

# BUDAPEST

RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA  
*kerületi építési szabályzata*

**MUNKAKÖZI**

**1**

● *megalapozó vizsgálat  
helyzetértékelést nem tartalmaz!*

2015. december

 **URBAN-ARCHITECTURE STÚDIO KFT.**

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

## Szerzők

### I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	<i>vezető településtervező okleveles építészmérnök</i>	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	<i>okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök</i>	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	<i>okleveles településmérnök, okleveles tervező építészmérnök</i>	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	<i>okleveles településmérnök</i>	
Petróczi Nárcisz	<i>okleveles településmérnök</i>	
Krébesz András	<i>GIS</i>	
Szczuka Borbála	<i>szociológus egyetemi hallgató</i>	

### II. SZAKÁGI TERVEZŐK

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		PERSOL 2000 BT.
Sólyom Rudolf	<i>okleveles kert és tájépítészmérnök</i>	TK 01-50653
KÖZLEKEDÉS		PRO URBE KFT.
Szálka Miklós	<i>okleveles építőmérnök</i>	Tkő 01-1012
Bachratyné Imecs Anikó	<i>okleveles építőmérnök – közlekedésépítőmérnöki szak</i>	Tkő 01-1018
KÖZMŰVEK		KÉSZ KÖZMŰ KFT.
Hanczár Zsoltné	<i>okleveles gépészmérnök okleveles városépítési szakmérnök</i>	TV, TE, TH 01-2418
Bíró Attila	<i>okleveles építőmérnök</i>	
Csima-Takács Judit	<i>okleveles tájépítészmérnök</i>	TV, TE, TH 01-2456
Hanczár Gábor	<i>okleveles építőmérnök</i>	
Herczik Eszter	<i>okleveles tájépítészmérnök</i>	
Szolóczki Bálint	<i>műszaki menedzser</i>	
ÉPÍTETT ÉRTÉKEK		ZIKKURAT BT.
Szczuka Attila	<i>okleveles építészmérnök</i>	É/1 13-1009



## Tartalomjegyzék

<b>SZERZŐK</b>	
<b>TARTALOMJEGYZÉK</b>	
<b>VIZSGÁLATI TÉRKÉPEK JEGYZÉKE</b>	
<b>BEVEZETÉS</b> 1	
1.	A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MEGÚJÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA 1
2.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK 1
3.	TARTALMI FELÉPÍTÉS ÉS MÓDSZERTAN 2
<b>HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ</b> 4	
<b>TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL – TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK</b> 4	
A TERÜLETFEJLESZTÉS ÉS -RENDEZÉS TOVÁBBÁ A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS – RENDEZÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI 4	
<b>I. A HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK</b> 5	
1.	NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 - ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK) 5
1.1.	A koncepció célrendszere 5
1.2.	Budapest és a metropolis térség fejlesztése 5
1.3.	Budapest területfejlesztési igényei és feladatai 6
2.	BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA (BTFK) 6
2.1.	A koncepció jövőképe 6
2.2.	A koncepció célrendszere 6
3.	BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMJA (FŐTEP) 7
3.1.	Jövőkép és célrendszer 7
3.2.	Prioritások 7
<b>II. A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK</b> 8	
1.	ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT) ÉS BUDAPEST AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BATRT) KÖZÖTTI ÖSSZEFÜGGÉS 8
2.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK 8
3.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV – MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK 9
4.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK 10
4.1.	Nemzeti ökológiai hálózat országos övezete – magterület, ökológiai folyosó és puffer terület térségi övezete 11
4.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete 11
4.3.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete 11
4.4.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezete 12
4.5.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezete 12
4.6.	Világörökségi és világörökségi várományos terület országos övezete 12
4.7.	Országos vízminőség-védelmi terület országos övezete 13
4.8.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület térségi övezete 13
4.9.	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület országos övezete 13
<b>A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI MEGÁLLAPÍTÁSAI</b> 14	
1.	A XV. KERÜLET SZOMSZÉDSÁGA 14
2.	IV. KERÜLET 15
3.	XIV. KERÜLET 16
4.	XVI. KERÜLET 17
5.	DUNAKESZI HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 17
6.	FÓT HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 18
7.	CSÖMÖR HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 19
8.	A SZOMSZÉDOS TSZT-K LEGFONTOSABB MEGÁLLAPÍTÁSAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA 19
<b>HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA</b> 21	

<b>I.</b>	<b>BUDAPEST 2030 HOSSZÚ TÁVÚ VÁROSFELJESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>	<b>21</b>
1.	JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER	21
1.1.	Budapest jövőképe	21
1.2.	Budapest célrendszere	21
2.	A CÉLOK TERÜLETI ÉRVÉNYESÍTÉSE	22
3.	KÖZPONTOK A XV. KERÜLETBEN	24
3.1.	Kiemelt jelentőségű helyi központ - Rákospalota	24
3.2.	Jelentős helyi központ – Újpalota Főtér	24
3.3.	Kereskedelmi központok – Pólus Center	24
<b>II.</b>	<b>ITS BUDAPEST STRATÉGIA 2020</b>	<b>25</b>
1.	JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER	25
2.	FŐVÁROSI AKCIÓTERÜLETEK	25
<b>III.</b>	<b>BARNAMEZŐS TERÜLTEK FEJLESZTÉSE – TEMATIKUS PROGRAM TFP</b>	<b>25</b>
1.	A TFP CÉLJA	25
1.1.	Középtávú fejlesztési célok	25
1.2.	Projektek kiválasztása	26
<b>HATÁLYOS KERÜLETI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA</b>		<b>27</b>
<b>I.</b>	<b>A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>	<b>27</b>
1.	A KONCEPCIÓ ALAPVETÉSE ÉS SZERKEZETI FELÉPÍTÉSE	27
2.	ORIENTÁCIÓS BESZÁMOLÓ	27
3.	SZAKÉRTŐI DIAGNÓZIS	28
4.	JÖVŐKÉP	29
5.	INTÉZKEDÉSI TERV	31
<b>II.</b>	<b>A HATÁLYOS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA 2012</b>	<b>32</b>
1.	AZ IVS VEZÉRGONDOLATA	32
2.	AZ EGYES VÁROSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA ÉS CÉLJAIK	32
2.1.	Rákospalota	32
2.2.	Pestújhely	33
2.3.	Újpalota	33
2.4.	Cinkotai úti földek és Páskomliget	33
3.	AKCIÓTERÜLETEK LEHATÁROLÁSA ÉS CÉLJAIK	34
3.1.	Rákospalota - Városközpont	34
3.2.	MÁV - telep	35
3.3.	Pestújhely akcióterületen kívüli projektjei	35
3.4.	Zsókavár utca	35
3.5.	Újpalota 1.	36
3.6.	Újpalota 2.	36
3.7.	Újpalota 3.	36
<b>III.</b>	<b>KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2014</b>	<b>37</b>
1.	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉS- FEJLESZTÉSI CÉLOK	37
2.	FEJLESZTÉSI JAVASLATOK	37
2.1.	Úthálózati fejlesztések, csomópont (át)építések	38
2.2.	Közösségi közlekedés fejlesztése	38
2.3.	Gyalogos, kerékpáros közlekedés fejlesztése	39
2.4.	Parkolás	39
2.5.	Forgalomcsillapítás	39
<b>IV.</b>	<b>GAZDASÁGI- ÉS TÁRSADALOM, KÖRNYEZET- ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM 2015-2025</b>	<b>40</b>
1.	A GAZDASÁGI PROGRAM FELÉPÍTÉSE – ÖSSZEFÜGGÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSSSEL	40
1.1.	A program vezérgondolata és szerkezeti felépítése	40
1.2.	A gazdaság-, társadalom-, környezet- és területfejlesztés helyi adottságai	41
1.3.	Fejlesztési irányok, főbb elemek és a fejlesztések feltételrendszere	41
1.4.	Kerületüzemeltetési célok	41
2.	GAZDASÁGFEJLESZTÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ESZKÖZEIVEL	43
<b>V.</b>	<b>KÖZÉPTÁVÚ KÖZTERÜLET-FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2012</b>	<b>45</b>
1.	A CÉL- ÉS ESZKÖZRENDSZER ALAPELVE	45
2.	FEJLESZTÉSI IRÁNYOK	45
2.1.	Közlekedésfejlesztés	45
2.2.	Zöldfelület-fejlesztés	45



2.3.	Kulturális és rekreációs területfejlesztés	45
2.4.	Környezetvédelem és közbiztonság	46
2.4.	Közterületek gazdasági hasznosítása	46
<b>VI.</b>	<b>KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM 2015-2020</b>	<b>47</b>
<b>1.</b>	<b>INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK</b>	<b>47</b>
1.1.	Levegőminőség javítása	47
1.2.	Zajterhelés csökkentése	47
1.3.	Zöldfelületek védelme	47
1.4.	Energiatakarékosság és –hatékonyság javítása	48
1.5.	Hulladékgazdálkodás	48
1.6.	Közlekedés és környezet	48
<b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA</b>		<b>49</b>
<b>I.</b>	<b>HATÁLYBAN LÉVŐ FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK</b>	<b>49</b>
<b>1.</b>	<b>A FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE TSZT</b>	<b>49</b>
1.1.	Területfelhasználás	50
1.2.	Egyéb szerkezeti elemek	51
1.3.	Közlekedés	59
1.4.	Az épített környezet értékeinek védelme – más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelem	59
1.5.	Az épített környezet értékeinek védelme – magassági korlátozások	60
1.6.	Zöldfelület-, táj- és természetvédelem	61
1.7.	Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek	62
1.8.	Védelmi, korlátozási területek	63
<b>2.</b>	<b>FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT FRSZ</b>	<b>64</b>
2.1.	A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	64
2.2.	Az infrastruktúra elemek	65
2.3.	Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások	67
2.4.	TSZT – FRSZ – KÉSZ összefüggések	68
<b>II.</b>	<b>HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK</b>	<b>70</b>
<b>1.</b>	<b>KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - KVSZ</b>	<b>70</b>
1.1.	KVSZ általános rész	70
1.2.	KVSZ övezeti előírások	70
1.3.	KVSZ mellékletek	72
<b>2.</b>	<b>KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK – KSZT</b>	<b>73</b>
2.1.	A KSZT-k rendszerezése	73
2.2.	A KSZT-k időbelisége	74
2.3.	Szabályozási vonal	74
2.4.	Övezetek	75
2.5.	Kiegészítő előírások és szabályozási tervi eszközök	76
<b>3.</b>	<b>XV. KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK RENDSZEREZÉSE – AKVSZ 3. MELLÉKLETE ALAPJÁN</b>	<b>76</b>
<b>DEMOGRÁFIAI ELEMZÉS</b>		<b>82</b>
<b>1.</b>	<b>NÉPESSÉG</b>	<b>82</b>
1.1.	Lakónépesség	82
1.2.	Népmozgalom	82
1.3.	Képzettség	83
<b>2.</b>	<b>FOGLALKOZTATOTTSÁG</b>	<b>84</b>
2.1.	Gazdasági aktivitás	84
2.2.	Foglalkoztatási főcsoport	85
2.3.	Ingázás	85
<b>3.</b>	<b>OKTATÁS-NEVELÉS</b>	<b>86</b>
3.1.	Óvoda	86
3.2.	Általános iskola	86
3.3.	Középiskola	86
<b>4.</b>	<b>VÁROSRESZENKÉNTI ADATOK</b>	<b>87</b>
4.1.	Népesség	87
4.2.	Képzettség	87
4.3.	Lakásállomány	88
<b>INGATLANPIACI VISZONYOK VIZSGÁLATA</b>		<b>89</b>
<b>1.</b>	<b>A KERÜLET VÁROSSZERKEZETI ADOTTSÁGAI ÉS INGATLANPIACI POZÍCIÓJA</b>	<b>89</b>
<b>2.</b>	<b>INGATLANPIACI KILÁTÁSOK</b>	<b>91</b>
<b>3.</b>	<b>A FEJLESZTHETŐ TERÜLETEK ÁTTEKINTÉSE</b>	<b>92</b>
3.1.	Üzleti célú fejlesztési területek	92

3.2.	Lakáscélú, kisvárosias lakóterület fejlesztési lehetőségek	93
3.3.	Intézményi fejlesztési terület	94
4.	<b>ÖSSZEGRÉS</b>	<b>95</b>
<b>TÁJ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA</b>		<b>96</b>
<b>I.</b>	<b>TÁJ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK</b>	<b>96</b>
1.	<b>TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK</b>	<b>96</b>
2.	<b>TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET</b>	<b>97</b>
2.1.	Tájtörténet vizsgálat	97
2.2.	Tájhasználat értékelése	98
3.	<b>VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK</b>	<b>99</b>
3.1.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	99
3.2.	Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	99
3.3.	Ökológiai hálózat	100
4.	<b>TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE</b>	<b>100</b>
<b>II.</b>	<b>A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER</b>	<b>101</b>
1.	<b>A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI</b>	<b>101</b>
1.1.	Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	101
1.2.	Zöldfelületi ellátottság értékelése	103
2.	<b>A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI</b>	<b>103</b>
<b>AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA</b>		<b>104</b>
<b>I.</b>	<b>A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA</b>	<b>104</b>
1.	<b>A KERÜLET SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN</b>	<b>104</b>
1.1.	Budapest az európai városhálózatban	104
1.2.	A budapesti agglomeráció	104
1.3.	A XV. kerület budapesti pozíciója	104
2.	<b>A KERÜLET SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA</b>	<b>105</b>
2.1.	Elhelyezkedés	105
2.2.	Fő szerkezeti elemek	106
2.3.	Szerkezeti kapcsolódások	106
2.4.	Kerületen belüli és kerületközi kapcsolatok	106
2.5.	A térbeli hálózat rendje	106
2.6.	Központrendszer	107
2.7.	Természeti elemek	107
2.8.	A városrészek fő jellemzői	107
3.	<b>A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>109</b>
3.1.	Az új TSZT	109
3.2.	A területfelhasználási kategóriák arányai	109
4.	<b>LAKÓTERÜLETEK</b>	<b>111</b>
4.1.	Nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű lakóterület	111
4.2.	Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	112
4.3.	Nagyvárosias telepszerű lakóterület	113
4.4.	Kisvárosias lakóterületek Lk-1	119
4.5.	Kisvárosias lakóterületek Lk-2	127
4.6.	Kisvárosias telepszerű lakóterület	131
4.7.	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	134
5.	<b>INTÉZMÉNYI TERÜLETEK</b>	<b>145</b>
5.1.	Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	145
5.2.	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	146
5.3.	Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	152
6.	<b>GAZDASÁGI TERÜLETEK</b>	<b>156</b>
6.1.	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	156
6.2.	Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület	159
6.3.	Északi gazdasági terület	160
6.4.	Déli gazdasági terület	165
6.5.	Ipari terület	166
7.	<b>KÜLÖNLEGES TERÜLETEK</b>	<b>167</b>
7.1.	Bevásárlóközpont területe	167
7.2.	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	168
7.3.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	170
7.4.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	171
7.5.	Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	172
7.6.	Temető területe	173



<b>8.</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>174</b>
<b>9.</b>	<b>KÖZLEKEDÉSI területek</b>	<b>174</b>
9.1.	Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek	174
9.2.	Közúti közlekedési terület	174
9.3.	Kötőtpályás közlekedési területek	175
<b>10.</b>	<b>ZÖLDTERÜLETEK</b>	<b>178</b>
10.1.	Közpark, közkert	178
<b>11.</b>	<b>ERDŐTERÜLET</b>	<b>183</b>
<b>12.</b>	<b>FOLYÓVIZEK MEDRE ÉS PARTJA</b>	<b>186</b>
<b>13.</b>	<b>ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>	<b>187</b>
<b>14.</b>	<b>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>188</b>
14.1.	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	188
<b>II.</b>	<b>INTÉZMÉNYELLÁTÁS</b>	<b>189</b>
<b>1.</b>	<b>INTÉZMÉNYEK FUNKCIONÁLIS VIZSGÁLATA</b>	<b>189</b>
1.1.	Nevelési és oktatási intézmények	189
1.2.	Egészségügyi intézmények	192
1.3.	Szociális intézmények	192
1.4.	Kulturális intézmények	193
1.5.	Sport, rekreáció	195
1.6.	Egyházak, templomok	198
1.7.	Kereskedelem, szolgáltatás	199
1.8.	Szálláshelyek	200
<b>III.</b>	<b>AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA</b>	<b>202</b>
<b>1.</b>	<b>ÉPÜLETFUNKCIÓ - TELEKFUNKCIÓ</b>	<b>202</b>
1.1.	Az egyes funkciók területi elhelyezkedése	202
1.2.	Földszinti funkciók a meghatározó lakótelepeken városi beépítések esetében	203
<b>2.</b>	<b>LAKÓFUNKCIÓ</b>	<b>204</b>
2.1.	Lakófunkció, Lakóépületek, lakásállomány	204
2.2.	Lakófunkció - lakóterületek	204
2.3.	Kertvárosok	205
2.4.	Telepszerű lakóterületek	206
<b>3.</b>	<b>GAZDASÁGI FUNKCIÓK</b>	<b>211</b>
3.1.	Telephelyek – termelés szolgáltatás raktározás	211
<b>4.</b>	<b>ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLETEK</b>	<b>212</b>
4.1.	Növényolajgyár	212
4.2.	Észak-pesti kórház	213
<b>IV.</b>	<b>A TELEKSTRUKTÚRA ÉS TULAJDON VIZSGÁLATA</b>	<b>215</b>
<b>1.</b>	<b>TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT</b>	<b>215</b>
<b>2.</b>	<b>ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ INGATLANOK</b>	<b>216</b>
<b>V.</b>	<b>A BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK VIZSGÁLATA</b>	<b>217</b>
<b>1.</b>	<b>BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK</b>	<b>217</b>
1.1.	Beépítési mód	217
1.2.	Beépítési mérték	219
<b>2.</b>	<b>SZINTSZÁM, TETŐIDOM, MAGASSÁG</b>	<b>220</b>
2.1.	Szintszám	220
2.2.	Tetőtérbeépítés	220
2.3.	Magasság	221
2.4.	Hatályos övezetek építménymagassága	222
2.5.	Az FRSZ magassági szabályozása	222
<b>3.</b>	<b>SŰRŰSÉGI ELEMZÉSEK</b>	<b>223</b>
3.1.	A beépítés sűrűsége	223
3.2.	A beépítési sűrűség	224
3.3.	A szintterületi mutató	225
3.4.	Sűrűségi értékek összevetése	226
<b>V.</b>	<b>TELEPÜLÉSKARAKTER</b>	<b>227</b>
<b>1.</b>	<b>A KARAKTEREK FELTÁRÁSA</b>	<b>227</b>
<b>2.</b>	<b>KERTVÁROSIAS ÉS KISVÁROSIAS BEÉPÍTÉSEK</b>	<b>228</b>
<b>3.</b>	<b>LAKÓTELEPI BEÉPÍTÉSEK</b>	<b>241</b>
<b>4.</b>	<b>VÁROSKÖZPONTI VÁROSIAS BEÉPÍTÉSEK</b>	<b>247</b>
<b>5.</b>	<b>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSEK</b>	<b>249</b>
<b>VI.</b>	<b>AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI</b>	<b>251</b>

<b>1.</b>	<b>TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG</b>	<b>251</b>
1.1.	Történeti kialakulás	251
1.2.	Népesség, társadalom, lakáshelyzet	256
1.3.	Az infrastruktúra fejlődése	258
<b>2.</b>	<b>RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET</b>	<b>260</b>
<b>3.</b>	<b>VÉDETT ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A HELYI, EGYEDI ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI JELLEMZŐK</b>	<b>260</b>
3.1.	Történeti településrészek	260
3.2.	Lakótelepek	263
<b>4.</b>	<b>MŰEMLEK, MŰEMLEKEGYÜTTES</b>	<b>264</b>
<b>5.</b>	<b>MŰEMLEKVÉDELEM SAJÁTOS TÁRGYAI</b>	<b>270</b>
<b>6.</b>	<b>MŰEMLEKI TERÜLET</b>	<b>270</b>
<b>7.</b>	<b>HELYI VÉDELEM – FŐVÁROSI VÉDELEM</b>	<b>272</b>
7.1.	Fővárosi rendelettel védett épületek	272
7.2.	Fővárosi rendelettel védett épületegyüttesek	275
7.3.	Kerületi védelem	278
<b>VII.</b>	<b>A TSZT-VEL ÉS AZ FRSZ-SZEL VALÓ ÖSSZEVETÉS – A KONFLIKTISOK ELEMZÉSE</b>	<b>306</b>
<b>1.</b>	<b>BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG ÖSSZEVETÉSE</b>	<b>306</b>
1.1.	A beépítési sűrűség	306
1.2.	Fejlesztési tartalékok és hiányok a sűrűségben	307
1.3.	A FRSZ és a KVSZ paramétereinek összevetése	308
<b>2.</b>	<b>A TERÜLETFELHASZNÁLÁS KONFLIKTUSAI</b>	<b>309</b>
2.1.	Területfelhasználások és övezetek összevetése	309
<b>KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA</b>		<b>311</b>
<b>I.</b>	<b>KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS</b>	<b>311</b>
<b>1.</b>	<b>TÉRSÉGI KAPCSOLATOK</b>	<b>311</b>
<b>2.</b>	<b>A KERÜLET ÚTHÁLÓZATA</b>	<b>311</b>
2.1.	Főutak	312
2.2.	Forgalmi utak	313
2.3.	Gyűjtőutak és lakóutcák	314
2.4.	Csomópontok	315
2.5.	Gépjárműforgalom korlátozása	315
<b>II.</b>	<b>KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS</b>	<b>316</b>
<b>1.</b>	<b>KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS</b>	<b>316</b>
1.1.	Vasúti közlekedés	316
1.2.	Villamos közlekedés	317
<b>2.</b>	<b>KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS</b>	<b>317</b>
2.1.	BKK autóbusz viszonylatok	317
2.2.	VOLÁNBUSZ helyközi járatok	319
<b>III.</b>	<b>KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS</b>	<b>320</b>
<b>1.</b>	<b>KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS</b>	<b>320</b>
1.1.	Kerékpártárolás	321
<b>2.</b>	<b>GYALOGOS KÖZLEKEDÉS</b>	<b>321</b>
<b>IV.</b>	<b>PARKOLÁS</b>	<b>322</b>
<b>1.</b>	<b>A parkolás általános helyzete a XV. kerületben</b>	<b>322</b>
1.1.	Az Újpalotát érintő parkolási problémák	323
<b>KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA</b>		<b>325</b>
<b>I.</b>	<b>A KÖZMŰVESÍTÉS FEJLŐDÉSE</b>	<b>325</b>
<b>1.</b>	<b>A KÖZMŰVESÍTÉS FEJLŐDÉSE A XV. KERÜLETBEN 1960-2015</b>	<b>325</b>
<b>2.</b>	<b>A LAKÁSÁLLOMÁNY KOMFORTOSSÁG SZERINTI MEGOSZLÁSA</b>	<b>326</b>
<b>II.</b>	<b>VÍZIKÖZMŰVEK</b>	<b>327</b>
<b>1.</b>	<b>VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS</b>	<b>327</b>
1.1.	Ivóvíz ellátás	327
1.2.	Tűzoltó-víz ellátás	328
1.3.	Ipari-víz ellátás	328
1.4.	Uszoda, strand, fürdő ellátás	329
<b>2.</b>	<b>SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS</b>	<b>329</b>
<b>3.</b>	<b>CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS</b>	<b>331</b>
<b>II.</b>	<b>ENERGIA</b>	<b>332</b>



<b>1.</b>	<b>ENERGIAGAZDÁLKODÁ, ENERGIAELLÁTÁSI RENDSZEREK</b>	<b>332</b>
1.1.	Villamos energia ellátás	332
1.2.	Földgázellátás	333
1.3.	Távhő ellátás	334
1.4.	Hagyományos energiahordozó ellátás	335
<b>2.</b>	<b>MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI</b>	<b>335</b>
2.1.	Szélergia	335
2.2.	Napenergia	336
2.3.	Vízenergia	336
2.4.	Biomassza-biogáz	337
2.5.	Geotermikus energia	337
<b>III.</b>	<b>ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS</b>	<b>338</b>
<b>1.</b>	<b>VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÁLÓZAT</b>	<b>338</b>
<b>2.</b>	<b>VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK</b>	<b>338</b>
<b>3.</b>	<b>VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HÁLÓZATÁNAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK SZEREPELTETÉSE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN</b>	<b>338</b>
<b>KÖRNYEZETVÉDELEM</b>		<b>342</b>
<b>1.</b>	<b>TALAJ</b>	<b>342</b>
<b>2.</b>	<b>FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK</b>	<b>342</b>
<b>3.</b>	<b>LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME</b>	<b>343</b>
<b>4.</b>	<b>ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS</b>	<b>345</b>
<b>5.</b>	<b>SUGÁRZÁS VÉDELEM</b>	<b>347</b>
<b>6.</b>	<b>HULLADÉKKEZELÉS</b>	<b>347</b>
<b>7.</b>	<b>VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS</b>	<b>348</b>
<b>8.</b>	<b>FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK</b>	<b>348</b>
<b>9.</b>	<b>ÉPÍTÉSFOLDTANI KORLÁTOK</b>	<b>348</b>
<b>10.</b>	<b>TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK</b>	<b>348</b>
<b>11.</b>	<b>ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY</b>	<b>349</b>
<b>12.</b>	<b>VÁROSI KLÍMA</b>	<b>349</b>

## Vizsgálati térképek

külön kötetben kerülnek dokumentálásra

## Bevezetés

### I. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA ÉS MÓDSZERTANA

#### 1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MEGÚJÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

**Jogszabályi környezet** Budapest, XV. kerület építési szabályzatának megújítása az új országos és fővárosi jogszabályi környezetre, és a 2008 óta eltelt időre való tekintettel 2014-ben aktuálissá vált.

2012-13 folyamán a településrendezés országos szintű jogszabályi keretei módosultak:

**Étv**

- az **épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv)**, valamint

**OTÉK**

- az **országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)**

számos tartalmi eleme, a jogszabályok fogalmi rendszere megváltozott.

**TRK- településrendezési kódex** Új Településrendezési Kódex (**TRK.**) lépett hatályba:

- a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló, **314/2012. (XI.8.)** számú Korm. rendelet,

mely az egyes településrendezési eszközök tartalmát, és egyeztetésének, elfogadásának eljárási szabályait rögzíti.

**Új fővárosi TSZT és FRSZ** 2015. év március 18-án hatályba léptek a fentiekben alapuló új fővárosi településrendezési eszközök

- a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozata a **Főváros településszerkezeti tervéről (TSZT 2015)**, valamint
- a Fővárosi Közgyűlés 5/2015.(II.16.) számú önkormányzati rendelete a **Fővárosi rendezési szabályzatról (FRSZ)**.

A TRK átmeneti rendelkezései határozzák meg azt az időkorlátot, ameddig a már hatályos településrendezési eszközök alkalmazhatók. **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** átmeneti rendelkezéseinek 46.§ (1) bekezdése értelmében

- Budapest, XV. kerülete 2018. december 31-ig alkalmazhatja a hatályos településrendezési eszközét, **Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatát**.

**Fentiek alapján a XV. kerület önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti az új Kerületi Építési Szabályzatát (KÉSZ).**

#### 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

**KVSZ** Budapest, XV. kerület hatályos kerületi építési szabályzata:

- a **11/2008.(V.15.)** számú ök. rendelettel jóváhagyott **Budapest Főváros XV. kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ)**.

A 2008 óta eltelt időszakban a KVSZ módosítására többször is sor került, és számos szabályozási terv is készült.

## 3. TARTALMI FELÉPÍTÉS ÉS MÓDSZERTAN

**A megalapozó vizsgálatok tartalma**

A megalapozó vizsgálatok a 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó kormányrendelet 11.§ (6) bekezdés értelmében a szükséges tartalommal készülnek el, a tervezési terület kiterjedésének és adottságainak figyelembevételével, valamint az önkormányzattal kötött szerződés értelmében.

**Tekintettel arra, hogy a vizsgálat KÉSZ készítésére vonatkozik, kerületi településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia nem készül, a megalapozó vizsgálatok tekintetében nem releváns, ezért nem készülnek el a következő munkarészek:**

- 1.7. A település társadalma – csak demográfiai összefoglaló készül
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
- 1.9. A település gazdasága
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- az 1.14. Az épített környezet vizsgálata fejezetből a területet nem érintő témakörök
  - 1.14.4. az épületállomány és környezete geodéziai felmérése
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely (nem releváns a kerületben)

**Tekintettel arra, hogy a területi szintű fejlesztési dokumentumokban és rendezési tervekben foglaltakat a főváros új településszerkezeti terve közvetíti a kerületi szint felé, ezért csak összefoglaló jelleggel készülnek a megalapozó vizsgálat alábbi fejezetei:**

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok – az épített környezet bemutatásánál kerül kifejtésre
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

**A vizsgálatok területi összefüggései**

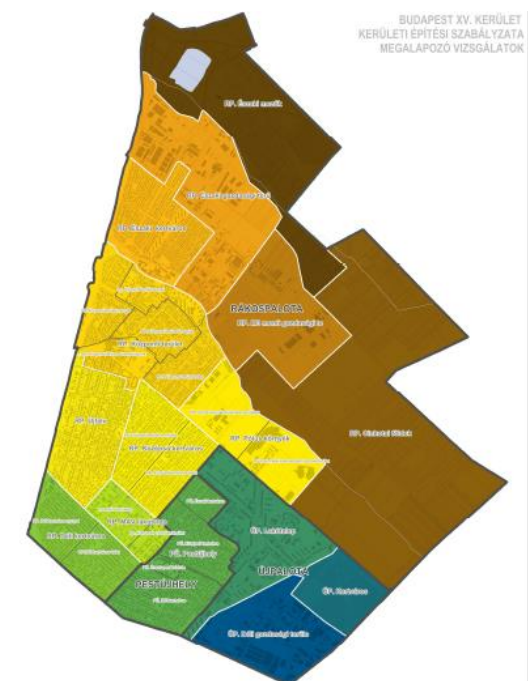
A megalapozó vizsgálatok a kerület közigazgatási területére terjednek ki (ahol és amennyiben szükséges szomszédsági – IV., XIV., XVI. kerületek, Dunakeszi, Fót, Csömör –, továbbá fővárosi vagy tágabb térségi összefüggésben).

**Kerületrészek – városrészek értelmezése**

A megalapozó vizsgálatok egyfelől a főváros városrészeit a közterület- és városrésznevek megállapításáról, azok jelöléséről, valamint a házszám-megállapítás szabályairól 94/2012. (XII. 27.) Főv. Kgy. rendeletben megállapított városrészek szerinti bontásban kerülnek bemutatásra:

- **Pestújhely,**
- **Rákospalota,**
- **Újpalota.**

Másfelől a fenti városrészek további bontása is szükségessé vált, ez a kisebb kerületrészekre bontás a történeti kialakulás és / vagy a jelenlegi



Kerületrészek

karakter alapján történt:

- **Pestújhely**
  - Pestújhely – Északi kertváros
  - Pestújhely – Középső kertváros
  - Pestújhely – Észak-pesti Kórház
  - Pestújhely – Déli kertváros
- **Rákospalota**
  - Rákospalota – Központi terület
  - Rákospalota – Újfalú
  - Rákospalota – Középső kertváros
  - MÁV-lakótelep
  - Rákospalota – Déli kertváros
  - Rákospalota – Pólus környék
  - Rákospalota – M3 menti gazdasági terület
  - Rákospalota – Északi kertváros
  - Rákospalota – Északi gazdasági terület
  - Rákospalota – Északi mezők
  - Rákospalota – Cinkotai földek
- **Újpalota**
  - Újpalota - Lakótelep
  - Újpalota - Kertváros
  - Újpalota – Déli gazdasági terület



## HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

### Területfejlesztési dokumentumokkal – területrendezési tervekkel való összefüggések

#### A TERÜLETFEJLESZTÉS ÉS -RENDEZÉS TOVÁBBÁ A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS -RENDEZÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

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

		fejlesztési koncepció / stratégia	rendezési terv
területi szint	országos	Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)	Országos Területrendezési Terv OTrT
	térségi	Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)	Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve BATrT
		Budapest Területfejlesztési Programja (FŐTEP)	
települési szint	fővárosi	BUDAPEST 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció (BP2030)	Budapest Főváros településszerkezeti terve – TSZT
		ITS Budapest stratégia 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia	
		TFP Barnamezős Területek Fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program	Fővárosi rendezési szabályzat – FRSZ
	XV. kerületi	Budapest XV. kerület hosszú távú fejlesztési koncepció	
		Budapest, XV. kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája	Budapest Főváros XV. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ)

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

314/2012. (XI.8.) Korm. rend.:

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

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

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

## I. A HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

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

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

#### 1.1. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

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

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

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

A hosszú távú átfogó célokon belül **specifikus célok** kerültek meghatározásra, ezeken alapulnak a **2014-2020 közötti időszak nemzeti prioritásai**.

