvezetékes rendszerű hálózat kialakításának szükségességét. A hálózat főkörét javasolt DN 200-as, míg az elosztóhálózat további vezetékét DN 100 és DN 150-es vezetékkel létesíteni.

A közcsőhálózati nyomást meghaladó nyomásigény esetén létesítményen belüli egyedi nyomásfokozás szükséges.

#### *Csatornázás*

A területen keletkező szennyvizet el kell vezetni, amihez elválasztott rendszerű csatornahálózat kiépítése szükséges. A szennyvizet befogadjaként az Újpalotai lakótelep egyesített rendszerű csatornahálózata szolgálhat. A szennyvizet elszikkasztása, egyedi szennyvízkezelő berendezések alkalmazása nem megengedett a területen.

Az FRSZ 19 § (5) pontja alapján, mivel a tervezési terület jelentős változással érintett terület, így új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

#### *Villamosenergia-ellátás*

A MAVIR 220 kV-os alaphálózatához tartozó nagyfeszültségű légvezetékes rendszere a városi fontosságú Zugló 220/120/10 kV-os alállomást táplálja be. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013 (I.22.) NGM rendelet alapján az egyes rendszerek 18 méter széles biztonsági övezettel rendelkeznek, amelyek a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen kell mérni. A biztonsági övezetet építési korlátozásként kell figyelembe venni, az azon belül végezhető tevékenységeket és tilalmakat fenti NGM rendelet szabályozza.

A Zugló alállomásból 10 kV-os hálózatot kell kiépíteni a tervezési területre, amelyet déli irányból, a Rákospalotai határút mentén kell létesíteni, a 10 kV-os kábelek a területet déli irányból tájrák fel.

A területen a fogyasztási súlypontba, közterületről megközelíthető módon kompakt kivitelű kapcsolóállomást kell létesíteni, az ezt betápláló közepfeszültségű kábeleket az 1. ütemben meg kell valósítani, a 10/0,4 kV-os transzformátorokat a terhelési súlypontokba kell helyezni.

A 10/0,4 kV-os transzformátorok számára – közterületről közvetlenül megközelíthető módon – épületen belül kell helyet biztosítani. A további ütemekben a kapcsolóállomásból indított 10

kV-os kábelek elhelyezése ütemezetten történhet. Valamennyi nyomvonalvezetés földkábeles kivitelű. A közvilágítási kandaláberek és lámpatestek egységes arculatot kell, hogy mutassanak.

#### *Gáz- és távhőellátás*

A fogyasztók ellátására az Újpalotai Fűtőmű közelsége miatt elsősorban távhőellátás megvalósítása javasolt. Ehhez a Zsókvár utcában meglévő távhőgerincvezetékhez szükséges csatlakozni, a vezeték kiépítése első ütemben javasolt. A Névtelen utca melletti családi ház as beépítés esetén a meglévő kisnyomású hálózatról kell kielégíteni az igényeket.

Kizárólagos gázellátás megvalósulása esetén a körzeti gáznyomásszabályzót földbe süllyesztett kivitelben kell megvalósítani, azt a Rákospalotai határút melletti zöld sávban kell elhelyezni. A területet növelt kisnyomással kell feltárni.

#### *Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

A meglévő alépítményhálózathoz a Rákospalotai határút mentén lehet csatlakozni, az első ütemben megvalósuló járdák alatt kell elhelyezni. A Magyar Telekom az elektronikus hírközlési hálózat megvalósítását saját beruházásban végzi.

A területen önálló antennatartó szerkezet (torony) elhelyezése tiltott, a szolgáltatók antennáikat épületek tetőszerkezetén az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet előírásait figyelembe véve elhelyezhetik.



## 2.7 ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ KONCEPCIÓ

### *Közterület – utca – fásítás*

Közműhálózat elemei és védőtávolságuk figyelembevételével, legalább egy oldali fasor telepítése szükséges, lehetőség szerint zöldsávba.

A parkolósávokban a parkoló állások kiosztása szerinti fatelepítés szükséges, kiemelt szegéllyel létesített ültető gödörbe.

### **Környezet**

#### *Földtani közegek védelme*

Járművek által igénybe vett burkolatokról származó csapadékvizek csak olajfogó műtárgyon keresztül szabad csatornába vezetni.

Terepszint alatti építményrészek mentén a talajvíz áramlásának lehetőségét műszaki eszközökkel biztosítani kell.

#### *Levegő védelme*

Terepszint alatti járműtárolókat gépészeti eszközökkel szellőztetni kell. Az elszívott levegőt (a hatósági engedélynek megfelelő minőségben) kéményszinten szabad a külső légterbe bocsátani.

Hő- és légtechnikai berendezéseket az elérhető legjobb technikával kell tervezni és megvalósítani.

A terület továbbtervezése során a távfűtés bevezetésének lehetőségét vizsgálni kell.

#### *Zajterhelés elleni védelem*

A létesítendő légtechnikai, illetve klímaberendezések kültéri egységei csak zajárnyékolt kivitelben helyezhetők el.

#### *Hulladékkezelés*

A területen hulladékkezelő létesítményt elhelyezni, működtetni nem szabad.

## 2.8 A SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT MEGFELELÉSE A TSZT-NEK ÉS AZ FRSZ-NEK

A tanulmánytervi javaslat megfelel a TSZT-nek és az FRSZ-nek az alábbiak szerint:

**A tanulmánytervi javaslat illeszkedése az FRSZ vonatkozó rendelkezéseire**

FRSZ	TANULMÁNYTERVI JAVASLAT
<p style="text-align: center;"><b>„II. Fejezet</b></p> <p style="text-align: center;"><b>A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások</b></p> <p style="text-align: center;"><b>4. §</b></p> <p>(1) <i>Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.</i></p>	<p>Az előírás teljesül, az alábbiakban bemutatott számításnak megfelelően.</p>
<p>(2) <i>A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke</i></p> <p>(3) <i>a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bs<sub>a</sub>), és</i></p> <p>(4) <i>a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp) tevődik össze.</i></p>	<p>Az előírás teljesül, az alábbiakban bemutatott számításnak megfelelően.</p>

FRSZ	TANULMÁNYTERVI JAVASLAT
<p>(5) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.</p>	<p>Az előírás teljesül, a javaslat szerint a lakóterületen Lk-2/01 és Lk-2/02 jelű építési övezetek szerepelnek, övezeti paramétereik nem különböznek jelentősen egymástól.</p>
<p style="text-align: center;"><b>III. Fejezet</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások</b></p> <p style="text-align: center;"><b>5. §</b></p> <p>(6) A 5.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.</p> <p>(7) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.</p>	<p>A terv a lakóterületi új épületekre 7,5 és 12,5 m, a vegyes területekre 16,0 m, az alapfokú intézményi területre 7,5 és 12,5 m épületmagasság meghatározását javasolja.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás</b></p> <p style="text-align: center;"><b>12. §</b></p> <p>(1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága</p> <p>c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt</p> <p style="padding-left: 40px;">ca) 5 hektárnál kisebb Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter</p>	<p>A Zkp/KK jelű övezet esetében 4,5 m a javasolt legnagyobb épületmagassági érték.</p>



FRSZ	TANULMÁNYTERVI JAVASLAT
<p style="text-align: center;"><b>IV. Fejezet</b></p> <p style="text-align: center;"><b>A közlekedési Infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Közúti közlekedési terület (KÖu)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>13. §</b></p> <p><i>Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe</i></p> <p style="text-align: center;"><i>gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),</i></p> <p style="text-align: center;"><i>I. rendű főutak (KÖu-2),</i></p> <p style="text-align: center;"><i>II. rendű főutak (KÖu-3),</i></p> <p style="text-align: center;"><i>településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).</i></p>	<p>A közúti elemek a TSZT-nek megfelelő övezeti besorolást kapnak. (A Szentmihályi út II. rendű főútként KÖu-3, a Rákospalotai határút és a Késmárk utca településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként KÖu-4 területfelhasználási egységbe kerül besorolásra.)</p>
<p><i>Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során</i></p> <p><i>legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani,</i></p> <p><i>felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,</i></p> <p><i>közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.</i></p>	<p>Nem releváns, a tervezési területet I. rendű főúthálózati elem nem érinti.</p>
<p><i>8) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során</i></p> <p style="margin-left: 40px;"><i>a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,</i></p> <p style="margin-left: 40px;"><i>b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.</i></p>	<p>a) a Szentmihályi út mentén tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalának önálló létesítményként való megvalósításához szükséges terület biztosított,</p> <p>b) a tervezési területen a II. rendű főútról közvetlenül megközelíthető közterületi parkolók nem kerülnek kialakításra.</p>

FRSZ	TANULMÁNYTERVI JAVASLAT
<p><b>6. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások</b></p> <p style="text-align: center;"><b>15. §</b></p> <p>(1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a következő feltételeket:</p> <p>a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe vett tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,</p>	<p>A rendelkezés teljesül a javaslatban. (a közúti és kötöttpályás közösségi közlekedés nyomvonalára javasolt „1. jelű út” gyűjtőúti besorolású.)</p>
<p>b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett területei és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a közúton és a közforgalom számára megnyitott magánúton a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességben,</p>	<p>A rendelkezés teljesül a javaslatban.</p>
<p>c) a tervezett főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkező közterületen önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét, együttesen legalább 3,0 méter szélességben.</p>	<p>A rendelkezés teljesül a javaslatban.</p> <p>A kerékpáros infrastruktúra számára szükséges terület mind a Szentmihályi út, mind az „1. jelű út” és „2. jelű út” mentén biztosított.</p>

FRSZ	TANULMÁNYTERVI JAVASLAT
<p style="text-align: center;"><b>Egyéb előírások</b></p> <p style="text-align: center;"><b>18.§</b></p> <p>(9) <i>A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani. A közterület egyéb célú használata esetén a gyalogosfelület szélessége legalább 3,0 méter és nem lehet kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.</i></p>	<p>A rendelkezés szerepel a szabályozási javaslat közterületekre vonatkozó részében.</p>
<p>(1) <i>Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.</i></p>	<p>A rendelkezés teljesül a javaslatban.</p>
<p style="text-align: center;"><b>V. Fejezet</b></p> <p style="text-align: center;"><b>A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések</b></p> <p style="text-align: center;"><b>19. §</b></p> <p>(2) <i>Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén kijelölhetők az 1 ha-nál kisebb telekigényű vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok, önálló épületként elektromos alállomások, gázátadó állomások, 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint telephelyenként az 50 MW összes</i></p>	<p>A javaslat Zkp/KK övezetben 1 ha-nál kisebb telkű gázátadó elhelyezhető.</p>



FRSZ	TANULMÁNYTERVI JAVASLAT
<p><i>hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek.</i></p> <p><i>Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén kijelölhetők az 1 ha-nál kisebb telekigényű vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok, elektromos alállomások, gázátadó állomások elhelyezésére szolgáló területek.</i></p>	
<p><i>(3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.</i></p>	A rendelkezés teljesül a javaslatban.
<p><i>(4) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott</i></p> <p><i>(5) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,</i></p> <p><i>(6) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.</i></p>	A rendelkezés teljesül a javaslatban.
<p><i>(7) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára – amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.</i></p>	A rendelkezés teljesül a javaslatban.

### TSZT-nek való megfelelés



### Tervezett területfelhasználási egységek nagysága

	Lk-2	Vi-2	Vi-3	Zkp	Ev	Kb-Ez	Összesen
Terület (m <sup>2</sup> )	213 805	195 125	26 454	55 546	180 987	107 435	779 682

### Területi mérleg – TSZT-ben előírt területfelhasználási egységek arányának teljesülése

	Lk-2	Vi-2	Vi-3	Zkp	Σ
Területfelhasználási egység TSZT-ben előírt aránya		<b>30-40%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	
Tervezett területfelhasználási egység (m <sup>2</sup> )	213 805	195 125	26 454	55 546	490 930
Tervezett területfelhasználási egységek aránya (%)	43,6%	39,7%	5,4%	11,3%	✓

**FRSZ-nek való megfelelés****A beépítési sűrűség és a zöldfelületi átlagérték igazolása****FRSZ – Lk-2**

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
<b>1,25</b>	0,5	213 805	<b>267 256</b>	<b>106 903</b>

**KÉSZ**

építési övezet jele	Terület m <sup>2</sup>	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
		Szma	Szmp	általános	parkoló
<b>Lk-2/01</b>	143 146	1,25	0,5	178 933	71 573
<b>Lk-2/02</b>	25 952	0,75	0,5	19 464	12 976
<b>Σ</b>	<b>169 098</b>			<b>198 397</b>	<b>84 549</b>

267 256 ≥ 198 397 ÉS 106 903 ≥ 84 549

**MEGFELEL****TSZT – Lk-2****zöldfelületi átlagérték: 35%****min. zöldterület: 74 832 m<sup>2</sup>****KÉSZ**

Építési övezet, övezet jele	Építési öv. terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
<b>Lk-2/01</b>	143 146	45%	64 416
<b>Lk-2/02</b>	25 952	50%	12 976
<b>Σ</b>	<b>169 098</b>		<b>77 392</b>

36,2% &gt; 35%

**MEGFELEL**



**FRSZ – Vi-2**

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,25	0,5	195 125	243 906	94 333

**KÉSZ**

építési övezet jele	Terület m <sup>2</sup>	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Vi-2/01	166 887	1,25	0,5	208 609	83 444

243 906 ≥ 208 609 ÉS 94 333 ≥ 83 444

**MEGFELEL****TSZT – Vi-2**

zöldfelületi átlagérték: 25%

min. zöldterület: 48 781 m<sup>2</sup>**KÉSZ**

Építési övezet, övezet jele	Építési öv. terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
Vi-2/01	166 887	30%	50 066

25,7% &gt; 25%

**MEGFELEL**

**FRSZ – Vi-3**

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
<b>1,25</b>	0,5	26 454	<b>33 068</b>	<b>13 227</b>

**KÉSZ**

építési övezet jele	Terület m <sup>2</sup>	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
<b>Vi-3/01</b>	6 684	1,25	0,5	<b>8 355</b>	<b>3 342</b>
<b>Vi-3/02</b>	12 747	0,75	0,5	<b>9 560</b>	<b>6 374</b>
<b>Σ</b>	<b>19 431</b>			<b>17 915</b>	<b>9 716</b>
<b>33 068 ≥ 17 915 ÉS 13 227 ≥ 9 716</b>					<b>MEGFELEL</b>

**TSZT – Vi-3****zöldfelületi átlagérték: 20%****min. zöldterület: 5 368 m<sup>2</sup>****KÉSZ**

Építési övezet, övezet jele	Építési öv. terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
<b>Vi-3/01</b>	6 684	30%	<b>2 005</b>
<b>Vi-3/02</b>	12 747	40%	<b>5 099</b>
<b>Σ</b>	<b>19 431</b>		<b>7 104</b>
<b>26,9% &gt; 20%</b>			<b>MEGFELEL</b>

## 2.9 A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE

### 2.9.1 KÖZLEKEDÉS

A beépítési tervben meghatározott, távlatban kiépülő közúthálózati rendszer számára biztosítandó közterületi szélességek az alábbiak:

nyomvonal kategóriája, megnevezése	szabályozási
<b>II. rendű főút</b>	
Szentmihályi út	28,0 m
<b>Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak</b>	
Rákospalotai határút	30,0 m
Késmárk utca	18,0-40,0 m
<b>Kerületi jelentőségű – forgalmi szerepet betöltő - gyűjtőutak</b>	
„1. jelű út” (a Zsókavár utca – János utca között)	35,0 m
- az autóbusszállomást magába foglaló szakaszán	42,5 m
„2. jelű út” (a Szentmihályi út és a Késmárk utca között)	22,0 m
<b>Kiszolgálóutak</b>	
A területen található további közúti közlekedési területek	16,0 m
<b>Önálló gyalog- és kerékpárutak</b>	
A területen található önálló gyalog- és kerékpárutak	6,0 m

#### *Közúti közlekedés*

#### *Külső közlekedési kapcsolatok*

A tervezési területen építhető mintegy 2000 lakás, és 200.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület intézmény a délelőtti és délutáni csúcsidőszakban a környező úthálózaton jelentős többletforgalom megjelenését vetíti előre. A meglévő közúthálózat folyópálya-szakaszainak és csomópontjainak áteresztőképessége a jelenlegi és a generált többletforgalom együttes forgalmát megfelelő szolgáltatási színvonalon várhatóan csak kapacitás-bővítését követően tudja levezetni.

A forgalom a főbb úti célok közül Újpest és a XVI. kerület felé az ÉNY-DK-i irányú Szentmihályi úton, míg a belváros irányába a Nyírpalota utcán, valamint a Rákospalotai határúton bonyolódik le. A fejlesztési terület és a Nyírpalota utca között a Zsókavár utcai



lakótelepen az átmenő forgalom megjelenése kedvezőtlen, ezért ezen forgalmi irány számára más, alternatív eljutási lehetőség kialakítása szükséges.

A közúti forgalom levezetése érdekében mind a belváros, mind Újpest és a XVI. kerület irányába a környező úthálózaton az alábbi beavatkozások javasoltak:

- A Szentmihályi út 2x2 forgalmi sávossal kialakítása az Asia Center bekötőútja és a Rákospalotai határút között, a Rákospalotai határút körforgalmú csomópontjának kapacitásbővítése.
- A Rákospalotai határút négy nyomúsítása a Szentmihályi út és a Késmárk utca között, a Késmárk utcai csomópont korszerűsítése.
- A területet feltáró gyűjtőút és a Késmárk utca között 2x1 forgalmi sávossal kerületi jelentőségű gyűjtőút kiépítése (a nyomvonal Szentmihályi útra való kikötése esetén jelentős átmenő forgalom megjelenésére lehet számítani).

A szükséges fejlesztéseket fővárosi, valamint a kerületi önkormányzatok közreműködésével, velük egyeztetetten, ütemezetten kell végrehajtani. A közlekedési infrastruktúrafejlesztésekben a fejlesztők részvételének mértékét egyeztetni szükséges, **tekintettel arra, hogy a javasolt közúti fejlesztések egy része nem kizárólag az Újpalota Parkváros fejlesztéssel kapcsolatban szükségesek.** A tervezési terület beépítésének mértékéhez igazítottan a környező közúthálózaton az alábbi fejlesztések megvalósítása javasolt:

Lakó funkciójú területek kialakításakor:

- 1 - 500 db lakás (1-500 db parkolóhely) megvalósításakor: legalább egy új közúti kapcsolat kialakítása a határoló magasabb rendű úthálózati elemekkel,
- 501 - 1.000 db lakás (501-1000 db parkolóhely), és a hozzá tartozó alapfokú ellátási intézmények megvalósításakor: a fő feltáróút és a Késmárk utca közötti új közúti kapcsolat forgalomba helyezése,
- 1001 - 1.500 db lakás (1001-1500 db parkolóhely), vagy a Rákospalotai határút menti kereskedelmi létesítmények megvalósításának megkezdése esetén : a Rákospalotai határút négy nyomúsítása a Szentmihályi út és a Madách utca között, a fejlesztési terület fő feltáró útja és a János utca csomópontjában jelzőlámpás forgalomirányítás kiépítése
- 1.501 db lakás (1500-nál több parkolóhely) és annál nagyobb mértékű beépítés esetén: a Szentmihályi út és a Rákospalotai határút meglévő körforgalmú csomópontjának kapacitásbővítése

Intézményi funkciók kialakításakor

- 1 - 15.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület beépítése (1-450 db parkoló létesítése) esetén: legalább egy új közúti kapcsolat kialakítása a határoló magasabb rendű úthálózati elemek irányába,

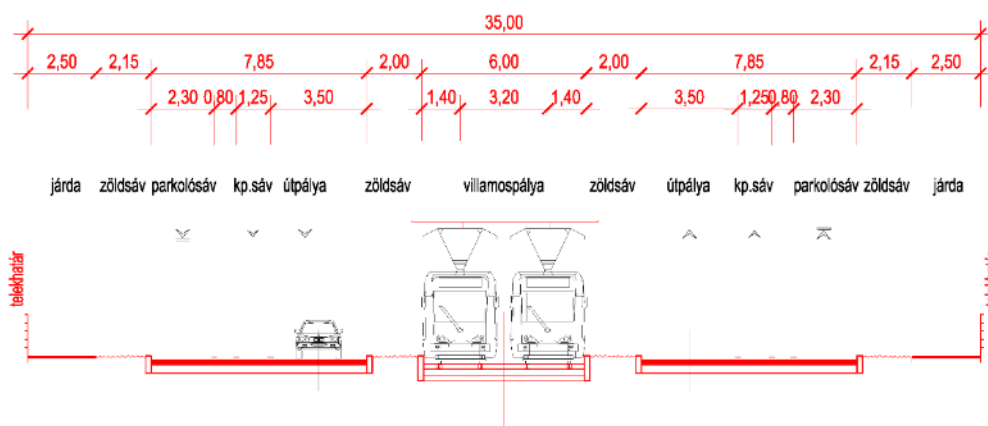
- 15.001 – 75.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület beépítése (451-2250 db parkoló létesítése) esetén: a Szentmihályi út négy nyomúsítása az Erdőkerülő út és a fejlesztési terület ÉNY-i oldalán húzódó tervezett út között,
- 75.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó bruttó szintterület beépítése (2250-nél több parkoló létesítése) esetén: a Szentmihályi út négy nyomúsítása a fejlesztési terület ÉNY-i oldalán húzódó tervezett út és a Rákospalotai határút között

### Belső úthálózat

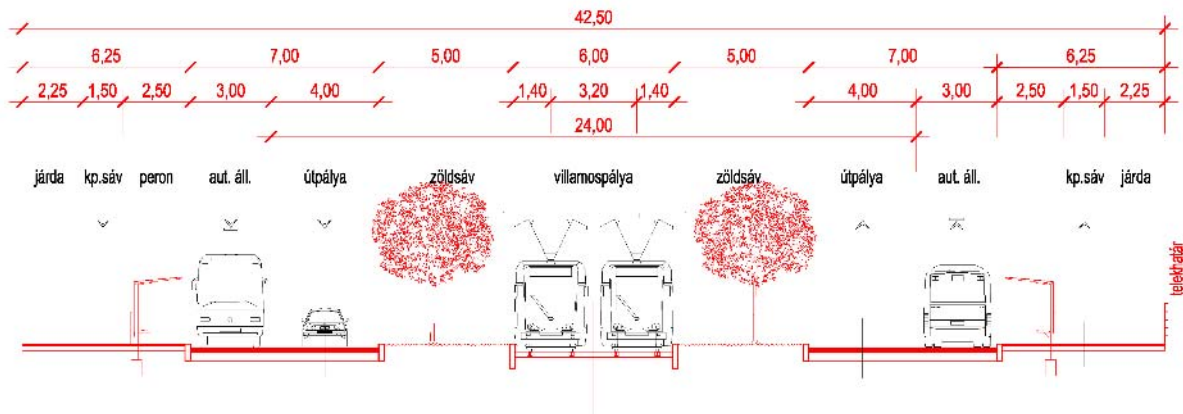
A terület fő közlekedési tengelye a nyugati oldalon a Zsókavár utcához, míg keleten a Rákospalotai határút János utcai csomópontjába csatlakozó gyűjtőútként kialakítandó „1. jelű út”, amely 2x1 forgalmi sávval, kétoldali irányhelyes kerékpársávval és párhuzamos parkolóval tervezett. Az út mindkét oldalán zöldsáv és járda kerül kialakításra. A közterület tengelyében található 10 m szélességű zöldsáv a Nyírpalota utcai villamos távlati megvalósítása esetén a közvetlen belvárosi kapcsolatot biztosító szárnyvonal fogadására szolgál. A gyűjtőút számára biztosított közterület szélessége 36,0 m, míg a Rákospalotai határúthoz csatlakozó szakaszon – itt kerül távlatban elhelyezésre a villamos végállomás, illetve ez a közterületi szakasz ad helyet az autóbusz-végállomásnak – 42,5 m.

A terület ÉNY-i határán, a Szentmihályi út és a Késmárk utca közötti új nyomvonal szintén gyűjtőútként tervezett, a Késmárk utca és a fő feltáró út közötti szakaszának funkciója elsősorban a fejlesztési terület belváros irányú kapcsolatának biztosítása. A tervezett út 2x1 forgalmi sávval, 22,0 m közterületi szélességgel tervezett.

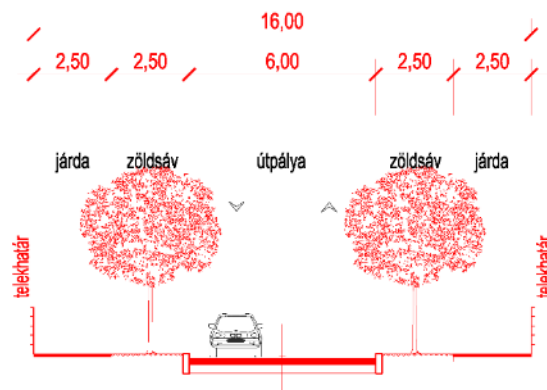
A fejlesztési terület további közútjai kiszolgáló utak, melyek 16,0 m-es közterületi szélességgel, az út mindkét oldalán fasorral és járdával tervezettek. A kiszolgáló utak mentén alternatív lehetőségként egyoldali párhuzamos parkolósáv is létesíthető, azonban az FRSZ „jelentős változással érintett területekre” vonatkozó előírásaiban foglalt gyalogosforgalmi és zöldfelületi elemek helyigényét is biztosítani kell.



A fő feltáró út mintakeresztmetszele I.



A fő feltárási út mintakeresztmetsze II.



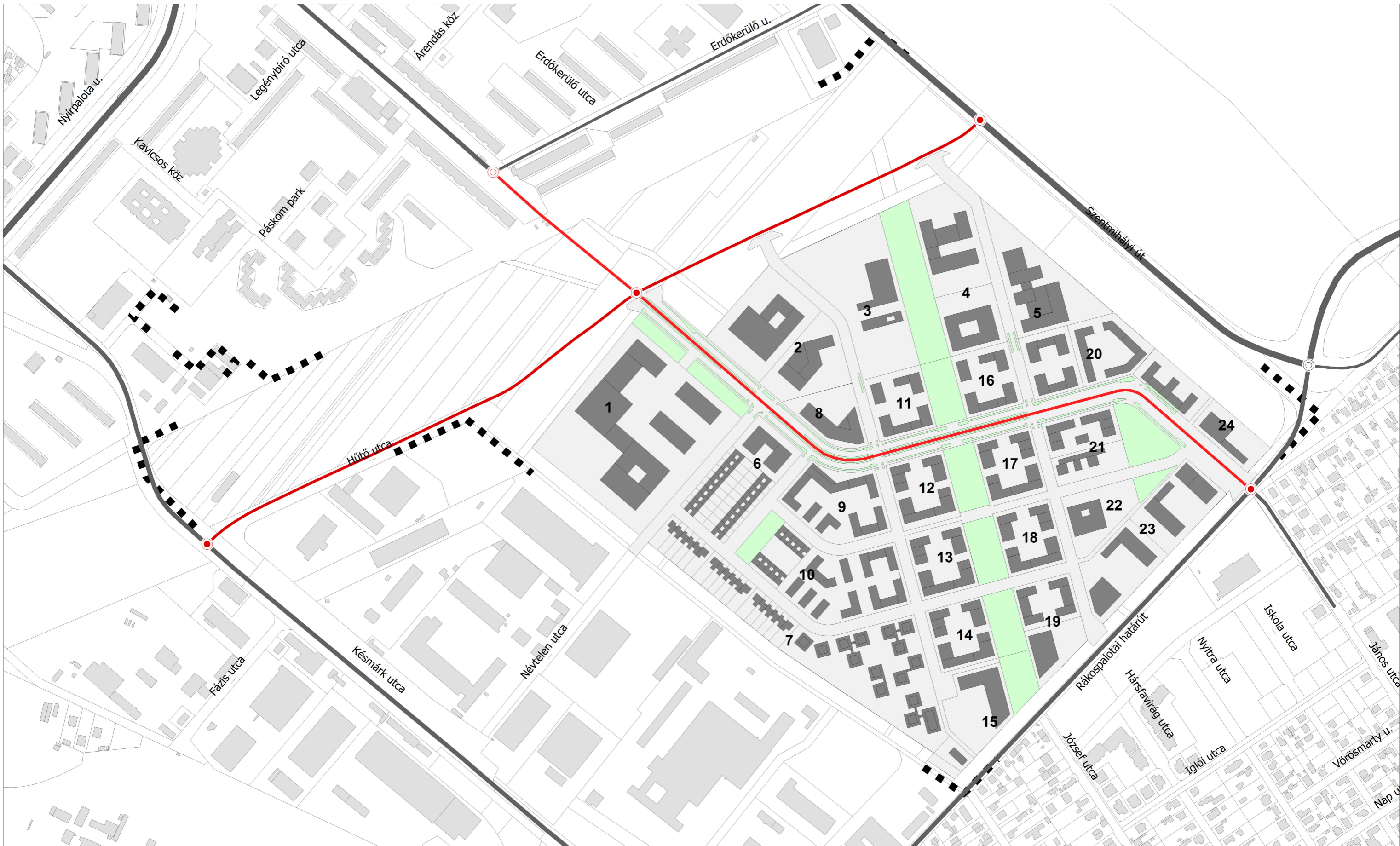
A kiszolgáló utak mintakeresztmetsze

A terület belső közlekedési infrastruktúrájának kialakítása a beépítés ütemezéséhez igazodóan történhet, azonban az egyes ütemekben megvalósuló létesítmények használatbavételéhez a beépített tömbök körbejárhatóságát biztosító közlekedési létesítményeket meg kell valósítani.

### Közösségi közlekedés

A tervezési terület közösségi közlekedési kiszolgálása távlatban a területet feltárási gyűjtőút ( „1. jelű út” ) vonalán vezetett közúti vasúttal (villamos), valamint az ezt kiegészítő autóbuszviszonylatok együttesével javasolt. Mind a villamos, mind az autóbuszok számára végállomás a nyomvonal Rákospalotai határárhoz csatlakozó szakaszán alakítható ki. A villamos végállomáson maximálisan 65 m hosszúságú középső peron alakítható ki (a Siemens Combino szerelvények ~54,0 m, míg a CAF Urbinos 3 szerelvények ~34,0 illetve ~56,0 m





### Jelmagyarázat

- |  |   |  |                                     |  |                                 |
|--|---|--|-------------------------------------|--|---------------------------------|
|  | meglévő II. rendű főút                          |  | Meglévő körforgalmú csomópont       |  | Tervezett körforgalmú csomópont |
|  | Meglévő településszerkezeti jelentőségű gyűjtőt |  | Meglévő jelzőlámpás csomópont       |  | Tervezett jelzőlámpás csomópont |
|  | Meglévő kerületi jelentőségű gyűjtőt            |  | Meglévő egyéb jelentősebb csomópont |  |                                 |
|  | Tervezett kerületi jelentőségű gyűjtőt          |  |                                     |  |                                 |

### Közlekedési vizsgálat és javaslat

Közúthálózat

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros

Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

M 1:5.000

2016. június



hosszúak), míg az autóbusz-végállomás két érkező és négy induló autóbusz egyidejű kiszolgálását teszi lehetővé.

A terület feltárását biztosító gyűjtőúton a villamos megállóhelyek oldalsó peronnal, jellemzően a közúti vasúti pályát kísérő zöldsáv terhére, míg az autóbusz-megállóhelyek elhelyezése a párhuzamos parkolósáv helyén, öbölben javasolt.

A közösségi közlekedés fejlesztése ütemezetten, a beépítés mértékéhez igazodva szükséges annak figyelembe vételével, hogy a beépített területekről maximálisan 300 m gyaloglási távolsággal közösségi közlekedési megállóhely elérhető legyen. A Nyírpalota utcai villamos, - illetve annak a fejlesztési területet a kötöttpályás közösségi közlekedési hálózatba bekapcsoló szárnyvonalának – távlati megvalósítása miatt a közösségi közlekedési kapcsolatokat az autóbusz-hálózat bővítésével, és a kibocsájtott kapacitás növelésével kell biztosítani. (A jelenlegi, Zsókvár utcában végállomásozó villamosvonal a közvetlen belvárosi eljutás helyett haránt irányú kapcsolatokat biztosít, ezért a Nyírpalota utcai villamos megvalósulásának hiányában a vonal meghosszabbítása nem biztosít megfelelő közösségi közlekedési kapcsolatokat a fejlesztési terület számára.