A fejlesztési célok és prioritások teljesülésének **három kiemelt, horizontális szempont** érvényesítése is feltétele. A horizontális szempontok az átfogó gazdasági környezeti és társadalmi szempontokat jelentik meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell:

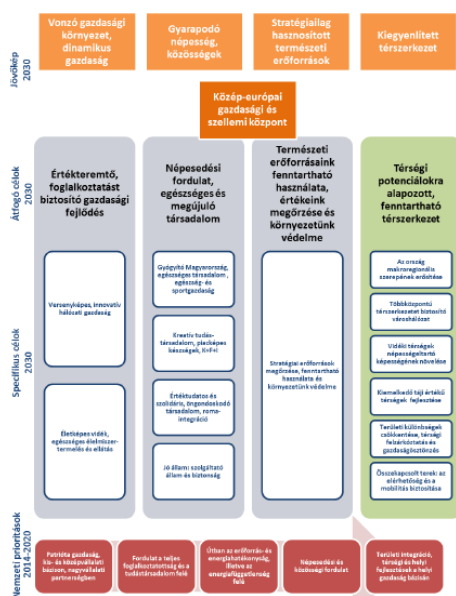
- befogadás – társadalmi felzárkózás, esélyegyenlőség megteremtése
- fenntartható fejlődés – fenntartható növekedés
- értékmegőrző és intelligens növekedés

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

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

#### 1.2. BUDAPEST ÉS A METROPOLIS TÉRSÉG FEJLESZTÉSE

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



Nemzeti Fejlesztés 2030 célrendszere  
forrás: OFTK2030

### 1.3. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI IGÉNYEI ÉS FELADATAI

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

## 2. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA (BTFK)

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

### 2.1. A KONCEPCIÓ JÖVŐKÉPE

**„Budapest élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.”**

### 2.2. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE



Célrendszer  
forrás: BTFK

#### Átfogó célok:

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

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

#### Célok:

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

Budapest Területfejlesztési Konceptiója összhangban van Budapest

hosszú távú településfejlesztési koncepciójával (BP2030), tekintettel arra, hogy Budapest esetében a városfejlesztést és a területfejlesztést nem lehet egymástól élesen elválasztani.

### 3. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMJA (FŐTEP)

A területfejlesztési program a területfejlesztési koncepció alapján kidolgozott középtávú cselekvési terv, mely a főváros (mint megye) specifikus és horizontális céljait, illetve az ezek megvalósítása érdekében meghatározott beavatkozási területeket, azaz prioritásokat rögzít. Stratégiai és operatív programrészből áll.

#### 3.1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER

**„Budapest legyen egy élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.”**

A célrendszer a BTFK-val megegyező, és ezen alapulnak a prioritások

#### 3.2. PRIORITÁSOK

A BTFK-ban meghatározott célok és a kapcsolódó operatív programok koherencia vizsgálata alapján került sor a prioritások meghatározására:

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

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

Koherencia –kapcsolódás OP-okhoz  
forrás: FŐTEP



## II. A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

### 1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT) ÉS BUDAPEST AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BATRT) KÖZÖTTI ÖSSZEFÜGGÉS

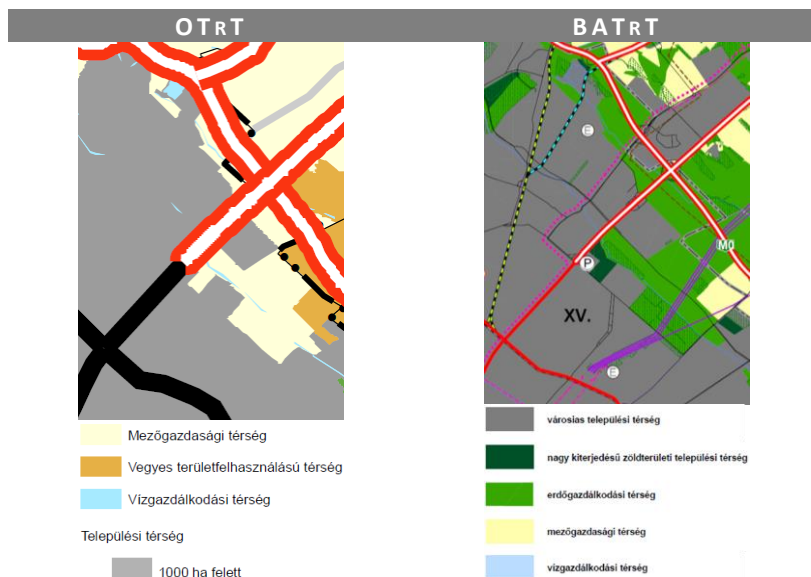
Az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv.) és Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve (2005. évi LXIV. tv.) törvényi erővel bír.

Az OTrT módosítására 2013-ban került sor. A BATrT-t 2015. december 31-ig kell összhangba hozni a módosított OTrT-vel, amíg az összhangba hozatal nem történik meg az OTrT 31/B.§-ban rögzített átmeneti rendelkezéseit kell figyelembe venni.

**Budapest új településszerkezeti terve a fentiek figyelembe vételével készült, és így az új TSZT biztosítja a területrendezés és a készülő kerületi szintű építési szabályzat közötti összhangot.**

Ez indokolja, hogy az új kerületi szabályozási tervet megalapozó vizsgálat a területrendezési tervek vonatkozásában csak a legfontosabbakra szorítkozzon.

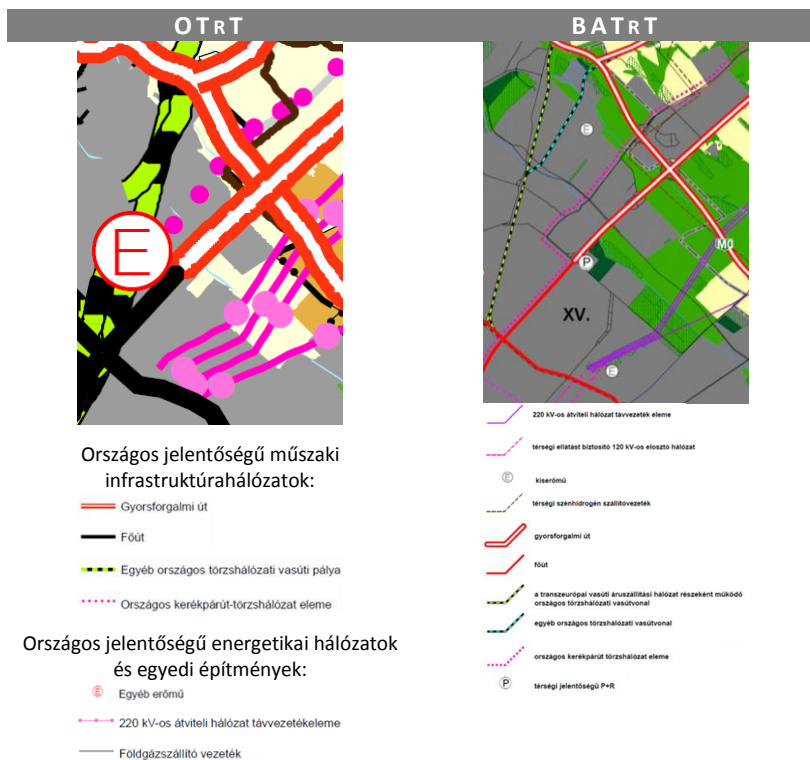
### 2. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



Az OTrT települési térség, mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriában rögzíti a XV. kerület közigazgatási területének döntő részét. A kerület keleti sarkában kisebb vegyes területfelhasználású térség is rögzítésre került.

A BATrT városias települési területfelhasználási kategóriában rögzíti a már beépült és a fejlesztési területeket. A fennmaradó területek, részben a főváros közigazgatási határa menti összefüggő erdőgazdálkodási térség részei, részben nagy kiterjedésű zöldfelületi települési térség a Rákospalotai temető, illetve a Bányató területe. A kerület OTrT-ben vegyes területfelhasználású térségként jelölt keleti sarka a BATrT-ben mezőgazdasági térség besorolást kapott.

3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV – MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK



**Műszaki infrastruktúra – hálózatok**

**Energetikai hálózatok és egyedi építmények**

**A BATrT 1/2. számú melléklet szerint**

A műszaki infrastruktúra-hálózatok kerületet érintő elemei:

**1.1. Gyorsforgalmi utak és 1.2. Főutak**

- az M0 és M3 gyorsforgalmi utak,
- az M3 bevezető szakasza és a körvasúti körút főút

**1.5. Vasútvonalak**

- Budapest – Szob vasútvonal, mint a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- A Budapest – Vác – Vác vasútvonal, mint egyéb országos törzshálózati vasútvonal

**1.7. Kerékpárút hálózat**

- Kelet – magyarországi kerékpárút : Budapest – Fót – Mogyoród – Szada – Gödöllő – (Zagyvaszántó – OTrT szerint) – az országos kerékpárút törzshálózat

Az energetikai hálózat kerületet érintő elemei:

**2.1. Egyéb erőművek és kiserőművek**

- kiserőmű XV. kerület

**2.2. A villamosenergia-átviteli és elosztóhálózat távvezeték elemei**

- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei

**2.3. Szénhidrogén szállítóvezeték**

- térségi szénhidrogén szállítóvezeték

#### 4. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Az országos és térségi övezetek vonatkozásában az OTrT 2013-as módosítása jelentős változásokat hozott, számos övezet megszűnt, újak keletkeztek, illetve a megmaradók tartalma is változott.

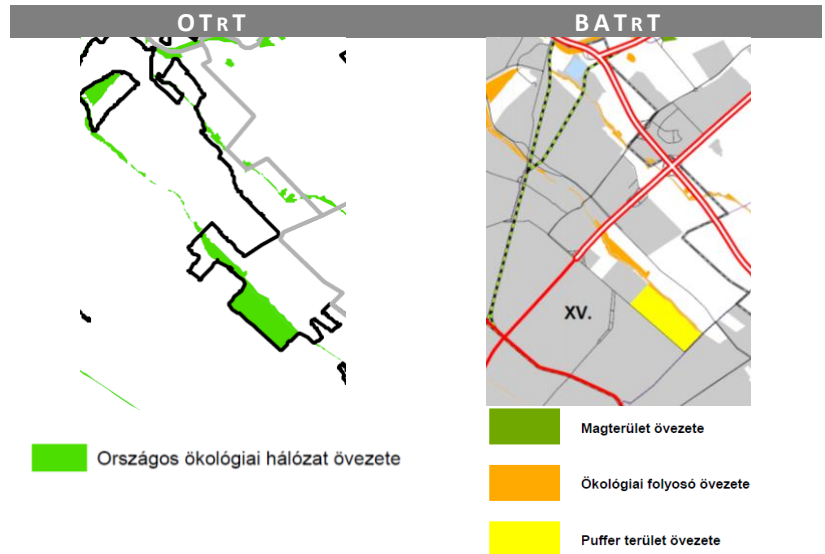
##### OTrT 2014.01.01. módosítása országos és kiemelt térségi és megyei övezetek változása

meglévő megmaradó övezet  
megszűnt övezet – nem kell alkalmazni  
új övezet

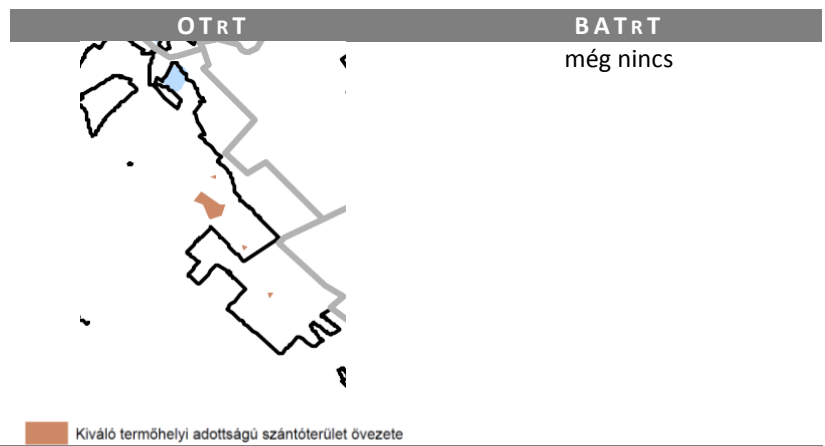
Országos és Térségi övezetek és azok kapcsolata		
Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	XV. ker. érintettsége
Országos ökológiai hálózat	Magterület	nem
	Ökológiai folyosó	igen
	Pufferterület	igen
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	igen
	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	igen
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	igen
	Erdőtelepítésre alkalmas javasolt terület	igen
	Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	-
	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	-
	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	-
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	igen
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	-
	Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	-
	Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	-
	Világörökség és világörökség-várományos terület	-
	Történeti települési terület	-
	Világörökség és világörökségi várományos terület	igen
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	-
	Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe	-
	Országos vízminőség-védelmi terület	igen
	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló szükségtározók területe	nem
	Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület	-
	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	igen
	Együtt tervezhető térségek	-
	Rendszeresen belvízjárta terület	nem
	Nagyvízi meder	-
	Földtani veszélyforrás területe	nem
	Vízeroszióknak kitett terület	-
	Széleroszióknak kitett terület	-
	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	igen
	Honvédelmi terület	nem

A XV. kerület szempontjából releváns övezetek kerülnek bemutatásra.

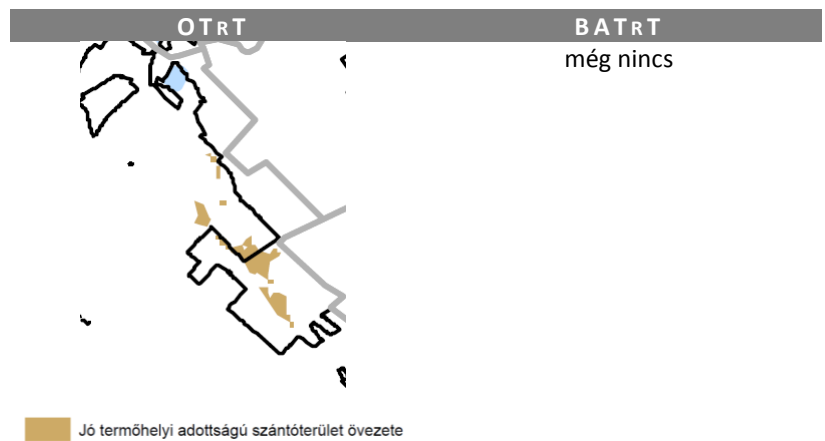
4.1. NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ORSZÁGOS ÖVEZETE – MAGTERÜLET, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS PUFFER TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETE



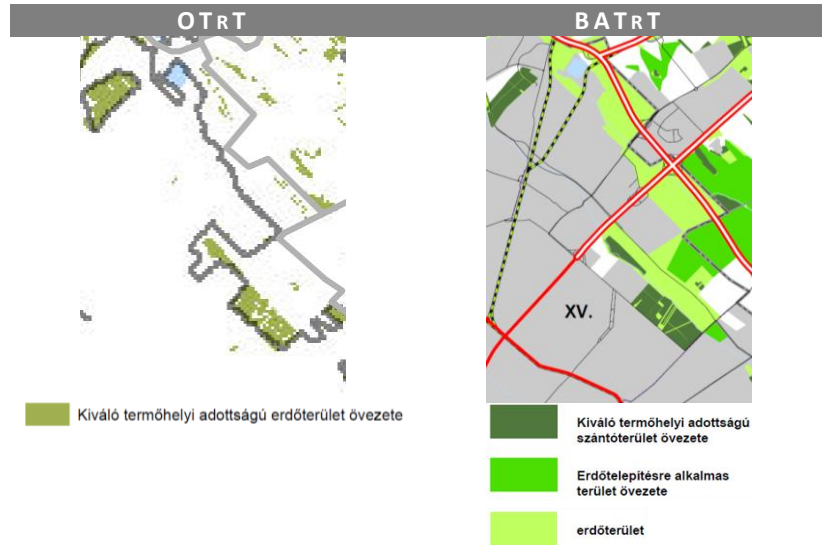
4.2. KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE



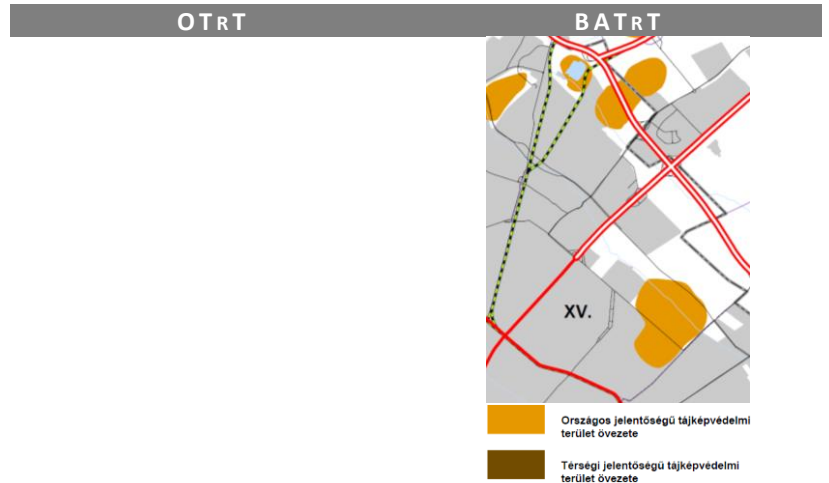
4.3. JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE



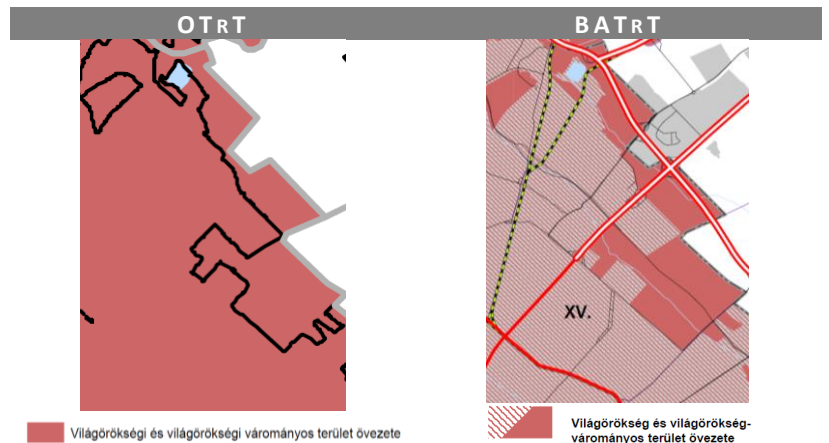
4.4. KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE



4.5. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETE

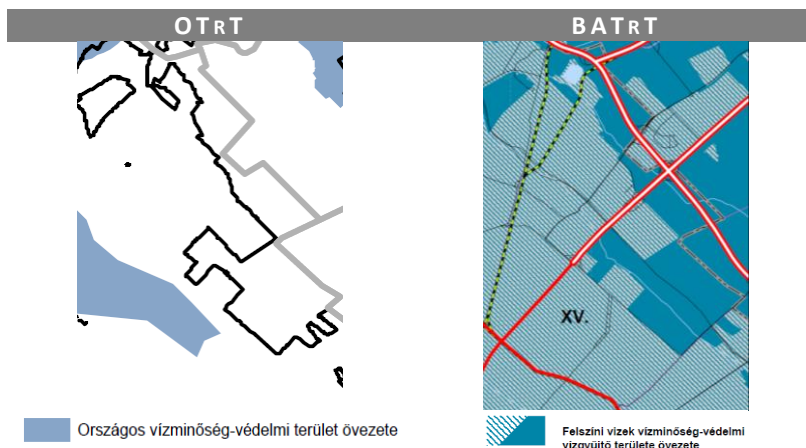


4.6. VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE

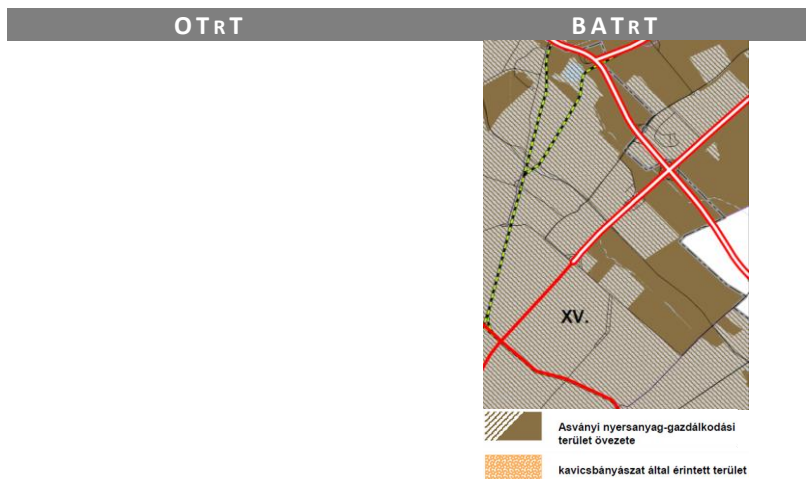




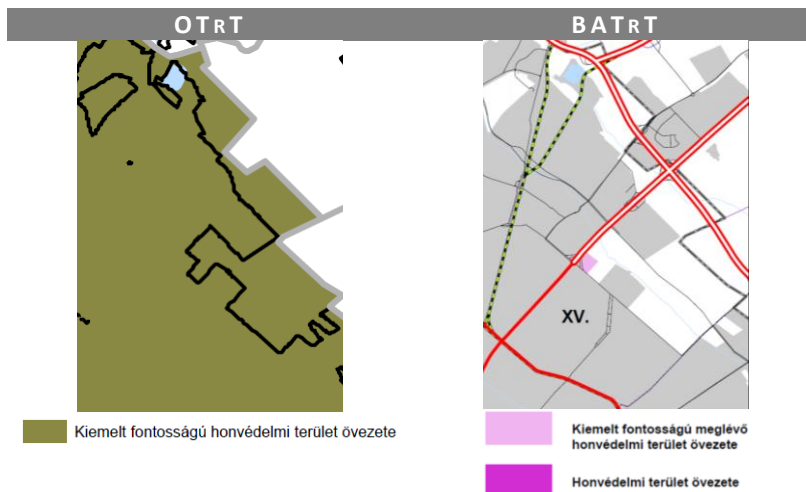
4.7. ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE



4.8. ÁSVÁNYI NYERSANYAG-VAGYON TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETE



4.9. KIEMELT FONTOSSÁGÚ HONVÉDELMI TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE



# A szomszédos települések hatályos fejlesztési és rendezési megállapításai

## 1. A XV. KERÜLET SZOMSZÉDSÁGA

Tekintettel arra, hogy a településszerkezeti terv a település fejlesztésének területi irányait jelöli ki, az alábbiakban elsősorban a szomszédos fővárosi kerületek és agglomerációs települések TSZT-jében rögzített elhatározások kerülnek bemutatásra.

### Szomszédos fővárosi kerületek

A fővárosi szomszédos kerületek vonatkozásában a főváros új TSZT-je rögzíti a szerkezetiileg meghatározó távlati elemeket. A kerülethatárokon tervezett fővárosi fejlesztések:

#### IV. kerület

- M3 metró gyorsvasúti vonal meghosszabbítása Káposztásmegyerig
- A káposztásmegyeri intermodális csomópont kiépítése

#### XIV. kerület

- A Körvasút menti körút I. szakaszának kiépítése, illetve a körút - M3-as autópálya csomópontjának kialakítása
- M4 metró gyorsvasúti vonal IV. szakaszának kiépítése
- Rákosrendező területének fejlesztése

#### XVI. kerület

- A XVI. és XV. kerület határán szerkezetiileg meghatározó távlati elemként a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala került rögzítésre.
- Kerületi szinten meghatározó fejlesztés:
  - Újpalota és Rákosszentmihály kapcsolódó lakóterületi fejlesztése

### Szomszédos agglomerációs települések:

A szomszédos agglomerációs települések esetében azok településszerkezeti tervei rögzítik a legfontosabb fejlesztési elképzeléseket. Az agglomerációs települések meghatározó fejlesztései irányai a kerülethatáron:

#### Dunakeszi

- Sport célú-, rekreációs és turisztikai fejlesztések a Rákospalota Északi mezőkkel határos településrészekben.

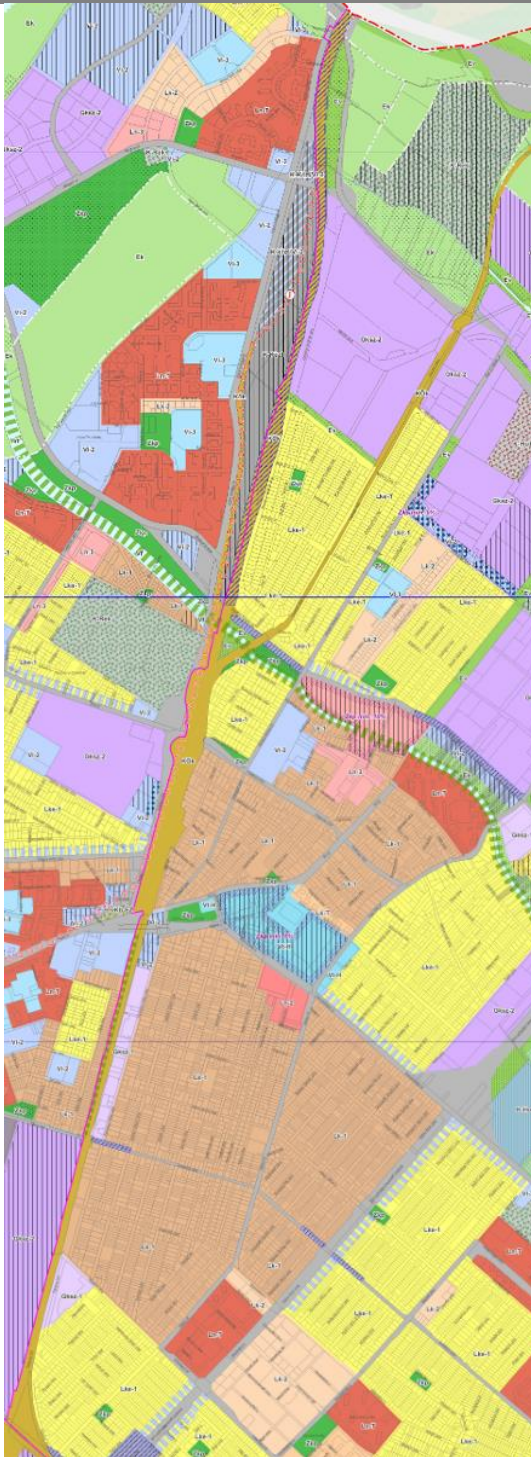
#### Fót

- A főváros közelségét kihasználó gazdasági, logisztikai és kereskedelmi központ létesítése a település Déli vállalkozási területén.
- A fővárosból kiköltözők igényeit kiszolgáló lakóterületi fejlesztés.

#### Csömör

Az agglomerációs település meghatározó fejlesztési céljai nem érintik a XV. kerület területét.

2. IV. KERÜLET



TSZT Településszerkezeti Terv - 1. Területfelhasználás

A IV. kerület nyugatról határolja a XV. kerület területét, a Káposztásmegyerrrel és Újpesttel közvetlenül határos XV. kerületi kerületrész Rákospalota. A határvonalat jelentő Budapest – Vác - Szob vasútvonalon két külön szintű és két szintbeni keresztezés biztosítja a két kerület közötti közúti kapcsolatot.

- Különszintű keresztezés csak a Szilas-pataktól délre található. A Fóti út - Pozsonyi utca vonala Újpest kertvárosias lakó- és gazdasági területeit kapcsolja össze Rákospalota kertvárosias és kisvárosias lakóterületeivel.
- Az Árpád út - Szentmihályi út Újpest és Rákospalota városközpontjai között jelent összeköttetést.
- Jelenleg szintbeni kereszteződés biztosítja a közúti kapcsolatot
  - az Óceánárok utca - Töltés utca vonalon a Káposztásmegyeri lakótelep, a kapcsolódó intézményterületek és Rákospalota - Északi kertváros között. Itt külön szintű keresztezés tervezett;
  - az Elem utca - Szerencs utca vonalon, amely Újpest egyik jelentős változással érintett területét és Rákospalota - Újfalu kisvárosias lakó- és gazdasági területeit köti össze. A jelenlegi szintbeni csomópont kiváltására szintén külön szintű keresztezés tervezett.

Az Elem utcai terület a IV. kerület kerülethatáron elhelyezkedő, jelentős változással érintett területe, amely a Rákosrendező térségéhez közvetlenül kapcsolódó barnamezős terület. Itt a TSZT gazdasági területet jelöl ki. A terület északról kapcsolódik Rákosrendezőhöz, funkcióváltása az összvárosi jelentőségű projekthez kapcsolódóan történik, várhatóan hatással lesz a XV. kerület területére.

A Szilas-pataktól északra, a külső kerületrészek összeköttetését a jövőben a káposztásmegyeri intermodális csomóponthoz kapcsolódó úthálózat fejlesztés biztosíthatja. A fejlesztés része a Megyeri úti aluljáró kiépítése, amely kapcsolatot teremt a Megyeri út és a Dunakeszi út, a Káposztásmegyeri lakótelep és Rákospalota északi része között. A csomópontban vasúti megállóhely tervezett.

**Budapest Főváros Településszerkezeti Terve tartalmazza az M3 metró gyorsvasúti vonal tervezett meghosszabbítását Káposztásmegyerrig.** A nyomvonal a két kerület határán húzódik. A tervezett nyomvonalon a káposztásmegyeri intermodális csomópontban, az Óceánárok utcánál, illetve a Fóti út és az Árpád út között gyorsvasúti megállók és P+R rendszerű parkolási létesítmények kerültek jelölésre. A három jelentősebb átszálló csomópont vonzáskörzete révén mind a IV., mind a XV. kerület területét jelentős mértékben érinti. A tervezett intermodális csomópont és metróvégállomáshoz kapcsolódó káposztásmegyeri terület szintén jelentős változással érintett, a TSZT a területen tervezett járműtelepet jelöl.

Zöldfelületi rendszer elemei közötti kapcsolat biztosítása érdekében jelöli a Főváros Településszerkezeti Terve a Szilas-patak mentén a zöldfelületi kapcsolatot, mely a IV. kerület irányába elemként került rögzítésre a Szilas-patak mentén, mely átvezet a IV. kerületbe is. A vízfolyás parti sávjában megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése szükséges azokon a szakaszokon, ahol ehhez az adottságok biztosítottak.

## 3. XIV. KERÜLET

A XIV. kerület délnyugatról határolja a XV. kerület területét. Rákospalota-Déli kertváros, Pestújhely – Déli kertváros és Újpalota-Lakótelep, illetve Újpalota-Déli gazdasági terület kerületrészek közvetlenül határosak a XIV. kerület Alsórákos városrészével. Alsórákos kertvárosias és kisvárosias lakóterületei kapcsolódnak Rákospalota és Pestújhely kertvárosias lakóterületeihez, illetve Újpalota gazdasági területéhez. A kerületek határát a Rákospalotai körvasútsor jelenti. Az ezt keresztező közúti vonalak az M3 autópálya bevezető szakasza, az Erzsébet királyné útja - Kolozsvár utca, a Csömöri út - Nyírpalota utca és a Mogyoródi úti nyomvonal.



TSZT Településszerkezeti Terv - 1. Területfelhasználás

**A Körvasút menti körút I. szakaszának kiépítése, illetve a körút - M3-as autópálya csomópontjának kialakítása** a kerületek határvonalán történő, országos jelentőségű úthálózat fejlesztés.

- Az M3 - Körvasút menti körút csomópontban külön szintű vasúti keresztezés és új vasúti megállóhely tervezett. A csomópont Rákospalota-Déli kertváros területe és Alsórákos között húzódik.
- a Mogyoródi úton, szintén a Körvasút menti körutat keresztezően a jelenlegi szintbeni csomópont helyett külön szintű keresztezés tervezett. Így a Mogyoródi út - Rákospalotai határút vonalon Alsórákos és Újpalota közötti kapcsolata is biztosított.

A XIV. kerület területén lehatárolt fővárosi projekt, **Rákospalota-Déli térségének fejlesztése** összvárosi jelentőségű. A projekt helyszínének északi határvonala a Rákospalotai körvasút. A közlekedési infrastruktúra kiépülésével Rákospalota-Déli térsége megfelelő helyszíne lehet Budapest északkeleti intermodális csomópontjának, valamint a csomópontokhoz kapcsolódó ingatlanfejlesztések helyszínének. A XIV. kerület nyugati határán elhelyezkedő térség funkcióváltása, az új gazdasági, kereskedelmi, intézményi funkciók megjelenése, a tervezett városi park kialakítása vonzáskörzetük révén a határos kerületek (IV., XV., XIII. kerület) területét közvetlenül érintik majd. A funkcióváltó térség XV. kerülettel közvetlenül határos részei gazdasági és intézményi területként kerültek kijelölésre.