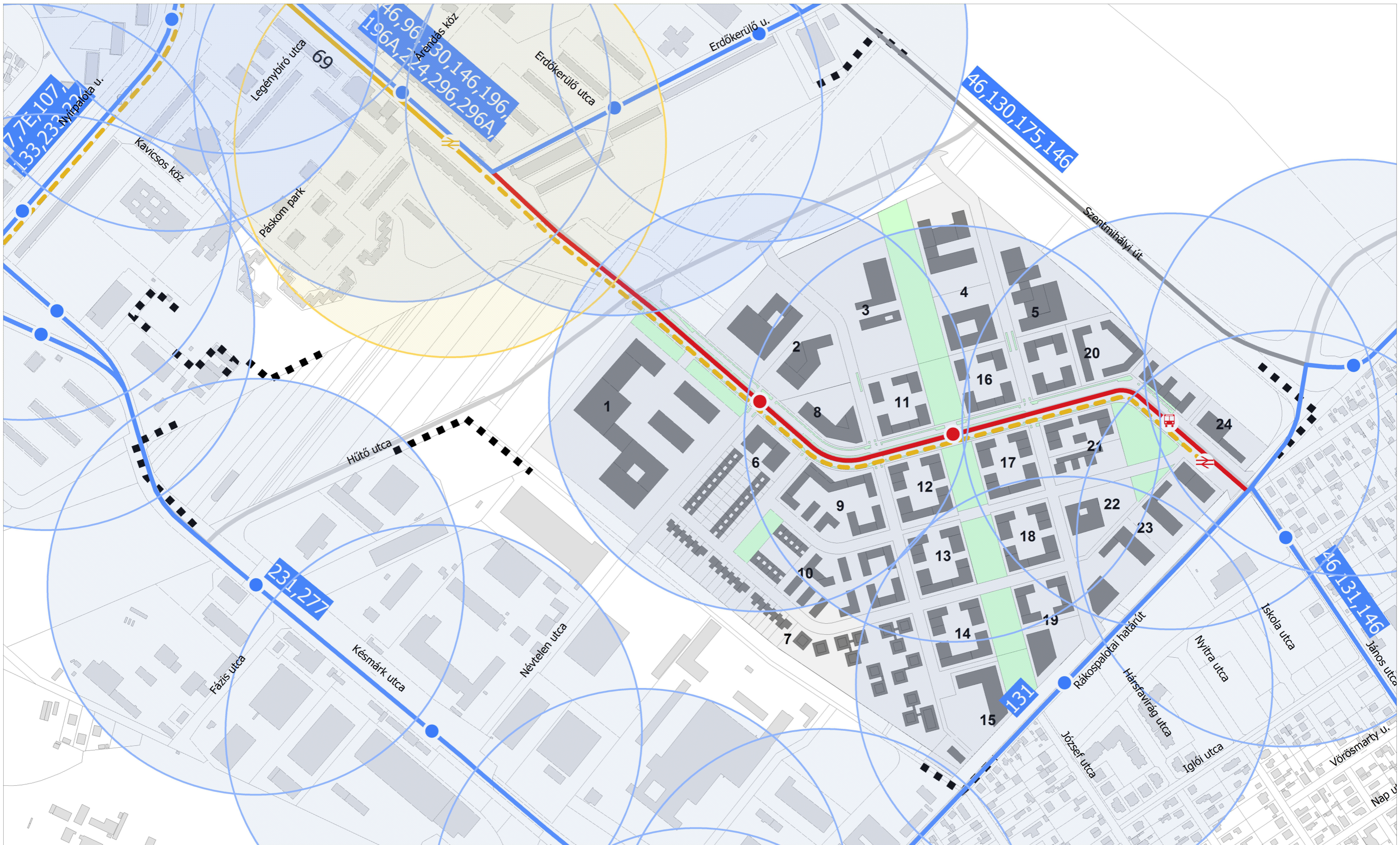
A fejlesztési terület ütemezett ellátásának első lépéseként a határoló utakon közlekedő viszonylatok kapacitásbővítése (esetleg új megállók elhelyezése) javasolt, majd a belső úthálózat fokozatos kiépítésével a Nyírpalota úttól, illetve a Sárfű utcától a XIV. és XVI. kerületek irányába haladó autóbuszjáratok (46,130,146) területre való betérítésével biztosítható az ellátás. A fő gyűjtőút kiépítését, valamint az autóbusz-végállomás megvalósítását követően az ellátás további fejlesztéséhez új viszonylatok indítása válhat szükségessé.

A tervezési terület közösségi közlekedésének biztosítására az alábbi fejlesztések javasoltak:

Lakó funkciójú területek kialakításához kapcsolódóan:

- 1 - 500 db lakás megvalósításakor: a területet érintő közösségi közlekedés biztosítása, 200 utas/csúcsóra/ irány ütemezett kapacitás-bővítés
- 501 - 1.000 db lakás (és a hozzá tartozó alapfokú ellátási intézmények) megvalósításakor: a területet érintő közösségi közlekedés további 200 utas/csúcsóra/irány mértékű kapacitás-bővítése,
- 1.001 – 1.500 db lakás, vagy a Rákospalotai határút menti kereskedelmi létesítmények megvalósításának megkezdése esetén: a közúti közösségi közlekedés további 200 utas/csúcsóra/irány mértékű kapacitás-bővítése, valamint az „1. jelű úton” az autóbusz-végállomás kialakítása.
- 1.501 db és annál nagyobb mértékű beépítés esetén: a közúti közösségi közlekedés további 200 utas/csúcsóra/irány mértékű kapacitás-bővítése.





### Jelmagyarázat

- |                                  |                      |                                    |                                |
|----------------------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| meglévő autóbusz-<br>viszonylat  | Meglévő közúti vasút | Tervezett autóbusz-<br>végállomás  | Meglévő villamos<br>végállomás |
| javasolt autóbusz-<br>viszonylat | Távlati közúti vasút | Meglévő autóbusz-<br>megállóhely   | Távlati villamos végállomás    |
| Megszűnő autóbusz-<br>viszonylat |                      | Tervezett autóbusz-<br>megállóhely |                                |

### Közlekedési vizsgálat és javaslat

Közösségi közlekedési hálózat

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros

Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

M 1:5.000

2016. június





Intézményi funkciók kialakításához kapcsolódóan:

- 1 - 15.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület beépítése esetén: a közúti közösségi közlekedés 200 utas/csúcsóra/ irány mértékű kapacitás-bővítése.
- 15.001 – 75.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület beépítése esetén: a közúti közösségi közlekedés további 400 utas/csúcsóra/irány mértékű kapacitás-bővítése.
- 75.001 - 130.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület beépítése esetén:a közúti közösségi közlekedés további 400 utas/csúcsóra/irány mértékű kapacitás-bővítése.
- 130.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó bruttó szintterület beépítése esetén: a közúti közösségi közlekedés további 200 utas/csúcsóra/irány mértékű kapacitás-bővítése.

A fejlesztési területen kialakítandó lakó és intézményi funkciók jellemzően ellentétes irányú mobilitási igényeket generálnak (pl. a délelőtti csúcsidőszakban a lakófunkció tekintetében a területet elhagyó, míg az intézményi funkció tekintetében érkező forgalom a jellemző), ezért a megvalósítandó közösségi közlekedési fejlesztések egyidejűleg szolgálják a két különböző funkció számára közösségi közlekedési ellátottságot.

#### *Kerékpáros és gyalogos közlekedés*

A tervezési terület térségében jelenleg kiépített kerékpáros infrastruktúra nem található.

A terület feltárását biztosító fő gyűjtőút mentén kétoldali irányhelyes kerékpársáv tervezett, amely egyrészt a Rákospalotai határuhoz, valamint a Zsókavár utcához csatlakozik.

Szintén önálló kerékpáros infrastruktúra kialakítása javasolt a terület északnyugati határán tervezett új gyűjtőúti kapcsolat mentén, a Késmárk utca és a Szentmihályi út között. A kerékpárút északon a Budapest Főváros Településszerkezeti tervében is szereplő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonalhoz csatlakozik.

A tervezési terület gyalogosforgalmának jelentős része a közösségi közlekedési eszközök megállóinak irányába várható. Részben ennek megfelelően szükséges a fő gyalogos irányok kiépítése a területen.

A gyalogos forgalmat szolgálja továbbá a fejlesztési területen észak-déli irányban kialakítandó lineáris park, valamint az erre merőleges utcahálózat parkon átvezető gyalogos forgalmú szakaszai.

Önálló gyalogos kapcsolatok tervezettek a „6 jelű út” és a „8 jelű út” felől a Késmárk utcai iparterület felé, valamint a „4jelű út” felől a Rákospalotai határút irányába.

A tervezési területen belül a tervezett utak mentén önálló, kétoldali járda kiépítése szükséges.

### Parkolás

A tervezési területen a létesítmények rendeltetésszerű használatához saját telken belül az alábbi mennyiségű személygépkocsik elhelyezését kell biztosítani:\*

1. Minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után 1 db\*\*.

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani továbbá:

- 2/a Legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység esetén 1 db szgk. elhelyezését kell biztosítani 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> után, e fölött minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterület után, figyelembe véve a 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42.§ (10) bek. előírásait is.
- 2/b Több, mint 1.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi egység esetén rendeltetési egység esetén 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> után, e fölött minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterület után.
3. Szállás jellegű (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) önálló rendeltetési egység minden vendégszobája után.
4. Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is).
5. Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>-e után.
6. Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.
- 7/a Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden megkezdett 5 db férőhelye után.
- 7/b Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem értelmezhető - a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.
8. Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 db férőhelye után, lelátóval rendelkező fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 db férőhelye után,
9. Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,

10. Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 db betegágya után,
11. Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után.
12. Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségének minden megkezdett 1.500 m<sup>2</sup>-e után.
13. Iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után
14. Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m<sup>2</sup>-e után.
15. Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden 10 db férőhelye után
16. Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.

\*1: A számított értéket minden esetben felfelé kell kerekíteni.

\*\*1: A jelenlegi tendenciák alapján ennél nagyobb igény is kialakulhat.

A saját telken belül elhelyezett parkolók min. 60 %-át terepszint alatt, vagy épületen belül kialakított garázsban javasolt elhelyezni. A parkolók legfeljebb 40%-a helyezhető el a felszínen. Ez alól kivétel a kereskedelmi funkciókhoz szükséges parkolószám, amely teljes egészében felszínen is elhelyezhető a szükséges zöldfelületi arány megtartása mellett. Közterületek gépjármű-tárolás céljára nem használhatók, azaz a létesítmények használatához szükséges parkolóhelyeket saját telken belül kell elhelyezni.

A közkert esetében a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek 200 m-en belül közterületen is elhelyezhetőek.

A közterületen a fő gyűjtőút mentén mindkét oldalon fásított párhuzamos parkolók létesítése tervezett, melyek a nem rendeltetésszerű használathoz szükséges (pl. vendégforgalom) parkolási igények biztosításához szükségesek. A kiszolgáló utak mentén opcionálisan kialakítható egyoldali párhuzamos parkoló az FRSZ „jelentős változással érintett területekre” vonatkozó előírásainak figyelembe vétele mellett.



## 2.9.2 KÖZMŰVESÍTÉS

### Víziközművek

#### Vízellátás

A tervezési területen áthalad a Káposztásmegyeri Vízműtől kiinduló DN 1200-as főnyomócső, amely a XVI. kerületi Rákosszentmihályi 10 000 m<sup>3</sup>-es medence töltővezetéke. A meglévő főnyomócsövet a telepítési tanulmányterv és beépítési terv a jelenlegi helyén megtartja, fölé közterületet szabályoz ki. A vezeték fölött az MSZ 7487/2-80 szabvány előírásait be kell tartani, ami szerint a vezeték falától számítva a legkisebb távolsága épülettől 7,0-7,0 m.

A terület a 20-as pesti alapnyomású övezetben helyezkedik el. A közcsőhálózati nyomást a Rákosszentmihályi medence fenékszintje 142,12 m Bf. határozza meg. A jelenlegi terepszint a beépítési területen 119,0-126,0 m Bf. szint között változik, ami azt jelenti, hogy az alapnyomású hálózat 2-4 szintes beépítést tud ellátni, ennél magasabb épületeknél egyedi nyomásfokozót kell beépíteni.

A funkciók alapján becsült vízigény 1785,4 m<sup>3</sup>/nap.

A mértékadó tűzvízigény 3300 l/perc.

<b>Tömb száma</b>	<b>Funkció</b>	<b>Becsült vízigény (m<sup>3</sup>/d)</b>
6,7,9,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21	2100 db társasházi lakás	1050,1
15, 19, 23, 24	kereskedelem/szolgáltatás	145,2
21, 22	óvoda és bölcsőde	9,4
8	rendelőintézet	42,8
1	innovációs campus	277,3
2	konferencia központ	22,0
2	hotel	56,9
3	sportközpont	97,2
4, 5	K+F	84,5
	<b>Σ</b>	<b>1785,4</b>

A tervezési terület ellátására az alábbi közcsőhálózati fejlesztések szükségesek Fővárosi Vízművek Zrt. korábbi nyilatkozata értelmében:

- DN 300-as vízvezeték építendő ki a Szentmihályi úti DN 300 vezetéktől (az Ázsia Center feltáró útjától) mintegy 1,1 km hosszon a tervezési területen belül tervezett DN 200-as hálózat legközelebbi csatlakozási pontjáig
- DN 200-as vízvezeték építendő ki a tervezési területen belül a feltáró gerincút nyomvonalán, összekötve a Szentmihályi úti új DN 300-as és a Rákospalotai határúti DN 400-as vezetéket (végleges beépítéstől függően 1 vagy 2 helyen)

– DN 100 – DN 150-es vízvezetékkel kell kiépíteni a terület belső feltáró útjai alatt

Az egyes ütemeknél a fenti vezetékhalózat érintett szakaszait kell megépíteni, figyelembe véve a többirányú megtáplálás, illetve a körvezetékes rendszerű hálózat kialakításának szükségességét.

A közcsővezetékek tervezésének és kivitelezésének költségei az érintett létesítmények beruházóját terhelik.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a vízszolgáltatási szerződést megkötő fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, a befizetés időpontjában érvényes áron.

## **Csatornázás**

### *Szennyvízelvezetés*

A szomszédos Újpalotai lakóteleptől a tervezési területet az energiahálózatok védő zöldsávja választja el. Az Újpalotai lakótelep egyesített rendszerrel csatornázott, befogadója a Drégelyvár utcai 160/200 cm méretű parabola szelvényű főgyűjtő.

A Manor-Hungary Ingatlanfejlesztő Kft.-nek és a Conet Computer & Network Kft.-nek a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel (FCSM) érvényes megállapodása van a területről elvezetendő 550 m<sup>3</sup>/nap szennyvízmenyiség befogadására az Drégelyvár utca – Nyírpalota utcai meglévő egyesített rendszerű csatornahálózatába.

A tervezett területhasznosítás szerint a keletkező szennyvízmenyiség meghaladja a megállapodás szerinti 550 m<sup>3</sup>/nap mennyiséget, ezért, az FCSM Zrt. kérésére a beruházó csatornázási tanulmánytervet készítettett a MÉLYTERV Kft.-vel 2005. októberében, amelynek címe: Budapest XV. kerület Újpalota – Kertváros szenny- és csapadékvíz elvezetésének megvalósíthatósági tanulmányterve Tsz.: 90/2005.

A MÉLYTERV Kft. tanulmányterve értelmében a területet elválasztott rendszerrel kell csatornázni. A szennyvizek befogadója a Páskomparti ø 80-as egyesített rendszerű gyűjtő 114,77 m B.f. szinten lévő aknája.

2006. évben elkészült a FŐMTERV tervezésében a „Budapest teljes körű csatornázásának befejező szakasza projekt”, Budapest XV. kerület csatornázása elvi vízjogi engedélyezési terve, amely a tervezési területet már lakóterületként kezeli. A tervezett szennyvízcsatorna-hálózat befogadjául az Újpalotai lakótelep egyesített rendszerű hálózatát jelöli ki, bizonyos csatorna-szakaszok felbővítését határozza meg.

Az FCSM 2016-ban adott előzetes tájékoztatása szerint az alábbi alaphálózat kiépítése, felbővítése szükséges, amely a lakóterület szennyvíz-elvezetésének is alapfeltétele, amennyiben az elvezetendő szennyvíz mennyisége meghaladja az 550 m<sup>3</sup>/d-ot:

- a Nyírpalota utcában 95 fm ø140-es gyűjtő átépítése a Gergő utca és Madách utca között ø180 cm-es szelvényre (beruházói feladat);
- a Nyírpalota út és Páskompark között 297 fm hosszon a meglévő ø80-as gyűjtő átépítése ø100-as méretűre (beruházói feladat);
- a Kavicsos közti befogadókig kb. 149 fm-en ø50-es, és 560 fm-en ø40-es szennyvízcsatorna kiépítése (beruházói feladat).

A 2100 lakás és intézmények vízigényei alapján a becsült szennyvízmennyiség 1606,8 m<sup>3</sup>/nap.

<b>Tömb száma</b>	<b>Funkció</b>	<b>Becsült szennyvízmennyiség (m<sup>3</sup>/d)</b>
6,7,9,10,11,12,13,14,16,17,18, 19, 20,21	2100 db társasházi lakás	945,1
15, 19, 23, 24	kereskedelem/ szolgáltatás	130,7
21, 22	óvoda és bölcsőde	8,5
8	rendelőintézet	38,5
1	innovációs campus	249,5
2	konferencia központ	19,8
2	hotel	51,2
3	sportközpont	87,5
4, 5	K+F	76,0
	<b>Σ</b>	<b>1606,8</b>

A lakóparkon belüli szennyvíz-csatornahálózat méretére egységesen ø 30-as méretűt javasolunk.

Felhívjuk a figyelmet, hogy gazdálkodó szervezetek esetében a közcsatornába bevezetett napi szennyvízmennyiség után egyszeri csatornamű fejlesztési hozzájárulást fizetni, melynek mértéke a napi vízfogyasztás függvényében jelenleg a nem lakásépítési célú beruházás esetén 539.700,- Ft/m<sup>3</sup>/nap + ÁFA, míg lakásépítési célú beruházás esetén 269.500 ,- Ft/m<sup>3</sup>/nap + ÁFA.

#### *Csapadékvíz elvezetés*

A tervezési terület a Szilas-patak vízgyűjtőjéhez tartozik, közműves csapadékvíz elvezetésével az Általános csatornázási terv nem foglalkozik. A felszíni vizek elvezetésére korábban, a MÉLYTERV Kft. és a P+P Consult Mérnökiroda Kft. tervezésében csatornázási koncepciók készültek.