**A főváros hosszú távú tervei szerint kiépül az M4 metró gyorsvasúti vonal Pólus Centerig tartó IV. szakasza.** A tervezett szakasz a Bosnyák tértől indul.

- A Csömöri út - Nyírpalota utca és a Rákospalotai körvasútsor kereszteződésben, a kerületek határán gyorsvasúti megálló és vasúti megállóhely tervezett. Szintén a XIV. kerület központi teréről indulóan a TSZT tervezett felszíni villamos vonalat jelöl, mely a metróvonallal megegyező nyomvonalon köti össze a Bosnyák tér és Újpalota-Lakótelep területét.



#### 4. XVI. KERÜLET



TSZT Településszerkezeti Terv - 1. Területfelhasználás

A XVI. kerület délkeletről határolja a kerület területét. A Rákosszentmihályal közvetlenül határos kerületrészek Újpalota-Déli gazdasági területe, Újpalota-Kertváros, valamint Rákospalota - Cinkotai földek.

A kerületek határán a Rákospalotai határutat nem keresztezi a két kerületet összekötő, jelentős észak-déli irányú közúti kapcsolat. Egyedül az Újpalota-ipari park területéről induló Késmárk utca kapcsolódik a XVI. kerület kertvárosias lakóterületein futó Rákóczi úthoz, illetve a Szilas-patakkal párhuzamosan futó Szlovák út torkollik a Rákospalotai határútba. A Szlovák út a Cinkotai úti földek és Páskomliget erdőterületein nem folytatódik. harántirányú közúti kapcsolatokra vonatkozóan a TSZT nem tartalmaz tervezett elemeket.

**A két kerület között összeköttetést jelentő közlekedési kapcsolat a tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra,** amelynek nyomvonala a Szilas-patak mentén húzódik, Rákosszentmihály kertvárosias lakó- és erdőterületeit köti össze Páskomliget erdőterületeivel.

**A XVI. kerület jelentős változással érintett területe a kerülethatáron a tervezett Újpalota kertvárossal határos, szintén lakóterületként kijelölt terület.** A XVI. kerületi terület a XV. kerületihez hasonlóan jelenleg beépítetlen. Ugyanakkor a XVI. kerületi lakóterületi fejlesztés a Terra Zebra Parkváros József utcában megépült épületeivel már megkezdődött, a TSZT már csak a József utcával párhuzamos Nyitra utcai és Iskola utcai beépítetlen telkeket jelöli változással érintett területként. A két új lakóterület között, a Rákospalotai határút mentén a TSZT intézményi területet jelöl ki.

Cinkotai földekhez dél kelet felől a XVI. kerület kertvárosi területei csatlakoznak, illetve beépítésre nem szánt erdőterületek.

#### 5. DUNAKESZI HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



Dunakeszi északról határos a XV. kerülettel, Szabadságliget és Alagi major településrészek szomszédosak Rákospalota-Északi mezők kerületrész területével. A XV. kerülettel az M0 körgyűrű, az M2 út és a Dunakeszi út – Pálya u. létesít közúti kapcsolatot. A vasúti összeköttetést a Budapest – Vác – Szob vasútvonal hozza létre.

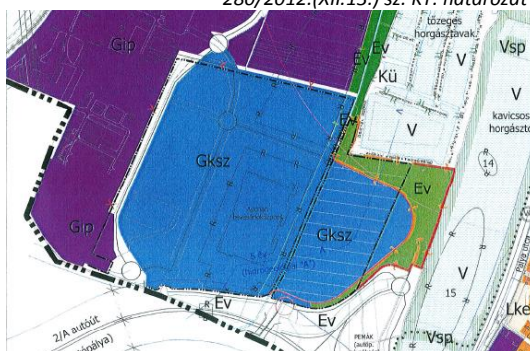
**A 280/2012.(XII.13.) sz. KT. határozattal elfogadott településszerkezeti terv szerint a XV. kerülettel közvetlenül határos területek Dunakeszi mezőgazdasági területei, illetve a Mogyoródi-patak mentén húzódó védelmi és gazdasági erdők.** Kisebb jelentőségű ipari és kereskedelmi - szolgáltató, gazdasági területek is jelen vannak, de **a város fejlesztési koncepciója szerint ezen a területen a sport célú-, a rekreációs és turisztikai fejlesztéseket helyezik előtérbe.**



**Jelmagyarázat**

Területhasználat	Szükséglet-sűrűség (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beművelés nem szánt területek
<b>Beművelés nem szánt területek</b>		<b>Különleges területek</b>
Lakóterületek		1. Kórház
1. nagyvárosias lakóterület F-04-F-10	2,3	2. Közpályás - vasút
2. nagyvárosias lakóterület F - F-7	1,5	3. Zöldterületek
3. városias lakóterület	1,2	4. közpark, kiserdő, kegyeleti park
4. kertvárosias lakóterület	0,6	
<b>Vegyes területek</b>		<b>Erdőterületek</b>
5. lakótelep-üzemeltető vegyes terület	1,5	5. védett erdőterület
6. központi vegyes terület	1,5	6. gazdasági erdőterület
<b>Gazdasági területek</b>		7. egészségügyi szociális, turisztikai erdőterület
7. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2,0	<b>Mezőgazdasági területek</b>
8. ipari gazdasági terület	1,5	8. korlatos mezőgazdasági terület
9. egyéb ipari gazdasági terület	1,5	9. általános mezőgazdasági terület
<b>Ökológiai területek</b>		10. korlátozott mezőgazdasági terület
10. ökológiai terület	0,4	11. mezőgazdasági major terület
11. hétévgház terület	0,4	
<b>Különleges területek</b>		<b>Vízgazdálkodási területek</b>
12. temető terület	0,1	12. folyó- és ártéri medre
13. hulladéklerakó terület	0,1	13. folyó- és ártéri parti sávja
14. szennyvíztisztító terület	0,5	14. árterületek
15. bányás terület	0,1	15. vízszervezési területek
16. egészségügyi terület	0,5	
17. sport terület	0,1	<b>Természetvédelmi terület</b>
18. turisztikai terület	0,4	16. természetvédelmi terület
19. köznevelési terület	0,5	17. KÖRnyezetvédelmi beművelés nem szánt területek
20. mezőgazdasági övezet	0,4	18. nagykereskedelmi sport
		19. nagykereskedelmi központ
		20. nagykereskedelmi hulladéklerakó
		21. nagykereskedelmi közlekedési
		22. nagykereskedelmi bányás
		23. nagykereskedelmi rekreációs

Dunakeszi TSZT kivágat  
280/2012.(XII.13.) sz. KT. határozat



Dunakeszi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület TSZT  
kivágat  
110/2008.(VII.03.) sz. KT. határozat

**Határos rekreációs területek**

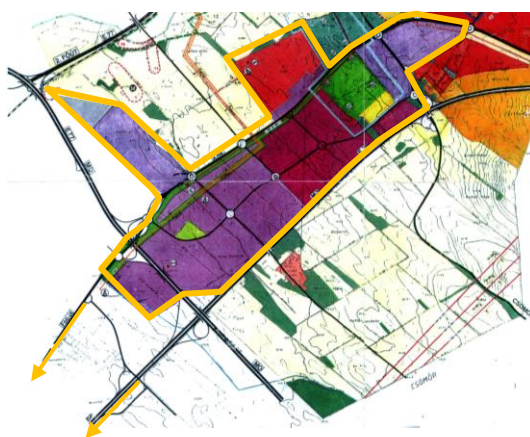
A Dunakeszi út – Pálya u. létesít összeköttetést a XV. kerület északi részén, a Bányató térségében tervezett rekreációs terület, valamint a Dunakeszin lévő, részben korszerűsítésre váró sport- és szabadidős intézmények között. Ezek a Pálya utcától nyugatra fekvő horgásztavak, és a Tőzeg-tavak. Ez utóbbiak alatti láp országosan védett természeti terület, ahol a terület rendezését, a vízfelületek növelését, védőfásítást tervez a város.

A rekreációs potenciál és a közlekedési infrastruktúra fejlesztéséhez tartozik a lóversenypálya szomszédságában lévő **sportrepülőtér (Dunakeszi Repülőtér)** tervezett fejlesztése, mely személy- és áruforgalom lebonyolítására tenné alkalmassá a jelenleg hobbi- és sport célra használt repülőteret.

A 110/2008.(VII.3.) sz. KT. határozattal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a IV. kerület határán került kijelölésre, de a bevásárlóközpontba betelepült cégek (Auchan, Bauhaus, Decathlon stb.) vonzáskörzete a XV. kerület területét is érintheti.

Az „ex lege” védett tőzegláptól nyugatra létesült gazdasági terület kapcsolatát az M0 körgyűrű biztosítja a szomszédos agglomerációs településekkel, valamint a XV. és IV. kerülettel. Az M0 kiépítése fordulóponthoz jelentett Dunakeszi regionális kapcsolatainak kiépítésében. (Az autópálya-mérnökség a település, illetve a IV. kerület és a XV. kerület határán kialakított csomópontban létesült.)

**6. FÓT HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**



[Red]	KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET
[Light Red]	FALVIAI LAKÓTERÜLET
[Blue]	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
[Purple]	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
[Dark Purple]	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
[Orange]	HÉTVEGHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
[Green]	EGYÉB KÜLÖNLEGES TERÜLET (KÁROLYI KASTÉLY, SPORTTERÜLET, TEMETŐ)
[Light Green]	HONVÉDELMI ÉS BELBIZTONSÁGOT SZOLGÁLÓ KÜLÖNLEGES TERÜLET

Fót TSZT kivágat

Fót észak-keletről, keletről határos a XV. kerülettel, az agglomerációs település és a kerület közvetlenül határos városrészei Rákospalota – Északi mezők és a Cinkotai földek kerületrészek, valamint Fót Déli vállalkozási terület és Sikátorpuszta városrészei. A két település közötti kapcsolatát az M2, M3 autópályák, a Külső Fóti út, valamint az M0-M3 csomópont teremti meg. Vasúton a Nyugati pályaudvarról a Veregyház-Vác vonalon közlekedő vonatokkal közelíthető meg a település.

**Déli vállalkozási terület**

A városrész a Külső Fóti út, az M3 autópálya és az M0 körgyűrű által határolt terület, amely a városmag területéig nyúlik. Az M3-M0 csomópontban már működik az itt létesült kereskedelmi központ. A BP2030 a főváros tervezett központrendszerében a csomóponti területet kereskedelmi központként jelöli. A csomópont és a városmag között további, gazdasági területként kijelölt fejlesztési területek állnak rendelkezésre. A városrészhez tartozik a Külső Fóti úttól északra található két terület, az M2 autópályáig húzódó honvédelmi, illetve gazdasági terület (East Gate Business Park logisztikai- és irodapark), és a Fótliget lakópark területe.

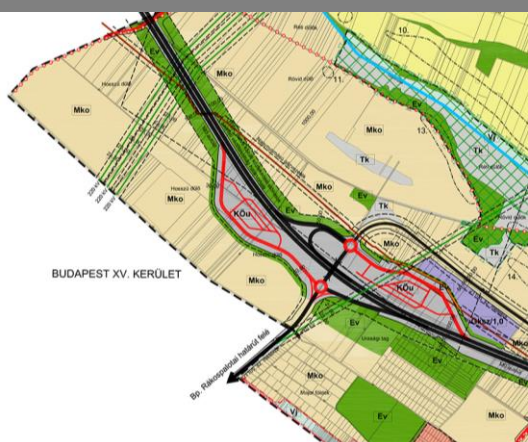
Fót város hosszútávú fejlesztési céljai között szerepel a főváros közelségét, a meglévő közlekedési kapcsolatokat és a rendelkezésre álló fejleszhető területeket kihasználó gazdasági, logisztikai és kereskedelmi központ létesítése a Déli vállalkozási területen. A kedvező telephely létesítési feltételeknek köszönhetően jött létre az **East Gate Business Park logisztikai- és irodapark**, de a város célul tűzte ki az

infrastruktúra további fejlesztését, a terület tervszerű előkészítését a csendes, környezetkímélő ipar megtelepítéséhez. A jó megközelíthetőséget használja ki az **M3 – M0 csomópontnál létesült kereskedelmi központ** (Auchan, Aldi, Brico Store, stb). E gazdasági szereplők nem csak Fót, hanem a többi agglomerációs település és Budapest közeli kerületeinek logisztikai, kereskedelmi igényeit is kiszolgálják. Az agglomeráció napi ingázóinak forgalomterhelése jelentős probléma a város számára, melyet további infrastrukturális fejlesztésekkel kívánnak enyhíteni. Ez különösen fontos, hiszen Fót a Budapestről kiköltözők célállomásává vált, lakossága elérte a csaknem 20000 főt. A Budapestről kiköltözők többsége a Déli vállalokási terület északi határán található **Fótliget lakóparkba** költözött.

### Sikátorpuszta

Az M3 autópályától délre, a település határán elhelyezkedő mezőgazdasági és gazdasági erdőterületek.

## 7. CSÖMÖR HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



Csömör keletről határos a XV. kerülettel, az agglomerációs településsel közvetlenül határos kerületrészt Rákospalota - Cinkotai földek. A két település között a Rákospalotai határút létesít kapcsolatot, mely külön szintű csomópontban a keresztezi az M0 körgyűrűt.

**266/2013.(XII.19.) sz. KT. határozattal elfogadott településszerkezeti terv alapján Csömör nagyközség XV. kerülettel szomszédos területei korlátozott mezőgazdasági területek illetve védelmi erdőterületek.**

Bár az Mko területfelhasználáson belüli Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetbe a távlati településfejlesztési, településszerkezeti, ökológiai és tájvédelmi érdekeket szolgáló területek tartoznak, távlati fejlesztési javaslat a XV. kerülettel határos Mko területekre vonatkozóan nincs. Egyébként a BATrT ezt a területsávot mezőgazdasági térség besorolásban rögzíti, mely távlatban szintén a területek beépítésre nem szánt területként való megőrzést rögzíti.

Az M0 körgyűrűtől északra a Csömöri patak mentén természetközeli területek található (az ökológiai hálózat magterülete).

Az M0 körgyűrű csömöri lehajtójánál kijelölésre kerültek egyelőre beépítetlen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek. A TSZT javasolt elemei között szerepel a csömöri lehajtónál, az M0 körgyűrű 65. km szelvényében komplex pihenőhely kialakítása körforgalmú csomópontokkal, védő erdőszávvval. A TSZT-ben itt kijelölt gazdasági területek nem határosak közvetlenül a XV. kerület területével, és a településfejlesztési koncepció a területekre vonatkozóan nem tartalmaz kereskedelmi központ létrehozására irányuló fejlesztési célt. (A nagyközség más agglomerációs településekhez hasonlóan a főváros határán, a 3. sz. főút és az M0 körgyűrű csomópontjában, a XVI. kerülettel határosan alakította ki kereskedelmi központját. Az itt kijelölt gazdasági területek a XV. kerület területét nem érintik.)

<b>Beépítésre szánt területek:</b>	<b>Beépítésre nem szánt területek:</b>
<b>Lakóterület:</b>	<b>Közlekedési és közműterület:</b>
Kertvárosias terület	Közüli közlekedési terület
<b>Vegyes terület:</b>	HÉV közlekedési terület
Településközpont vegyes terület	<b>Zöldterület:</b>
<b>Gazdasági terület:</b>	Közpark területe
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Erdőterület:</b>
Ipari terület	Védelmi erdő terület
<b>Üdülőterület:</b>	Turisztikai erdő terület
Hévígházás üdülőterület	<b>Mezőgazdasági terület:</b>
<b>Különleges terület:</b>	Általános mezőgazdasági terület
Rekreációs terület	Korlátozott mezőgazdasági terület
Személtelep terület	Kertes mezőgazdasági terület
Bányaterület	<b>Vízgazdálkodási terület:</b>
Szennyvíztisztító, szennyvíztisztító terület	Vízmedrek terület
Vízterület	Természetközeli, vízjárta területek
Temető terület	<b>Természetközeli terület:</b>
Egészségügyi, szociális terület	Természetközeli terület

Csömör TSZT kivágat  
266/2013.(XII.19.) sz. KT. határozat

## 8. A SZOMSZÉDOS TSZT-K LEGFONTOSABB MEGÁLLAPÍTÁSAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA

A szomszédos fővárosi kerületek vonatkozásában a TSZT országos és összvárosi szinten meghatározó közlekedés-fejlesztési célokat fogalmaz meg. A fejlesztések elsősorban a belső városrészek tehermentesítésére irányulnak. A város közigazgatási határáig kiépülő gyorsvasúti vonalak, a

végállomásokon kialakított intermodális csomópont és P+R rendszerű parkolók hosszú távú célja az agglomerációhoz kapcsolható átmenő forgalom megállítása a városhatáron, a főváros egészének tehermentesítése. Rákosrendező területének fejlesztése a TFP-ben rögzített hét fővárosi projekt egyike, a jövőbeni városszerkezet egészét meghatározó fejlesztés.

A kerülethatárok menti közlekedésfejlesztési elemek részben a keresztező forgalom elválasztására és folyamatos átvezetésére részben a harántirányú kapcsolatok erősítésére irányulnak. Ez utóbbiak a kötőtpályás és az elővárosi közösségi közlekedési fejlesztésekkel együtt a szomszédos kerületek beépült területeinek szorosabb összefűzését teszik lehetővé.

A szomszédos agglomerációs települések meghatározó fejlesztési célja a főváros közelségét kihasználó kereskedelmi-gazdaság központok kialakítása. A gazdasági területek a főbb közlekedési csomópontokban jöttek létre „rátelepülve” a XV. kerület határára, annak észak-keleti nagyterjedésű beépítetlen területei mellett.

Rekreációs funkcionális kapcsolódás lehetősége rajzolódik ki Dunakeszi határában a XV. kerületi Bányató térsége és Dunakeszi rekreációs szabadidős területei között.

# Hatályos fővárosi településfejlesztési döntések bemutatása

## I. BUDAPEST 2030 HOSSZÚ TÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER

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

#### 1.1. BUDAPEST JÖVŐKÉPE

„Budapest a Kelet-Közép-Európai térség gazdasági vezető ereje innovációs és kulturális központja, élenjáró a tudás- és kreatív gazdaság fejlesztésében és a fenntartható gazdasági modell megvalósításában, amelynek bázisa a hálózatba szerveződő kutató-fejlesztő, oktatási és üzleti (piaci) rendszer. Piacvezető az alacsony energiafelhasználású, de magas hozzáadott értékű termékek és szolgáltatások előállításában, az ilyen jellegű ágazatokba irányuló befektetések vonzásában. Budapest adottságait és helyzeti potenciálját tekintve híd szerepet tölt be a környező tájak, civilizációk között, különböző kultúrák, gazdaságok és emberek találkozóhelye. Környezetének fejlesztését megfontoltan, az értékeket és az érintettek érdekeit messzemenően figyelembe véve végzi. Budapest sokszínű, egyedi karakterű főváros, amely magas életminőséget és esélyegyenlőséget biztosít lakóinak.”

#### 1.1. BUDAPEST CÉLRENDSZERE

#### Új kihívások

#### Szemléleti alapvetések – horizontális célok

#### Átfogó célok

- Verseny és együttműködés az európai térben
- Klímaváltozás kezelése
- Kimerült gazdasági és fejlesztési források
- Alacsony foglalkoztatottság és elöregedés
- Élhetőség
- Fenntarthatóság
- Esélyegyenlőség
- Budapest az európai városhálózat erős tagja
- Férték- és tudásalapú, fenntartható gazdaság
- Harmonikus, sokszínű városi környezet
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés

#### Célok

A városfejlesztési koncepció 17 célt határoz meg a 3 szemléleti alapvetést tükrözve és a 4 átfogó cél figyelembevételével:

CÉLOK	ÉLHETŐSÉG, FENNTARTHATÓSÁG, ESÉLYEGYENLŐSÉG ERŐSÍTÉSE A NÉPSSÉGMEGTARTÁS ÉRDEKÉBEN			
	BUDAPEST AZ EURÓPAI VÁROSI HÁLÓZAT ERŐS TAGJA	ÉRTÉK- ÉS TUDÁSALAPÚ, FENNTARTHATÓ GAZDASÁG	HARMONIKUS, SOKSZÍNŰ VÁROSI KÖRNYEZET	JAVULÓ ÉLETMINŐSÉG, HARMONIKUS EGYÜTTÉLÉS
1. Kezdeményező városfejlesztés	■	■	■	■
2. Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országosan	■	■	■	■
3. Egységes Budapest	■	■	■	■
4. Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése	■	■	■	■
5. Egészséges környezeti feltételek megteremtése	■	■	■	■
6. Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás	■	■	■	■
7. Egyedi városkarakter érték alapú megőrzése és fejlesztése	■	■	■	■
8. A Dunával együtt élő város	■	■	■	■
9. Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet - kompakt város	■	■	■	■
10. A barnamezős területek a városfejlesztési célterületei	■	■	■	■
11. Intelligens mobilitás	■	■	■	■
12. Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés	■	■	■	■
13. Önfenntartó városgazdálkodási rendszer	■	■	■	■
14. A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése	■	■	■	■
15. Humán szolgáltatások optimalizálása	■	■	■	■
16. Igényekhez igazodó, rugalmas lakásstruktúra megteremtése	■	■	■	■
17. Befogadó, támogató és aktív társadalom	■	■	■	■

A célok és az átfogó célok viszonya  
forrás: BP2030

- Kezdeményező városfejlesztés
- partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országban
- Egységes Budapest
- Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése
- Egészséges környezeti feltételek megteremtése
- Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás
- Egyedi városkarakter érték alapú megőrzése és fejlesztése
- A Dunával együtt élő város
- Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet kompakt város
- A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei
- Intelligens mobilitás
- Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés
- Önfenntartó városgazdálkodási rendszer
- A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése
- Humán szolgáltatások optimalizálása
- Igényekhez igazodó rugalmas lakásstruktúra
- Befogadó, támogató és aktív társadalom.
- A célrendszer összefüggéseit bemutató táblázatból kiolvasható, hogy egy-egy cél több átfogó cél megvalósulását is szolgálja.



## 2. A CÉLOK TERÜLETI ÉRVÉNYESÍTÉSE

A célok területi érvényesítésének leírásából azok a szakaszok kerülnek ismertetésre, melyek a XV. kerület szempontjából is relevánsak.

### **Céltérségek és másodlagos céltérségek**

„Fontos eleme a kialakuló térbeli rendszernek a Körvasúti körút helybiztosítása és ütemezett kialakítása, ami az egyes céltérségek között megfelelő kapcsolatot tud majd biztosítani a Hungária gyűrű párhajként. Ez a két harántelem fűzi fel a városközpontból kiinduló, kijelölt, jellemzően sugárirányú új fejlesztési területeket. Az elsődleges céltérségekhez kapcsolódnak olyan barnamezős térségek is, melyek az átmeneti zónából **az elővárosi zónába is kinyúlóan a munkahelyi területek fejlesztésére alkalmasak, és amelyek - másodlagos barnamezős céltérségként - ellensúlyozni tudják a várostérség túlbujánczó gazdasági területi kínálatát, egyben növelni képesek a zóna foglalkoztatottságát.**”

### **A város pereme – külső közlekedési kapcsolatrendszer – logisztikai funkció**

„A céltérségek a kompaktság érdekében vegyes használatot feltételeznek, .... **A város peremén egyes gazdasági területeket logisztikai funkció céljára kell igénybe venni, mivel azok lételeme a külső közlekedési kapcsolatrendszer.**”

### **A településszerkezet szempontjából meghatározó zöldfelületek az elővárosi zónában**

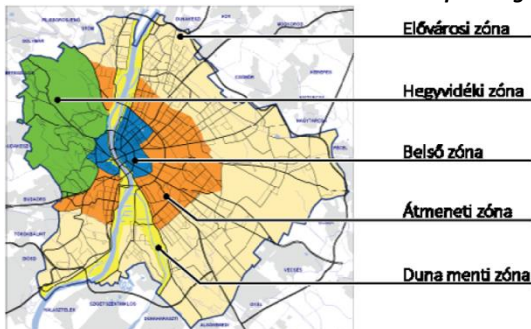
„Budapest kedvezőbb klimatikus hatásainak elérését - túl egyes területek természetvédelmi jelentőségén - a településszerkezet szempontjából kiemelt szabadterek megtartása is szolgálja, így a budai erdők és **az elővárosi zónába behatoló zöld ékek, a kisvízfolyások menti zöldsávok, amelyek mind a zöldfelületi rendszer elemeit képezik.**”

### **Központrendszer**

„A főváros átmeneti és **elővárosi zónájában fontos a hierarchikusan tagolt központrendszer kialakítása, amelynek elemei a közlekedési hálózathoz viszonyított elhelyezkedésük, valamint funkció-gazdagságuk folytán a környező városrészek lakossága számára nélkülözhetővé teszik Budapest városközpontjának rendszeres igénybevételét.**”

### **Kompaktság**

A kompaktság érdekében a város öt, eltérő adottságokkal rendelkező zónája (belső, átmeneti, elővárosi, hegyvidéki és Duna menti) differenciált fejlesztést igényel.



Budapest zónarendszere forrás: BP2030

### **Elővárosi zóna**

### **Hegyvidéki zóna**

### **Belső zóna**

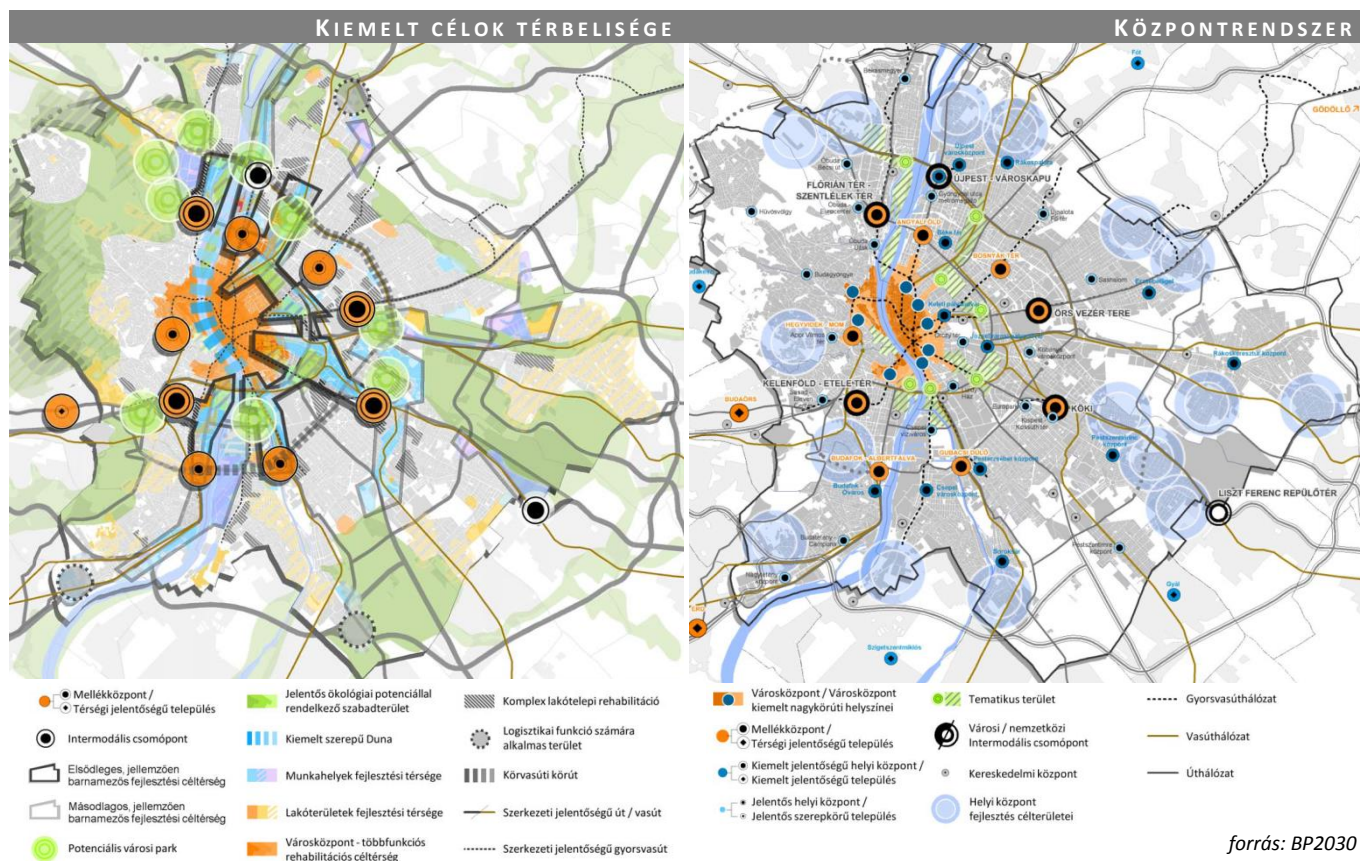
### **Átmeneti zóna**

### **Duna menti zóna**

„A peremkerületek alkotják az **elővárosi zóna** alacsony beépítésű és népsűrűségű térségét, ahol sok területen elszigetelt, monofunkcionális lakóterület alakult ki, esetenként kedvezőtlen elérhetőségű ellátó szolgáltatásokkal. Az itt jellemző kertvárosias lakóterületeket helyenként a szatellit lakótelepek paneles beépítése töri meg, gazdasági, munkahelyi területek csak szigetszerűen jelennek meg.”

A Körvasúti körúti „... nyomvonalon keresztül Pest és Buda a belső városrészek kikerülésével tudja kapcsolatát erősíteni. A szerkezeti elem egyben az elővárosi városrészeket is összefűzi, új dimenziót adva fejlesztéseiknek.

A körvasútsor és a belső gyűrű közötti barnamezős területek fejlesztésének is ez lehet a záloga.



*forrás: BP2030*

Az összvárosi szinten meghatározott fejlesztési céltérségek közül a Rákospalota területe közvetve érinti a XV. kerület dél-nyugati sarkát. Másodlagos, jellemzően barnamezős fejlesztési céltérségként kerültek rögzítésre Rákospalota M3 menti fejlesztési potenciállal bíró gazdasági területei. Az M0 gyűrű és a Bp. – veresegyház-Vác vasútvonal találkozásánál logisztikai funkció számára alkalmas terület jelölt.

*forrás: BP2030*



*forrás: BP2030*

A központrendszer elemei közül a XV. kerületben csak a hierarchia alsóbb szintjein elhelyezkedő elemek vannak:

- kiemelt jelentőségű helyi központ – Rákospalota központ
- jelentős helyi központ – Újpalota – Fő tér

Városszerkezeti jelentőséggel nem rendelkezik a Rákospalota kerület részben

- a Pólus Center területe kereskedelmi központ.

A kerület északi, keleti és déli határán a Körgyűrűre, a Budapest-Szob vasútvonalra, az M0 körgyűrűre és az M3 autópálya bevezető szakaszára felfűzött beépítetlen illetve barnamezős területek rendelkeznek fejlesztési potenciállal. A „Budapest keleti kapujaként” értelmezhető terület logisztikai funkció telepítésének illetve munkahelyi terület kialakításának lehetőségét adja. A lakóterületek fejlesztése illetve rehabilitációja a város kompaktságának megtartása érdekében a kötöttpályás közlekedési hálózat fejlesztésével összhangban történik. A Körvasúti Körút megépülésével megvalósulhat az átmeneti és az elővárosi zóna kapcsolata. A komplex lakóteleprehabilitáció területeként jelöli a Konceptió az Újpalota lakótelep területét.

**A differenciált, hierarchikus központrendszer városszerkezetet meghatározó központi helyszínei:**

- a városcsúcs – főközpont
- a városcsúcs kiemelt nagykörúti helyszínei
- mellékközpontok
- kiemelt jelentőségű helyi központok
- jelentős helyi központok.