A vizsgált terület a Szentmihályi úttól a Késmárk utca felé lejt, így evidens lett volna a Rákospalotai határút alatti zárt csapadékvízgyűjtő befogadóként való figyelembevétel, amely a Késmárk utcától ø 80-as, majd ø 120, 120/180-as mérettel épült ki a Rákos-patakig. Így a



gravitációs rendszer létesítése a területen belül és kívül is a befogadóig megoldható lett volna. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. korábbi tájékoztatása értelmében azonban a meglévő csapadékvízgyűjtő csak a XVI. kerület felszíni vizeinek fogadására épült ki, további felszíni vizek fogadására nem alkalmas.

A MÉLYTERV Kft. 2005. októberében megvalósíthatósági tanulmánytervet készített, amelyből kiderült, hogy az Újpalotai lakótelep egyesített csatornahálózata a tervezési terület csapadékvizeit nem tudja fogadni, ezért a tervezési terület mellé záportározót tervezett és innen átemeléssel és nyomócsővel a Szilas-patakba vezeti el a felszíni vizeket.

A P+P Consult Mérnökiroda Kft. 2009-ben egy beruházási programtervet készített, amiben a korábbi tervtől eltérően a csapadékvizeket helyben tartotta, azaz telken belül, illetve a tervezett közparkokban elhelyezett szikkasztómezőn tervezte elszikkasztani. A tervezés során a hatósággal (KDVKTVF) történt egyeztetés értelmében a helyben történő elszikkasztásnak nincs akadálya.

Jelen telepítési tanulmánytervben a P+P Consult Mérnökiroda Kft. által tervezett szikkasztásos csapadékvíz elhelyezési megoldást vettük alapul, és módosítottuk a módosuló beépítés, úthálózat és közparkok igénye szerint.

Azt feltételezve, hogy a telkek és közparkok zöld felületéről nem származik lefolyás, mivel azok helyben elszikkadnak, a várható, elvezetendő és elszikkasztandó csapadékvíz mennyisége a teljes területen 1 éves gyakoriságú 15 perces csapadékkal (101 l/s/ha intenzitással) számolva  $Q_{csúcs}=3296$  l/s.

<b>Tömb száma</b>	<b>Funkció</b>	<b>Átlagos lefolyási tényező (-)</b>	<b>Csapadékvíz mennyiség (l/perc)</b>
6,7,9,10,11,12,13,14,16,17,18, 19, 20,21	2100 db társasházi lakás	0,6	1075
15, 19, 23, 24	kereskedelem/ szolgáltatás	0,7	276
22	óvoda és bölcsőde	0,7	71
8	rendelőintézet	0,7	49
1	innovációs campus	0,7	336
2	konferencia központ	0,7	100
2	hotel	0,7	69
3	sportközpont	0,7	177
4, 5	K+F	0,7	256
parkterület	----	0,1	42
útfelület	----	0,9	846
	<b>Σ</b>	----	<b>3296</b>

A szikkasztandó vizek szennyezettségénél a „földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

A lakótelepen belül zárt csapadécsatorna-hálózatot kell kiépíteni a szennyvízhálózattal párhuzamosan, a gravitálás iránya a szikkasztók felé történhet. A „Közművizsgálat és ellátási javaslat – Csatornázás és a Felszíni vízelevezetés” című tervlapokon ábrázoltak szerint minden közterület alatt kiépítendő a két egymással párhuzamos szenny- és csapadékvíz-csatorna hálózati rendszer.

### **Energia**

A terület közelében megtalálható mind az elektromos, mind a földgázhálózat vezetékai, az energiaigény hálózatfejlesztéssel kielégíthető.

#### *Villamosenergia-ellátás*

Az ellátásban közvetlenül nem vesz részt, de a beépítést korlátozó hatásként kell figyelembe venni a Hűtő utcával párhuzamosan haladó MAVIR 220 kV-os légvezetékes hálózatát, amely a Zugló alállomáson keresztül elégíti ki Budapest energiaigényét. A távvezetékek biztonsági övezetében építési korlátozás van érvényben, valamint a végezhető tevékenységek köre is jogszabályban rögzített (a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezeték biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I.22.) NGM rendelet).

A terület ellátása szempontjából a Zugló alállomás táppont vehető figyelembe.

**A javasolt beépítés kapcsán felmerülő villamosenergia-igények becsült maximális értékét az alábbi táblázat foglalja össze.**

<b>Tömb száma</b>	<b>Funkció</b>	<b>Becsült villamosenergia-igény (kW)</b>
6,7,9,10,11,12,13,14, 16,17,18,19,20,21	mintegy 2100 db társasházi lakás	4 000
15, 19, 23, 24	kereskedelem/szolgáltatás	3 500
22	óvoda	300
21	bölcsőde	200
8	rendelőintézet	1 100
1	innovációs campus	2 400
2	konferencia központ	1 200
2	hotel	1 200
3	sportközpont	800
4, 5	K+F	1 500
	<b>Σ</b>	<b>16 200</b>

A továbbtervezés során, a konkrét fogyasztói igények ismeretében a villamosenergia-igényeket csatlakozási pontonként meg kell határozni. Szükséges továbbá az egyes csatlakozási pontokon történő vételezés feszültség szintjének a meghatározása is. A lakófunkció jellemzően kisfeszültségen vételez, míg intézmények esetében a közvetlen közép feszültségű csatlakozás lehetősége is gyakori.

Az energiaigény nagyságrendje új kapcsolóállomás létesítését indokolja, amelyet a területen belül, épületben kell elhelyezni, figyelembe véve a fogyasztói terhelés súlypontját. Várhatóan 5 (4+1 tartalék) db 10 kV-os kábelre lesz szükség az ellátáshoz, amelyhez az alállomás

celláiból trónkkábelt kell indítani a kapcsolóállomáshoz, amelyről a 10/0,4 kV transzformátorok elláthatóak lesznek.

A hálózatképet hurkolt módon javasolt kialakítani, sugaras üzemeltetéssel. Az intézményi épületek esetén biztosítani kell a tartalék elláthatóság lehetőségét.

A kiefeszültségű fogyasztói igényeket kiszolgáló 10/0,4 kV-os transzformátorokat a terhelési súlypontokba kell elhelyezni, épületen belüli elhelyezéssel, közterületről közvetlen megközelíthezőséggel. Itt kap helyet a 10 kV-os ELMŰ cellasor, transzformátor és a 0,4 kV-os elosztó. A kiefeszültségű erőátviteli hálózat ellátása és a közvilágítási elosztó betápjja és mérése innét valósítható meg. A kiefeszültségű hálózatot földkábeles kivitelben kell kialakítani.

### **Gáz- és távhőellátás**

A terület gázellátása szempontjából a Rákospalotai határút mentén meglévő FŐGÁZ DN 200 mm acél nagyközépnomású (6 bar) hálózatot lehet figyelembe venni, valamint növelt kisnyomású hálózat üzemel a Rákospalotai határút és a Késmárk utcában.

**A funkciókhoz tartozó becsült földgázigények az alábbiak szerint alakulnak:**

<b>Tömb száma</b>	<b>Funkció</b>	<b>Becsült maximális gázigény (g<sup>nm</sup>³/ó)</b>
6,7,9,10,11,12,13,14,16, 17,18,19,20,21	mintegy 2100 db társasházi lakás	1 620
15, 19, 23, 24	kereskedelem/szolgáltatás	260
22	óvoda	60
21	bölcsőde	40
8	rendelőintézet	90
1	innovációs campus	390
2	konferencia központ	80
2	hotel	90
3	sportközpont	160
4, 5	K+F	280
	<b>Σ</b>	<b>3 070</b>

Az Újpalotai Fűtőmű közelsége miatt elsősorban távhőellátás megvalósítása javasolt. Ehhez a Zsókavár utcában meglévő távhő gerincvezetékhez szükséges csatlakozni, a vezeték kiépítése első ütemben javasolt. A Fővárosi Távhőszolgáltató fogyasztói körének bővítése okán a távhőellátás infrastruktúrájának kiépítését jellemzően anyagilag is kész támogatni, a továbbtervezés során a szükséges egyeztetéseket le kell folytatni.



<b>Tömb száma</b>	<b>Funkció</b>	<b>Becsült maximális hőigény (MW)</b>
6,7,9,10,11,12,13,14,16, 17,18,19,20,21	mintegy 2050 db társasházi lakás	16,4
15, 19, 23, 24	kereskedelem/szolgáltatás	2,7
22	óvoda	0,6
21	bölcsőde	0,4
8	rendelőintézet	0,9
1	innovációs campus	3,9
2	konferencia központ	0,8
2	hotel	0,9
3	sportközpont	1,6
4, 5	K+F	2,8
	<b>Σ</b>	<b>31</b>

Amennyiben a hőigények kielégítése távhőellátással valósul meg, gázhálózat létesítésére csak a terület nyugati oldalán a családi házas beépítés esetén lehet szükség, amely becsült maximális földgázigény (90 gnm<sup>3</sup>/ó) a meglévő kisnyomású hálózatról nagy valószínűséggel kielégíthető.

Kizárólagos gázellátás megvalósulása esetén a gázigények nagyságrendjének ismeretében körzeti gáznyomásszabályzó létesítése indokolt, azt földbe süllyesztett kivitelben kell megvalósítani. A gáznyomásszabályzót lehetőség szerint a Rákospalotai határút melletti zöld sávban kell elhelyezni, amelyhez DN 200 mm mérettel csatlakozik a Rákospalotai határút menti nagyközépnomású FŐGÁZ elosztóvezeték. A területet növelt kisnyomású hálózattal kell feltárni, a beépítés ütemezésének megfelelően.

### **Elektronikus hírközlés**

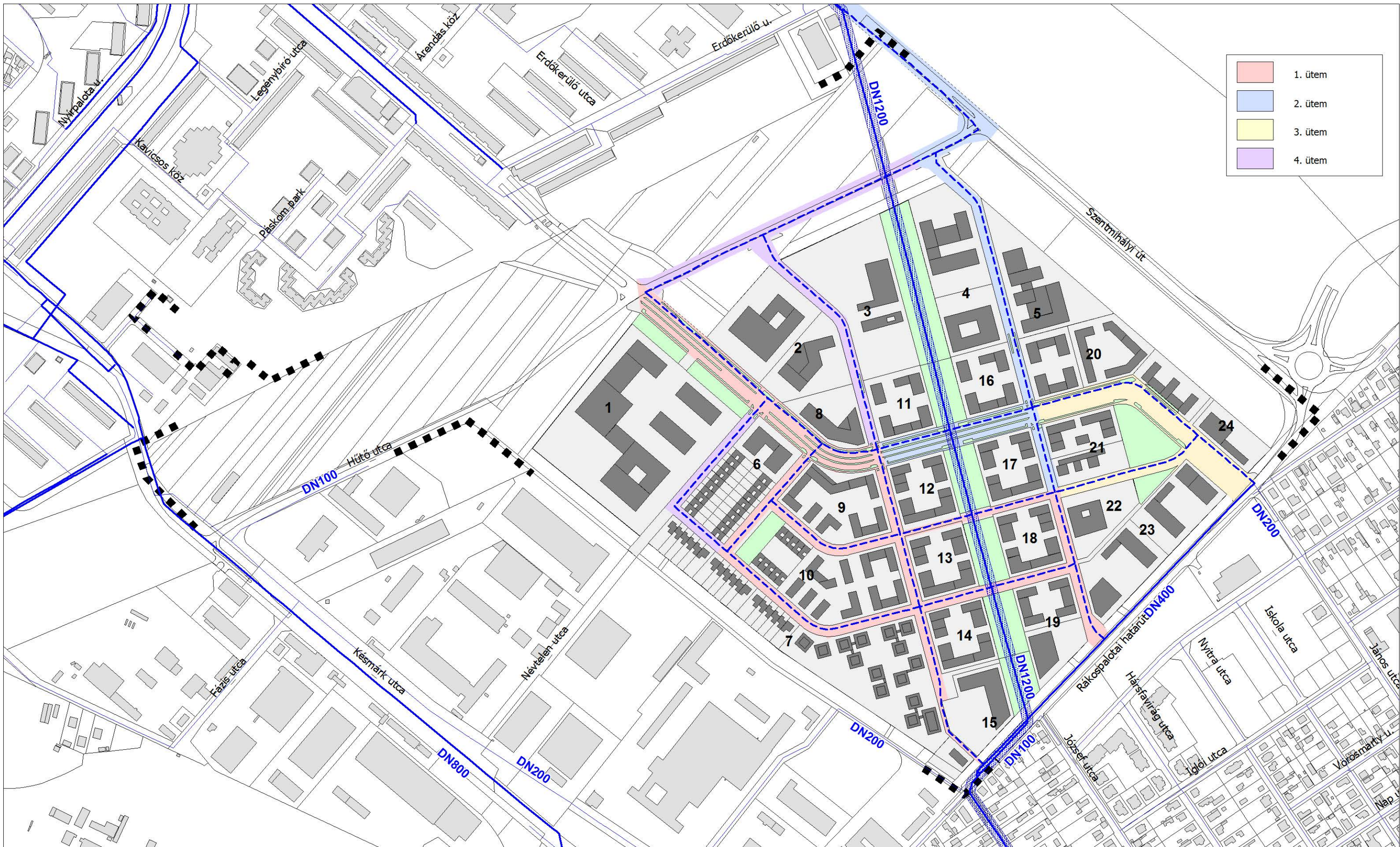
#### *Vezetékes elektronikus hírközlés*

A meglévő alépítmény hálózathoz a Rákospalotai határút mentén lehet csatlakozni, az első ütemben megvalósuló járdák alatt kell elhelyezni. A Magyar Telekom az elektronikus hírközlési hálózat megvalósítását saját beruházásban végzi.

#### *Vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

A területen önálló antennatartó szerkezet (torony) elhelyezése nem javasolt, a szolgáltatók antennáikat épületek tetőszerkezetén az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet előírásait figyelembe véve elhelyezhetik.





**Jelmagyarázat**

- |  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
|  | Ivóvíz főnyomócső<br>(DN > 300 mm)         |  | Meglévő épület           |
|  | Ivóvíz elosztóvezeték<br>(DN <= 300 mm)    |  | Tervezett épület         |
|  | Tervezett nyomóvezeték                     |  | Tervezési terület határa |
|  | Ivóvíz nyomócső<br>védőtávolsága épülettől |  |                          |

**Közművizsgálat és ellátási javaslat**

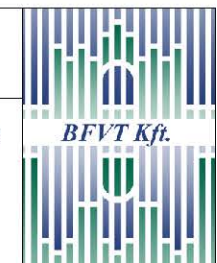
Vízellátás

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros

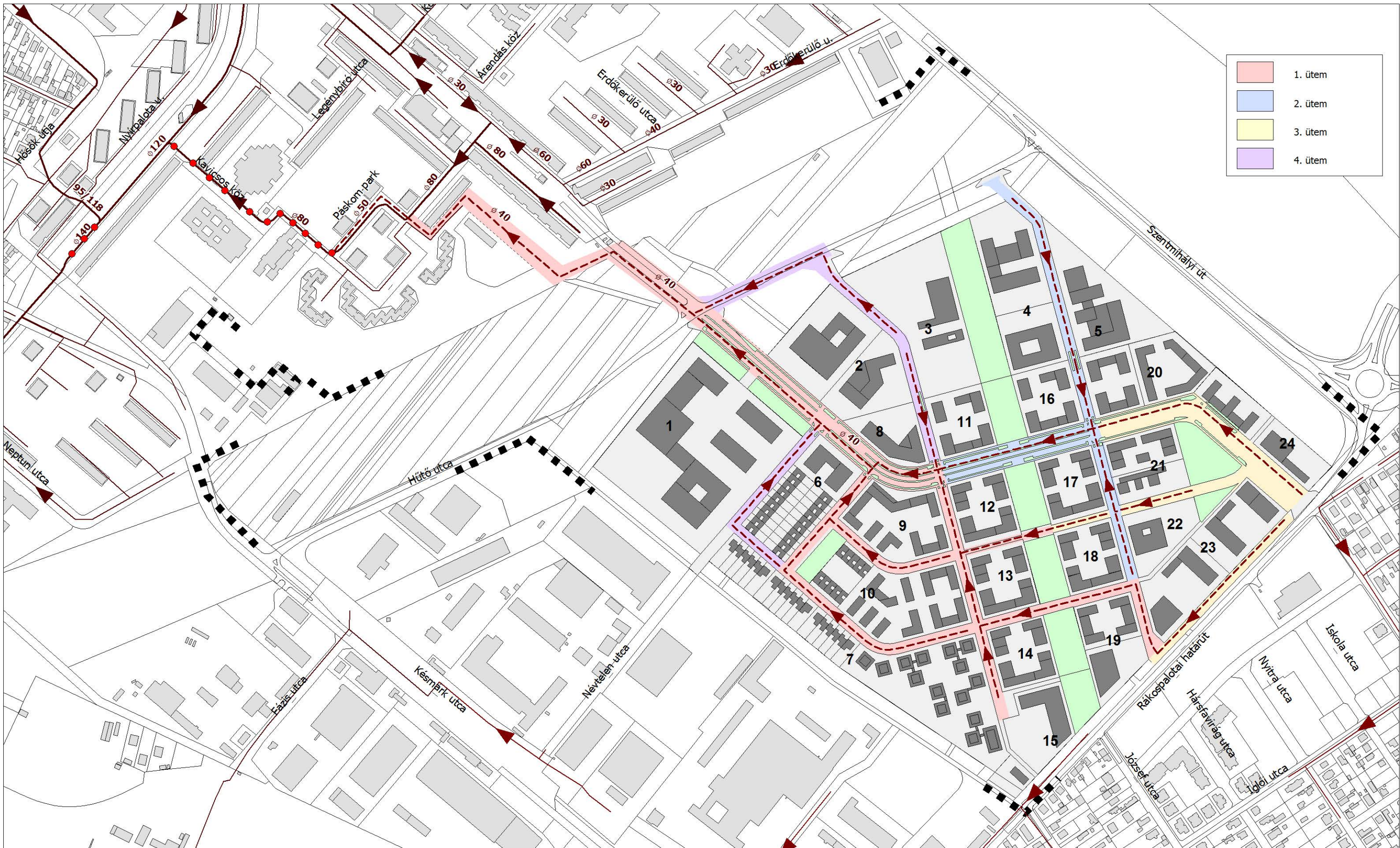
Telepítési tanulmányterv

M 1:5.000

2016. június







**Jelmagyarázat**

- |                                     |                             |                  |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna | Tervezett szennyvízcsatorna | Meglévő épület   |
| Egyesített rendszerű csatorna       | Átéptendő csatorna          | Tervezett épület |
| Szennyvízcsatorna                   | Tervezési terület           |                  |