**Városszerkezeti jelentőséggel nem rendelkező helyi szintű központi elemek:**

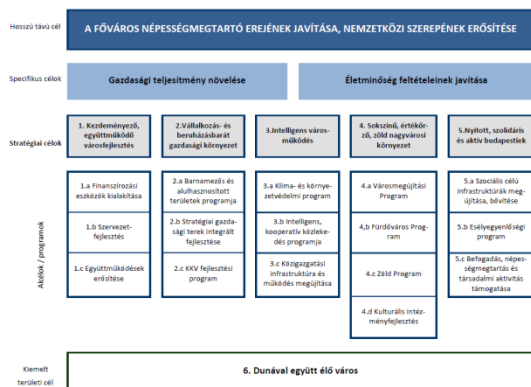
- lokális központok
- kereskedelmi központok





## II. ITS BUDAPEST STRATÉGIA 2020

### 1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER



Célrendszer forrás: ITS2020Z

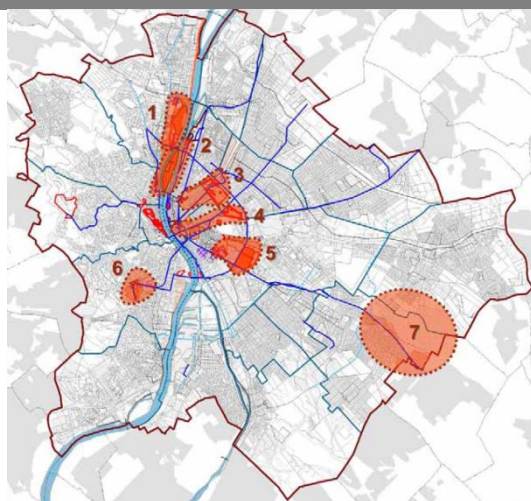
A BP2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció célkitűzéseivel összhangban a 923/2014.(06.30.) Kgy. határozattal elfogadott ITS feladata, hogy meghatározza Budapest Főváros Önkormányzata számára a város fejlesztésének középtávú feladatait, programját és az ehhez szükséges kulcsprojekteket, akcióterületeket.

Öt tematikus és egy kiemelt területi cél került meghatározásra:

- Kezdeményező, együttműködő városfejlesztés
- Vállalkozás- és beruházóbarát gazdasági környezet
- Intelligens városműködés
- Sokszínű, értékőrző, zöld nagyvárosi környezet
- Nyitott, szolidaris és aktív budapestiek
- Dunával együtt élő város

Ezeket keresztül az ITS 2020 dokumentum kijelöli a fővárosi városfejlesztés akcióterületeit.

### 2. FŐVÁROSI AKCIÓTERÜLETEK



Akcióterületek forrás ITS2020

A kerületek integrált városfejlesztési stratégiáiban kijelölt akcióterületek összegzése során a projektek értékelésének rangsorolásának és kiválasztásának több szempontja is volt, ezek közül kiemelkednek az alábbiak:

- a tulajdonosi háttér, elsősorban azok a projektek kerültek értékelésre „ahol fővárosi vagy állami tulajdonnal, kezelési joggal is érintett a projekt, illetve ahol a főváros koordináló szerepe releváns”;
- az ágazati projektek esetében a politikai támogatottság, és az ágazati stratégiákban már prioritást élvező projektek
- szakmai indokoltság, uniós források bevonhatósága

A XV. kerület területére vonatkozóan az ITS 2020 dokumentum nem jelöl ki fővárosi szintű városfejlesztési akcióterületet.

## III. BARNAMEZŐS TERÜLETEK FEJLESZTÉSE – TEMATIKUS PROGRAM TFP

### 1. A TFP CÉLJA

Célrendszer forrás: ITS2020Z

„A barnamezős területek fejlesztése elnevezésű Tematikus Fejlesztési Program (TFP) célja, hogy meghatározza a barnamezős területek jövőbeni fejlesztésének irányait és koordinált, egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, a térségi potenciál kiaknázását leginkább segítő fejlesztéseket.”

#### 1.1. KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK

#### Középtávú fejlesztési célok

A TFP hosszú távú víziója a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióval összhangban van. A középtávon rögzített 4 fejlesztési cél mellett, horizontális célok is megfogalmazásra kerültek.

Középtávú fejlesztési célok:

- **KT.1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével**
- **KT.2. Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés**
- **KT.3. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása**
- **KT.4. Átmeneti hasznosítás támogatása**

1.2. PROJEKTEK KIVÁLASZTÁSA

**Projektek kiválasztása**

„A TFP-ben megfogalmazott stratégia végrehajtását a Fővárosi Önkormányzat integrált keretben kívánja megvalósítani, a stratégia alá tartozó projektek minél nagyobb szinergiájának kihasználása érdekében. Ez az uniós tervezési időszakban (2014-2020) az úgynevezett Integrált Területi Beruházásként (továbbiakban ITB) való végrehajtást feltételezi.”

A projektek területi megoszlása forrás: TFP

A TFP-ben 7 fővárosi és 37 kerületi projekt került nevesítésre, mindegyik egy-egy középtávú fejlesztési célhoz kapcsolódik az alábbi térkép szerint.

**A XV. kerületet közvetve egy fővárosi projekt érinti:**

- **Rákosrendező területének fejlesztése.**

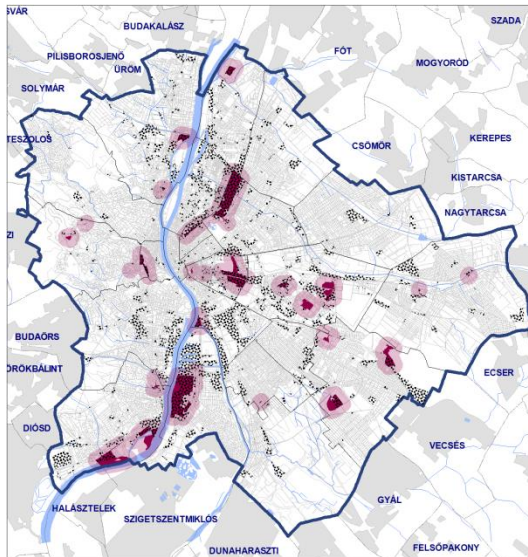
A projekt helyszíne XV. kerület dél-keleti sarkával határos, a projekthelyszínhez nyugat felől, a XIV. kerület területén az M3 autópálya bevezető szakaszáig, illetve észak-nyugat felől, a IV. kerület területén a vasút és a Bécsi utca közötti területsávon további barnamezős területek kapcsolódnak. Ezek fejlesztése, átalakulása együttesen lehet hatással a XV. kerületre.

A TFP keretében benyújtott **Rákosrendező projekt** célja a térség fejlesztésére vonatkozóan megvalósíthatósági tanulmány, majd azt követően városépítészeti tervek elkészítése (városépítészeti ötletpályázat), a talaj szennyezettségének feltárása, a későbbi fejlesztés szempontjából bontandó épületek elbontása, a megmaradó épületállomány felújítása, zöldterület fejlesztése, valamint a térség funkcióváltásához szükséges közterületi fejlesztések.

A vasútfejlesztési tanulmányterv szerint a vasútüzemeltetéshez kapcsolódó pályaudvari funkciók visszafejlesztendőek, a meglévő 48 db vágányból 18 tartandó meg.

A közlekedési infrastruktúra kiépülésével Rákosrendező térsége megfelelő helyszíne lehet Budapest északkeleti intermodális csomópontjának (vasút, villamos, metró, P+R), valamint a csomóponthoz kapcsolódó ingatlanfejlesztések helyszínének (gazdasági, kereskedelmi, intézményi, rekreációs funkciók).

**Önálló XV. kerületi projekt nem került nevesítésre a TFP-ben.**



■ A barnamezős területek definíciójának megfelelő, indikatív projektlistában szereplő projekterületek  
 ■ Barnamezős területek (kiindulási adatbázis)



# Hatályos kerületi településfejlesztési döntések bemutatása

## I. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 1. A KONCEPCIÓ ALAPVETÉSE ÉS SZERKEZETI FELÉPÍTÉSE

A XV. kerület hosszú távú fejlesztési koncepciója 2009-ben készült el. A Koncepciót a 16/2010. (I.27.) sz. határozattal fogadta el Rákospalota, Pestújhely és Újpalota önkormányzata.

A Koncepció a 2013. január 1. előtti jogszabályi környezetnek felel meg, mely a városfejlesztési koncepció részletes tartalmára vonatkozóan kötöttségeket nem írt elő.

A Koncepció a kerület társadalmát állítja a középpontba. A jövőkép és az intézkedési terv meghatározása a városlakók igényeinek feltérképezésére alapszik, életminőségük javítása érdekében került meghatározásra. A Koncepció alapvetése szerint az intézkedési terv végrehajtásához szükséges a kerület „szellemi koncentrációjának” megteremtése, a közösség bevonása, egy együttműködő légkör kialakítása. Ezért a Koncepció kidolgozására a széleskörű nyilvánosság bevonásával került sor.

Ennek megfelelően a hosszú távú fejlesztési koncepció egyben egy, az operatív cselekvést segítő intézkedési tervet is tartalmaz.

Szerkezeti felépítése:

1. Orientációs beszámoló
2. Szakértői diagnózis
3. Jövőkép és koncepció megalkotása
4. Intézkedési terv

A tervezés időtávlata hosszú távban, 15-20 évre szóló intervallumban került rögzítésre.

#### A Koncepció szerkezete:

##### Orientációs beszámoló

- A kerületfejlesztésre ható külső tényezők
  - településhálózati összefüggések, a kerület térségi szerepe,
  - a gazdasági környezet jellemzői.
- A kerületfejlesztésre ható belső tényezők
  - társadalmi,
  - környezeti jellemzők,
  - az intézményhálózat jellemzői.

##### Szakértői diagnózis - A fejlődést befolyásoló trendek

- a gazdaság,
- társadalom,
- közlekedés,
- és környezet változásait figyelembe véve.

##### Jövőkép:

- Célhierarchia rendszer
- Értékválasztás

##### Koncepció:

- A választott fejlődési forgatókönyv – a Dinamikus fejlődés a konszolidáció eszközeivel
- A célhierarchia rendszer stratégiai alapelemei:
  - gazdaságfejlesztés,
  - társadalmi innováció,
  - a térszerkezet kiegyensúlyozása.

##### Intézkedési terv:

- a gazdaságfejlesztésre,
- a társadalmi innovációra,
- a térszerkezetre vonatkozóan.

### 2. ORIENTÁCIÓS BESZÁMOLÓ

A Koncepció első szerkezeti egysége a hagyományos gazdaság, társadalom, környezet, térségi szerepkör témaköröket a kerületfejlesztésre ható külső és belső tényezők szerint csoportosítja.

#### Külső tényezők

#### Fekvés, térségi szerepkör

A Koncepció megállapítása szerint a XV. kerület fekvése, peremkerület volta nem ad jelentős regionális-agglomerációs és fővárosi szerepkört a kerületnek, hiszen a rajta áthaladó forgalomnak jellemzően nem a kerület a célpontja. Egyedül a határterületein létesült kereskedelmi területek vonzáskörzete nyúlik túl a kerület illetve a főváros határain. Ennek megfelelően a gazdasági környezet, mint a kerület fejlődésére ható külső tényező került elemzésre.

#### Gazdaság

A Koncepció a szolgáltatási szektor, mint a meghatározó ágazat, bemutatására koncentrált. Kiemeli a meglévő négy ipartelep, hét szolgáltató központ és két kereskedelmi központ (Pólus Center, Asia Center) mellett rendelkezésre álló további fejlesztési területek jelenlétét a kerületben.

#### Belső tényezők

#### Közlekedési hálózat

A közlekedési hálózat elemzésekor a koncepció a kerületet a főváros északkeleti kapujaként definiálja. Autópályák csomóponti területeként

jelöli meg (M3-M0), melyet jelentős átmenő tranzitforgalom terhel.

**Társadalom, humán infrastruktúra** A statisztikai adatokon alapuló demográfiai helyzetértékelés átfogó képet ad a XV. kerület népességéről, a fővárosi összevetésben kedvezőtlen mutatókkal jellemezhető elvándorlás mértékéről, a gazdaságilag aktív népesség számának csökkenéséről, a fővárosi átlagtól elmaradó átlagkeresetéről és iskolázottsági szintéről, illetve a budapesti összevetésben kedvező munkanélküliségi rátáról. A Konceptió kiemeli az ázsiai származású népesség növekvő arányát a kerületben. Rámutat az alvóvárosi lét és az identitástudat hiányának problémakörére.

**Intézményhálózat** A Konceptió kiemelten tárgyalja a kerület oktatási-szociális és egészségügyi intézményhálózatában rejlő potenciált (foggyatékos és hátrányos helyzetű gyermekekkel foglalkozó intézményhálózat, Magyar-Kínai Két Tannyelvű iskola, egykori Észak-Pesti Kórház).

**Épített és természeti környezet** Az épített környezet bemutatása rávilágít a kerület szerkezetének mozaikosságára, a központok-alközpontok rendszerének hiányos voltára. Kerületrészenként kerülnek bemutatásra az egymás mellett létező falusias, kertvárosias, kisvárosias és telepes beépítésű lakóterületek, és az azokat kiegészítő, a kerület délkeleti és északnyugati határterületein, illetve a fő közlekedési útvonalak mentén létesült kereskedelmi és ipari területek. A beépítések mindegyike megtalálható a legnagyobb kiterjedésű kerületrész, Rákospalota területén (Kertváros, Öregfalu, MÁV telep), míg Pestújhely és Újpalota kerületrészek jellemző kertvárosias illetve telepszerű beépítésükkel egységesebb képet mutatnak. A Konceptió kiemelten kezeli a rendelkezésre álló szabad területeken a lakóterületi fejlesztés lehetőségét.

A zöldfelületi ellátottság elemzése a kerület határán, illetve a vízfolyások (Szilas- és Csömöri patak) mentén húzódó nagyobb kiterjedésű zöldfelületek (Nagy-Turjános, Páskomligeti parkerdő, Újpalotai Kiserdő, Bányató) bemutatására szorítkozik. Megállapítása szerint a kerület jelentős területű közkerttel, közparkkal nem rendelkezik.

### 3. SZAKÉRTŐI DIAGNÓZIS

**A fejlődést befolyásoló trendek** A szakértői diagnózis trendelemzésének célja, hogy következtetni tudjon a városi struktúra várható változásaira, ezekre a fejlesztési célok megfogalmazásakor reagálni tudjon, hogy kialakítható legyen egy, a XXI. századnak megfelelő települési környezet.

**Keresleti trendek** A gazdasági, társadalmi, épített és természeti környezet változásai, a közlekedési hálózat átalakulása a városok átstrukturálódását eredményezi. A Konceptió a nemzetközi, fővárosi és kerületi keresleti trendek figyelembevételével fogalmazta meg kínálati lehetőségeit, és ezek alapján fejlesztési javaslatokat.

#### A kerület kínálati lehetőségei

- a gazdasági,
- közlekedési,
- társadalmi,
- környezeti

változások figyelembevételével.

- A szabad gazdasági területek tudatos fejlesztése, a közlekedési infrastrukturális adottságok kihasználása,
- a kötöttpályás tömegközlekedési hálózat, kerékpárút hálózat fejlesztése, az átmenő forgalomból származó terhelés csökkentése.
- A bevásárlóközpontok terjedésének tudatos kezelése, az oktatási és szociális intézményhálózat adta lehetőségek kihasználása, a kerületi identitás erősítése.
- A zöldfelületek megőrzése, fejlesztése, rekreációs területek kialakítása, a természeti értékek piaci értékesítése.

4. JÖVŐKÉP

„A főváros északkeleti pólusa, egy dinamikusan fejlődő és komfortos, kisvárosias hangulatú kerület.”

„Budapest XV. kerülete így olyan kerületté tud válni, ahol nem csak jó, hanem egyre jobb élni.”

A Konceptió által megfogalmazott jövőképben a kerület fekvése, közlekedési kapcsolatai biztosítják gazdasági szerepének növekedését, mely alapot ad a kerület belső komfortjának megteremtéséhez. Miközben intézményrendszerének vonzáskörzete kiterjed a fővárosra és az agglomeráció északi szektorára, a kerületrészek karakterüket és identitásukat megőrizve differenciált lakókörnyezetet biztosítanak az ott élők számára.

Értékválasztás

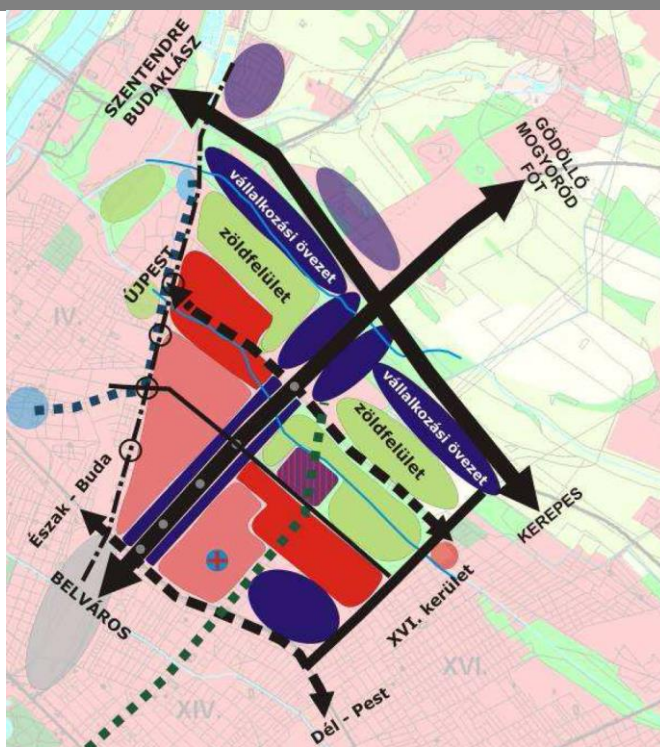
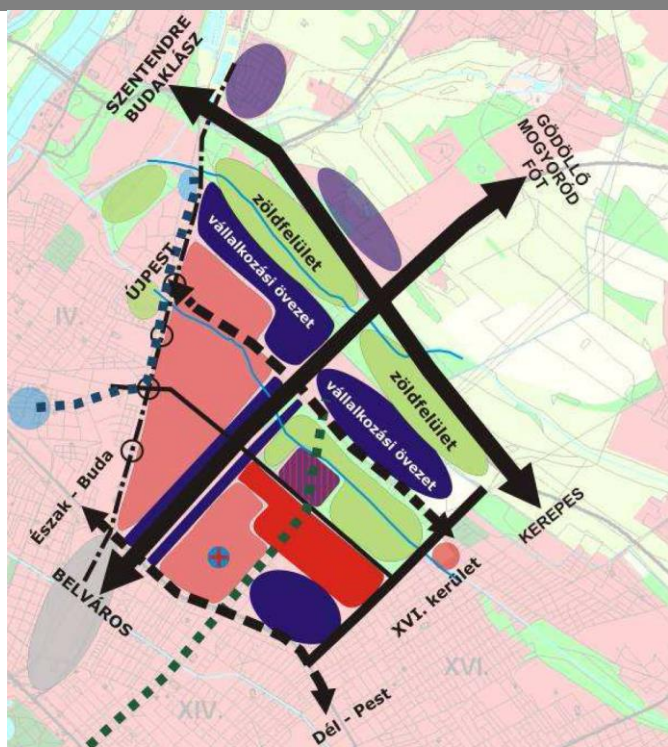
Választott fejlődési forgatókönyv

Dinamikus fejlődés a konszolidáció eszközeivel

Az értékválasztás problémakörének elemzése után a Konceptió a konszolidációs és dinamikus forgatókönyv ötvözése mellett foglal állást. Rangsorolja azokat a fejlesztéseket, amelyek esetében a dinamikusabb irányt szükséges választani, illetve azokat, amelyek a konszolidációs forgatókönyv szerint is megvalósulhatnak.

KONSZOLIDÁCIÓS FORGATÓKÖNYV

DINAMIKUS FORGATÓKÖNYV



	Egészségügyi szolgáltatás		átkelőhely, felüljáró aluljáró
	főközelekedési rendszerek		zöldterület
	tervezett fővárosi körút		vállalkozási övezet
	M4 metró tervezett szakasza		vegyes (kereskedelmi, lakó) terület
	M3 metró tervezett szakasza		intenzív lakóterület
	vasút		kertvárosias lakóterület

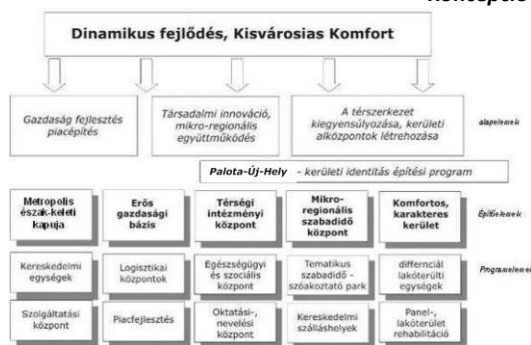
	Egészségügyi szolgáltatás		átkelőhely, felüljáró aluljáró
	főközelekedési rendszerek		zöldterület
	tervezett fővárosi körút		vállalkozási övezet
	M4 metró tervezett szakasza		vegyes (kereskedelmi, lakó) terület
	M3 metró tervezett szakasza		intenzív lakóterület
	vasút		kertvárosias lakóterület

Konceptió

„A kerület fejlesztésének fő iránya a (mikro) regionális szövetbe és környezetbe illetően a gazdaság dinamikájának növelésével egy magas életminőséget jelentő élettér és kiegyensúlyozott térszerkezetű, komfortos lakóhely, valamint regionális szabadidő, szórakoztató és foglalkoztatói „közvetítővárossá” válás.”

A Konceptió által elfogadott területpolitika irányelvei:

- törekedni kell a kerület térségi szervező központtá válására, a szomszédos kerületekkel és településekkel való munkamegosztásra,
- ki kell alakítani egy hatékonyabb területi struktúrát,
- ugyanakkor meg kell őrizni a kisvárosias miliőt, környezetet és karaktert.



A célrendszer stratégiai alapelemeinek összefoglalása I. forrás: XV. kerület hosszú távú fejlesztési koncepció



**Célrendszer** A célrendszer stratégiai alapelemei:

1. Gazdaságfejlesztés, piacépítés
2. Társadalmi innováció, a mikro-regionális szerep erősítése
3. Térszerkezet kiegyensúlyozása, kerületi alközpontok létrehozása

**A gazdaságfejlesztés céljai**

- **A kerület befektetési helyszínévé válhat:** a kerület termelő beruházásoknak, prosperáló vállalkozásoknak teremtsen otthont, melyekből kivonható az az értékplusz, amely a városlakók magasabb életminőségét biztosítani tudja,
- az M0-M3 autópálya csomóponti terület gazdasági területté történő átsorolása, a nagyobb kereskedelmi és logisztikai központoknak a közlekedési folyosók melletti elhelyezése.

**Társadalmi innováció**

- **A kerület szolgáltatási helyszíneként jelenhet meg** oktatási-szociális és egészségügyi intézményhálózatának továbbfejlesztésével, amely biztosítja a kerület mikro-regionális szerepkörének, és helyi identitásának erősödését,
- ennek része az egykori Észak-Pesti Kórház egészségiparra alapozott ingatlanfejlesztése.
- A kerületközpont és az alközpontok fizikai és funkcionális megújításával, a karaktert nélkülöző központok szimbolikájának megteremtésével a helyi identitás további erősödése érhető el.

Stratégiai cél	Budapest északkeleti pólus kiépítése		Kisvárosias karakter erősítése	
	A.)	B.)	C.)	
alapelemek	Gazdaságfejlesztés, piacépítés	Társadalmi innováció, a mikro-regionális együttműködés erősítése	A térszerkezet kiegyensúlyozása, kerületi alközpontok létrehozása	
realizáció	Budapest Metropolis „Észak-keleti Kapuja” a jó közlekedési kapcsolatokból adódó lehetőségek kihasználása és kereskedelem nyitása, és szolgáltatás, ellátó és befogadó bázis, a helyben foglalkoztatás biztosításával	Olyan kerület, ahol biztosított a magas kulturális és sportélet, jól használható közösségi és rekreációs területek, valamint a magas színvonalú oktatási, egészségügyi és szociális ellátórendszer	Olyan komfortos kerület, ahol a lakók számára elérhető a magas színvonalú, jó elhelyezkedésű, biztonságos lakókörnyezet, ahol jó – egyre jobb – élni	A kerület arculatának alakításában távolon megőrizni a három településrészek karakterét, arculatát, erősíteni a kerület identitását.

A célrendszer stratégiai alapelemeinek összefoglalása II.  
forrás: XV. kerület hosszú távú fejlesztési koncepció

**A térszerkezet kiegyensúlyozása**

**Intelligens terek rendszere, ahol a terek karterrel, saját funkcióval bírnak, így kialakulhatnak:**

- az oktatás,
- a szórakozás,
- a kultúra,
- az iroda
- és intézmény terei.

**Az északkeleti pólus pozíció erősítését** a Koncepció regionális és lokális jelentőségű fejlesztési területek lehatárolásával kívánja elérni.

- Regionális jelentőségű fejlesztési területek:
  - M0-M3 csomópont,
  - az autópályák mentén húzódó beépítetlen területek,
  - a Bányató területe,
  - az Észak-Pesti Kórház területe.
- Lokális jelentőségű fejlesztési területek:
  - Rákospalota városközpont,
  - Pestújhely és Újpalota alközpontok,
  - Pólus II. fejlesztési terület.

A peremkerület környezeti adottságaira építő zöldfelületi fejlesztés, a vízfolyások mentén összefüggő zöldfelületi hálózat létrehozása a koncepció megállapítása szerint a kerület vonzerejét növelheti.

A kötőtpályás közlekedési hálózat továbbfejlesztése a kerület jobb elérhetőségét biztosítaná.



## 5. INTÉZKEDÉSI TERV

Az intézkedési terv javaslatai a célrendszer stratégiai alapelemeivel összhangban a gazdaság – társadalom - térszerkezet problémakörökben csoportosítja javaslatait, a javaslatokhoz meghatározott intézkedéseket, programokat és eszközöket kapcsol.

A fejlesztési javaslatok közül a Kerületi Építési Szabályzat megalapozó vizsgálata szempontjából releváns javaslatok és intézkedések kerülnek ismertetésre.

*A célok területi  
beágyazása*

*Gazdaságfejlesztés*

*Társadalmi innováció -  
Intézményellátottság*

*Térszerkezet-közlekedési  
infrastruktúra*

- **Az M3 autópálya bevezető szakasza mentén:** kereskedelmi-szolgáltató terület, a kereskedelmi turizmust kiszolgáló szállás-helyek kialakítása,
- a zöldfelületi hálózatba ágyazottan konferenciaturizmusra alapozott fejlesztés.
- Multifunkcionális sport- és rendezvényközpont létrehozása,
- **Pestújhely kerületrészen:** az észak-Pesti Kórház egészségiparra alapozott fejlesztése.
- **Rákospalota kerületrészen:** A MÁV telep rehabilitációja, a Fő utca program megvalósítása, A 12-es villamos vonalának meghosszabbítása, a vízfolyások revitalizációja.  
**Újpalota kerületrészen:** a „Panel plusz” program folytatása, a Késmárk utcai iparterület intézményi, munkahelyi területi átminősítése.
- **Az M3 autópálya mentén:** zajvédő fal építése,
- **A kerület egészére kiterjedően:** kerékpárút hálózat kiépítése.

## II. A HATÁLYOS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA 2012

### 1. AZ IVS VEZÉRGONDOLATA

A kerület integrált városfejlesztési stratégiáját 2008-ban fogadta el az önkormányzat. Felülvizsgálatára 2009-ben, aktualizálására 2012-ben került sor.

#### **Jövőkép: A kerület „Budapest keleti kapuja”**

*„A XV. kerület legyen egy dinamikus fejlődő, komfortos város, Budapest „keleti kapuja” a jó közlekedési kapcsolatokból adódó lehetőségek kihasználója és nyertese, egy olyan élhető, fenntartható, közösségi és egyéni versenyképességet biztosító kerület, ahol a lakók számára elérhető a magas színvonalú, jó ellátási környezetet és teljes körű esélyegyenlőséget biztosító differenciált lakókörnyezet.*

*AHOL JÓ-EGYRE JOBB-ÉLNI”*

Az IVS a Konceptióval összhangban a kerület jövőképét a városrész fekvésére, versenyképességét kapcsolatrendszerére alapozza. A „Budapest keleti kapuja” jövőképén kibontakozó dinamikus fejlődés biztosítja azt az értéktöbbletet, amely a kerület lakói számára magas színvonalú ellátást, és teljes körű esélyegyenlőséget biztosító lakókörnyezet hozhat létre. A célrendszer összhangolja a külső kapcsolatrendszerre alapozott gazdasági fejlesztést saját humántőkájének, civil szférájának erősítésével.

Három stratégiai célkitűzés mentén fogalmazható meg a kerület jövőképének középtávú lebontása:

- városfejlesztés a központfejlesztésre, a lakóterületek fejlesztésére és rehabilitációjára koncentrálna 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.

### 2. AZ EGYES VÁROSRESZEK LEHATÁROLÁSA ÉS CÉLJAI

#### 2.1. RÁKOSPALOTA



Rákospalota városrész térképi lehatárolása  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégiája

#### **A határterületek és funkcióváltó területek**

#### **Céljai:**

A megfogalmazott fejlesztési célokban két meghatározó irány követhető: egyrészt a belső, városias területek, másrészt a külső, jellemzően beépítetlen területek fejlesztésére vonatkoznak.

A főváros differenciált központrendszerének kialakításával összhangban Rákospalota célja, hogy a kerület igazgatási, szolgáltatási és közösségi központja legyen, erősítse a kerület regionális szerepét. Kiemelt cél a MÁV telep értékőrző, funkcióbővítő rehabilitációja. A kerület határterületeinek, funkcióváltó területeinek hasznosítása a gazdaság- és közlekedésfejlesztés eszközeivel illetve új lakóterületek kialakításával történik.

#### **A kerület valódi városközpontjának kialakítása érdekében cél:**

- a városközpont közösségi és lakófunkciójának erősítése, gazdasági jelentőségének növelése, a városi funkciók erősítése,
- ezzel együtt a kerületi identitás emelése,
- és a közszolgáltatások színvonalának emelése.

#### **A MÁV telep védett épületegyüttesének és az elhagyott Észak-Pesti Kórház részben védelem alatt álló épületállományának funkcionális és fizikai megújítása, amely lefedi**

- a telep autópálya melletti elhelyezkedéséből fakadó hátrányok kivédését,
- a telep alközpontjaként működő Mézeskalács tér funkcionális megújítását is.

A Városrész jövőjére kiható fővárosi fejlesztések:



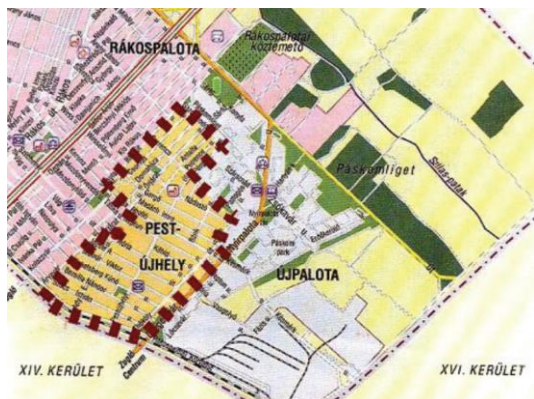
**hasznosítása:**

1. az egykori Növényolajgyár területén lakópark és intézményfejlesztés, Szilas park fejlesztése, Pólus II. fejlesztés lakófunkcióval,
2. a 4 Metró termináljához kapcsolódó P+R parkoló létesítése.

**Zöldfelületi fejlesztések a határterületeken:**

1. Bányató rekreációs célú fejlesztése

- A 4. számú Metró IV. szakaszának kiépülése a Bosnyák tér és az M3 autópálya között,
- a Körvasút menti körút és a hozzá vezető kapcsolatok kiépítése,
- a pesti külső kerületeket összekötő útvonal megvalósulása,
- a Nyírpalota út északi meghosszabbítása.



Pestújhely városrész térképi lehatárolása  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégiája

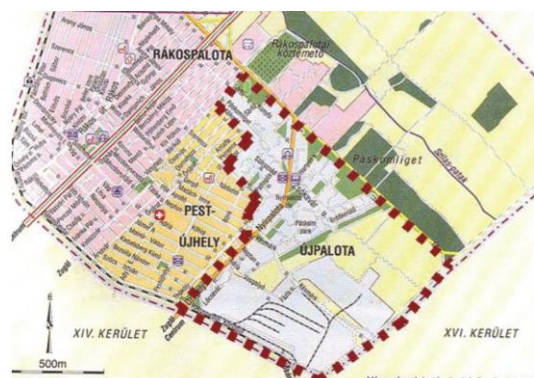
**2.2. PESTÚJHELY**

**Céljai:**

**A kisvárosias lakóterület megtartásával mikro-regionális ellátói rendszer kiépítése** a kórház és piac rehabilitációra alapozva.

A fejlesztés elemei:

- közterület-fejlesztés,
- zöldfelület-fejlesztés,
- mikro-regionális jelentőségű gazdaságfejlesztés a Kolozsvár utcai piac rekonstrukciója,
- az Észak-Pesti Kórház és a Mézeskalács tér fejlesztése a városrész területén, de a MÁV telep rehabilitációjának keretében történik.