**Közművizsgálat és ellátási javaslat**

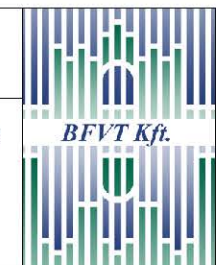
Csatornázás

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros

Telepítési tanulmányterv

M 1:5.000

2016. június







- 1. ütem
- 2. ütem
- 3. ütem
- 4. ütem

**Jelmagyarázat**

- |                                     |                                |                  |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna | Tervezett csapadékvíz csatorna | Meglévő épület   |
| Egyesített rendszerű csatorna       | Tervezett szikkasztómező       | Tervezett épület |
| Csapadékvíz gyűjtőcsatorna          | Tervezési terület              |                  |

**Közművizsgálat és ellátási javaslat**

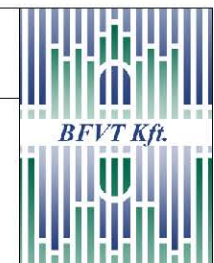
Felszíni vízelvezetés

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros

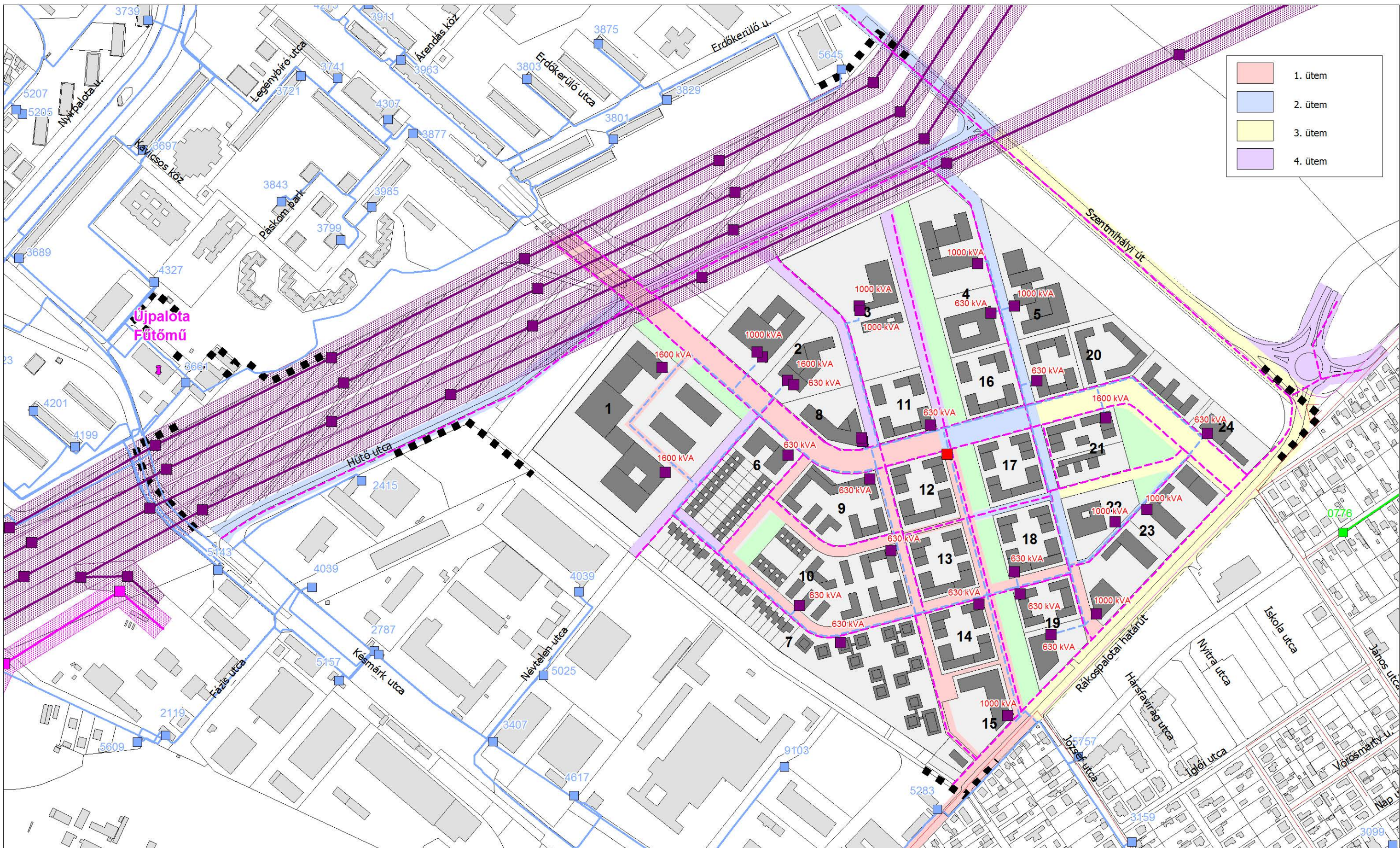
Telepítési tanulmányterv

M 1:5.000

2016. június







**Jelmagyarázat**

- |   |                           |                             |                                    |                                    |                  |
|---|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------|
| 220 kV-os légvezeték és bizt. övezete (MAVIR) | 10 kV-os földkábel        | 10/0,4 kV transzformátor    | Tervezett 10 kV-os földkábel       | Tervezett kapcsolóállomás          | Meglévő épület   |
| 120 kV-os légvezeték és bizt. övezete (ELMÚ)  | Kisfeszültségű légvezeték | 20/0,4 kV-os transzformátor | Tervezett kisfeszültségű földkábel | Tervezett 10/0,4 kV transzformátor | Tervezett épület |
| 20 kV-os légvezeték                           | Közvilágítási légvezeték  | Oszlop                      | Tervezési terület                  |                                    |                  |

**Közművizsgálat és ellátási javaslat**

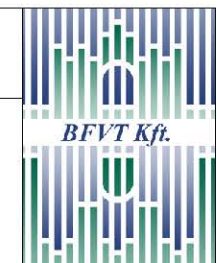
Villamosenergia-ellátás

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros

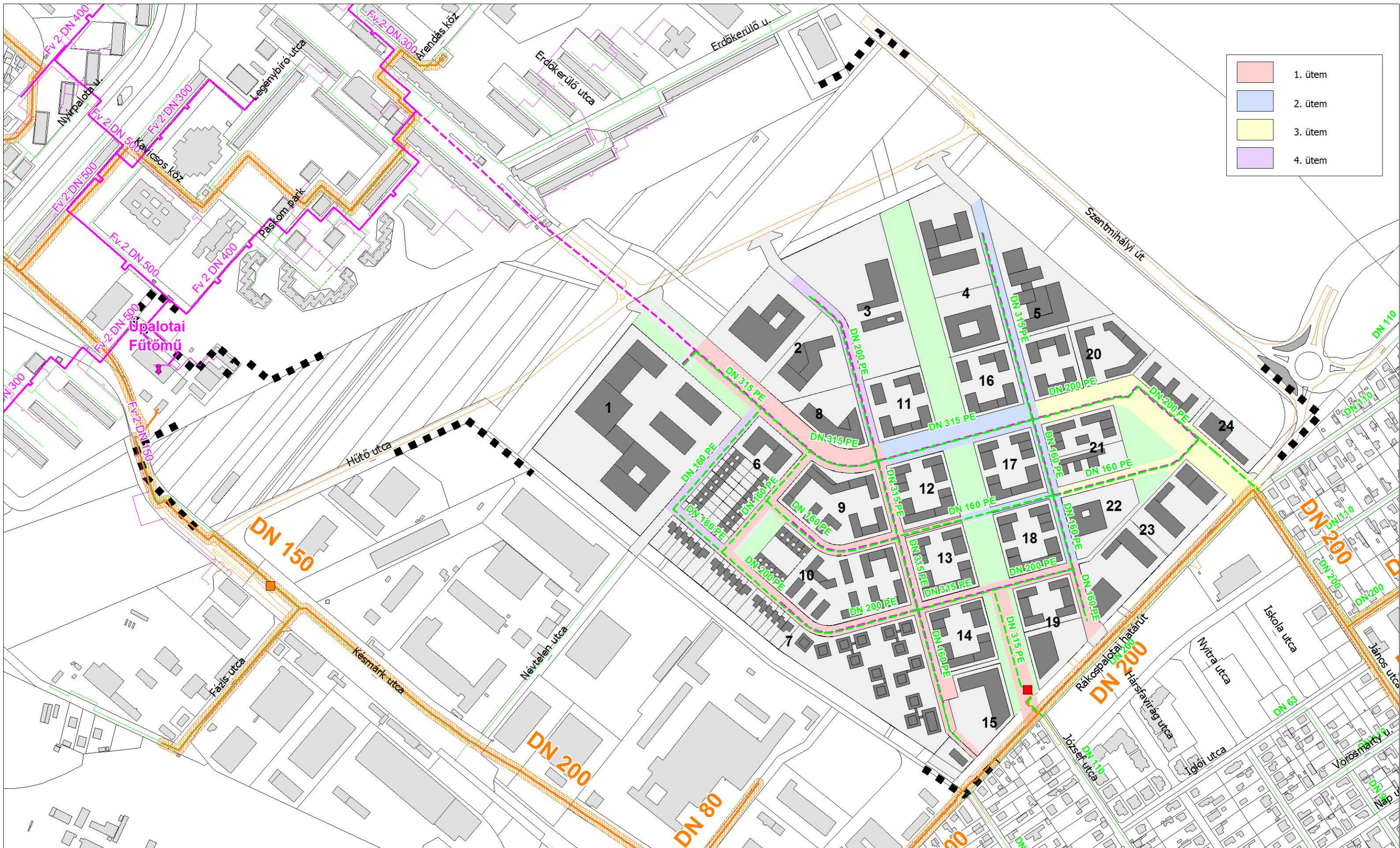
Telepítési tanulmányterv

M 1:5.000

2016. június







### Jelmagyarázat

- |  |                        |                                      |
|--|------------------------|--------------------------------------|
| Nagyközépnomású gázvezeték bizt. övezettel | Távhő gerincezeték     | Tervezett nyomásszabályzó            |
| Kisnyomású gázvezeték                      | Távhő elosztóvezeték   | Tervezett nagyközépnomású gázvezeték |
| Gáznyomásszabályzó                         | Tervezett távhővezeték | Tervezett kisnyomású gázvezeték      |

- |                   |
|-------------------|
| Meglévő épület    |
| Tervezett épület  |
| Tervezési terület |

### Közművizsgálat és ellátási javaslat

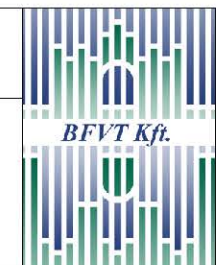
Gáz- és távhőellátás

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros

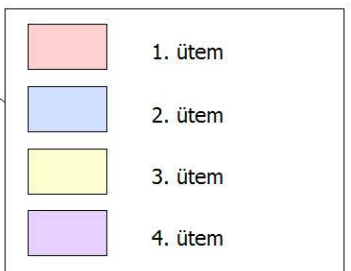
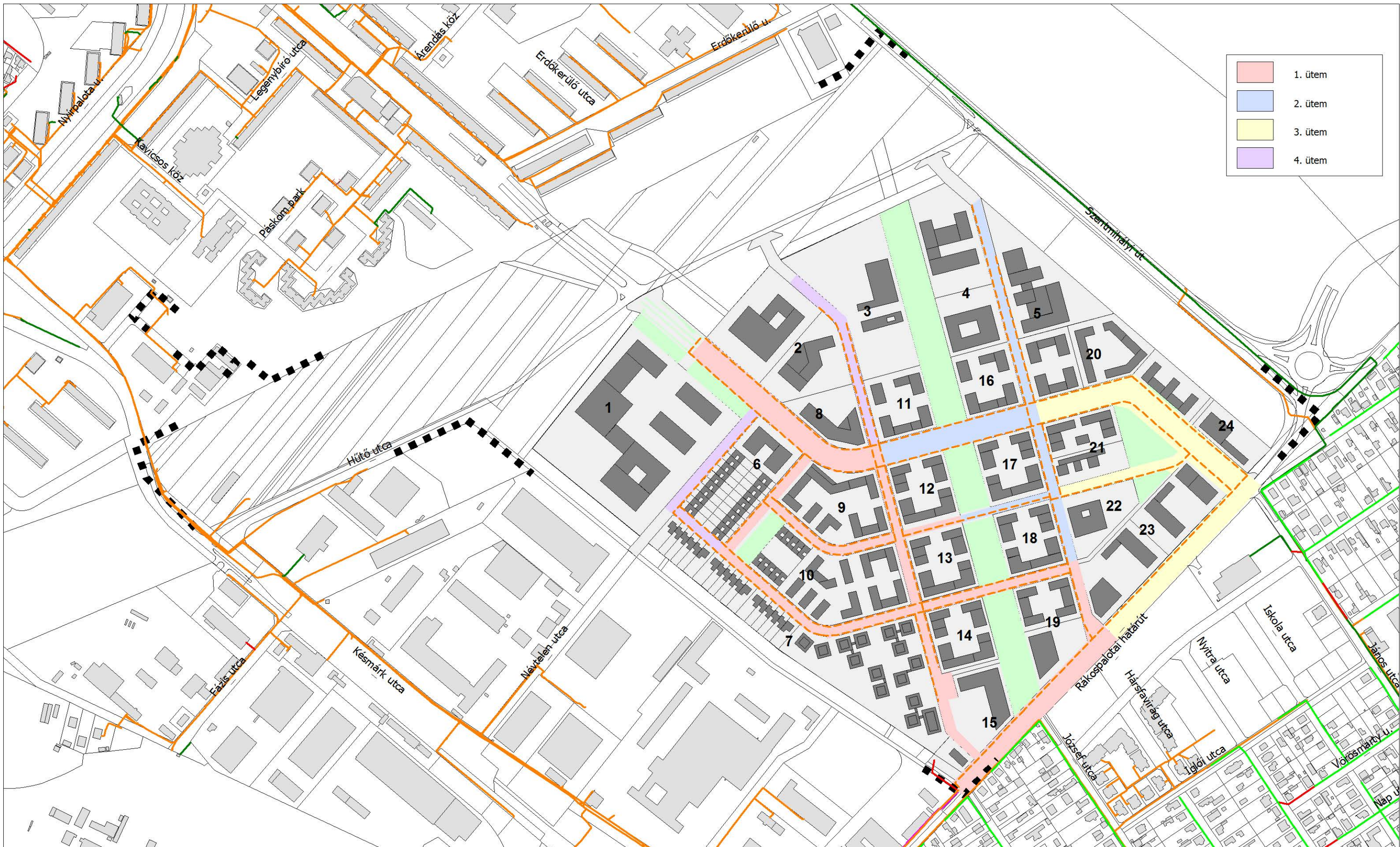
Telepítési tanulmányterv

M 1:5.000

2016. július







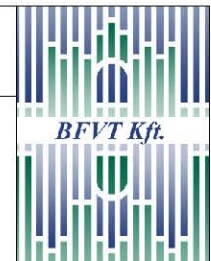
**Jelmagyarázat**

- Alépítmény (Magyar Telekom)
- Földkábel (Magyar Telekom)
- Optikai kábel (ELMÚ)
- Légekábel (Magyar Telekom)
- KTV légekábel (Magyar Telekom)
- Mobil bázisállomás
- Tervezett alépítmény

- Meglévó épület
- Tervezett épület
- Tervezési terület

**Közművizsgálat és ellátásai javaslat**

Elektronikus hírközlés  
 Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros  
 Telepítési tanulmányterv  
 M 1:5.000  
 2016. június





### 2.9.3 HUMÁN INFRASTRUKTÚRA, INTÉZMÉNY ELLÁTOTTSÁG

#### A FEJLESZTÉS VÁRHATÓ HATÁSA A KERÜLET LAKÁSÁLLOMÁNYÁRA, NÉPESSÉGSZÁMÁRA

A tervezett Újpalota - Parkváros ma még teljesen beépítetlen területén jelentős számú (a jelenlegi elképzelések szerint mintegy 2000 db) lakás megépülése várható. A terület fejlesztésének megvalósításához szükséges intézményi ellátását a kerület jelenleg meglévő a lakosság közszolgáltatási ellátásának vizsgálata tükrében lehet meghatározni.

A XV. kerületi Önkormányzat látja el a kerületén a humán közszolgáltatási feladatokat, amelyek az egészségügyi és a szociális ellátás, a kulturális sport és részben az oktatási feladatok ellátását öleli fel.

Az önkormányzat arra törekszik, hogy e közszolgáltatásokat a lakosság számára minél magasabb színvonalon biztosítsa, ezért a lehetőségei keretein belül folyamatosan gondoskodik az intézmények felújításáról, fejlesztéséről.

A kerület népességszámának változását 1970 óta elsősorban a lakótelepek építése és a kiköltözések határozták meg. Az lakótelep építésekkel 1980-as évekre közel a duplájára nőtt a lakosság szám, azonban az évtized végétől megindult kiköltözések eredményeképpen fokozatosan csökkent.

Budapest és a XV. kerület népességváltozásának tendenciáját elemezve, eltérő folyamatok figyelhetők meg. Amíg Budapest lakosságának csökkenési üteme 2000 után folyamatosan mérséklődött, addig a XV. kerületben 2001-ben óriási elvándorlás következett be, majd ezt követően is a 2000-es éveket megelőzőnél nagyobb mértékű fogyás volt tapasztalható. Ez az időszak nagyjából egybeesik a korszerű társasházak nagyszámban történő építésével, a lakáskínálat kibővülésével. Az ilyen irányú keresletet a XV. kerületben megvalósult kínálat nem fedte le, ezért sokan átköltöztek más kerületekbe, illetve a lakóhely-változtatók nem a XV. kerületet választották. A kerületben lényegében máig nincs elegendő és megfelelően változatos kínálat a hagyományos családi házas és a lakótelepi lakásformán kívül.

A 2000-es évek során a kerület lakónépessége 100.000 főről 90.000 főre csökkent, 2007-ben 81.000 alatti a népesség száma, majd az ezt követő évektől a lelassult, illetve stagnált a népesség fogyása. *(forrás: Önkormányzat adatszolgáltatása)*

Ezen belül feltűnő, hogy a rohamosan csökkenő lélekszámú Újpalotán ugrásszerűen növekszik az időskorúak és az ebbe a korosztályba rövidesen belépők aránya. Amíg 1990-ben közel azonos volt a 14 év alattiak és a 60 év feletti aránya, 2000-re a 60 év feletti aránya csaknem megkétszereződött a fiatalokéhoz képest.

A 60 év feletti népesség aránya 2000-2013 között 22,2%-ról 26,6%-ra növekedett, amely a kerületi állandó népesség jelentős mértékű elöregedésére hívja fel a figyelmet. A XV. kerület időskorú népességének aránya lényegében megfelel a budapesti átlagnak. *(forrás: Önkormányzat adatszolgáltatása)*



A tervezési területre tervezett, mintegy 2000 db lakásban (2,75 fő/lakással számolva) összesen mintegy 5500 új lakossal lehet számolni a projekt teljes megvalósulásakor. Ez a népességszám növekmény várhatóan megállítaná a XV. kerületi népesség 1990 óta tapasztalható fogyását, illetve hozzájárul a lakónépesség korösszetételének a fiatalabb korosztály irányába történő megváltozásához.

Összességében tehát levonható az a következtetés, hogy a korszerű társasházak formában tervezett kisvárosias jellegű beépítés mind a lakásállomány összetételében, mind a kerület, de különösen az Újpalotai városrész népességszámában és annak korösszetételében kedvező változásokat fog eredményezni.

Nem elhanyagolható szempont továbbá az sem, hogy a tervezett zöldbeágyazott intézmények (sport, szabadidő, kultúra, rekreáció, szálloda, konferenciaközpont) a térségben hiányzó funkciókat pótolnak, ezáltal emelik a terület általános presztízsét és egyúttal újabb foglalkoztatási lehetőségeket is teremtenek.

#### ALAPINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG

A tervezett lakóterületi fejlesztésekhez részletes vizsgálat és elemzés készült a szűkebb és a tágabb térség intézményellátottságáról.

A prognosztizált népességnövekedés, a mintegy 2000 új lakást és 2,75 fő/lakás értéket alapul véve, a projekt teljes megvalósulásának időpontjára 5500 új lakost jelent.

#### *Kerületi bölcsődék*

Az Önkormányzat fenntartásában jelenleg 6 bölcsőde működik. A bölcsődei férőhelyek száma az 1990-es évektől a demográfiai folyamatoknak köszönhetően folyamatosan csökkent, 2000-es évektől azonban egyensúlyba került. A bölcsődék férőhelyeinek száma a kerületben a helyi népesség városrészek szerinti arányának megfelelően alakult, napjainkban a bölcsődei férőhelyek és a várható igények nagyjából egyensúlyban vannak.

**XV. kerületi bölcsődék részletező táblázata**

Sorszám	Név	Felvett gyermek (fő)	Összes kapacitás (fő)	Feltöltöttség (%)	Távolsági kategória a projekt területétől
1	XV/12. Bölcsőde 1156 Bp. Nádasztó park 1.	101	140	72,14	A
2.	XV/2. Bölcsőde 1158 Bp. Bezsilla N. u.17.	37	40	92,5	Kívül
3.	XV/3. Bölcsőde 1152 Bp. Fő út 33.	90	100	90,0	Kívül
4.	XV/5. Bölcsőde 1157 Bp. Kavicsos köz 6.	105	140	75,0	A
5.	XV/6. Bölcsőde 1154 Bp. Wesselényi u33.	63	84	75,0	Kívül
6.	XV/10. Bölcsőde 1156 Bp. Kontyfa u.6.	90	140	64,28	A
--	Összesen: <b>6db</b>	<b>486</b>	<b>644</b>	<b>75,47</b>	--
--	Összesen <b>A zónában: 3db</b>	<b>296</b>	<b>420</b>	<b>70,47</b>	--

Forrás: <http://bpxvbolcsode.gpportál.hu>

A fejlesztési terület 2,0 km-es körzetében (A zóna) található bölcsődék a 2015. december 31-i adatok alapján rendelkeznek szabad kapacitással, ugyanakkor számolva azzal is, hogy az ez évben bevezetett Családi Otthonteremtési támogatások a gyermekvállalási kedvet növelik majd, indokoltá teszi a tervezési területen belül gyermekintézmények létesítését. A fejlesztés megvalósítása során várható lakosságszám növekedést figyelembe véve a tervezési területen 2 nevelési-gondozási egységes (4 csoportos) 56 férőhelyes bölcsőde megépítése indokolt.

A terv a „Beépítési terven” 21. és 22. számmal jelzett tömbökben kijelölt, a szabályozási koncepción Vi-3/02 jelű *intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület* építési övezetben tesz javaslatot óvoda, valamint bölcsőde elhelyezése számára.

**Kerületi óvodák**

A XV. kerületben 20 óvoda, 8 általános iskola, 4 középfokú oktatási intézmény, valamint 1 alapfokú művészetoktatási intézmény működik. Az elmúlt években a nevelési-oktatási intézmények, az intézményrendszer országos átalakításának köszönhetően állami fenntartásba kerültek.

A kerületi óvodák a XV. kerületi Önkormányzat fenntartásában működnek, kihasználtságuk a városrész lakosság számának függvényében különböző, de többségében 80-95% közötti. A tervezési terület 2,0 km-es körzetében (A zóna) 6 (összevont) óvoda található, amelyek kihasználtsága (2014. szeptemberi adatok alapján) 82,03 %, tehát nem jelentős, de szabad kapacitással rendelkeznek.



**XV. kerületi óvodák részletező táblázata**

Sorszám	Név	Felvett gyermek (fő)	Összes kapacitás (fő)	Kihaszn átltság (%)	Távolsági kategória a projekt területétől
<b>1/A.</b>	Ákombákom Óvoda				Kívül
<b>1/B.</b>	Ákombákom Óvoda	162	175	92,6	Kívül
<b>2/A.</b>	Hartyán-Árendás Összevont Óvoda				
<b>2/B.</b>	Hartyán-Árendás Összevont Óvoda	229	350	65,4	A
<b>3/A.</b>	Hetedhét Óvoda				Kívül
<b>3/B.</b>	Hetedhét Óvoda	146	162	90,1	Kívül
<b>4.</b>	Micimackó Óvoda	178	200	89	A
<b>5.</b>	Molnár Viktor Óvoda	161	200	80,5	A
<b>6/A.</b>	Mosolykert Óvoda				
<b>6/B.</b>	Mosolykert Óvoda	232	300	77,3	A
<b>7.</b>	Mozdonyvezető Óvoda	151	200	75,5	Kívül
<b>8/A.</b>	Napsugár Összevont Óvoda				
<b>8/B.</b>	Napsugár Összevont Óvoda	243	250	97,2	A
<b>9/A.</b>	Palotai Vadvirág Óvoda				Kívül
<b>9/B.</b>	Palotai Vadvirág Óvoda	175	200	87,5	Kívül
<b>10/A.</b>	Pestújhelyi Óvoda				
<b>10/B.</b>	Pestújhelyi Óvoda	158	180	87,8	A
<b>11/A.</b>	Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda				Kívül
<b>11/B.</b>	Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda				Kívül
<b>11/C.</b>	Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda	324	350	92,6	Kívül
	<b>Összesen: 20 db</b>	<b>2159</b>	<b>2567</b>	<b>84,1</b>	--
	<b>Összesen A zónában: 10 db</b>	<b>1201</b>	<b>1480</b>	<b>82,03</b>	--

Forrás: Önkormányzat adatszolgáltatása

Az Önkormányzattól kapott adatok alapján megállapítható, hogy a kerület újpalotai részén az óvodai intézményhálózat jelentősen túlméretezett. Ennek következtében az Önkormányzat a 2017/2018-as nevelési évtől az Árendás Óvoda bezárását tervezi. Az óvoda épületében a szükséges átalakítás után a szociális intézmények kerülnek elhelyezésre.

Változás a következő években sem várható, az újpalotai városrészben gyakorlatilag azonos a következő években óvodaköteles gyermekek száma. Az Árendás Óvoda bezárása után Újpalotán a várható létszámok a következők:

	óvoda neve	engedélyezett csoportok száma	gyermekek várható létszáma (fő)	kapacitás	kihasználtság
1.	<b>Hartyán</b>	8	200	200	100%
2.	<b>Micimackó</b>	8	160	200	80%
3.	<b>Molnár Viktor</b>	8	160	200	80%
4.	<b>Mosolykert</b>	10	250	275	90%
a.	<i>Kavicsos</i>	5	125	125	100%
b.	<i>Páskom</i>	6	125	150	83%
5.	<b>Napsugár</b>	10	250	250	100%
a.	<i>Napsugár 2.</i>	4	100	100	100%
b.	<i>Napsugár 1.</i>	6	150	150	100%
	<b>Σ</b>	<b>44</b>	<b>1020</b>	<b>1125</b>	<b>90%</b>

Forrás: Önkormányzat adatszolgáltatása

A Páskom parki Óvoda várhatóan tud még fogadni gyermekeket, de a területen tervezett lakóterület fejlesztés során várható lakosságszám növekedés óvodai férőhely bővítést igényel, 4-6 csoportos, 100-150 férőhelyes óvoda építése szükséges.

A terv a „Beépítési terv”-en 21. és 22. számmal jelzett tömbökben kijelölt Vi-3/02 jelű, *intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító* terület építési övezetben tesz javaslatot óvoda és bölcsőde elhelyezése számára. A gyermekintézmények számára kijelölt terület a tervezési terület fő közlekedési tengelye mentén található, gépkocsival jól megközelíthető, a lakóterület felől gyalogosan jórészt forgalommentes sétányokon át közelíthető meg.

#### Általános és középiskolák

A kerületben lévő iskolák a KLIK XV. Tankerületének fenntartásában működnek. Az általános iskolai korosztály létszáma 2001-től folyamatos csökkenést mutatott, 2008-tól azonban stagnál. Ugyanez a folyamat jellemző a középiskolai korosztály létszámának alakulására is, annak ellenére, hogy nőtt a más településekről bejáró tanulók létszáma. A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a kerületi általános és középiskolák kihasználtsága alacsony, jelentős tartalékkal rendelkeznek.

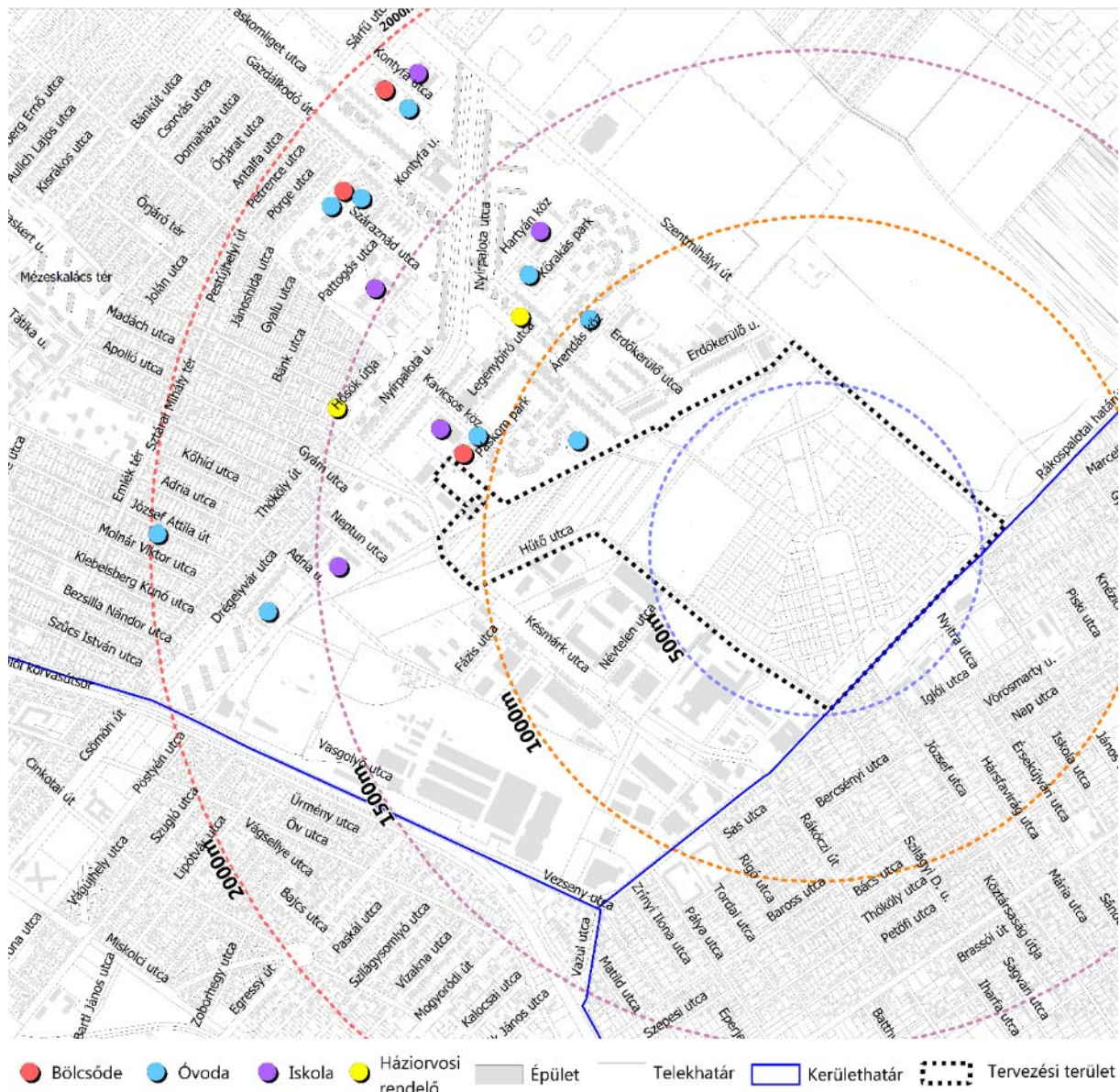
#### XV. kerületi iskolák részletező táblázata



Ssz.	Név	Felvett gyermek (fő)	Összes kapacitás (fő)	Tartalék férőhely (fő)	Távolsági kategória a projekt területétől
1	Czabán Samu Általános Iskola	213	370	157	Kívül
2	Hartyán Általános Iskola	647	830	183	A
3	Károly Róbert Általános Iskola	384	646	262	Kívül
4	Kolozsvár utcai Általános Iskola	363	434	71	Kívül
5	Kossuth Lajos Általános Iskola	474	576	102	Kívül
6	Neptun Általános Iskola	294	650	356	A
7	Pestújhelyi Általános Iskola	220	230	10	A
8	Szent korona Általános Iskola	484	582	98	Kívül
9	Dózsa György Gimnázium és Táncművészeti Szakközépiskola	786	820	34	Kívül
10	Kontyfa Középiskola és Általános Iskola	518	840	322	A
11	László Gyula Gimnázium és Általános Iskola	957	1100	143	A
12	Száraznád Általános Iskola Szakiskola, speciális Szakiskola és Általános Iskola	268	532	246	A
13	Hubay Jenő Zeneiskola és Alapfokú Művészeti Iskola	1100	1100	-	Kívül
	Összesen: <b>13db</b>		<b>5459</b>		--
	Összesen <b>A zónában: 3 db (általános)</b>	<b>1166</b>	<b>1710</b>	<b>544</b>	--
	Összesen <b>A zónában: 3 db (közép)</b>	<b>1743</b>	<b>2472</b>	<b>729</b>	--

**Forrás: Önkormányzat adatszolgáltatása**

A kapacitás-kihasználtsági elemzések alapján megállapítható, hogy a fejlesztési területen új általános iskola létesítésére nem lesz szükség, mivel a fejlesztési terület 2,0 km-es körzetén belül (A zóna) 3 általános és 3 középiskola található, amelyek rendelkeznek szabad kapacitással. A legtöbb szabad férőhely a Neptun és a Hartyán Általános Iskolákban áll rendelkezésre, amelyek a tervezett lakóterülettől gyakorlatilag 1,0–1,5 km-es körzetén belül helyezkednek el.