Újpalota városrész térképi lehatárolása  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégiája

**2.3. ÚJPALOTA**

**Céljai:**

**Meghatározóan lakótelepi rehabilitációs és logisztikai fejlesztések.** A fővárosi törekvésekkel összhangban a szociális városrehabilitáció, panel rehabilitáció célja a lakótelepen élők életminőségének javítása, és ezzel a szegregáció megelőzése. A lakóterületi fejlesztés a kerület déli határterületein logisztikai fejlesztésekkel egészül ki.

A lakótelepen 2009-ben megkezdett sikeres rehabilitációs program folytatásaként

- a panel technológiával épült lakótelep épületeinek, közintézményeinek, köztereinek műszaki-fizikai megújítása,
- a közösségi háttérintézmények, szolgáltató létesítmények fejlesztése,
- az épületállomány energiahatékonyágának javítása és akadálymentes elérhetőségének biztosítása.

A jelenlegi lakóterületen kívül eső fejlesztések:

- Újpalota Kertváros 3000 lakásos lakópark építése,
- a Késmárk utcai logisztikai terület fejlesztése.

A Városrész jövőjére kiható fővárosi nagyprojekt:

- a Rákospalotai határút kiépítése a Körvasút és a Szentmihályi út között.

**2.4. CINKOTAI ÚTI FÖLDEK ÉS PÁSKOMLIGET**

**Céljai:**

**A kerületrész beépítetlen területei szolgálhatják ki a jövőbeni nagy területigényű fejlesztéseket.**

A városrészre vonatkozó fejlesztési elképzeléseket az IVS Rákospalota városrész akcióterületen kívüli fejlesztései között tárgyalja:

- a Városkapu térség kereskedelmi-szolgáltató célú fejlesztése,
- az M3 és M0 gyorsforgalmi utak mentén kereskedelmi-

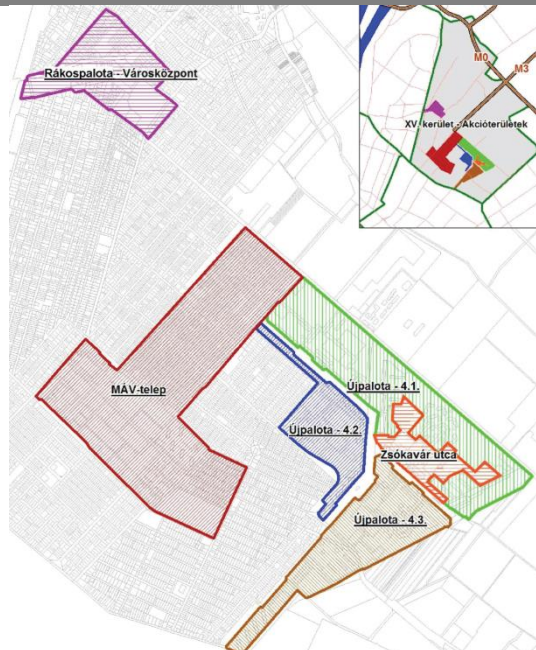
**A kerületrész lehatárolására a Koncepción túlmutatóan az Integrált Városfejlesztési Stratégia megfogalmazásakor került sor.**

A 4. városrészzs rész a kerület be nem épített területeinek nagyobb részét fedi le, jellemzően külterületen fekvő szántó- és erdőterület illetve kereskedelmi terület, amely bevásárló központoknak ad helyet. A kerületrészben lakóterület nem

található.

- a 4 Metró végállomás szolgáltató-karbantartó területének kialakítása.

### 3. AKCIÓTERÜLETEK LEHATÁROLÁSA ÉS CÉLJAIK



XV. kerületi akcióterületek 2012  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégia

A XV. kerület egészét tekintve számos szükséges beavatkozás nevezhető meg, melyek nagyobb területi koncentrátságban a kijelölt akcióterületeken találhatóak. Az integrált városfejlesztési stratégia kialakítása során hat olyan terület került lehatárolásra, melyek a szükséges beavatkozások nagyobb koncentrátsága miatt kiemelt figyelmet érdemelnek. Ugyanakkor a stratégia leszögezi, hogy az akcióterületek beavatkozásai a kerület más pontjain végrehajtott fejlesztésekkel együtt járulnak hozzá a stratégiai célrendszer megvalósításához.

Az akcióterületek jellemzően városrész-elemek dinamizálására irányultak, beavatkozásai elsősorban rehabilitációs és funkcióbővítő jelleggel történnek.

Ezekre a területekre célszerű az önkormányzati és egyéb köz-, illetve magánfejlesztői beavatkozásokat koncentrálni az elkövetkező években.

#### 3.1. RÁKOSPALOTA-VÁROSKÖZPONT



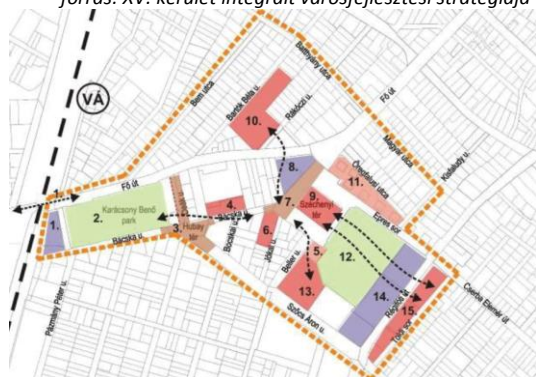
Rákospalota-Városközpont akcióterület lehatárolása  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégia

Rákospalota városközponti területe a kerület egészének központja kíván lenni. A Budapest-Vác vasútvonal közvetlen szomszédságában található terület a Fő útra felfűződő Karácsony Benő parkot (2), Hubay teret (3) és Széchenyi teret (9), az itt működő piacot (1) illetve a Budai II. László Stadion (12) területét foglalja magában.

Az akcióterületi terv:

- közösségi tereket kíván létrehozni a Karácsony Benő park és a Hubay tér rendezésével, a játszóterek rehabilitálásával,
- a központ gazdasági jelentőségét kívánja növelni a piac területének rendezésével, vonzó üzleti környezet kialakításával,
- erősíteni kívánja a kerületi identitást a Széchenyi téri templom és a tér felújításával, a közterületek rehabilitációjával,
- a közszolgáltatások színvonalának emelését szolgálja a Polgármesteri Hivatal és a Rendőrkapitányság épületének bővítése,
- a lakók rekreációs igényeinek kielégítését szolgálja a Budai II. László Stadion rekonstrukciója.

Az akcióterület lehatárolására 2008-ban, az akcióterületi terv elfogadására 2009-ben került sor.



Az akcióterületi tervben megfogalmazott projektek  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégia



### 3.2. MÁV-TELEP



MÁV-telep akcióterület tervezett projektjei  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégiája

Az akcióterületen a kerület két értékes épületegyüttese található, a sajátos építészeti egységet alkotó MÁV telep és az egykori Észak-Pesti Kórház részben védelem alatt álló épületegyüttese. Akcióterületi cél az egyszerre értékőrző és funkcióbővítő rehabilitáció megvalósítása. Az akcióterület sajátossága, hogy a terület alközpontjaként működő Mézeskalács tér és a kórház területe átnyúlik Pestújhely városrészbe.

- A telep 1906-tól illetve 1914-től épült fővárosi védettségű épületegyüttesét panel technológiával épült lakótelepi rész egészíti ki, a kerület célja az ingatlanállomány egységes szemléletű rekonstrukciója,
- a lakóterület és közösségi terek megújítása a területi identitást kívánják erősíteni,
- a kórház rekonstrukcióra alapozott egészség-ipari fejlesztés a kerület mikro-regionális ellátó szerepét erősítheti.

Az akcióterület 2009-ben került kijelölésre. A Régi MÁV telepre vonatkozóan 2009. decemberében rekonstrukciós terv készült.

### 3.3. PESTÚJHELY AKCIÓTERÜLETEN KÍVÜLI PROJEKTJEI

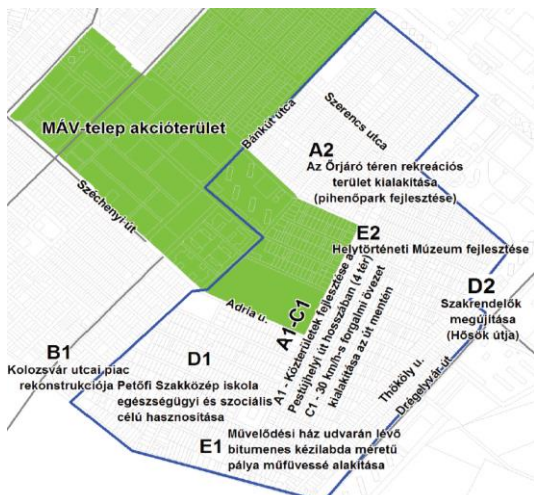
A kerületrészre az IVS akcióterületet nem jelöl ki.

A városfejlesztés-területfejlesztés tekintetében két akcióterületen kívüli projekt megfogalmazására került sor:

- közterület-fejlesztés a kerületrész meghatározó városszerkezeti eleme, a Pestújhelyi útra felfűzött térrendszer mentén,
- zöldfelület-fejlesztés, rekreációs terület fejlesztés az Őrjáró téri pihenőpark kialakításával.

A kerület jövőképében meghatározó gazdaságfejlesztési projekt:

- a Kolozsvár utcai piac rekonstrukciója, a nagybani piac kialakítása a jövőben mikro-regionális jelentőségű, az ellátói szerepkört erősítő gazdaságfejlesztés lehet.



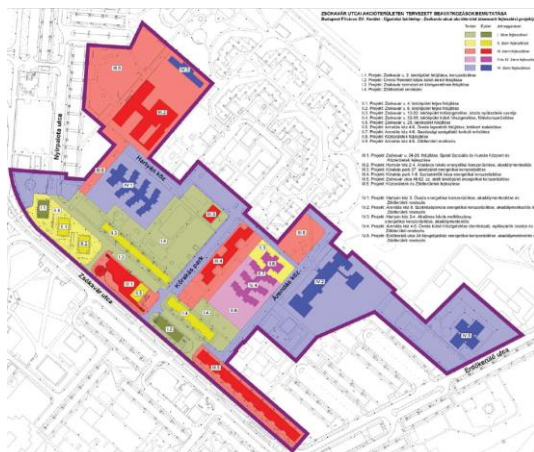
Pestújhely városrész akcióterületen kívüli projektjei  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégiája

### 3.4. ZSÓKAVÁR UTCA

Újpalota akcióterületei a lakótelep teljes területét lefedik, a kijelölt akcióterületek egymással közvetlenül határosak. Zsókvár utca akcióterület szociális városrehabilitációs céllal került lehatárolásra 2008-ban. Az akcióterületi terv alapján beadott szociális városrehabilitációs célú pályázat a KMOP 2007-2008-as akciótervi időszakában támogatásban részesült.

A kerület társadalmi problémái a leromlott műszaki állapotú, sűrű beépítésű, panel technológiával épült lakótelepeken koncentrálnak. A társadalmi szegregáció megelőzése érdekében a megkezdett rehabilitációs program folytatása szükséges.

- A lakóépületeknek, azok épületgépészeti rendszerének, és az alapfokú egészségügyi és oktatási intézmények épületeinek korszerűsítése, az épületek hőszigetelése,
- a nyugdíjsház műszaki felújítása, akadálymentesítése,
- a közterületek rendezése, a zöldfelületek megújítása,





- a helyi kkv-k számára vonzó üzleti környezet kialakítása.

A szerződés kötésre és a beavatkozások megkezdésére 2009-ben került sor.

### 3.1. ÚJPALOTA 1.



Újpalota 1. akcióterület lehatárolása  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégiája

Az akcióterület az élehető lakóterület kialakítása, és a szegregáció megelőzése érdekében elsősorban a közösségi és szolgáltató intézmények fejlesztését célozza meg. Célja, a BP 2030 Kon koncepcióval összhangban egy helyi központ kialakítása.

Az intézményfejlesztés elemei:

- a sporttelep fejlesztése, sportpark és játszótér kialakítása (1, 6),
- az alapfokú oktatási és szociális intézmények megújítása, a Kontyfa utcai óvoda, általános iskola fejlesztése, az Idősek Napközije felújítása (2,3),
- a vásárcsarnok felújítása (5).

A vásárcsarnok részbeni megújítása 2012-re megtörtént.

### 3.2. ÚJPALOTA 2.



Újpalota 2. akcióterület tervezett projektjei  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégiája

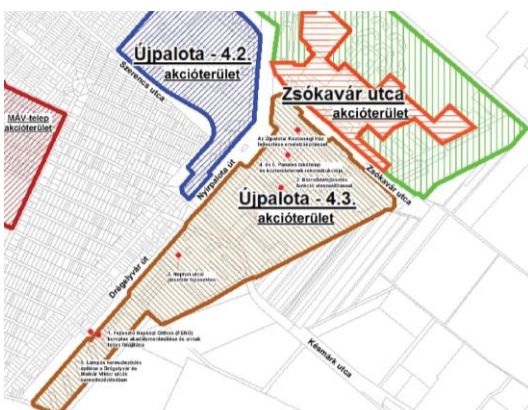
Az akcióterületi fejlesztések a lakóépületek és a közösségi háttérintézmények fizikai és tartalmi fejlesztésére egyaránt koncentrálnak.

A megfogalmazott projektek:

- Pattogós utcai általános iskola, óvoda, bölcsőde, játszótér és teniszpálya felújítása,
- a lakóépületek és közterületek rekonstrukciója.

Az akcióterület 2008-ban került kijelölésre, 2012-ig akcióterületi terv nem készült.

### 3.3. ÚJPALOTA 3.



Újpalota 3. akcióterület tervezett projektjei  
forrás: XV. kerület integrált városfejlesztési stratégiája

Az akcióterület gerincét a Drégelyvár utcai lakótelep adja. Lakásállománya az egykori szövetkezeti lakások révén jobb minőségű ezért szociális városrehabilitáció itt nem indokolt. Az épületállomány műszaki-energetikai felújítása szükséges. Az akcióterület projektjei a komplex lakótelep rekonstrukció és a közterületek rehabilitációja mellett a közösségi intézmények és a közterületek megújítására törekednek. Az intézményfejlesztés elemei:

- A Neptun utcai általános iskola és a FENO (Fejlesztő Napközi Otthon) műszaki felújítása,
- az újpalotai Közösségi Ház fejlesztése,
- a gyermekhiány miatt funkciót váltott bölcsőde fejlesztése a funkció visszaállításával.

Az akcióterület szintén 2008-ban került kijelölésre, 2012-ig akcióterületi terv nem készült.

## 4. ANTISZEGREGÁCIÓS TERV

Tekintettel arra, hogy a megalapozó vizsgálatok nem településfejlesztési koncepcióhoz, IVS-hez készülnek, az antiszegregációs terv elemzése nem indokolt és nem szükséges.

### III. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2014

#### 1. ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉS-FEJLESZTÉSI CÉLOK

A 2011-ben készült Közlekedés-fejlesztési Konceptió 15 év távlatában vizsgálja a szükséges beavatkozásokat. Felülvizsgálatára 2014-ben került sor.

#### A közlekedés-fejlesztési javaslatok rendszerezése:

1. Úthálózat
2. Csomópont (át)építés
3. Közösségi közlekedés
4. Gyalogos, kerékpáros közlekedés
5. Parkolás
6. Forgalmcsillapítás
7. A kerületet érintő fővárosi nagyprojektek

A célok rendszerezése a területi érintettségnek megfelelően történt. A fejlesztési hangsúlyok a Közterület-fejlesztési Konceptióval összhangban vannak. Ugyanakkor a 2012-ben készült Közterület-fejlesztési Konceptió a közlekedés-fejlesztés tekintetében, a közösségi életre jelentős hatást gyakorló beruházások körének kiemelésével már eltérő fejlesztési javaslatokat is megfogalmaz.

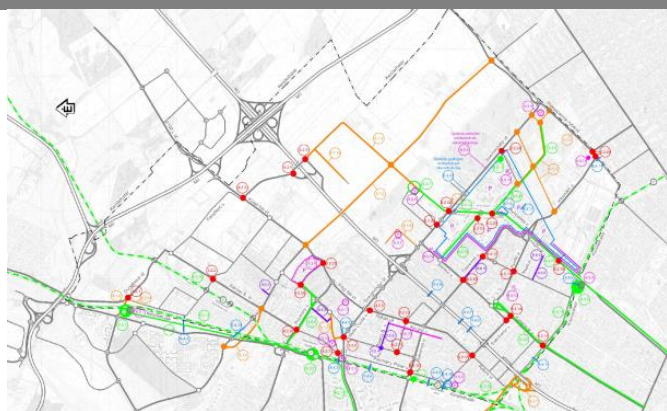
A Közlekedés-fejlesztési Konceptió által kiemelt célok:

- az agglomerációval kapcsolatos átmenő forgalom megállítása a városhatáron, melyhez P+R parkolók, eszközváltó csomópontok, kapacitív közösségi közlekedési hálózatok kiépítése szükséges,
- a közösségi közlekedési rendszer minőségi fejlesztése, alternatíva biztosítása az egyéni közlekedéssel szemben, a város működőképessége érdekében az egyes területek közötti hiányzó közúti kapcsolatok pótlása,
- hangsúlyos - a lakossági igény jelentkezése miatt is - a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése.

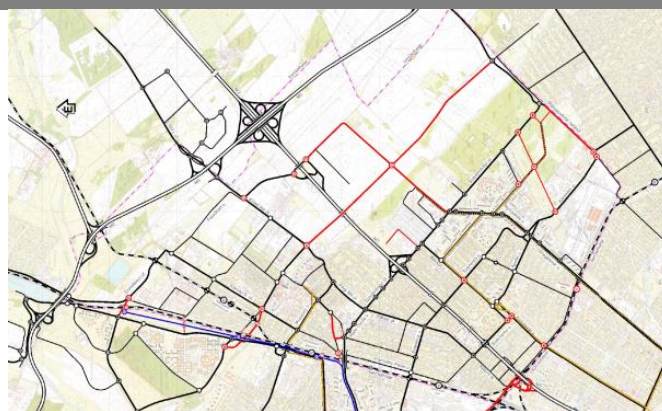
#### 2. FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

A fejlesztési javaslatok közül a Kerületi Építési Szabályzat megalapozó vizsgálatához szükséges javaslatok, projektek kerülnek bemutatásra.

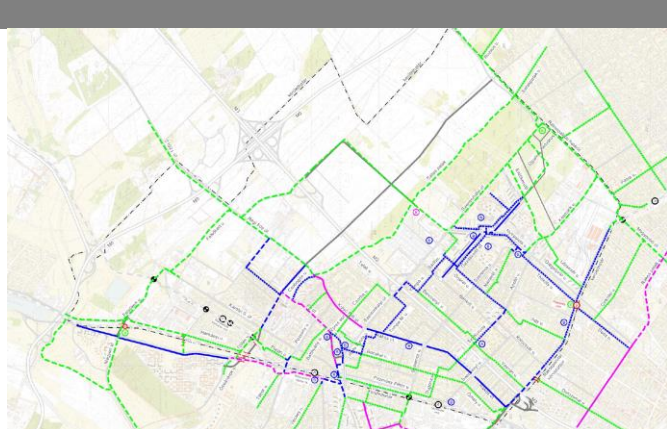
A JAVASOLT PROJEKTEK HELYSZÍNEI



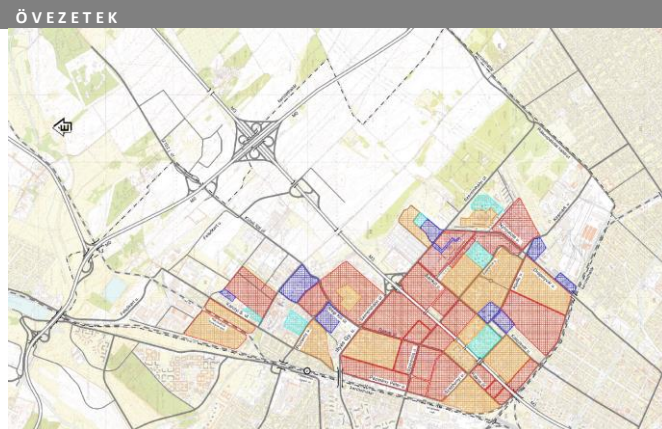
TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



TERVEZETT KERÉKPÁROS HÁLÓZAT



MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT FORGALOMCSILLAPÍTOTT ÖVEZETEK

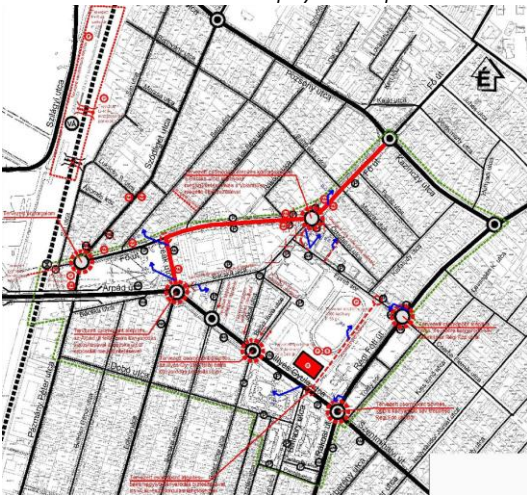




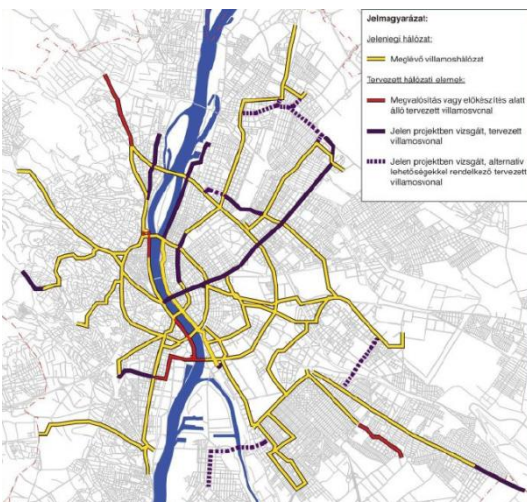
## 2.1. ÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK, CSOMÓPONT (ÁT)ÉPÍTÉSEK



Körvasút menti körút-M3 autópálya csomópont kialakítása



Rákospalota városközpont közlekedési kapcsolata  
forrás: Közlekedés-fejlesztési Konceptió 2014



A főváros meglévő és tervezett villamoshálózata  
forrás: Közlekedés-fejlesztési Konceptió 2014

A közúthálózat fejlesztésének kiemelt céljai a fővárosi és a szomszédos kerületi projektekkel összefüggésben kerültek meghatározásra:

- **A Körvasút menti körút I. szakaszának kiépítése**, a körút - M3-as autópálya csomópontjának kialakítása,
- **a Pesti külső kerületeket összekötő út megvalósítása.**
- **A káposztásmegyeri intermodális csomópont-hoz kapcsolódó úthálózat fejlesztés** része:
  - a Megyeri úti aluljáró építése, amely kapcsolatot teremt a Megyeri út és a Dunakeszi út között,
  - a Harsányi Kálmán utca összekötése a Dunakeszi úttal, körforgalmú csomópont kialakítása, P+R parkoló építése, mellyel a kerületen belül az északi iparterület teherforgalma kiterjedhet a kertvárosi utcákból.

A kerületi utak keresztmetszeti bővítését a közúthálózat további terhelésének elkerülése végett a Közlekedés-fejlesztési Konceptió nem javasolja.

A kerület belső közlekedését érintő csomópont építések a Konceptió és az IVS céljaival összhangban hangsúlyosan a **kerületközpont fejlesztését célozzák meg**:

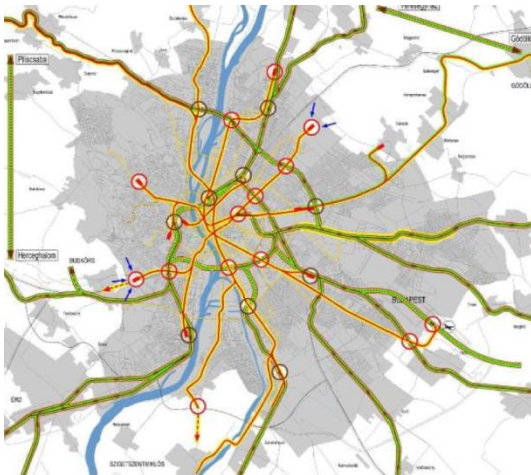
- Rákospalota városközpontban a Hubay Jenő tér és környékének forgalmi rendezése, a Bácska utca lezárása után kialakítandó új forgalmi rend bevezetésével.
- A központhoz délkeletről kapcsolódó Rákospalotai temető környékének forgalmi rendezése, új bejárat és parkolóhelyek kialakításával, egyben parkolási fejlesztés.
- A városközpont-hoz északról kapcsolódó Töltés utcai aluljáró kiépítése, egyben a 70. és 71. sz. vasútvonal korszerűsítéséhez kapcsolódó fejlesztés.

A Közlekedés-fejlesztési Konceptió rögzíti a lakóterületi fejlesztés esetén új közúthálózat kiépítésének szükségességét Újpalota Kertvárosban.

## 2.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSE

A közösségi közlekedés előnyben részesítése, mint általános közlekedés-fejlesztési cél biztosítható többek között:

- Autóbuszvávok kialakításával.
- **A kötőtpályás közlekedési hálózat bővítésével**, melyek egyben a Közterület-fejlesztési Konceptió által kiemelten kezelt a közösségi életre nagy hatást gyakorló beruházások:
  - a kötőtpályás közlekedési üzem bevezetése a Közterület-fejlesztési Konceptióval összhangban Pestújhely városrész határára, a Drégelyvár utcában javasolt az utasforgalom megnövekedése miatt. Ez összhangban van azzal a fővárosi fejlesztési céllal, mely villamos vonal kiépítését tervezi az Astoria és Újpalota között,
  - a főváros hosszú távú tervei szerint kiépül a 4. sz. metróvonal a Bosnyák tértől a Pólus Centerig tartó IV. szakasza,



A tervezett fővárosi S-Bahn hálózat egy lehetséges verziója  
forrás: Közlekedés-fejlesztési Konceptió 2014

*Gyalogos-kerékpáros aluljárók*

*Összefüggő kerékpáros úthálózat*

*Turisztikai jellegű kerékpárút a Szilas-patak mentén*

*A kerületközpont és az alközpontok gyalogos tereinek rendezése*

*Újpalota lakótelepen koncentrálódó parkoló hiány megszüntetése*

*Az átmenő forgalom városhatáron történő megállítása érdekében P+R parkolók létesítése*

- az S-Bahn közlekedés bevezetése esetén a Körvasút újra utasforgalmi szerepet kapna a fővároson belüli közlekedésben, a kialakítandó új megállóhelyek között szerepel a korábban elbontott Pestújhely vasúti megállóhely újbóli kiépítése,
- a kerület határvonalait adó vasútvonalakon új állomások és megállóhelyek kialakítása, mivel a meglévők távol esnek a nagy sűrűségű lakóterületektől, emiatt a vasút jelenleg kevésbé hatékonyan tud részt venni a kerület közlekedésében.

#### A kerületet érintő fővárosi nagyprojektek:

- Az M1 Millenniumi Földalatti Vasút korszerűsítése és meghosszabbítása, a Rákospalotai körvasút sor és az M3 bevezető szakaszának csomópontjáig - a kerület dél-nyugati határáig.
- A fővárosi villamoshálózat és trolibuszhálózat egységes fejlesztési koncepciója.

### 2.3. GYALOGOS, KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSE

A Konceptió megállapítása szerint a gyalogos és kerékpáros közlekedés zavartalanságában akadályt jelent az M3 autópálya bevezető szakaszának, és a kerületet határoló vasútvonalaknak a keresztezése. A kialakítandó gyalogos-kerékpáros aluljárók közül kiemelt

- a Körvasutat keresztező Csajág utcai új gyalogos-kerékpáros aluljáró kiépítése.

A Közterület-fejlesztési Konceptió kiemelt célja a gyaloglás és kerékpározás előtérbe helyezése, ennek érdekében az önkormányzat céljával összhangban a Közlekedés-fejlesztési Konceptió:

- összefüggő kerékpáros úthálózat kialakítására tesz javaslatot, amely révén a kerület közintézményei elérhetővé válnak a lakóterületek felől,
- turisztikai jellegű kerékpárút kiépítését javasolja a Szilas-patak mentén.

A lakótelepek gyalogos tereinek, és a városközponti funkciót betöltő tereknek a rendezése a gyalogos forgalom zavartalansága érdekében:

- Rákospalota Városközpontban a Széchenyi tér forgalomcsillapítása, kisebb gyalogos zóna kialakítása,
- Újpalota lakótelep gyalogos tereinek korszerűsítése, a Fő tér rendezése.

### 2.4. PARKOLÁS

Mind a Közterület- mind a Közlekedés-fejlesztési Konceptió kerületi szintű parkoló hiánnyal számol. A legjelentősebb parkolási probléma az Újpalota lakótelepen volt tapasztalható, ahol a Közlekedés-fejlesztési Konceptió megállapítása szerint 5000 db parkoló hiányt szükséges pótolni. Első ütemben szintbeli parkolók építésére van lehetőség, de létesítésükkor figyelembe kell venni ezek többszintűvé való fejleszthetőséget.

- Újpalotai lakótelep parkolás rendezése,
- Csobogós utcai lakótelep parkolás rendezése.

Az agglomerációval kapcsolatos átmenő forgalom városhatáron történő megállítása érdekében:

- P+R parkoló építése az Árpád úti felüljáró alatt, kapcsolódóan a Rákospalota-Újpest vasútállomás átépítéséhez,
- P+R parkoló építése a Pólus Center mellett, a kialakítandó új közösségi közlekedési vonalhoz kapcsolva.

### 2.5. FORGALOMCSILLAPÍTÁS

A kerületben ma is jelentős a forgalomcsillapított övezetek nagysága, a távlati elképzelések ezek jelentős megnövelését irányozzák elő.

## IV. GAZDASÁGI- ÉS TÁRSADALOM, KÖRNYEZET- ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM 2015-2025

### 1. A GAZDASÁGI PROGRAM FELÉPÍTÉSE – ÖSSZEFÜGGÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL

A Programot a 244/2015. (IV.22.) sz. határozattal fogadta el a XV. kerület önkormányzata.

A hosszú távú fejlesztési koncepcióval és integrált városfejlesztési stratégiával, valamint a 2012-ben elfogadott közterület-fejlesztési koncepcióval és a 2014-ben felülvizsgált közlekedés-fejlesztési koncepcióval összhangban készült Program összefoglalóan tárgyalja a kerületi fejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célokat. A Program középtávú, tíz éves időtartamra készült, több ágazat fejlesztési irányait átfogóan mutatja be. A korábban megfogalmazott fejlesztési célokat aktualizálja, a projekteket azok aktualitása és fontossága szerint emeli ki.

Az új KÉSZ készítése szempontjából kiemelkedő fontosságú, hogy a Program a térségi gazdaságfejlesztés fő elemeként határozza meg az alábbiakat:

**„A 2015. januárjában megváltozott Fővárosi Településrendezési Tervrendszer lehetőséget ad számunkra, hogy új alapokon nyugvó helyi városrendezési szabályokkal aktiválni tudjuk a fejlesztési területeinket, így az északi területeken közel 1200 ha nagyságú területen egy-másfél millió négyzetméter méretű fejlesztés indulhatna meg az elkövetkező években.”**

A gazdaságfejlesztés településrendezési eszközeinek részletesebb kifejtésére a városüzemeltetési feladatokon belül kerül sor a Programban. tekintettel arra, hogy jelen vizsgálat fókuszában a településrendezési összefüggések állnak, a fejezetrészt külön kiemelve kerül ismertetésre a Program általános bemutatását követően.

#### 1.1. A PROGRAM VEZÉRGONDOLATA ÉS SZERKEZETI FELÉPÍTÉSE

##### **A Program szerkezete:**

- **A gazdaság-, társadalom-, környezet- és területfejlesztés helyi adottságai, a fejlesztések fő elemei, irányai**
- **A gazdálkodás jelenlegi állapota és a gazdaságfejlesztés feltételrendszere**
- **Kerületüzemeltetési célok, feladatok**
  - Közművek
  - Közlekedés-fejlesztés
  - Zöldfelület- fejlesztés és játszóterek fejlesztése
  - Közterületek megújítása
  - Hulladékgazdálkodás fejlesztése
  - Panelépületek energetikai felújítása
  - gazdaságfejlesztés – a településrendezés eszközeivel
- **Szociális és egészségügyi ellátással kapcsolatos feladatok**
- **Közoktatás, kultúra, sport – célok, feladatok**
- **Épített és természeti értékek védelme, helyi identitás erősítése – célok, feladatok**
- **Közbiztonság – célok, feladatok**
- **Gazdálkodás az ingatlanvagyonnal – célok, feladatok**
- **Az önkormányzat gazdasági társaságai, a Polgármesteri Hivatal – elvárások célok, feladatok**

A Program alapvetése szerint az egyes ágazatok fejlesztési céljainak együttes tárgyalásával, átfogó rendszerbe állításával rögzíteni tudja azokat a legfontosabb kerületüzemeltetési feladatokat, amelyekkel a kerület lakosságának életminőségét lehetőleg minden téren javítani tudja.

Az egyes ágazatok fejlesztési projektjeinek áttekintése után megfogalmazza az önkormányzat aktuális feladatait. Ennek megfelelően a fejlesztési hangsúlyok az egyes fejlesztési elemek prioritása szerint kerültek megfogalmazásra.

##### **Fejlesztési hangsúlyok:**

- közbiztonság javítása,
- egészségügy fejlesztése, rászorultak támogatása, idősök gondozása,
- köztisztaság fenntartása,
- korrupció elleni fellépés,
- a panelprogram folytatása,
- vállalkozásfejlesztés,
- az ingatlanvagyon dinamizálása.

##### **A fejlesztési hangsúlyok területi beágyazása:**

- **Rákospalotán** kiemelt cél a városközpont kialakítása;
- **Újpalotán** cél a kerületrész humanizálása, élhetőbbé tétele, a kedvezőtlenül alakuló korfa pozitív irányú befolyásolása;
- **Pestújhelyen** az önkormányzat elsődleges célja az

egészségügyi, kulturális és rekreációs szolgáltatások színvonalának emelése.

A fejlesztési hangsúlyok, célok, és megfogalmazott projektek közül a Kerületi Építési Szabályzat megalapozó vizsgálatához szükséges, területi vonatkozású fejlesztési projektek kerülnek ismertetésre.

#### 1.2. A GAZDASÁG-, TÁRSADALOM-, KÖRNYEZET- ÉS TERÜLETFEJLESZTÉS HELYI ADOTTSÁGAI

„Maradandó értékek, új horizontok”

A Program bemutatja az ágazatokra vonatkozó helyi adottságokat, válaszolja az ágazatok tekintetében a XV. kerület főbb jellemzőit. **Célként fogalmazza meg a fenntartható városfejlesztés tudatos összehangolását a gazdaságfejlesztéssel.**

Ennek megfelelően **hangsúlyozza a közlekedési infrastruktúra kiépítettségét, és az ebből származó gazdasági potenciált**, illetve célként emeli ki ennek jobb kihasználását. Megállapítása szerint a kerület a gazdasági szereplők kedvelt célterülete volt a gazdasági válságot megelőzően. A meglévő, leromlott műszaki állapotú ipari területeket a kedvező közlekedési infrastruktúra felértékelheti, ami újbóli megtelepedésre ösztönözheti a vállalkozásokat. Megállapítja, hogy a betelepült nagyvállalatok mellett hiányoznak a kis- és középvállalkozások, ezek megtelepedését és megerősítését alapvető gazdasági célként tűzi ki.

#### 1.3. FEJLESZTÉSI IRÁNYOK, FŐBB ELEMÉK ÉS A FEJLESZTÉSEK FELTÉTELRENDSZERE

Vállalkozóbarát kerület

**A gazdaságfejlesztés fő iránya:**

- Az XV. kerület vállalkozóbarát jellegének erősítése

**A gazdaságfejlesztés fő eleme:**

- **Az adottságoknak megfelelően a térségi gazdaságfejlesztés fő elemeként a Program az északi fejlesztési területek aktiválását jelöli meg.** Megállapítása szerint 1200 ha területen indulhatna meg a fejlesztés az elkövetkező években (a tervezett fejlesztés a fővárosi TSZT-vel összhangban, a jelentős változással érintett és gazdasági területeként kijelölt részekben történne).

A fejlesztések egyéb, területi vonatkozású elemei:

- **A kerület zöld jellegének erősítése** a kertvárosokban és a lakótelepeken, illetve az épületek energetikai korszerűsítésének tekintetében.

**A kerületi fejlesztések feltételrendszere:**

A program tárgyalja a fejlesztések megvalósulásához szükséges források szerkezetének átalakulását. A korábban tervezési fázisba jutott projektek közül kiemeli:

- a volt Észak-Pesti Kórház területének rehabilitációját, ahol az állami szerepvállalás vált elsődlegessé.

#### 1.4. KERÜLETÜZEMELTETÉSI CÉLOK

##### KÖZLEKEDÉS-FEJLESZTÉS

Célok, feladatok:

- A Program kedvezőtlen adottságként emeli ki a vasútvonalak elválasztó hatását, és **hangsúlyozza a főváros Településszerkezeti Tervében rögzített közlekedésfejlesztési célok támogatását:**
  - a váci és veresegyházi vasútvonalak elővárosi vasúttá fejlesztését,
  - a kapcsolódó P+R rendszerű parkolók kialakítását



Rákospalota-Újpest és Istvántelek vasútállomások környezetében (a fővárosi TSZT-je csak a Rákospalota-Újpest vasútállomás környezetében jelöl tervezett P+R rendszerű parkolót, ugyanakkor a vasútvonalak elválasztó hatásának megszüntetésére vonatkozóan a fővárosi TSZT Közlekedési infrastruktúra tervlapja a szükséges tervezett elemeket rögzítette).

- **Az M3 bevezető szakaszának keleti oldala mentén, a hiányzó zajvédő fal megépítése;**
- a forgalomcsillapított, un. **Tempo 30 övezetek** kialakításának folytatása;
- **a Rákospalotai határút – Szilaspatak utca, illetve a Szerencs utca környékének közlekedésfejlesztése** (a fővárosi TSZT a Szilaspatak utca vonalán kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát jelöli, a Szerencs utcán tervezett külön szintű vasúti keresztezést jelöl);
- **a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése** a fővárosi TSZT-vel összhangban, járdakataszter készítése;
- **lakossági őrzött parkoló mezők kialakítása** a Középtávú Közterület-fejlesztési Konceptióban rögzítettek szerint;
- **Széchenyi telep részben helyi védelem alatt álló területén az úthálózat rekonstrukciója** (Rákospalota és Pestújhely Déli kertvárosokban a Kolozsvár utca - Vasutastelep utca – Bánkút utca – Páskomliget út – Nyírpalota utca – Rákospalotai körvasútsor által határolt terület);
- **a MÁV-telep védett épületegyüttesének területén az úthálózat felújítása**, közterület-fejlesztés a Szent Korona úton vegyes forgalmi út és sétány kialakításával.

#### ZÖLDFELÜLET-FEJLESZTÉS, JÁTSZÓTEREK FEJLESZTÉSE

Célok, feladatok:

- **Közösségi kertek kialakítása a lakótelepeken**, illetve az „Életfa program”, a 2012-ben indított fásítási akció folytatása, a Középtávú Közterület-fejlesztési Konceptióban rögzítettek szerint;
- **játszóterek kialakítása**, a kerület integrált városfejlesztési stratégiájában kijelölt **Újpalota 1. akcióterületre megfogalmazott projektek szerint**;
- a lakótelepi bekerített sportpályák felújítása a **„Miénk a grund!” program** keretében, a lakosság körében népszerű felnőtt fitness parkok kialakításának folytatása;
- **Kamaszparkok kialakítása** a Középtávú Közterület-fejlesztési Konceptióban rögzítettek szerint. A Rákospalota kerület részben kialakítandó park helyét a Program a Karácsony Benő parkban jelöli meg.
- A **Páskomligeti parkerdő** (a növényzet értéke szempontjából védett zöldfelület) **rekreációs fejlesztése**, illetve Irinyipuszta területén erdei iskola kialakítása;
- növénykataszter kidolgozása, erdőtelepítési program indítása.

#### KÖZTERÜLET-FEJLESZTÉS

Célok, feladatok:

- **„Miénk a ...tér!” pályázati program folytatása.** A Középtávú Közterület-fejlesztési Konceptióban rögzítettek szerint a program keretében történik a kerület tereinek, teresedéseinek közösségi alapú tervezése, felújítása és fenntartása;
- **a Drégelyvár utca – Molnár Viktor utca keresztezésében, a kerület nyugati határán lévő közterület megújítása**, a városkapu jelleg erősítése a közterületen;

- **a hagyományos kisvárosi főutcák revitalizációja (Fő út, Rákos út, Pestújhelyi út);**
- további kutyafuttatók kijelölése.

**HULLADÉKGAZDÁLKODÁS FEJLESZTÉSE**

Célok, feladatok:

- a kerületben működő hulladékudvarok számának növelése, **új hulladékudvar kialakítása a Lőcsevár utcában, Újpalota Déli gazdálkodási területen.**

**PANELÉPÜLETEK ENERGETIKAI FELÚJÍTÁSA**

Célok, feladatok:

- **A panelkorszerűsítési, energiatakarékos program folytatása** ESCO-rendszerben;
- a közintézmények energiatakarékos felújítása.

**1.5. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME, HELYI IDENTITÁS ERŐSÍTÉSE**

Célok, feladatok:

- A műemléki védelem alatt álló **Liva-Malom helyreállítása, a Szilas-patak revitalizációja;**
- a **MÁV-telep** védett **épületegyüttesére** és a részben védelem alatt álló **Széchenyi telepre vonatkozóan rehabilitációs tervek készítése;**
- **Rákospalota városközpont kiépítése a kisvárosi sajátosságokat megőrizve.** A központ kialakítása a „*Vasúttól a sport célú városközpontig*” városépítészeti ötletpályázat eredményeinek felhasználásával folyhat.

**2. GAZDASÁGFEJLESZTÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ESZKÖZEIVEL**

**Gazdaságfejlesztési célok, amelyek megvalósulása a településrendezés eszközeivel segíthető:**

- **Nem szennyező ipar és kutatás-fejlesztés betelepítése a kerület gazdasági területeire,** az erre alkalmas (Rákospalota, illetve a Cinkotai úti földek és Páskomliget keleti részén elhelyezkedő) területeken a Program megállapítása szerint a cél eléréséhez a közlekedési infrastruktúra fejlesztése szükséges. A közlekedési rendszer hiányzó eleme a kerület keleti határán az észak-déli irányú összeköttetést biztosító közút (a Nyírpalota utca meghosszabbításaként kiépítendő, a Felsőkert utcánál bekötő, a IV. kerületi Megyeri úttal kapcsolatot létesítő új közút, amelynek nyomvonalát a fővárosi TSZT rögzíti).
- Az M3 bevezető szakasza mentén kialakítható **Északkeleti Városkapu térség fejlesztésének előkészítése,** (Rákospalota M3 ap. menti gazdasági terület) a terület teljes közművesítése.
- **A Szilas-pataktól északra eső beépítésre szánt területek csapadékvíz elvezetésének megoldása,** a megoldatlanság korlátozza a tervezett ingatlanfejlesztéseket, szükséges a terület előközművesítése, az északi főgyűjtő vagy egyedi szennyvíztisztító berendezések megépítése.
- **Alapvető gazdasági célként került megfogalmazásra a kis- és középvállalkozások megtelepedésének ösztönzése.** Rákospalota Északi és M3 ap. menti gazdasági területen a következő területrészek: a Mogyoródi út-Szilas patak közötti területen, és az M3 bevezető szakasza menti területeken a településrendezés eszközei segíthetik a telephelyek kialakítását.

- **A meglévő munkahelyi övezetek, gazdasági területek fejlesztése a városrendezés eszközeivel** Rákospalota Északi gazdasági és Újpalota Déli gazdasági területen, valamint a volt Bőrgyár területén. (Az egykori gyár épülete Rákospalota Déli kertvárosban, a Taksony sor – Wysocki utca által közrefogott, gazdasági területként kijelölt részen áll.)
- **Rögzíti az IVS-ben már megfogalmazott célokat a következő fejlesztési területek esetében:**
  - **Pólus Center II. ütem, Asia Center III. ütem megépülésének támogatása,**
  - **a volt Növényolajgyár hasznosításának támogatása,**
  - **a kiemelt sport célú fejlesztés, a Budai II. László Stadion rekonstrukciójának elősegítése,** és a stadion körüli térség sportligetté alakítása,
- a kerületi piacok fejlesztése.
- **Kiemelt fejlesztés a volt Észak-Pesti kórház területének hasznosítása,** amelyre vonatkozóan a Program új koncepció kidolgozását irányozza elő. Ugyanakkor rögzíti a 3-as és 13-as épületek átépítésének szükségességét, azért, hogy a tervezett összevont egészségügyi intézmény számára és az idősök otthonának helyet biztosítson.
- **Az Újpalotai Közösségi Ház megépítése,** és az újpalotai Szociális városközpont intézményrendszerének kiépítése a helyi központ kialakításának részeként történik.
- **A Programban Rákospalota-Újfalú néven jelölt terület beépítésének,** (A fővárosi TSZT-ben jelentős változással érintett, kertvárosias lakóterületként kijelölt terület a Külső Fóti út- Mogyoród útja - M3 bevezető szakasza - Szilas-patak által határolt jelenleg beépítetlen terület rész Rákospalota M3 ap. menti gazdasági területen), és
- **Újpalota Kertváros megvalósulásának támogatása.** Az új lakóterületek kialakítása a kerület fejlesztéspolitikájának hangsúlyos része. Célja a kerület népességcsökkenésének megállítása érdekében a fiatal, gyermekes családok beköltözésének ösztönzése, amivel a nevelési és oktatási intézmények megfelelő kihasználtságát is el lehetne érni.

## V. KÖZÉPTÁVÚ KÖZTERÜLET-FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2012

## 1. A CÉL- ÉS ESZKÖZRENDSZER ALAPELVE

A Közterület-fejlesztési Konceptió két nagyobb fejlesztési irányt érint. A dokumentumban azok a helyzetelemző adatok és vonatkozó célok kerülnek meghatározásra, melyek a kerület átfogó közlekedési fejlesztése mellett, a zöldfelületek és közösségi létesítményeik fejlesztését alapozzák meg. A kerület megközelítésének és közlekedésének fejlesztési irányát a Közlekedés-fejlesztési Konceptió tárgyalja részletesen.

A kerület célja közterületeinek városképi megújítása, mely élhető lakóterületi környezet kialakítását és a közterületek gazdasági kihasználtságát teszi lehetővé.

A közterületek, mint közösségi terek használatának további visszaszorulását megakadályozandó az önkormányzat vissza kívánja állítani a köztulajdonnal szemben az egyén tulajdonosi szemléletét. Cél, hogy a lakosság saját tulajdonának érezze szűkebb és tágabb lakókörnyezetét, és tulajdonosi szemléletet gyakorolva használja azt.

## 2. FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

**A célrendszer fejlesztési irányai:**

1. Közlekedés
2. Zöldfelület
3. Sport és kultúra, szabadidő
4. Környezetvédelem, hulladékgyűjtés
5. Közbiztonság
6. Gazdasági hasznosítás

A Közterület-fejlesztési Konceptió hat kiemelt fejlesztési irány mentén halad. A konceptió végrehajtásának ütemezése előirányzatokat nem tartalmaz. A fejlesztési hangsúlyok a kerület hosszú távú fejlesztési konceptiójával és integrált városfejlesztési stratégiájával összhangban vannak.

## 2.1. KÖZLEKEDÉS-FEJLESZTÉS

**Lakossági őrzött parkoló mezők kialakítása**

A Konceptió hangsúlyosan kezeli a Közlekedés-fejlesztési Konceptióban meghatározott célok megvalósítását.

Ugyanakkor kiemeli a közlekedés-fejlesztési célok közül a közösségi életre nagy hatást gyakorló beruházások körét:

- A gyaloglás és kerékpározás előtérbe helyezése érdekében összefüggő kerékpárút hálózat kiépítése,
- a közösségi közlekedési hálózat megfelelő lefedettségének biztosítása Pestújhely és Rákospalota-kertváros kevésbé ellátott területein.
- A kerületi szintű parkoló hiány leküzdése érdekében az önkormányzat elsőként 2011-ben lakossági őrzött parkoló mezőt alakított ki Újpalota városrészben. A kerület a Kórákás parkban elsőként megvalósult parkoló mintájára, elsősorban a lakótelep területén további őrzött parkoló mezők kialakítását tervezi.

## 2.2. ZÖLDFELÜLET-FEJLESZTÉS

**„Életfa program”- 2012-ben indított fásítási akció****„Miénk a ...tér!” közterület-fejlesztési pályázat****Közösségi kertek kialakítása a lakótelepeken, a fejlesztési célhoz elsődlegesen kapcsolt területek:**

- Újpalota lakótelepen: a Kórákás park, a Páskom park és a Nádastó park területe
- Kossuth utcai lakótelep
- Énekes utcai lakótelep
- Vácegres utca
- Vácduka tér

Fejlesztési hangsúlyok:

- az első alkalommal 2011-ben meghirdetett „Miénk a ...tér!” közterület-fejlesztési pályázat folytatása: a kerület tereinek, teresedéseinek közösségi alapú tervezése, felújítása és fenntartása önkormányzati segítséggel. 2012-ig összesen kilenc pályázat nyert és az év folyamán meg is valósult.
- Meg kell teremteni azt a jogszabályi lehetőséget, mely a lakótelepeken élőknek lehetőséget nyújt a lakóépületük körüli terület közösségi kertként történő fenntartására.

## 2.3. KULTURÁLIS ÉS REKREÁCIÓS TERÜLETFEJLESZTÉS

**„Jöjjön ki Palotára! avagy Tizenöt kerthelyiség”**

„Folytatni kell a programot, míg a régi időket idézve a több tucat színvonalas étterem és vendéglő - nem

Fejlesztési célok:

- a kerületi vendéglátással foglalkozó kis- és középvállalkozások aktivizálása a „Jöjjön ki Palotára! avagy Tizenöt kerthelyiség”

csak az itt lakók számára - ismét gyakran látogatottá és vonzóvá nem teszi a kerületet.”

**Extrém sportparkok létrehozása**

**Kamaszparkok kialakítása**

pályázat keretében. Ahol nem kizárólag a vendéglátó helyiségek műszaki felújítása a cél, hanem a vendéglátó vállalkozások aktív részvétele a kerület közösségi életében, rendezvények szervezésével és megtartásával.

- A közterületi sportpályák ütemezett felújításának folytatása a kerület északi részére koncentrálva, Rákospalota és Pestújhely kerületrészekben a sportpályák és játszótérek számának növelése. Minden kerületrészben egy-egy extrém sportpark létrehozása fedett közösségi tér kialakításával, hogy a létesítmények „klub formában” működhessenek. Önálló ifjúsági közművelődési helyszínek, egy-egy Kamaszpark kialakítása mindhárom kerületrészben.
- A Szilas patak partján kocogó pályák, erdei tornapályák, séta utak kialakítása, szabadtéri kondicionáló parkok kialakítás Újpalota városrészben.
- Állandó rendezvényhelyszínek kialakítása, a felújított közterületek programokkal való megtöltése.

**2.4. KÖRNYEZETVÉDELLEM ÉS KÖZBIZTONSÁG**

A Kerületi Építési Szabályzat szempontjából is releváns környezetvédelmi javaslatok jellemzően a hulladékgazdálkodás ágazatára vonatkoznak:

- A Koncepció kiemelt célja a kerület általános problémája, az illegális hulladéklerakás megszüntetése. Ennek érdekében meg kell akadályozni az illegális hulladéklerakók bejutását az elhagyott területekre, a veszélyeztetett területeken, ahol lehetséges, a gépkocsiforgalmat le kell zárni, hogy a területre csak azok tulajdonosai tudjanak behajtani.
- A kerület lakótelepein a szelektív hulladékgyűjtés áthelyezése közterületről a társas illetve szövetkezeti épületekbe - összhangban a fővárosi törekvésekkel.

A közbiztonság javítása érdekében fejlesztési cél a közterületi kamerarendszer kiépítése.

**2.5. KÖZTERÜLETEK GAZDASÁGI HASZNOSÍTÁSA**

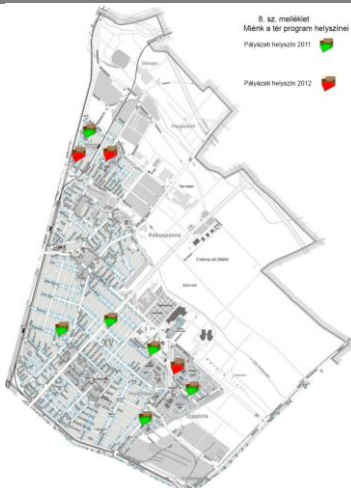
**A Zsókvár utcában 2012-ben indult mintaprojekt a közterületi felépítmények korszerűsítésére**

A kerületben a jelenlegi hasznosítási módot a jellemzően elavult, magántulajdonban lévő kereskedelmi-szolgáltató felépítmények jelentik. A Zsókvár utcában 2012-ben indult mintaprojekt célja kiváltani a magántulajdonú felépítményeket, a közterületek megújításával egy ütemben korszerű, önkormányzati tulajdonban lévő felépítményeket elhelyezni, melyek megfelelő teret biztosítanak a kisvállalkozásoknak.

**TERVEZETT LAKOSSÁGI ŐRZÖTT PARKOLÓK HELYSZÍNEI**

**A „MIÉNK A...TÉR” PROGRAM KERETÉBEN MEGVALÓSULT PÁLYAZATOK HELYSZÍNEI**

**KÖZTERÜLETI FELÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZKEDÉSE**





## VI. KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM 2015-2020

### 1. INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK

A program 2014-ben készült - összhangban a 2014-2019-es időszakra készített, Nemzeti Környezetvédelmi Program tervezettel - 5 éves időtávval számol.

A Nemzeti Környezetvédelmi Program azon stratégiai területeit veszi át, ahol az NKP önkormányzati szinten intézkedéseket javasol. A konkrét intézkedési javaslatokat ágazatonkénti bontásban tárgyalja. A javaslatok közül a Kerületi Építési Szabályzat megalapozó vizsgálata szempontjából releváns elemek kerülnek ismertetésre.

#### Intézkedési javaslatok rendszerezése ágazatonként

1. Levegőminőség javítása
2. Zajterhelés csökkentése
3. Vízminőség és egészség
4. Szennyvízelvezetés és –tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás
5. Beltéri levegőminőség
6. Biológiai allergének
7. Zöldfelületek védelme
8. Biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem
9. Energiatakarékosság és –hatékonyság javítása
10. Hulladékgazdálkodás
11. Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira
12. Közlekedés és környezet

A közlekedéssel, a zöldfelületek védelmével, az épületek energiahatékonyságának javításával illetve a hulladékgazdálkodással összefüggésben a Program konkrét, területileg beágyazott intézkedési javaslatokat fogalmaz meg, más ágazatokban általános javaslatokat tesz:

- Az ivóvízvezetékek ütemezett cseréje.
- A Szilas-patak szennyvíz bekötéseinek felmérése.
- Veszélyeztetett területek, elsősorban a forgalmas helyen létesült oktatási és egészségügyi intézmények beltéri levegőminőségének felmérése.
- Parlagterületek felderítése, hasznosítása a parlagfű ellen való védekezés érdekében.
- Helyi védetté nyilvánítási eljárások folytatása, különös tekintettel a helyi védettségű területekre.
- Térségi és helyi klímavédelmi stratégia kidolgozása.

#### 1.1. LEVEGŐMINŐSÉG JAVÍTÁSA

Javasolt intézkedések a közlekedésből származó légszennyezők csökkentésére:

- kerékpárutak további kialakítása, kiemelten a Szilas-patak mentén,
- további utcafásítások.

Az ipari jellegű légszennyezők tekintetében:

- amennyiben lehetséges, a legnagyobb légszennyezők kötelezése az emisszió csökkentésére, a technológiai váltás anyagi támogatása, az ilyen jellegű projektek kiemelt kezelése az engedélyezési eljárásokban.

#### 1.2. ZAJTERHELÉS CSÖKKENTÉSE

A közlekedési zajterhelés csökkentésére:

- a konfliktustérkép alapján zajvédő fal építése, sövény telepítés lehetőségének vizsgálata, különös tekintettel az M3-as zajvédő fal építésére.

A zajt kibocsátó üzemek lehetőség szerinti kötelezése a technológiai váltásra.

#### 1.3. ZÖLDFELÜLETEK VÉDELME

- A zöldterületek felmérése, növénykataszter és kataszter térkép készítése,
- további közparkok kialakítási lehetőségének vizsgálata,



Közúti zajterhelés nappal a XV. kerületben  
forrás: Környezetvédelmi Program 2015-2020

- a védett területek komplex ökológiai felmérése a szomszédos kerületekkel való együttműködésben.

#### 1.4. ENERGIATAKARÉKOSSÁG ÉS –HATÉKONYSÁG JAVÍTÁSA

- Középületek, közintézmények műszaki és energetikai felújítása, lehetőség szerint megújuló alkalmazásával,
- a köz- és díszvilágítás optimalizálása.

#### 1.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

- Utcai szeméttárolók pótlása, speciális tárolók kihelyezése,
- a legnagyobb hulladék kibocsátó üzemek lehetőség szerinti kötelezése a technológiai váltásra,
- az illegális hulladéklerakók felderítése, felszámolása, a területek és az oda vezető útvonalak kamerarendszerrel történő ellenőrzése.

#### 1.6. KÖZLEKEDÉS ÉS KÖRNYEZET

#### **Fenntartható városi mobilitás MOL-BUBI kerékpár kölcsönző rendszer**

A Program leszögezi, hogy a Közlekedés-fejlesztési Konceptió 2014-es felülvizsgálata az NKP vonatkozó célrendszerével összhangban történt. Ugyanakkor a Program javasolja a *Balázs Mór-tervvel*, Budapest 2014-2030 közötti időszakra vonatkozó közlekedés-fejlesztési stratégiájával, a fenntartható városi mobilitás tervével való egyeztetést.

A Program javaslatot tesz a MOL-BUBI kerékpár kölcsönző rendszer bevezetésére a kerületben.

#### **Az összefüggő kerékpárút hálózat kialakításának kiemelt lépései:**

- Drégelyvár úti, Kolozsvár utcai, Rákos úti, Bocskai utcai kerékpársáv kialakítása a belváros felé,
- kerékpáros átkelési lehetőség az M3 bevezető Körvasútsori felüljáróján, és a Szerencs utcai átjárónál,
- kerékpáros folyosó létesítése Rákospalota városközpont és Újpalota összeköttetésére, kerékpárút kialakítása a Szentmihály úti járda egy részének felhasználásával,
- összefüggő forgalomcsillapított övezetek kialakítása öreg Palota irányából Pestújhely felé, a kerékpáros forgalom zavartalanosságának biztosítására.

#### **Súlykorlátozások bevezetése:**

- A 12 t-át meghaladó teherforgalom a Program megállapítása szerint korlátozható, a Késmárk utcai iparterület megközelítése esetében a Rákospalotai határútra, az északi iparterület esetében az M3-as autópályára és a Dunakeszi összekötő útra. Szükséges az iparterületeken tehergépjármű őrzött parkoltatására alkalmas terület kijelölése.
- A Harsányi Kálmán u. – Dunakeszi összekötő út csomópont kiépítésekor súlykorlátozás bevezetése.

#### **A kötöttpályás közlekedési hálózat fejlesztése:**

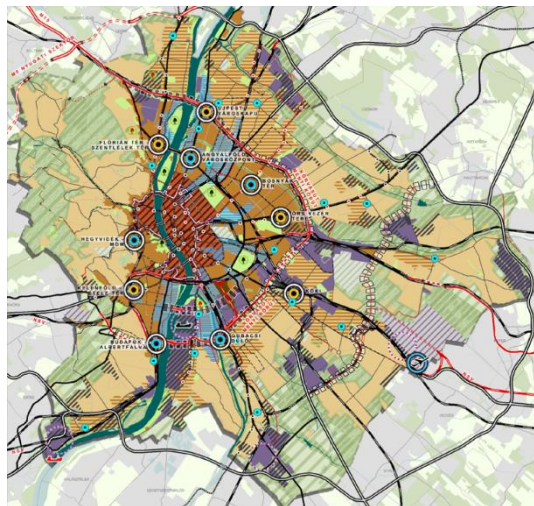
- A Vác-Veresegyházi - Körvasútsori vasúti közlekedés bekapcsolása a kerület tömegközlekedésébe,
- a 69 villamos meghosszabbítása a tervezett Újpalota Kertváros irányában.

# Településrendezési tervi előzmények vizsgálata

## I. HATÁLYBAN LÉVŐ FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

### 1. A FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE TSZT

A Fővárosi Közgyűlés az 50/2015. (I. 28.) számú határozatával fogadta el a Főváros településszerkezeti tervét (TSZT 2015). A településszerkezeti terv hosszútávra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávra készült.



TSZT funkcionális szerkezet



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

A XV. kerületben Rákospalota kerületközpont kiemelt jelentőségű helyi központként került jelölésre. A főváros központrendszerének magasabb szintű eleme nincs kijelölve a kerületben.

A kerület lakóterületei vegyes használatú, intenzív és laza, illetve laza városias területeként szerepelnek. A lakóterületek közül jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezők a Szilas-patak mentén, illetve a Cinkotai úti földek és Páskomliget kerületrészben kijelölt új lakóterületek, valamint a tervezett Újpalota Kertváros területe a kerületrész délkeleti határán.

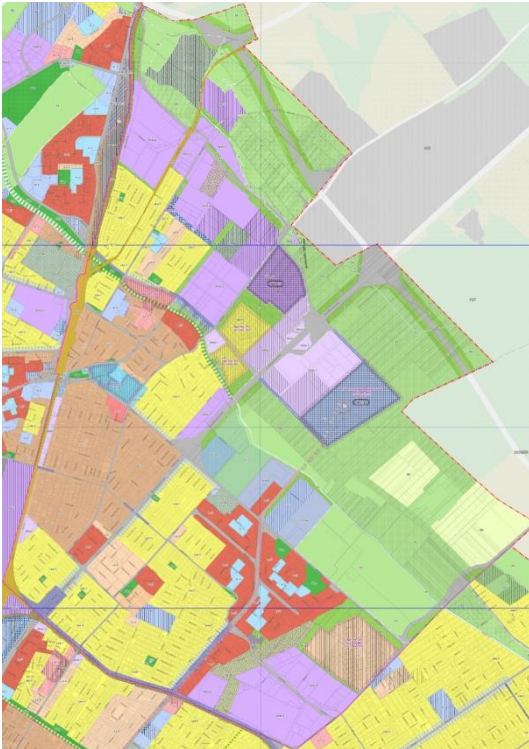
A lakóterületeket északkeletről és délről határoló egybefüggő, nagyobb kiterjedésű gazdasági területek közül jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek az M3 autópálya bevezető szakasza mentén elhelyezkedő területek.

A kerület keleti határterületei jelentős ökológiai potenciállal rendelkező, összefüggő területeként jelennek meg, melyeknek nagyobb részén - a mezőgazdasági területek kivételével - a TSZT a zöldfelület fejlesztést jelöli meg lehetőségként. A zöldterületek közül Rákospalota - szabadidős területen, a Bányató környezetében tervezett közösségi célú rekreációs terület jelenik meg jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területeként.

A közúthálózat fejlesztés meghatározó elemeként szerepel a kerület délnyugati határán a körvasúti körút, mint a belső városrészeket tehermentesítő új körirányú közúti elem. További közúti infrastruktúrára elemek: a káposztásmegyéri intermodális csomóponthoz kapcsolódó úthálózat fejlesztés, a Nyírpalota utca folytatása.

A kötöttpályás közlekedési elemek közül jelölésre került az M4 metró tervezett IV. szakasza, a kerület nyugati határvonalán a Budapest – Vác vasútvonal elővárosi megállói.

## 1.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



TSZT Településszerkezeti Terv - 1. Területfelhasználás

A TSZT területfelhasználási tervlapja a kerület területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken:

### Beépítésre szánt területek

#### Lakóterületek

- **Ln-2** Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület
- **Ln-3** Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- **Ln-T** Nagyvárosias, teletszerű lakóterület
- **Lk-1** Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
- **Lk-2** Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- **Lk-T** Kisvárosias, teletszerű lakóterület
- **Lke-1** Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület

#### Vegyes területek

- **Vt-H** Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- **Vi-2** Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- **Vi-3** Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

#### Gazdasági területek

- **Gksz-1** Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- **Gksz-2** Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
- **Gip-E** Energiatermelés területe

#### Különleges területek

- **K-Ker** Bevásárlóközpont területe
- **K-Rek** Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- **K-Hon** Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- **K-Hull** Hulladékkezelő, -lerakó területe

### Beépítésre nem szánt területek

#### Közlekedési területek

- **KÖu** Közúti közlekedési terület
- **KÖk** Kötőpályás közlekedési terület

#### Vízgazdálkodási területek

- **Vf** Folyóvizek medre és partja

#### Zöldterületek

- **Zkp** Közkert, közpark

#### Erdőterületek

- **Ev** Védelmi erdő
- **Ek** Közjóléti erdő

#### Mezőgazdasági területek

- **Má** Általános mezőgazdasági terület

#### Különleges területek

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

A TSZT beépítésre szánt és nem szánt területeinek részletes bemutatására külön fejezetben kerül sor, ahol már megtörténik a jelenlegi állapotokkal való összevetés is.