### A fejlesztési terület 2 km-es körzetében lévő oktatási és egészségügyi intézmények elhelyezkedése

#### Egészségügyi ellátás

A XV. kerületi lakosok egészségügyi alap és szakellátásának feladatait a XV. Kerület Önkormányzata 1972-ben létesült Egészségügyi Intézménye látja el. Székhelye a Rákos úton van, de 8 telephellyel megtalálható a kerület különböző részeiben. Az intézmény 2006. január 1-én átvette az Észak-Pesti Kórház szakrendeléseit és gondozóit, az Önkormányzat, mint jogutód működteti és a 7 hektáros alapterületet hasznosítja.

Az egészségügyi ellátást jól működő háziorvosi rendszer garantálja, az egy orvosra jutó lakos száma 1460 fő (2013-as adat), amely a budapesti (1377 fő) és környező kerületi (1440-1580 fő) adatokhoz viszonyítva azt jelenti, hogy az orvosok kismértékben túlterheltek. (forrás: Önkormányzat adatszolgáltatása)



A tervezési terület ma beépítetlen ezért e területen ma nincsenek háziorvosi körzetek kialakítva. A várható lakónépesség növekedése miatt a területen belül 2 felnőtt háziorvosi körzet és 1 gyermekorvosi körzet + védőnői szolgálat biztosítása szükséges.

A fejlesztési területen várható lakónépesség száma indokolja, hogy a területen belül az egészségügyi alapellátás biztosított legyen. A terv a „Beépítési terven” 8. számmal jelzett tömbben kijelölt Vi-3/01 jelű, *intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület* építési övezetben ad lehetőséget egészségügyi intézmény, rendelőintézet elhelyezése számára.

E célra kijelölt terület a tervezési terület fő közlekedési tengelye mentén, az északi fejlesztési területen található, gépkocsival jól megközelíthető.

#### *Egyéb intézmények, szolgáltatás*

Mindezek mellett – nem önkormányzati ellátás kötelezettség keretében – szükséges gondoskodni az új kiépülő városrész lakosságának ellátása érdekében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek biztosításáról is. E funkciók számára a tanulmányterv a Rákospalotai határút mentén biztosít lehetőséget a Vi-2/01 jelű, *intézményi, jellemzően szabadonálló terület* építési övezet kijelölésével. A lakóterület feltáró úthálózata mentén megvalósuló lakóépületek földszintjén is lehetőség lesz üzletek és szolgáltató funkciók elhelyezésére.

## 2.10 A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

#### *Várható negatív hatások:*

A jelenleg beépítetlen terület tervezett beépítése és a létesülő burkolt felületek a területre hulló csapadék zavartalan beszivárgását gátolják, így hosszú távon vízháztartási deficit keletkezik. E hatás ellentételezése céljából a csapadék részleges helyben tartása tervezett. Ez alapvetően a tetővizek és gyalogosburkolatokról származó csapadék gyűjtését és szabványos minőségben való elszikkasztását jelenti.

A tervezett városrész várható belső forgalomnövekménye zaj és levegőterhelést eredményez. Ez a szennyezés a jelenlegi állapothoz képest (ma nincs forgalmi terhelés) állapotromlást jelent.

A beépítés, a burkolt felületek kialakulása, továbbá a járművek, valamint a hő- és légtechnikai berendezések hőemissziója a városi hősziget hatás megjelenését idézi elő. Ennek csökkentése a tervben előirányzott zöldterületeken és zöldfelületeken túl zöldtetők és tetőkertek (párologtató felületek) létesítésével ellentételezhető. Zöldtetőt elsősorban azokon a tetőfelületeken célszerű létesíteni, amelyekre a felsőbb építményszintekről rálátás adódik.

#### *Várható pozitív hatások:*

A terület rendezése folyamán a ma meglévő porképző felületek csökkenése várható.

A területen meglévő – részben allergén – ruderalis vegetáció fokozatos megszűnése révén a levegőminőség javulásával számolunk.

A mai rontott vegetáció helyett minőségi zöldfelület létesítése tervezett, amelynek intenzív fenntartása révén a lokális mikroklíma szintjén javulás várható és településképi esztétikai értékek is képződnek.

## 2.11 ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

A tervezési területen és tágabb környezetében védett épített, vagy természeti érték nem található, így a tervezett fejlesztés során örökségi, vagy védett környezeti érték nem sérül.

A jelenleg beépítetlen területen a meglévő növényzet és önmagukban a biológiailag aktív felületek is környezeti értéket képviselnek. A javaslat a meglévő teljes növényállomány megtartásával számol, a fás növényeket védelmi erdőterületbe foglalja. Ezen felül a tervezett új zöldterületeken és a beépítésre szánt területek kötelezően létrehozandó zöldfelületein jelentős mennyiségű értékes új növényállomány kerül telepítésre, miáltal a városrész zöldbeágyazott karaktere hangsúlyossá válik.

## 3 TERÜLETFEJLESZTÉS ÜTEMEZHETŐSÉGE

A tervjavaslatban szereplő fejlesztések nagy volumene reálisan, csak ütemezetten valósítható meg. A szükséges műszaki infrastruktúra kiépítése is csak a javasolt ütemekhez szükséges részletekben történhet meg.

A fejlesztések előkészítésében az Önkormányzatra és a fejlesztőkre egyaránt fontos feladatok hárulnak, amelyeket csak szoros, hatékony együttműködés esetén tudnak megoldani.

Már a terület fejlesztésre történő előkészítésének kezdeti fázisában is szükség van az Önkormányzat szerepvállalására, tekintettel, hogy a közterület-hálózat kialakításához a Conet Kft. és a Manor Hungary Kft. tulajdonában nem lévő, más magántulajdonú területeket is ki kell sajátítani. Már az eső fejlesztési ütemben szükséges szennyvízcsatorna-szakasz kiépítéséhez meg kell szerezni a Zsókvár utcai kapcsolatot biztosító magánterületeket. Ugyanúgy létre kell hozni a Hűtő utca folytatásához és a Szentmihályi úthoz kapcsolatot biztosító utak közterületeit, amelyek ugyancsak magánterületek kisajátítását teszik szükségessé.

Az Önkormányzat szerepe fontos a tervezési területen kívüli fejlesztések megvalósításában is, amelyek kihatnak a térségre. A Késmárk utca és a Rákospalotai határút déli szakaszának kiépítése, a szomszédos gazdasági terület fejlesztéséhez kapcsolódó feladat.

Ugyancsak az Önkormányzatnak kell döntenie a feladatkörébe tartozó alapfokú intézményellátás terheinek megosztási arányairól és módjáról, amelyet a TRSZ-ben rögzítenek.



**Javasolt fejlesztési ütemek és kapcsolódó infrastruktúra-fejlesztési feladatok:**

	<b>beépítés mértéke és javasolt alapintézményi ellátás</b>	<b>útépítés</b>	<b>közműfejlesztés</b>
<b>0. ütem</b>	-	-	A szennyvízelvezető hálózat által érintett, magán tulajdonban lévő telkek kisajátítása/megvétele. Amennyiben ez nem történik meg, úgy szolgálmi jog bejegyzése szükséges.
<b>1. ütem</b>	1 – 500 db lakás (1-500 db parkoló)	Legalább egy új közúti kapcsolat kialakítása a határoló magasabb rendű úthálózati elemekkel.  A területet érintő közúti közösségi közlekedés biztosítása, 200 utas/csúcsóra/irány ütemezett kapacitás-bővítés*.	Közmű általános: Az utak burkolattal történő ellátása előtt az összes közművezeték lefektetése szükséges. A járdák alatt a távközlési hálózat alépitményét el kell helyezni.  Ívóvíz-ellátás: Két lecsatlakozás kialakítása a Rákospalotai határúti meglévő DN400 vízvezetékéről. Az ingatlanok ellátására körvezetékes hálózat kialakítása.
	1 – 15 000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület intézmény (1-450 db parkoló)	Legalább egy új közúti kapcsolat kialakítása a határoló magasabb rendű úthálózati elemek irányába.  A területet érintő közúti közösségi közlekedés biztosítása, 200 utas/csúcsóra/irány ütemezett kapacitás-bővítés.	Szennyvízelvezetés: 550 m <sup>3</sup> /d elvezetendő szennyvízmennyiségig a gerincvezeték kiépítése az újpalotai befogadó és a beépülő terület között. Amennyiben az elvezetendő szennyvízmennyiség több mint 550 m <sup>3</sup> /d, a szolgáltató által előírt hálózatbővítések, tehermentesítő csatornák megépítése szükséges.  Csapadékvíz elvezetés: A beépítésre kerülő terület csapadékvíz elvezető rendszerének, és annak befogadjaként szolgáló szikkasztó(k) kiépítése.  Villamosenergia ellátás: kapcsolóállomás létesítése a tervezett teljes beépítéshez tartozó terhelési súlypontba, ehhez alállomásból betápkábelek fektetése.  Kapcsolóállomásból indított 10 kV-os

			<p>kábelek fektetése a súlyponti KöF/KiF transzformátorokig. Kiszűrésű erőátviteli és közvilágítási földkábelhálózat létesítése.</p> <p>Gázellátás: NK/növelt kisnyomású gáznyomásszabályzó létesítése, rákötés meglévő NK nyom. gázvezetékre, feltáró utak mentén növelt kisnyomású elosztóhálózat létesítése; (távellátás esetén Zsókaút utcából gerinc kiépítése, az 1. ütem fogyasztói elosztóvezetékeinek kiépítése)</p> <p>Távközlés: járdák mentén alépitményhálózat kialakítása;</p>
<b>2. ütem</b>	<p>501 - 1 000 db lakás (501-1000 db parkoló) egészségügyi alapellátási intézmény fejlesztés</p>	<p>A fő feltáró út és a Késmárk utca közötti közúti kapcsolat forgalomba helyezése.**</p> <p>A területet érintő közösségi közlekedés további 200 utas/csúcsóra/irány mértékű ütemezett kapacitás-bővítése.</p>	<p>Közmű általános: Az utak burkolattal történő ellátása előtt az összes közművezeték lefektetése szükséges.</p> <p>Ivóvízellátás: Csatlakozás kiépítése a Szentmihályi úti DN300-as vezetékhez (az Ázsia Center feltáró útjáig) mintegy 1,1 km hosszon, ezzel biztosítva a terület kétoldalú betáplálását. Körvezetékes hálózat kialakítása a beépülő területeken.</p>
	<p>15 001 – 75 000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület intézmény (451-2250 db parkoló)</p>	<p>A Szentmihályi út négy nyomúsítása az Erdőkerülő út és az intézményterület megközelítő útjának csomópontja között.</p> <p>A közúti közösségi közlekedés további 400 utas/csúcsóra/irány mértékű ütemezett kapacitás-bővítése.</p>	<p>Szennyvízelvezetés: 550 m<sup>3</sup>/d elvezetendő szennyvízmennyiség elegendő a kiépülő területek szennyvizének elvezetése a már kiépült hálózatig. Amennyiben az elvezetendő szennyvízmennyiség több mint 550 m<sup>3</sup>/d, a szolgáltató által előírt hálózatbővítések, tehermentesítő csatornák megépítése szükséges.</p> <p>Csapadékvíz elvezetés: A beépítésre kerülő terület csapadékvíz elvezető rendszerének, és annak befogadjaként szolgáló szikkasztó(k) kiépítése.</p> <p>Vill. en. ellátás: fogyasztási súlypontokba 10/0,4kV TR-ok</p>



			<p>elhelyezése, KöF, KiF hálózatfejlesztés, közvilágítás létesítése feltáró utak mentén</p> <p>Gázellátás: feltáró utak mentén növelt kisnyomású elosztóhálózat létesítése</p> <p>Távhőellátás esetén 2. ütem fogyasztói elosztóvezetékeinek kiépítése; Távközlés: járdák mentén alépitményhálózat kialakítása;</p>
<b>3. ütem</b>	1 000 - 1 500 db lakás (1001-1500 db parkoló) óvoda, bölcsőde fejlesztés	<p>A Rákospalotai határút négy nyomúsítása a Szentmihályi út és a Madách utca között, a fő feltáró út és a János utca csomópontjában jelzőlámpás forgalomirányítás kiépítése.</p> <p>A területet érintő közúti közösségi közlekedés további 200 utas/csúcsóra/irány mértékű ütemezett kapacitás-bővítése.</p> <p>A fő feltáró úton az autóbussz-végállomás kialakítása.</p>	<p>Közmű általános: Az utak burkolattal történő ellátása előtt az összes közművezeték lefektetése szükséges.</p> <p>Ivóvízellátás: Körvezetékes hálózat kialakítása a beépülő területeken.</p> <p>Szennyvízelvezetés: A kiépülő területek szennyvizének elvezetése a már kiépült hálózatig.</p> <p>Csapadékvíz elvezetés: A beépítésre kerülő terület csapadékvíz elvezető rendszerének, és annak befogadójaként szolgáló szikkasztó(k) kiépítése.</p>
	75 001 – 130 000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület intézmény (2250-nél több parkoló)	<p>A Szentmihályi út négy nyomúsítása az intézményterület megközelítő útjának csomópontja és a Rákospalotai határút között.</p> <p>A közúti közösségi közlekedés további 400 utas/csúcsóra/irány mértékű ütemezett kapacitás-bővítése.</p>	<p>Vill. en. ellátás: fogyasztási súlypontokba 10/0,4kV TR-ok elhelyezése, KöF, KiF hálózatfejlesztés, közvilágítás létesítése feltáró utak mentén;</p> <p>Gázellátás: feltáró utak mentén növelt kisnyomású elosztóhálózat létesítése;</p> <p>Távhőellátás esetén 3. ütem fogyasztói elosztóvezetékeinek kiépítése;</p> <p>Távközlés: járdák mentén alépitményhálózat kialakítása;</p>
<b>4.</b>	1 500-nál több lakás	A Szentmihályi út és a Rákospalotai határút meglévő	Közmű általános: Az utak burkolattal történő ellátása előtt az összes

<b>ütem</b>	(1501-nél több parkoló) kulturális intézmény fejlesztés	körforgalmú csomópontjának kapacitásbővítése.  A közúti közösségi közlekedés további 200 utas/csúcsóra/irány mértékű ütemezett kapacitás-bővítése.	közművezeték lefektetése szükséges.  Ivóvízellátás: Körvezetékes hálózat kialakítása a beépülő területeken.  Szennyvízelvezetés: A kiépülő területek szennyvizének elvezetése a már kiépült hálózathoz.
	130 000 m <sup>2</sup> -nél több bruttó szintterület intézmény (2250-nél több parkoló)	A közúti közösségi közlekedés további 200 utas/csúcsóra/irány mértékű ütemezett kapacitás-bővítése.	Csapadékvíz elvezetés: A beépítésre kerülő terület csapadékvíz elvezető rendszerének, és annak befogadójaként szolgáló szikkasztó(k) kiépítése.  Vill. en. ellátás: fogyasztási súlypontokba 10/0,4kV TR-ok elhelyezése, KöF, KiF hálózatfejlesztés, közvilágítás létesítése feltáró utak mentén;  Gázellátás: feltáró utak mentén növelt kisnyomású elosztóhálózat létesítése;  Távhőellátás esetén 4. ütem fogyasztói elosztóvezetékeinek kiépítése;  Távközlés: járdák mentén alépitményhálózat kialakítása;

\*: A megvalósuló közösségi közlekedési fejlesztések egyidejűleg szolgálják a lakóterületi és intézményterületi fejlesztések működését, mivel ellentétes irányú forgalmat generálnak.

\*\* : A kialakítandó nyomvonal a fejlesztési területről a belváros irányába való eljutást szolgálja. A fejlesztési terület és a belváros közötti közlekedési kapcsolatok biztosítására az alábbi – a javasolt nyomvonalnál mind eljutási időben, mind útvonalhosszban kedvezőtlenebb – alternatíva lehetséges:

A Rákospalotai határút négy nyomúsítása a Szentmihályi út és a Késmárk utca között, és a Rákospalotai határút és a Késmárk utca csomópontjának korszerűsítése és a Szentmihályi út négy nyomúsítása a Rákospalotai határút és az Asia Center bekötőútja között, és a Szentmihályi út – Nyírpalota utca csomópontjának korszerűsítése

A Zsókavár utcán a fejlesztési terület és a Nyírpalota utca között a lakótelepen az átmenő forgalom megjelenése kedvezőtlen, ezért alternatívaként ez a változat nem kezelhető.

- A terület délnyugati határán javasolt erdősáv (a megtartható, jó állapotú állomány felhasználásával) az első ütemben – előfásításként – eltelepítendő.
- A közterületek és a telkek fásítása, kertesítése a létesítés befejező ütemeként kezelendő.



4 TERVIRATOK

**ELMŰ Hálózati Kft.**

**BFVT KFT-HEZ**  
 1052 Budapest, Városház u. 9-11  
 Érkezett: 2016.04.06  
 Iktató sz.: 00162-0002/2016  
 Szignó:

Albrecht Ute

Budapest Főváros Városépítési  
 Tervező Kft.

Budapest  
 Andrásy út 10.  
 1061

Ferenczi Mózes   
 hálózati főmunkatárs

ELMŰ Hálózati Kft.  
 1132, Budapest  
 Váci út 72-74.  
 Levélcím: 1393 Budapest 62. Pf. 511  
 Tel.: 238-1589  
 Fax: 238-2815  
 Iktatószám: HCSO/860-2/2016

**Tárgy:** Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Kerületi építési szabályzatot megalapozó tanulmány villamosenergia ellátásával kapcsolatos tájékoztatás

**Tisztelt Albrecht Ute Úr!**

Hivatkozva az Önök által osztályunkhoz elküldött levelére, melyben a tárgyi területre kéri tájékoztató véleményünket az igények kielégítésének műszaki-gazdasági feltételeiről, a következő választ tudjuk adni.

A jelölt terület villamosenergia-ellátásának műszaki akadályja nincs.

Jelen tájékoztató levelünkben konkrét műszaki tartalmat nem tudunk meghatározni, mert a szükséges és elégséges közcélú hálózatfejlesztési igény, valamint az ebből kiszámítandó csatlakozási díj nagymértékben függ a terület konkrét beépítésétől, a megépülő létesítmények, intézményi komplexumok darabszámától és ténylegesen bejelentett – esetlegesen egyedi – energiaigényétől, a kialakítandó csatlakozási pontok számától, a tervezett létesítmények időbeli ütemezésétől, valamint a megvalósításkor a térségben éppen rendelkezésre álló szabad hálózati kapacitások arányától.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a tárgyi terület villamosenergiával jelenleg is ellátott.

A fentiek alapján kérjük a tárgyi területtel kapcsolatos konkrét energiaigényüket beadni szíveskedjenek, melynek módjáról a lenti internetes oldalon találnak segítséget.

<http://halozat.elmu.hu/a-halozatra-csatlakozas-feltetelei>

Tájékoztatásul közöljük, hogy a villamos energiahálózati csatlakozási díjak meghatározásának szempontjairól, a díjak elemeiről, mértékéről és alkalmazásuk szabályairól szóló 7/2014. (IX.12.) MEKH rendelet (továbbiakban Rendelet) értelmében a közcélú villamos hálózatra csatlakozásért, a csatlakozást igénylőtől csatlakozási díj kérhető, mely az igénybevett teljesítménnyel és a létesítés költségével arányos. A kiépülő közcélú elosztóhálózat az elosztói engedélyes tulajdonába kerül.

Nevezett rendelet szerint az Áramszolgáltató tulajdonába kerülő új hálózat létesítése Társaságunk feladata, melyre nyilatkozattal elfogadott energiaigény-bejelentést követően hálózat létesítési megállapodás keretében vállalkozunk.

A villamosenergia-törvény jogi szabályozása értelmében a fogyasztóktól kérhető összeg 2003. január 1-től ellenértéknek tekintendő és az általános forgalmi adó törvény előírásai szerint ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózatlétesítés átfutási ideje az engedélyezési eljárások lefolytatása miatt a szerződéskötéstől számított hozzávetőlegesen egy év.

**ELMŰ - ÉMÁSZ** TÁRSASÁGCSOPORT

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest  
 Váci út 72-74.

Bejegyezte:  
 Fővárosi Bíróság  
 mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:  
 01-09-874342



**ELMŰ Hálózati Kft.**

Továbbá tájékoztatjuk, hogy amennyiben a levelükben foglalt fejlesztések érintik a közcélú villamos hálózatot, akkor annak kiváltását a beruházónak saját költségén kell elvégeznie.

Felhívjuk figyelmét hogy a hálózatok esetleges kiváltásáról az igények konkrét megfogalmazásáig részletesen nem tudunk nyilatkozni.

Amennyiben az ügyben személyes egyeztetést tartanak szükségesnek, úgy részünkről annak nincs akadálya. Javasoljuk azon a tervező és a beruházó részvételét a részletek tisztázása érdekében.

Jelen tájékoztatónkban foglaltakat 90 napig tartjuk érvényben.

Budapest, 2016. április 1.

Üdvözlettel,

  
**Magyar Lajos**  
osztályvezető

  
**Ferenczi Mózes**  
hálózati főmunkatárs

**ELMŰ Hálózati Kft.**  
1132 Budapest, Váci út 72-74.

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest  
Váci út 72-74.

Bejegyezte:  
Fővárosi Bíróság  
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:  
01-09-874142

**ELMŰ - ÉMÁSZ** TÁRSASÁGCSOPORT

**EMLÉKEZTETŐ**

**Helyszín:** BKK Zrt. tárgyalója (1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21.)  
**Időpont:** 2016. február 24. 11<sup>00</sup> óra  
**Tárgy:** Budapest XV. kerület, „Újpalota Parkváros” telepítési tanulmányterve  
**Részvevők:** a mellékelt jelenléti ív alapján

Pető Zoltán ismertette a tervvel kapcsolatos előzményeket, valamint bemutatta a tervezési területre készült beépítési javaslat munkaközi változatát. Az egyeztetésen jelenlévők a bemutatott javaslattal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tették:

**Közúti közlekedés**

- A területet feltáró „fő utca” Rákospalotai határuiti csatlakozása alternatívájaként vizsgálandó a Szentmihályi úti körforgalomba való bekötés lehetősége.
- A Rákospalotai határuithoz való csatlakozás esetén a János utcai csomópontban a körforgalmú csomópont kialakításának területigényét is biztosítani kell.
- A fejlesztéssel egyidejűleg a Rákospalotai határút – Szentmihályi út kereszteződésében lévő körforgalom kapacitás-bővítése szükséges.
- A Rákospalotai határút menti beépítés kiszolgálhatósága és a közúti forgalom akadálymentes lebonyolódása érdekében a Rákospalotai határút négy nyomú kialakítása javasolt.
- A területet Újpalotai lakótelep felőli oldalán tervezett nyomvonal kerületi jelentőségű gyűjtőút, megvalósítása ennek megfelelő paraméterekkel szükséges. Az új út és a Szentmihályi út csomópontja jelzőlámpás forgalomirányítású kell legyen.

**Közösségi közlekedés**

- A terület közösségi közlekedésének ellátására elsődlegesen a közúti vasút (villamos) javasolt. Az újpalotai villamos megvalósítása esetén annak elágazásával a Zsókavár utcai vonal meghosszabbításával közvetlen belvárosi kötőpályás kapcsolat biztosítható a fejlesztési terület számára.
- A tervezett villamos-vonalat a kedvezőbb közösségi közlekedési átszállási lehetőségek, valamint a XVI. kerületi fejlesztési területek elérhetőségének érdekében javasolt a Rákospalotai határút térségéig elvezetni.
- A terület közösségi közlekedéssel való kiszolgálása a XVI. kerület érintő autóbussz vonalaknak a tervezési területen való átvezetésével, és valószínűsíthetően I. útemben a Szentmihályi úton végállomásozó újpesti irányú autóbussz-viszonylatok meghosszabbításával történik. Ezek biztosítják a belváros irányú autóbusszok elérését is. A fejlesztési területen ennek megfelelően az autóbussz közlekedés fogadóinfrastruktúráját (autóbussz-végállomás, buszöbblök) biztosítani kell. A II. útemben az autóbussz közlekedést részben felváltja a villamos, közvetlen belvárosi kapcsolatot biztosítva a terület számára.
- A közúti- és a kötőpályás közösségi közlekedés a „fő utcán” akár közös infrastruktúrával is kialakítható.

**Kerékpáros közlekedés**

- A terület feltáró „fő utca” nyomvonalában javasolt kétoldali irányhelyes kerékpársáv kialakítása.
- A XVI. kerület irányából a János utca és a József utca vonalán éri el a tervezett kerékpáros hálózat a Rákospalotai határutat. A tervezési területen a kerékpáros infrastruktúra átvezetését biztosítani kell.

Kmf.

Az emlékeztetőt összeállította:

Becsák Péter







## Budapesti Közlekedési Központ

## Jelenléti ív

Tárgy: XV. ker. Újpalota Parkváros KÉSZ
Időpont:
Helyszín:

#	Név	Szervezet	E-mail cím	Telefonszám	Aláírás
1.	Maj Zoltán	BKK kft	zoltan.maj@bkk.hu	30 740945	
2.	Vedrichi Tamás	BKK kft	tamas.vedrichi@bkk.hu	20/444 0829	
3.	FELŐRÁKOSTÓ	BKK kft			
4.	Becsák Péter	BFTV Kft.	becsak@bftv.hu	70/201-8833	
5.	Pető Zoltán	BFTV Kft.	peto.zoltan@bftv.hu	317-3479	
6.	Skultétyi Gábor	MANOR KÖZLEKEDÉSI ÉRTÉKELŐ	sg@manor.hu	20-468-4113	
7.	SPOHN MÁRTON	BKK KÖZLEKEDÉSI	marton.spon@bkk.hu	70/4833021	
8.	HERNÉZ CSILLA	BKK stratégia	csilla.hernesz@bkk.hu	70/4433766	
9.	Hajnal Tünde	BKK stratégia	tunde.hajnal@bkk.hu	30 874 10 94	
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					

**EMLÉKEZTETŐ**

**Helyszín:** BKK Zrt. tárgyalója (1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21.)  
**Időpont:** 2016. március 18. 10<sup>30</sup> óra  
**Tárgy:** Budapest XV. kerület, „Újpalota Parkváros” telepítési tanulmányterve  
**Résztevők:** a mellékelt jelenléti ív alapján

A Tervező bemutatta a tárgyi beépítési javaslat munkaközi változatát. A tervezési terület északi részén elhelyezkedő intézményi területen (egyetemi campus, konferenciaközpont, hotel, sportközpont, K+F) mintegy 207.000 m<sup>2</sup>, a lakóterületen (társasházak, sorházak, kereskedelem/szolgáltatás, óvoda/bölcsőde, ifjúsági központ, rendelőintézet) további 430.000 m<sup>2</sup> bruttó szinterület építhető. Az előzetes becslések alapján a területen mintegy 2.200 lakás, valamint 5.300 munkahely elhelyezésére nyílik lehetőség.

A forgalmi előrebecslés szempontjából a többlet-forgalom az intézményi területen a mértékadó délelőtti csúcspóra-forgalom szempontjából „érkező” célforgalomként, míg a lakóterület esetében „távozó”, azaz eredő forgalomként jelentkezik. A generált cél/eredő forgalom a gépjárművek tekintetében 959 ill. 1019 Ejm/óra, míg a közösségi közlekedés terén 1690 ill. 1245 utas/csúcspóra.

A tervezési terület kiszolgálására és a térségében megjelenő többletforgalom lebonyolítására a közlekedési infrastruktúra alábbi elemeinek megvalósítása, kapacitásbővítése szükséges:

A Zsókvár utca és a Rákospalotai határút (János utca) között a terület fő feltáró útja gyűjtőútként kerül kialakításra oly módon, hogy a közterület keresztmetszeti szélessége alkalmas legyen távlatban a Nyirpalota utcai villamos szárnyvonalának fogadására. Ez a nyomvonal fogja lebonyolítani az ütemezett beépítéshez igazodóan a közúti közösségi közlekedést is.

A tervezési területet határoló utakon az alábbi fejlesztések és kapacitásbővítések szükségesek:

- A Szentmihályi út 2x2 forgalmi sávok kialakítása az Erdőkerülő utca és a Rákospalotai határúti körforgalom között
- A Rákospalotai határút négy nyomúsítása (kanyarodó sávok ill. egy-egy haladósáv) a Szentmihályi úti körforgalom és a Madách utca között
- A Szentmihályi út – Rákospalotai határút csomópontjában lévő körforgalom kapacitásbővítése
- A területet feltáró gyűjtőút és a Késmárk utca között 2x1 forgalmi sávok kerületi jelentőségű gyűjtőút kiépítése (a nyomvonal Szentmihályi útra való kikötése esetén jelentős átmenő forgalom megjelenésére lehet számítani)
- A feltáró út mellett önálló ingatlanon új autóbusz-végállomás kialakítása 2 érkező és 4 induló állással.
- Irányhelyes kétoldali kerékpársáv kialakítása a fő feltáró út mentén a Rákospalotai határút és a Zsókvár utca között.

Az egyeztetésen jelenlévők a fent leírtakkal kapcsolatosan az alábbiakban állapodtak meg:

- Konceptcionális kérdés a Szentmihályi úti körforgalom kapacitásbővítésének szükségessége, annak függvényében, hogy feladata-e a csomópontnak az agglomerációból beáramló jelentős forgalom akadálymentes levezetése, vagy inkább „városkapu” szerepet kell betöltenie, kapacitáshiányából adódóan csökkentve a belváros irányába haladó forgalom nagyságát. Tekintettel azonban arra, hogy a csomópont a kerületek közötti közlekedési kapcsolatokban is jelentős szerepet tölt be, kapacitásának bővítése javasolt.
- A tervezési területről a Késmárk utca és a Szentmihályi út irányába a kerékpáros kapcsolatok kialakítását biztosítani kell.
- Az autóbusz-végállomás elhelyezhető a tervezett feltáróút területén, nem szükséges a létesítmény önálló ingatlanon való kialakítása nem szükséges. Az autóbuszok visszafordítását a János utcai csomóponttól elkülönítetten, az út közterületi szélességén belül kell biztosítani.
- A beépítési terv anyagát a kerületi Önkormányzat véleményezés céljából a közlekedési hatóság, valamint a BKK Zrt. részére megküldi.

Kmf.

Az emlékezetőt összeállította:



Becsák Péter





Budapesti Közlekedési Központ

Jelenléti ív

Tárgy: *XV. ker*  
 Időpont: *2016.03.18.*  
 Helyszín: *BKK 404.*

#	Név	Szervezet	E-mail cím	Telefonszám	Alíráás
1.	<i>Hajnal Tünde</i>	<i>BKK stratégia</i>	<i>hajnaltunde@bkk.hu</i>	<i>30 754 1084</i>	<i>[Signature]</i>
2.	<i>Pólo Zoltán</i>	<i>BTUT Kft.</i>	<i>polo.zoltan@bftut.hu</i>	<i>387-3479</i>	<i>[Signature]</i>
3.	<i>FED MARTON</i>	<i>BKK SI</i>	<i>fedmarton@bkk.hu</i>	<i>70590578</i>	<i>[Signature]</i>
4.	<i>HERNÉZ CSILLA</i>	<i>BKK stratégia</i>	<i>csilla.hernesz@bkk.hu</i>	<i>70/4433766</i>	<i>[Signature]</i>
5.	<i>SZILVÁNYI SZABÓ</i>	<i>MANOR HUNGARY</i>	<i>szilvanyis@manor.hu</i>	<i>4468-4113</i>	<i>[Signature]</i>
6.	<i>SÍROS VÁBOR</i>	<i>BP. XV. kerületi közp.</i>	<i>siros.vabor@bpxv.hu</i>	<i>30/257-6840</i>	<i>[Signature]</i>
7.	<i>NYÁR Endre</i>	<i>CONET Kft</i>	<i>enagy@conet.hu</i>	<i>1/467-2060</i>	<i>[Signature]</i>
8.	<i>BÉCSÁK PÉTER</i>	<i>BTUT Kft</i>	<i>bescak@bftut.hu</i>	<i>70/241-8833</i>	<i>[Signature]</i>
9.	<i>SPOHN MARTON</i>	<i>BKK Közlekedési Központ</i>	<i>marton.spon@bkk.hu</i>	<i>70/6833021</i>	<i>[Signature]</i>
10.	<i>FIZELÉK FERENC</i>	<i>BKK stratégia</i>	<i>ferenc.fizel@bkk.hu</i>	<i>30/7740953</i>	<i>[Signature]</i>
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					