#### Beépítési sűrűség:

OTÉK 1. melléklet 13. Beépítési sűrűség:

„A területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyozása.”

Az egyes területfelhasználási kategóriákhoz a TSZT meghatározza a beépítési sűrűséget (bs), indokolt esetben két érték közötti tartományban határozza meg (-tól -ig). A TSZT a beépítési sűrűséget a területfelhasználási kategóriákhoz köti, a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) a konkrét helyhez igazodva, az adottságok mellett a területi elhelyezkedést és a településfejlesztési koncepcióban foglalt célokat is figyelembe véve differenciál. Ennek bemutatását lásd később.

Annak érdekében, hogy a parkolás lehetőség szerint az épületeken belül



történjen a funkciók függvényében a TSZT a beépítési sűrűséget (bs) két értékre tagolja:

- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (bsá) értéke, és
- a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók – a belső közlekedő területtel együtt – számára igénybe vehető (bsp) érték.

## 1.2. EGYÉB SZERKEZETI ELEMEK

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken túl a területfelhasználási tervlap a tartalmi követelményeknek megfelelően feltünteti:

- a változással érintett területeket,
- a különleges intézkedést igénylő területeket,
- a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemeket,
- a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemeket.

ezek közül az alábbiak érintik a XV. kerület területét.

**Jelentős változással érintett terület**



„Összhangban a városfejlesztési koncepcióval, a város belső tartalékterületein meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek. A területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt.”

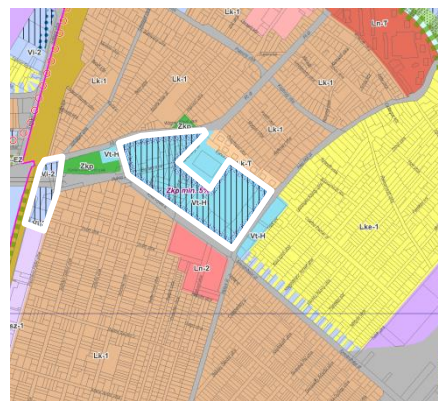
Jelentős változással érintett terület Rákospalota, Pestújhely és Újpalota területén is található.

A területek a három kerületrész központhoz kapcsolódóan, közlekedési csomópontokban, és a Szilas-patak mentén kijelölt fejlesztési sávban kerültek lehatárolásra.

### RÁKOSPALOTA-ÉSZAKI MEZŐK

### RÁKOSPALOTA – ÉSZAKI ÉS M3 MENTI GAZDASÁGI TERÜLETEK, CINKOTAI FÖLDEK

### RÁKOSPALOTA – KÖZPONTI TERÜLET



**Rákospalota-Északi mezők területén** jelentős változással érintett területek a Budapest-Vác vasútvonal bevezető szakasza mentén a Bányató környezetében, illetve Újmajorban helyezkednek el. A Bányató környezetében a TSZT nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területet jelöl.

**Az M3 autópálya bevezető szakasza mentén** kijelölt jelentős változással érintett területek Rákospalota gazdasági területein, illetve a Cinkotai földek területén találhatóak.

**Rákospalota – Központi területén** a Budapest-Vác vasútvonal, a Pázmány Péter utca és a Fő út által határolt területen, a Karácsony Benő parktól keletre helyezkedik el jelentős változással érintett terület. A park nyugati oldalán a Fő út, Epres sor, Régi Fóti út, Illyés Gyula utca által határolt területen, a Széchenyi tér környezetében található hasonló területek.



**RÁKOSPALOTA - A SZILAS-PATAK MENTI TERÜLETEK**



A Szilas-patak mentén kijelölt jelentős változással érintett területek a vízfolyásra merőleges Régi Fóti út két oldalán helyezkednek el. A keleti oldalon a Károlyi Sándor út, Mogyoród útja, a Régi fóti út és a Csobogós utca által határolt területen, a nyugati oldalon a Régi Fóti út és az M3 autópálya között kerültek kijelölésre változással érintett területek. Utóbbiak közvetlenül kapcsolódnak az autópálya bevezető szakasza mentén kijelölt hasonló területekhez.

**RÁKOSPALOTA – PÓLUS KÖRNYÉK**



A Pólus Center és az Asia Center bevásárlóközpont között kijelölt, változással érintett terület Rákospalota – Pólus környék kerületrészén, de Újpalota-Lakótelephez közvetlenül kapcsolódva helyezkedik el.

**PESTÚJHELY – ÉSZAK-PESTI KÓRHÁZ**



Pestújhely kerületrészben jelentős változással érintett terület egyedül az Órjárt utca, Neptun utca, Pestújhelyi út és Adria utca által határolt Észak-Pesti kórház területe

**ÚJPALOTA - KERTVÁROS**



Újpalota-Lakótelep vonzáskörzetében két jelentős változással érintett terület került lehatárolásra. A tervezett Újpalota Kertváros területe az Erdőkerülő utca, a Rákospalotai határút, a Szentmihályi út és a Késmárk utcai gazdasági terület között helyezkedik el.

**Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület**



„A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. §-a szerint szerkezeti tervlapon a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket ütemezéssel is lehet ábrázolni. Ez alapján a változással érintett területek egy részén – döntően a jelenlegi külterületen – a megfelelő ütemezés érdekében a terv meghatározza a terület igénybevételéhez szükséges külső infrastruktúrát. ... Tárgyi területek jelen terv elfogadásakor a fővárosi kerettervben és a kerületi terveszközökben beépítésre nem szánt, építési joggal nem rendelkező ingatlanok. Amennyiben az igénybevétel feltétele megvalósult, a kerületi építési szabályzatban a terület beépítésre szánt területként határozható meg.”

Az egyes területekre az igénybevétel feltételeit a dokumentum a Szerkezeti terv leírásában rögzíti. A XV. kerület mindkét érintett területe Rákospalotán az M3 autópálya bevezető szakasza mentén helyezkedik el.

FELSŐKERT UTCA-RÉGI FÓTI ÚT-  
SZÁNTÓFÖLD UTCA MENTI TERÜLET  
M3 MENTI GAZDASÁGI TERÜLET



VÁROSKAPU UTCA-MOGYORÓD  
ÚTJA MENTI TERÜLET  
CINKOTAI FÖLDEK



**A terület azonosítója XV.-1.** A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területen a TSZT raktározást, termelést szolgáló gazdasági területet jelöl ki. Az igénybevétel feltétele a Felsőkert utca átépítése új nyomvonalra a Régi Fóti út és az M3-as bevezető szakasza között, csomóponttal.

**A terület azonosítója XV.-2.** A jelenleg szintén mezőgazdasági hasznosítású területen a TSZT intézményi területet jelöl. Az igénybevétel feltétele a Baross tér - Újpalota közötti kötöttpályás kapcsolat üzembe helyezése.

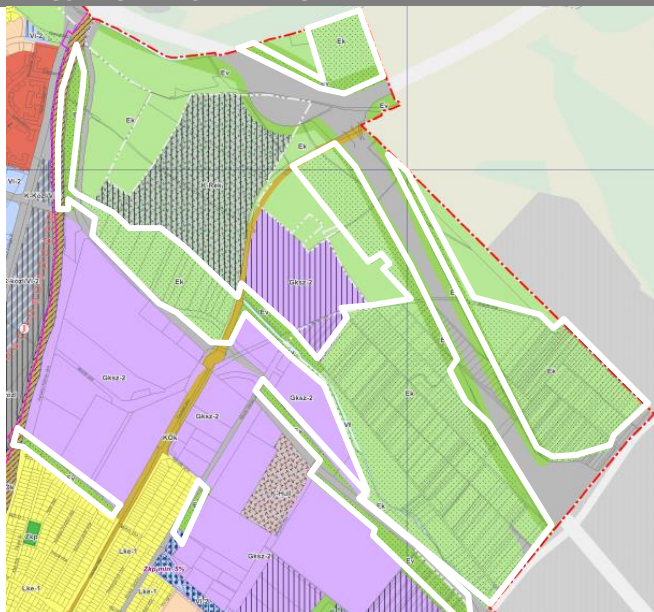
**Tervezett erdőterületek és zöldterületek**



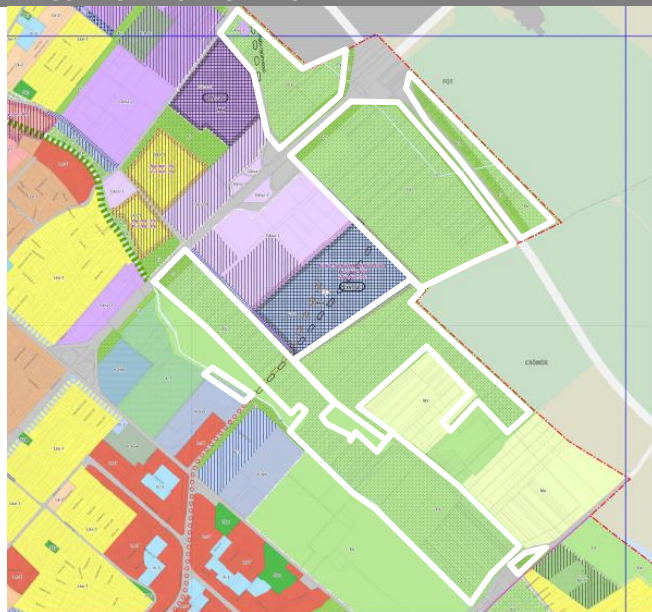
„A TSZT Területfelhasználás c. tervlapján jelölésre kerültek a tervezett erdő- és zöldterületek. A tervezett zöldterületek esetében azon területek lettek lehatárolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek), és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). A megfelelő zöldfelületi ellátottság és a rekreációs kínálat miatt célszerű ezeket a zöldterületeket is ütemezetten kialakítani, de a távlati funkció megvalósításáig lehetővé kell tenni a területek átmeneti hasznosítását (pl. közösségi kertek létesítésére).”

A kerület északi és keleti határán Rákospalota és a Cinkotai földek kerületrészekben nagyobb kiterjedésű tervezett erdőterületek kerültek kijelölésre.

RÁKOSPALOTA – ÉSZAKI MEZŐK



RÁKOSPALOTA - CINKOTAI FÖLDEK



A XV. kerület északi határán a Bányató, az MO körgyűrű, a Külső Fóti út, a Csömöri-patak, a Dunakeszi út, és a kerület nyugati határát adó Budapest-Vác vasútvonal által határolt

A kerület keleti határán az M3 autópálya bevezető szakaszának mindkét oldalán a mezőgazdasági területekig, illetve a Szilas-patak vonaláig a TSZT összefüggő tervezett



területen nagy kiterjedésű, tervezett erdőterület került lehatárolásra. A körgyűrű és a főváros közigazgatási határa között, illetve Rákospalota – Északi kertváros határán tervezett erdősávok kerültek kijelölésre.

erdőterületet jelöl. A Rákospalotai határút mentén, illetve az autópálya és a Szentmihályi út csomópontjában kisebb tervezett erdősávok kerültek kijelölésre.

Rákospalotán kisebb kiterjedésű tervezett erdőterületek kerültek kijelölésre a Pólus 2 közelében és a Szilas-patak menti fejlesztési sávban Újpalota - Kertváros déli határán és az Újpalotai Fűtőmű körül szintén erdőterület jelölt.

RÁKOSPALOTA - SZILAS-PATAK MENTI TERÜLETEK



A Szilas-patak mentén a jelentős változással érintett területekhez kapcsolódóan kisebb tervezett erdőterületek kerültek kijelölésre. Rákospalota – Északi kertvárosban a vasútvonal, a Kovácsi Kálmán tér, a Károlyi Sándor út és a Szilas-patak által határolt területen a TSZT tervezett zöldterületet jelöl ki.

RÁKOSPALOTA – PÓLUS KÖRNYÉK



A Pólus 2 terület mentem védelmi célból tervezett erdő került kijelölésre.

ÚJPALOTA - KERTVÁROS



Az Újpalotai Fűtőmű, illetve a lakótelep területe között, valamint a kertváros és a gazdasági terület között védelmi céllal tervezett erdőterület került kijelölésre.

**Átmeneti hasznosítás biztosítása**



„A tervezett szerkezet és területfelhasználás azonban csak ütemezetten valósítható meg. Annak érdekében, hogy a településszerkezeti terv figyelembe vételével készüljön új kerületi tervszközök és a TSZT között az összhang biztosítható legyen, egyes területek vonatkozásában az átmenetileg alkalmazható területfelhasználási kategória is meghatározásra került. Így bár kívánatos pl. a lakóterületek közé ékelődő gazdasági területek egy részén a funkcióváltás intézményi terület irányába, ennek időszerűségét a helyi önkormányzat tudja meghatározni.”

A XV. kerület területén két helyen került sor átmeneti hasznosítás biztosítására. Mindkét terület az M3 autópálya bevezető szakasza mentén elhelyezkedő infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület.

RÁKOSPALOTA – M3 MENTI GAZDASÁGI TERÜLET



A gazdasági terület kijelöléséig átmenetileg a jelenlegi használatnak megfelelő mezőgazdasági terület is

RÁKOSPALOTA - CINKOTAI FÖLDEK



Az intézményi terület kijelöléséig, illetve a járműtelep számára történő helybiztosításig a jelenlegi használatnak megfelelő

meghatározható kerületi szinten. mezőgazdasági terület is meghatározható kerületi szinten.

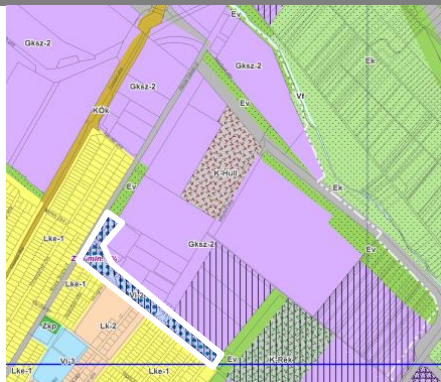
**Kerületi tervszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya**



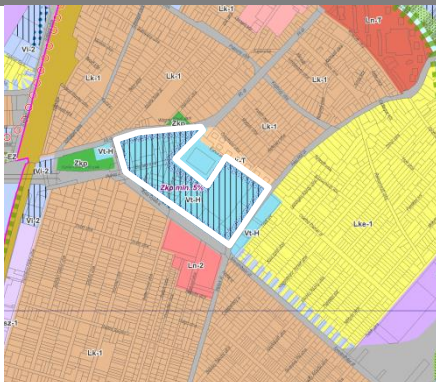
„A változással érintett területeken a kerületi tervszköz rugalmassága érdekében, a szükséges zöldterületekre – a lakóterületek esetében nagyobb, összefüggő területekre vonatkozóan az alapellátást biztosító területekre is – a kontúrral jelölt területre vonatkoztatva a területi arány került meghatározásra.”

A XV. kerületben öt helyen került sor figyelembe veendő területfelhasználási egység arányának meghatározására.

**RÁKOSPALOTA – ÉSZAKI KERTVÁROS**



**RÁKOSPALOTA – KÖZPONTI TERÜLET**



**RÁKOSPALOTA - CINKOTAI FÖLDEK**



**Rákospalota – Északi Kertváros határán**, a lakó- és gazdasági területek határát jelentő Károlyi Sándor út és Szántó föld utca mentén, ahol a TSZT intézményi területet jelöl. Zkp min. 5%.

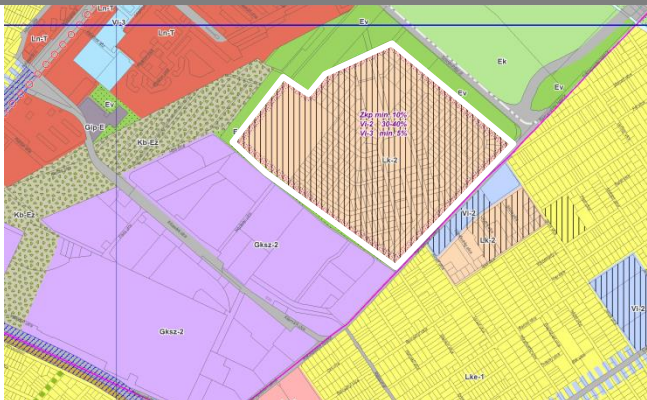
**Rákospalota – Központ területén** a Széchenyi tér környezetében, a Karácsony Benő park, a Fő út, Epres sor, Régi Fóti út, Illyés Gyula utca által határolt területen. Zkp min. 5%.

**A Cinkotai földek területén**, infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területen, ahol a TSZT egyben átmeneti hasznosítást is biztosít. Ln-3 max. 40%. Zkp min. 10%.

**RÁKOSPALOTA - SZILAS-PATAK MENTI TERÜLETEK**



**ÚJPALOTA - KERTVÁROS**



**Rákospalota kerületrészen, a Szilas-patak mentén** a volt Növényolajgyár területén, a Károlyi Sándor út, Közvágóhíd utca, Énekes utca, Szilas-patak által határolt nagyvárosias lakóterületen a Zkp min. 10%, illetve a Régi Fóti út és az M3 autópálya között kijelölt kertvárosias lakóterületeken a Vi-3 min. 5% és a Zkp min. 5%.

**Újpalota kerületrészen** a tervezett Újpalota – Kertváros területén került sor figyelembe veendő területfelhasználási egység arányának meghatározására: Vi-2 30-40% és Vi-3 min. 5%, Zkp min. 10%.

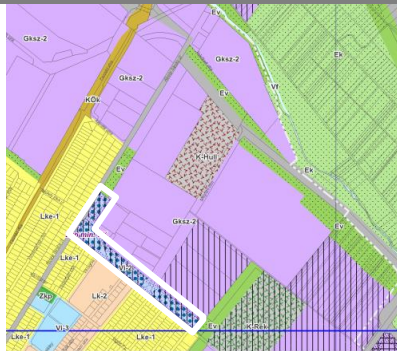
**Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján**



„A változással érintett lakó- és intézményterületeken a terv szimbolikusan jelölte azokat a területsávokat, ahol a környezeti terhelés alapján a lakófunkció új funkcióként nem kívánatos. Ez vonatkozik jellemzően a főutak és vasútvonalak menti fejlesztési területekre. A terhelés mértékétől függően kerületi építési szabályzatban kell lehatárolni az érintett területet.”



**RÁKOSPALOTA – ÉSZAKI KERTVÁROS**



A XV. kerület területén egy helyen került sor új lakófunkció kizárásának meghatározására, Rákospalota - Északi kertváros határán, a Károlyi Sándor út és a Szántó föld utca mentén.

**Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása**



„Amíg a nagyvárosias és kisvárosias területeken belül a sűrűségi paraméterek lehetővé teszik a helyi központok kialakítását, a kertvárosias területeken az OTÉK keretein belül ez nem lehetséges. A főúttal határos kertvárosias területek esetében a TSZT szimbolikusan jelöli lineárisan azt a területsávot, ahol a zártabb és intenzívebb beépítés megvalósítása érdekében intézményterület a kerületi építési szabályzatban meghatározható a környező beépítés figyelembevételével. ... Az intézményterületek paramétereinek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a környező lakóterületekre, a beépítési sűrűség nem haladhatja meg az 1,5 értéket. Magasság szempontjából a beépítési magasság a szomszédos beépítéshez képest egy szinttel nagyobb lehet.”

Intézményi területek irányadó meghatározására Rákospalota és Pestújhely kertvárosias lakóterületein került sor.

**RÁKOSPALOTA-ÉSZAKI KERTVÁROS**



A Károlyi Sándor úttal határos, a Szilas-patak mentén kijelölt nagyvárosias lakóterülethez kapcsolódó kertvárosias területen, a Közvágóhíd utca és a Mogyoród útja által határolt területsávon intézményi terület meghatározható.

**PESTÚJHELY-KERTVÁROS**



A Drégelyvár utca mentén kijelölt területsávon a kertvárosias lakóterületeken intézményi terület meghatározható. A területsáv Újpalota-Lakóteleppel közvetlenül határos.

**RÁKOSPALOTA-ÚJFALU**



Rákospalota – Újfaluban az M3 autópálya bevezető szakaszával és a Szentmihályi úttal határos kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületeken a zártabb és intenzívebb beépítés érdekében intézményterület határozható meg.

**Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat**



„A zöldfelületi rendszer elemei közötti kapcsolat biztosítása érdekében a jelölt lineáris elemek mentén kondicionáló zöldfelületeket kell létrehozni. Ezen kívül a területhasználat figyelembevétele mellett (annak ellehetetlenítése nélkül), megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése szükséges azokon a szakaszokon, ahol ehhez az adottságok biztosítottak (megfelelő térmérték, közterületi kapcsolat). Jellemzően a kisvízfolyások parti sávjai, a lakóterületek meghatározó zöldfelületi tengelyei illetve a vasút területek melletti zöldfelületek tartoznak ide.”

**RÁKOSPALOTA - SZILAS-PATAK MENTI TERÜLETEK**



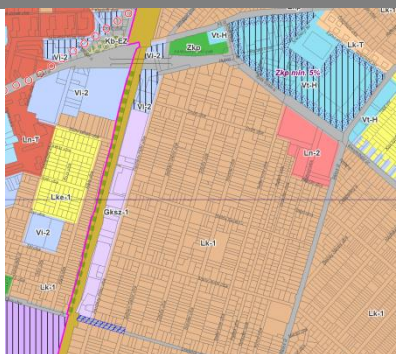
A XV. kerületben egy helyen, a **Szilas-patak mentén** került sor a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat meghatározására.

**Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület**



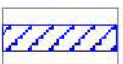
„A közterületi zöldfelületi kapcsolatok biztosítása érdekében a jelölt területeken magasabb zöldfelületi intenzitás biztosítása indokolt a területhasználat figyelembevétele mellett. Ennek érdekében az út keresztmetszeti kialakításától függően, szélesebb, lehetőleg fásított zóldsávot kell kialakítani....A helyi adottságtól függően a zöldfelületek védelmét biztosítani kell a kerületi tervszközben.”

**A KERÜLET NYUGATI HATÁRÁT ADÓ VASÚTVONAL MENTÉN**



A XV. kerületben jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület egy helyen, a **Budapest-Vác vasútvonal egy szakaszának** mentén került kijelölésre. Az érintett szakaszt északról az Árpád út, délről a Szerencs utca határolja.

**Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás**



„A területfejlesztési koncepcióban, a területrendezési tervekben és a városfejlesztési koncepcióban meghatározott, vagy egyéb tervi előzmények alapján már nevesített, de részletes tervek hiányában pontosan meghatározott területigénnyel még nem rendelkező, közúti vagy vasúti infrastruktúra elemek számára általában (OTÉK szerinti) hálózati szerepének megfelelő szélességben jelölt terület.

Az irányadó területbiztosítással jelölt szakaszok szélességétől folyópálya szakaszon az FRSZ-ben meghatározott mintakeresztmetszelvevények infrastruktúra elemeinek biztosítása esetén, a nyomvonal pontosításában pedig az FRSZ-ben meghatározott hosszon, a kerületi településrendezési tervszköz készítésekor el lehet térni.”

A kerülethatáron a Körvasút menti körút helybiztosítása érinti a XV. kerület területét, valamint a Budapest-Vác vasútvonal nyomvonalán rögzített közlekedési célú helybiztosítás a TSZT-ben. A belső kerületrészekben a Szilas-patak menti területeken, illetve Rákospalota - Újfaluban a Szerencs utca nyomvonalán, valamint a Cinkotai úti földek területén - a kötöttpályás kapcsolat üzembe helyezésének feltételével kijelölt intézményterülethez kapcsolódóan történt a közlekedési infrastruktúra számára területbiztosítás.



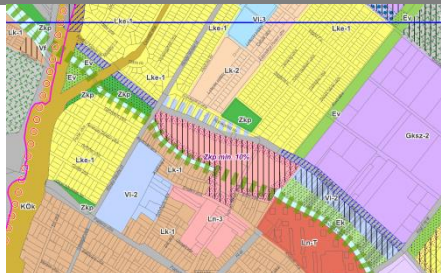
A BUDAPEST-VÁC VASÚTVONAL NYOMVONALA



KÖRVASÚT MENTI KÖRÚT



A SZILAS-PATAK MENTI TERÜLETEK



RÁKOSPALOTA - ÚJFALU



CINKOTAI ÚTI FÖLDEK ÉS PÁSKOMLIGET

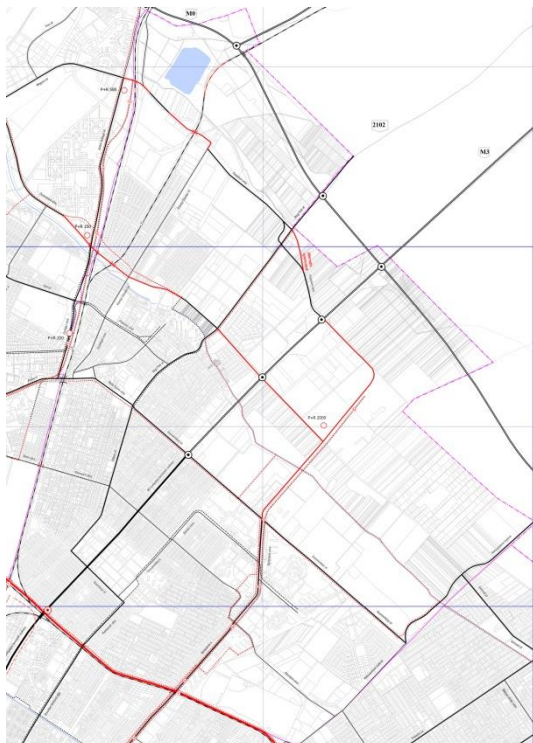


**A közlekedés további infrastruktúra elemei**

A közlekedés további infrastruktúra elemei közül a Területfelhasználási tervlap a XV. kerület területén az alábbiakat rögzíti:

- az M4 metró gyorsvasúti vonal IV. szakaszának felszín alatt tervezett nyomvonala, mely a Bosnyák tértől a Pólus Center bevásárlóközpont területéig tervezett,
- távlati kötőtpályás fejlesztés felszínen tervezett, közelítő nyomvonala a Pólus Center bevásárlóközpont területétől a Cinkotai úti földek és Páskomliget kerületrészben kijelölt intézményi területig és járműtelepig,
- távlati közúti fejlesztés alternatív nyomvonala a Pólus Center bevásárlóközpont területétől a Külső Fóti útig.

### 1.3. KÖZLEKEDÉS



TSZT Településszerkezeti Terv - 2. Közlekedési infrastruktúra

A TSZT közlekedési tervlapja az alábbiakat rögzíti:

- A káposztásmegyeri intermodális csomópontozat kapcsolódó úthálózat fejlesztést, melynek része a Megyeri úti aluljáró építése, amely kapcsolatot teremt a Megyeri út és a Dunakeszi út között, valamint két külön szintű vasúti keresztezés kiépítése a Dunakeszi úton, és vasúti megállóhely kialakítása a Megyeri úti aluljárónál;
- a tervezett felszíni vasútvonalat a Budapest-Veresegyház vasútvonal nyomvonalán a kerület északi határán;
- a tervezett gyorsvasúti vonalat a kerület nyugati határán, melynek az Árpád út és a Szilas-patak által határolt szakasza húzódik a XV. kerület közigazgatási területén;
- a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra meglévő és tervezett nyomvonalát;
- főúthálózati fejlesztést a Pólus Center bevásárlóközpont területétől a Szilas-patak vonalát követve a Külső szilágyi útig, illetve a bevásárlóközpont területétől a Külső Fóti útig, ahol a Külső Fóti úthoz való csatlakozás alternatív nyomvonalként jelölt;
- az M4 metró gyorsvasúti vonal IV. szakaszának felszín alatt tervezett nyomvonalát és megállóit, valamint a Cinkotai úti földek és Páskomliget kerületrészben kijelölt intézményi területen kialakításra kerülő P+R rendszerű parkolási létesítményt, melynek minimális férőhely száma 2000;
- a tervezett felszíni villamos vonalat a Drégelyvár utca és a Nyírpalota utca vonalán Újpalota kerületrész központjáig, a Szentmihályi útig;
- a tervezett Körvasúti körutat a kerület délnyugati határa mentén, az M3 autópálya bevezető szakasza és a Körvasút tervezett külön szintű közúti csomópontját.

### 1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME – MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

A TSZT tervlapja feltünteti a XV. kerület területén az alábbiakat:

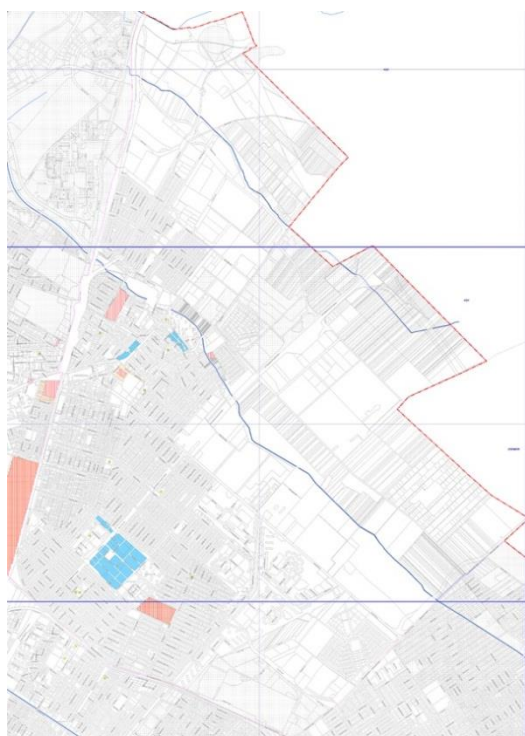
#### Nemzetközi és országos művi értékvédelem

- a műemlékeket,
- a műemléki környezetet,
- a nyilvántartott régészeti lelőhely területét.

#### Helyi (fővárosi) művi értékvédelem

- Fővárosi helyi védettségű építmény,
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes.

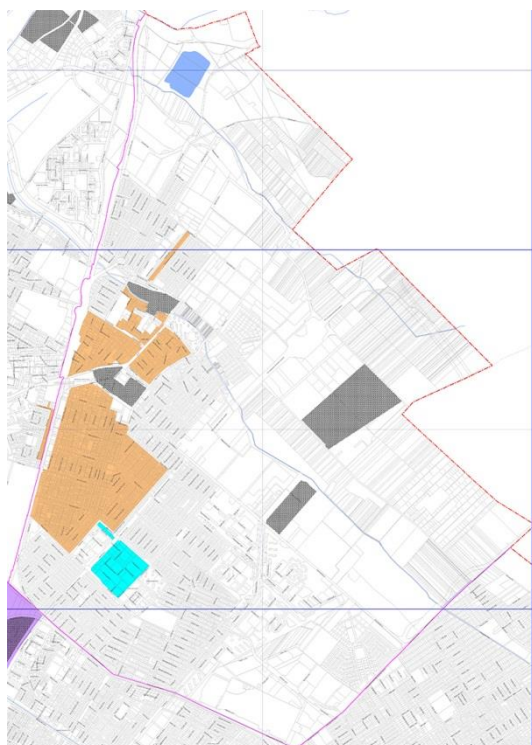
A művi értékvédelem részletes bemutatására a vonatkozó pontban kerül sor.



TSZT Településszerkezeti Terv - 3. Az épített környezet értékeinek védelme  
a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelem



1.5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME –  
MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK



TSZT Településszerkezeti Terv - 3. Az épített környezet értékeinek védelme  
b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

**Kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterület (max. 7,5 m beépítési magasság) lehatárolás** Rákospalota kerületrészben az alábbi helyeken került kijelölésre:

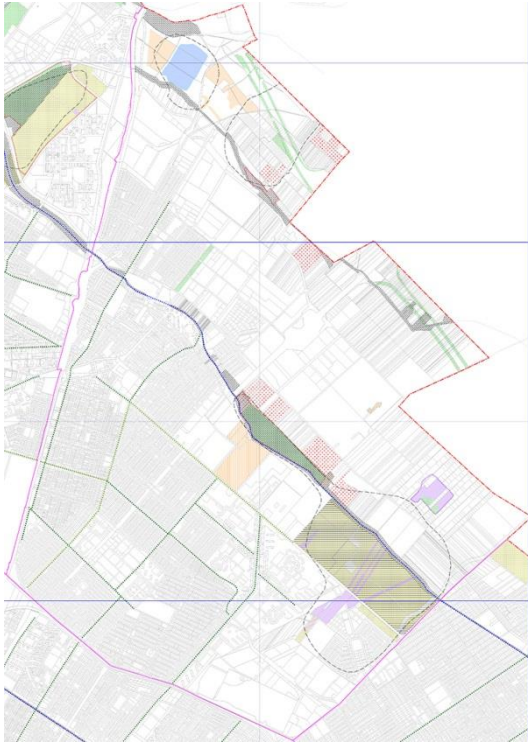
- az Északi kertvárosban a Csóvár utca, Szántóföld utca, Szlacsányi Ferenc utca, Közvágóhíd utca által határolt területen;
- a Központi területen a Szilas-patak és Rákospalota városközpont közötti összefüggő területen, melynek határvonalait a vízfolyás, a Kossuth utca, a régi Fóti út, az Epres sor, a Fő út, a Szilágyi utca, a Pozsony utca és a Károlyi Sándor út adják;
- Újfaluban a városközponttól délre a MÁV-telep területéig szintén összefüggő szakaszon került kijelölésre magassági szabályozást igénylő terület. Határvonalait az Illyés Gyula utca, Rákos út, Tompa Mihály út, Damjanich János utca, Wesselényi utca, Rákos út, Wysocki utca és a Pázmány Péter utca adják.

**Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. parkánymagassági kategória)** a kerület több, jelentős változással érintett területére meghatározott:

- a Szilas-patak mentén a volt növényolajgyár intézményi területére;
- Rákospalota városközpontban, a Széchenyi tér környezetében kijelölt kiemelt jelentőségű helyi központ területére;
- a Cinkotai földek kerületrészben kijelölt intézményi területre;
- A Pólus Center és az Asia Center bevásárlóközpontok között lehatárolt, intézményi területként kijelölt, jelentős változással érintett területre.

**Magassági korlátozással érintett védett terület a XV. kerületben a MÁV-telep fővárosi helyi védettségű épületegyüttesének területén kijelölt.** Magassági korlátozás a telepen az M3 autópálya bevezető szakaszának északi és déli oldalán történt. Az északi oldalon a Rákos út, Wesselényi utca, M3 autópálya, Kazán utca által határolt tömb, a déli oldalon az autópálya, a Wesselényi utca, a Vasutastelep utca és a Széchenyi út által határolt terület esetében szükséges a kijelölt védelem.

1.6. ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



TSZT Településszerkezeti Terv - 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

A TSZT tervlapja feltünteti a XV. kerület területén az alábbiakat:

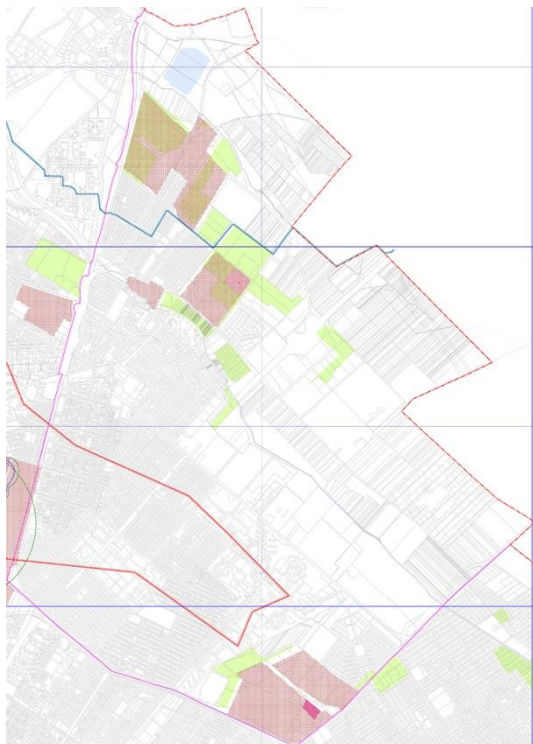
**Más jogszabállyal érvényesülő elemek**

- **helyi jelentőségű védett természeti terület** a Rákospalota – a Cinkotai földek kerületrészben a mezőgazdasági területek közé ékelődő erdőterület;
- **védelemre érdemes természeti terület** a XV. kerületben két helyen került lehatárolásra. A kerület északkeleti határán a Csömöri-patak jobb partja a Felsőkert utca szélességében, illetve a Rákospalotai köztemetőhöz kapcsolódóan a Szilas-patak jobb partján, az M3 autópálya bevezető szakaszáig húzódó erdőterület;
- **országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete** (BATrT alapján) – a lehatárolás a vízfelületek és vízfolyások menti területeket érinti. A Csömöri-patak és a Bányató környezetében, illetve a Szilas-patak M3 autópályától délre eső szakaszán került lehatárolásra;
- **átlagosnál jobb minőségű termőföld** a főváros közigazgatási határa mentén, illetve a Szilas-patak jobb partján több ponton is jelölésre került.
- **Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület,**
- **Országos Erdőállomány Adattár szerinti közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőterület,**
- **Országos Erdőállomány Adattár szerinti gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterület,**
- **Országos Erdőállomány Adattár szerinti egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterület** lehatárolások a kerület beépítésre nem szánt területeinek jelentős részét érintik.
- **Az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó** része a Szilas-patak, a Csömöri-patak és a Bányató;
- **az országos ökológiai hálózat – pufferterület** része a Szilas-patak déli szakaszának jobb partja menti erdős terület;
- **kiváló termőhelyi adottságú erdőterület** a kerület északkeleti és keleti határán, illetve a Szilas-patak M3 autópályától délre eső szakasza mentén került jelölésre.

**Tervi elemek**

- **karakterében megőrzendő temető** a Rákospalotai köztemető területe;
- **revitalizációt igénylő vízfolyás** a Szilas-patak;
- **településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor** a kerületi úthálózat meghatározó nyomvonalain, **tervezett fasor** a Szentmihályi úton, a Rákos úton és a Szerencs utcán került jelölésre.

1.7. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT ÉS  
VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK



TSZT Településszerkezeti Terv - 5. Környezetvédelem,  
veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek

A TSZT tervlapja feltünteti a XV. kerület területén az alábbiakat:

**Más jogszabállyal érvényesülő elemek**

- **országos vízminőség-védelmi övezet – Vízbázisvédelmi terület** Rákospalota északi részeit érintik: Északi mezők, Északi gazdasági terület, Északi kertváros;
- **országos vízminőség-védelmi övezet – Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület** - a lehatárolás a Szerencs utca vonalától indul, kiterjed Újpalota-Lakótelepre és a MÁV-telep északi részére;
- **veszélyes üzem - alsó küszöbértékű** – a Palota Környezetvédelmi Kft. területe (a Külső Fóti út mentén elhelyezkedő gazdasági területen lévő veszélyeshulladék kezelő);
- **veszélyes üzem – felső küszöbértékű** – Újpalota – Déli gazdasági területén;
- **veszélyeshulladék kezelő** (Palota Környezetvédelmi Kft.).

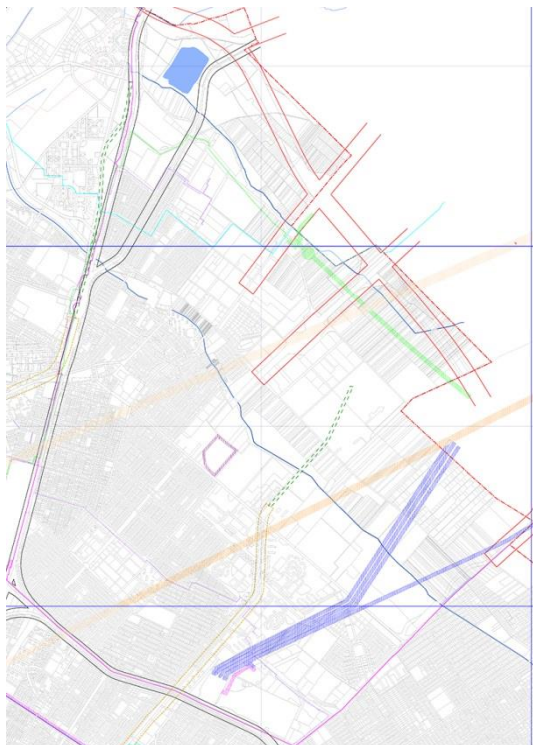
**Tervi elemek**

- **Potenciálisan talajszennyezett terület** – a lehatárolás kiterjed az északi gazdasági területekre a Károlyi Sándor út és a Külső Fóti út mentén, illetve az Újpalota - Ipari park területére; talajszennyezett terület került lehatárolásra a Szilas-patak menti fejlesztési sávban, ahol a TSZT Területfelhasználási tervlapja nagyvárosias lakóterületet jelöl.
- **Ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület** – a lehatárolás kiterjed az északi gazdasági területekre és az Újpalota – Déli gazdasági területre, valamint a Szilas-patak menti fejlesztési sávban lehatárolt, illetve a Cinkotai földek területeire.

A potenciálisan talajszennyezett területeken felmerülő, illetve már felmerült (fejlesztési, felújítási rehabilitációs) vagy funkcióváltási igény esetén, annak tervezésekor a tényleges szennyezettséget feltáró vizsgálatra van szükség. (A terület feltárása és a szennyezés-mentesítése a terület tulajdonosának a feladata.)

A környezeti terhelések által leginkább érintett gazdasági területeken a szennyezés-mentesítés és az ellátatlan területek csatornázása különösen indokolt a jelentős változással érintett területeken a funkcióváltást megelőzően, illetve a meglévő lakóterületek közelsége miatt.

### 1.8. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK



TSZT Településszerkezeti Terv - 6. Védelmi, korlátozási területek

A TSZT tervlapja feltünteti a XV. kerület területén az alábbiakat:

#### Más jogszabállyal érvényesülő elemek

- **vasútvonalak védőtávolsága** – a kerület nyugati és déli határának teljes hosszán;
- **gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága** - (M0 körgyűrű, M3 autópálya bevezető szakasza, Külső Főti út bevezető szakasza);
- **220 kV-os távvezetékek biztonsági övezete** – Cinkotai földek, Újpalota-Lakótelep, Újpalota-Kertváros és az Újpalota – Déli gazdasági területén;
- **120 kV-os távvezetékek biztonsági övezete** az Újpalota - Déli gazdasági területén a Vasgolyó utcán;
- **nagynyomású gázvezetékek és létesítményeinek biztonsági övezete** az északi gazdasági területeken, és a kerület keleti határán a Külső Főti út vonalától;
- **hidrogeológiai B védőterület** (Rákospalota – Északi kertváros, Északi gazdasági terület, Északi mezők);
- **mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása 20-30 m között;**
- **30 m feletti mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása.**

#### Tervi elemek

- **gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága** – tervezett M4 metró nyomvonala a Cinkotai földekig;
- **gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája** – tervezett M4 metró nyomvonala a Pólus Center bevásárlóközpontig;
- **vízfolyás medre és partja** – a Csömöri-patak és a Szilas-patak;
- **táv hő kooperációs gerincvezeték** – fővárosi távhőhálózat független távhőközreteleinek összekapcsolása (Újpalotai Fűtőmű).

#### Tájékoztató elemek

- **táv hő gerincvezeték térszín felett** az északi gazdasági területeken;
- **kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa** - az M3 autópálya és a Szentmihályi út csomópontjában.



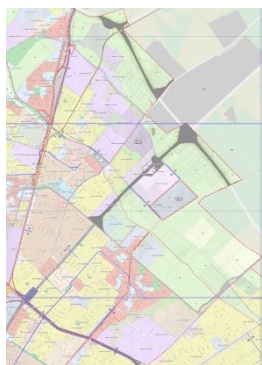
## 2. FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT FRSZ

A Fővárosi Közgyűlés megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról (FRSZ) szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendeletet.

Az FRSZ meghatározza az OTÉK és a TSZT figyelembevételével a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében

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

### 2.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŪRŰSÉGE



FRSZ 1. melléklet



FRSZ 2. melléklet

Az FRSZ 1. számú melléklete rögzíti az területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét  $bs=bs+bsp$  bontásban. Azaz meghatározásra került:

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

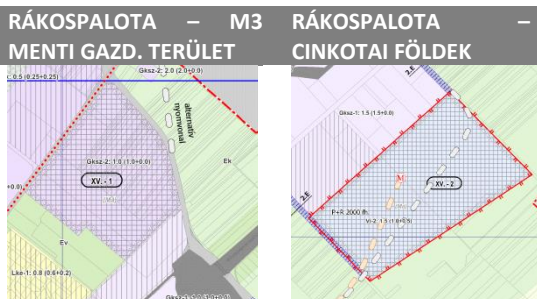
Az FRSZ 2. számú melléklete rögzíti a beépítésre szánt területek beépítési sűrűségnek  $bsá$  értékét.

**Az FRSZ rendelet az alábbiakat írja elő a beépítési sűrűségre vonatkozóan – a XV. kerület esetében releváns előírások:**

„4. § (1) 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...”

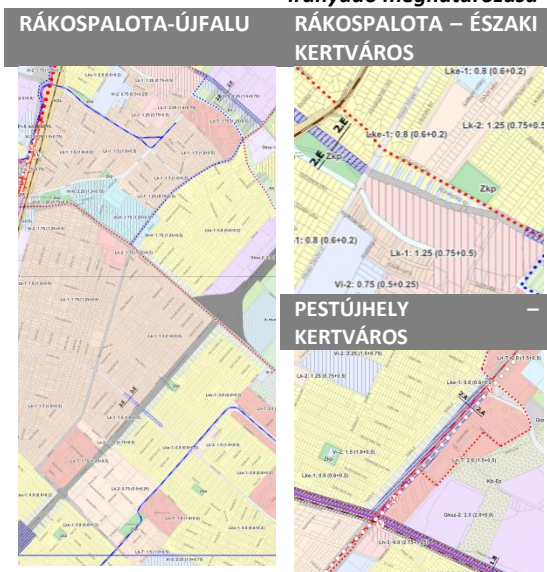
„(3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni....”

#### Átmeneti területhasznosítás



„(6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben **átmeneti hasznosítás** lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a  $bs$  értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet.”

**Kertvárosias környezetben intézményi területek  
irányadó meghatározása**

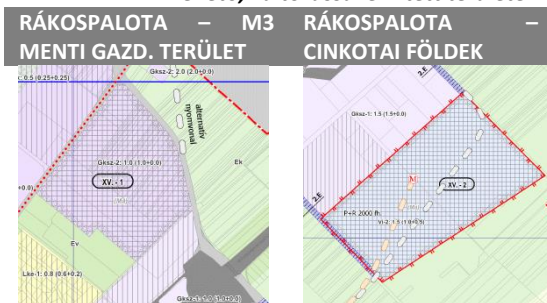


„(7) Az 1. mellékleten „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a kerületi településrendezési eszközben lehatárolt területre vonatkozóan a bs értéke legfeljebb 1,6 (bsá 1,2+ bsp 0,4).”

**2.2. AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**

**Az FRSZ rendelet az alábbiakat írja elő az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre és a jelentős változással érintett területekre– a XV. kerület esetében releváns előírások:**

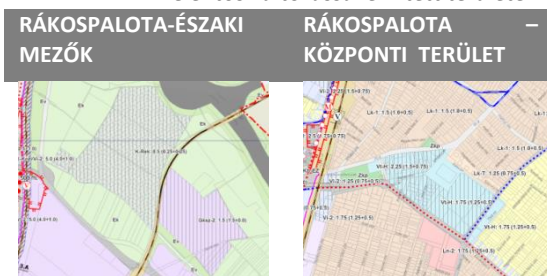
**Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe  
vehető, változással érintett területek**



„15.§ (2) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett” lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt területek tervezésekor biztosítani kell a következő feltételeket:

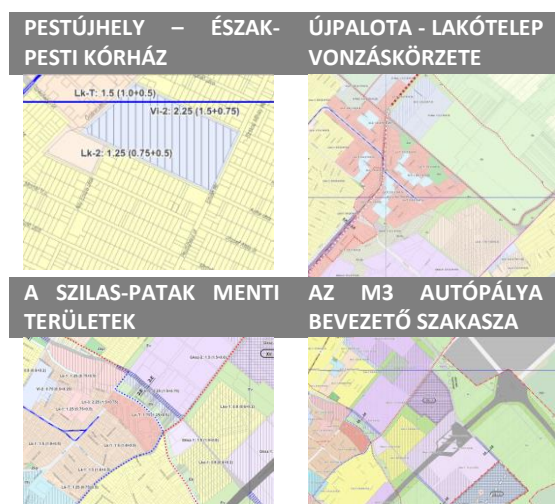
- a) a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen,
- b) a telektömb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve,
- c) a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 bsá értékkel rendelkező területfelhasználási egység esetén méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerinti bsá számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.”

**Jelentős változással érintett területek**



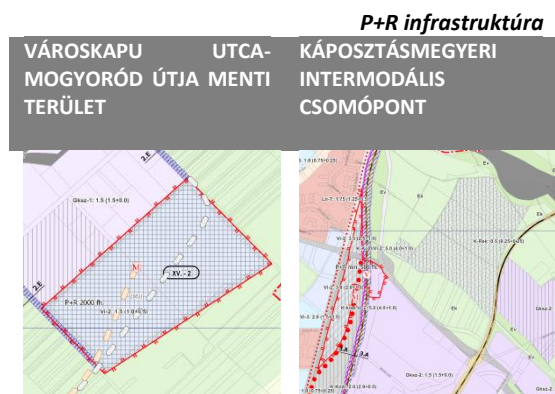
„15.§ (1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a következő feltételeket:

- a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe vett tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,
- b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett területei és a 10%-nál nagyobb keresztirányú teresést meghaladó útszakaszok kivételével, a közúton és a



közforgalom számára megnyitott magánúton a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zóldsáv 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.”

**Az FRSZ rendelet az alábbiakat írja elő a P+R infrastruktúrára vonatkozóan – a XV. kerület esetében releváns előírások:**



**P+R infrastruktúra**

A káposztásmegyeri intermodális csomóponthoz kapcsolódó úthálózat fejlesztés, és P+R rendszerű parkolási létesítmény kijelölése a nyugati kerülethatáron érinti a XV. kerület területét.

„16.§ (1) A kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.

(2) P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló a kijelölt helyszínek mellett más, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszínen is létesíthető.

Funkcionálisan megfelelő a belső zóna területén kívül eső

- a) metró-, HÉV- és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak kijárataitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy
- b) vasútvonalak és közúti vasút (villamos) vonalak megállóinak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület.”

**Az FRSZ rendelet az alábbiakat írja elő a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás vonatkozóan – a XV. kerület esetében releváns előírások:**



**Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás**

„17.§ (1) Az 1. mellékletben közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással érintett és jelölt helyeken jogszabályban meghatározott szélességtől csak akkor lehet eltérni, ha legalább az 5. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra elemek a folyópálya szakaszokon biztosításra kerülnek.

(2) A közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással érintett és jelölt helyeken az 5. melléklet szerinti műszaki infrastruktúra elemek méreteit a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően kell figyelembe venni, a fasorok elhelyezését biztosító zóldsávok szélessége minimum 2,0 méter.

(3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter

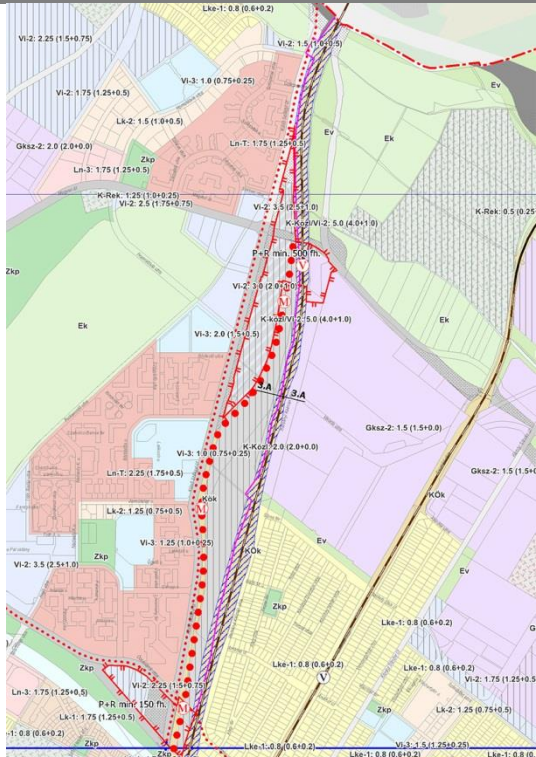


CINKOTAI ÚTI FÖLDEK  
ÉS PÁSKOMLIGET

KÖRVASÚT MENTI  
KÖRÜT



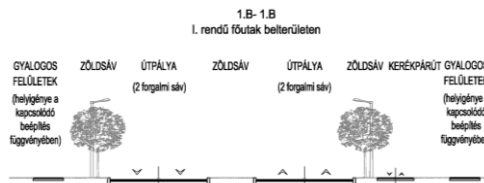
A BUDAPEST-VÁC VASÚTVONAL NYOMVONALA



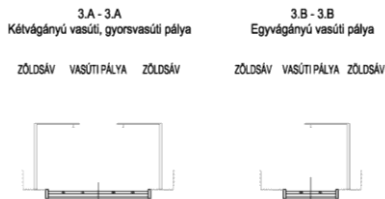
széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.”

**Az irányadó területbiztosítások az 5. melléklet szerint**

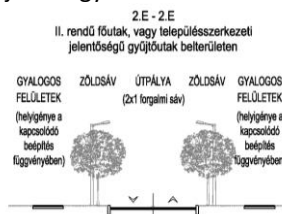
- a kerület déli határán a Körvasúti körút mentén:



- a kerület keleti határán vasútvonal mentén



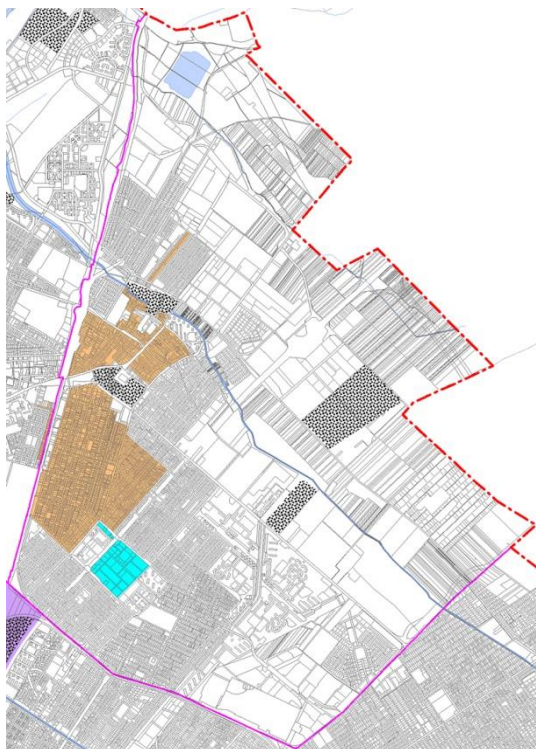
- a kerületben jelölt egyéb útvonalak mentén



**2.3. EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGÁNAK  
KORLÁTOZÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

Az FRSZ 3. melléklete rögzíti egyes területek beépítési magasságát és a magasepítmények számára kijelölt területeket. A XV. kerület területét az alábbi lehatárolások érintik (A TSZT-nél bemutatásra kerültek szerint):

- Kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterület (max. 7,5 m beépítési magasság)
- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. parkánymagassági kategória)
- Magassági korlátozással érintett védett terület.



FRSZ 3. melléklet



**Kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterület (max. 7,5 m beépítési magasság)**

„9. § A 3. melléklet szerint lehatárolt, magassági korlátozással érintett kisvárosias és kertvárosias lakóterületeken a megengedett legnagyobb beépítési magasság

b) kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületen – a közösségi intézményi épületre vonatkozó magasság kivételével – legfeljebb 7,5 méter lehet...”

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

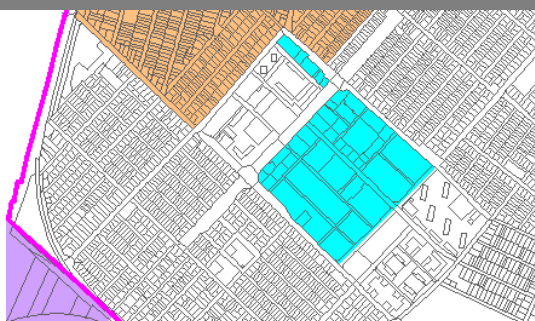
„7. § (2) A III. kategóriába sorolt, új beépítésű területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem haladhatja meg az egymással szemközti utcai homlokzatok közötti távolság értékét, ha a KÉSZ-ben

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

(3) Saroktelek esetén a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét az egymás felé néző homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.”

**Magassági korlátozással érintett védett terület**

MÁV-TELEP



„5. § (4) A 3. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett területeken a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.”

**2.4. TSZT – FRSZ – KÉSZ ÖSSZEFÜGGÉSEK**

Az alábbiakban azok a legfontosabb összefüggések kerülnek ismertetésre, melyeket az FRSZ Konceptiója rögzít a tervi rendszer összefüggéseivel és összhangjával, a kerületi szintű szabályozás elkészítésével kapcsolatban.

**Összhang**

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

A három fővárosi rendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KÉSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja.

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

**KÉSZ feladata**

A Kerületi építési szabályzat meg kell, hogy feleljen a TSZT-ben foglaltaknak (Szerkezeti terv leírása és szerkezeti tervlapok), valamint a Fővárosi rendezési szabályzatnak. Emellett az építési szabályzatoknak természetesen az OTÉK előírásait is figyelembe kell venniük, kivéve, ha a TSZT vagy az FRSZ attól Budapest sajátosságaira tekintettel – egyes kérdésekben eltérési lehetőséggel – másként határoz, vagy rendelkezik.

**A KÉSZ készítése során** TSZT és az FRSZ

- egyes területfelhasználási kategóriákhoz rendelt, vagy
- a morfológia, a történeti kialakulás, illetve a városkarakter alapján, területi meghatározással

fogalmaz meg követelményeket, és

- egyes infrastruktúra elemek vonatkozásában határoz meg elvárásokat,

amelyeket a KÉSZ rendelkezéseiben, és az övezeti rendszer meghatározásánál figyelembe kell venni.

**Az FRSZ-ben nem szabályozott tényezők** Mivel a törvény csak a beépítési sűrűség és a beépítési magasság meghatározására ad felhatalmazást az FRSZ számára, ezért a korábban egyes területeken a főváros által szabályozott beépítési mérték, zöldfelületi minimum előírása és maga a beépítési mód sem jelenik meg a fővárosi rendezési szabályzatban. A TSZT leírása az egyes területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan tartalmazza, mit kell a KÉSZ megalkotása során figyelembe venni. Azon budapesti sajátosságokat kívánja ezzel kifejezni, melyeket az OTÉK országos szabályai általánosan nem tartalmaznak.

A beépítési mértékét az OTÉK határozza meg, de az eltérés lehetőségét az TSZT rugalmasan biztosítja. Így egyes intenzíven beépült kertvárosias megjelenésű területek kezelhetősége érdekében a TSZT maga sorolja a területet nagyobb beépítési lehetőséggel rendelkező kisvárosias területfelhasználási kategóriába, általában a beépítési magasság kertvárosias jellemzőknek megfelelő egyidejű meghatározása mellett.

A TSZT az egyes területek településszerkezeti helyzetétől függően a mainál intenzívebb beépítési lehetőséget biztosít – részben az OTÉK-tól való eltérés érvényesítése alapján – a kerületi szabályozás számára. Ugyanakkor az egy területfelhasználási egységbe tartozó tömbök – a területfelhasználási egység területére számított – átlagos zöldfelületi arányát meghatározza a TSZT, Budapest esetenként hagyományosan nagyobb zöldfelületi arányainak további biztosítása érdekében, elsősorban a hegyvidéki zónára jellemző területfelhasználási egységek esetében.

Az FRSZ ezeket a TSZT elvárásokat és lehetőségeket egészíti ki rendeleti formában a területfelhasználási egységek megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értékeinek és egyes területeken a beépítési magasság értékeinek meghatározásával a törvényben kapott felhatalmazás alapján.

## II. HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

### 1. KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - KVSZ

A XV. kerületben jelenleg hatályos

- a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2008. (V.15.) ök. rendelete a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely - Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról

A jóváhagyását követő több mint 7 évben a szabályzatot többször is módosították.

#### 1.1. KVSZ ÁLTALÁNOS RÉSZ

11/2008. (V.15.) ök. rendelet (hatályos: 2014.08.01.-)



Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota - Pestújhely - Újpalota  
Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata

#### I.

##### szabályzat

1. melléklet: ÖVEZETI TERV

2. melléklet: VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

KVSZ címlap

#### Általános rendelkezések

- A Szabályzat alkalmazása, hatálya
- A kerület közigazgatási területére készülő Kerületi Szabályozási Tervek
- Részletes szabályozást igénylő távlati fejlesztésre kijelölt, jelenleg mezőgazdasági területekre vonatkozó rendelkezések
- Az építési munka végzése, építési tevékenység, engedélyezési eljárás
- Telekalakításra vonatkozó rendelkezések
- Közművesíthettség, mérnöki létesítmények
- Mobil építmények
- Üzemanyag-töltő állomások elhelyezésének általános szabályai
- Az épületek közterületről látható homlokzatainak színezésére és átalakítására vonatkozó rendelkezések
- Az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre, cégérekre vonatkozó rendelkezések
- Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra és vendéglátó teraszokra vonatkozóan
- Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető egyéb építményekre és köztárgyakra
- A környezet és a természet védelme
- A zöldfelületek védelme, fenntartása és fejlesztése
- Jelentősebb kereskedelmi létesítmények előírásai

#### A beépítési módok általános rendelkezései

- A szabadonálló beépítés szabályai
- A zárt sorú beépítés szabályai
- Az ikresen csatlakozó beépítés szabályai
- Az oldalhatáron álló beépítés szabályai
- Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások
- Lakóhelyiségek padlószint magasságára vonatkozó általános rendelkezések
- Illeszkedési szabályok zárt sorú beépítési módú területeken
- A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések

#### 1.2. KVSZ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A KVSZ eredetileg 86 övezetet határozott meg a kerületben, azóta több övezetet hatályon kívül helyeztek, illetve újakat hoztak létre a részterületekre készült szabályozási tervekben létrehozott további övezetekkel. Jelenleg 110 övezet van a kerületben.

KVSZ 1. sz. melléklet Övezeti

## A beépítésre szánt övezetek rendszere

### Lakóterületek

- L2A/XV kisvárosias zárt sorú lakóterület (6 övezet)
- L4/XV kertvárosias lakóövezetek (17 övezet)
- L7/XV teleszerű lakóövezetek (11 övezet)

### Településközponti területek

- VK/XV városrészközponti övezetek (10 övezet)

### Intézményterületek

- I/XV intézményi övezetek (12 övezet)
- IZ/XV jelentős zöldfelületű intézmények övezetei (8 övezet)

### Gazdasági területek

- IP-ET/XV energia termelő létesítmények övezetei (2 övezet)

### Munkahelyi területek

- M/XV munkahelyi övezetek (10 övezet)
- MZ/XV jelentős zöldfelületet igénylő munkahelyi övezetek (6 övezet)

### Különleges területek

- K-HT/XV honvédségi létesítmények elhelyezésére szolgáló övezet (1 övezet)
- K-SP/XV városi jelentőségű kiemelt sportterületek (1 övezet)
- K-BK1/XV különösen nagyterületű kereskedelmi és szolgáltató létesítmények övezete (2 övezet)
- K-BK2/XV nagyterületű kereskedelmi és szolgáltató létesítmények övezete (1 övezet)

### Különleges városüzemeltetési területek

- KV-TE/XV Rákospalotai köztemető és temetői szolgáltatások területe (3 övezet)
- KV-EN/XV energiatermelő, -átalakító telephelyek övezete (1 övezet)
- KV-HU/XV hulladékhasznosító telephely övezete (1 övezet)

### A beépítésre nem szánt övezetek:

#### Közlekedési területek

- KL-KT/XV közlekedési célú közterületek övezete (1 övezet)
- KL-KÉ/XV közlekedési célú építmények elhelyezésére szolgáló övezet (1 övezet)
- KL-VA/XV vasúti közlekedési célú területek övezete (1 övezet)

#### Zöldterületek

- Z-FK/XV fásított köztér (1 övezet)
- Z-KK/XV közkert (3 övezet)
- Z-KP/XV közpark (2 övezet)
- Z-EZ/XV egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelület (1 övezet)

#### Erdőterületek

- E-TG/XV turisztikai erdőövezet (3 övezet)
- E-VE/XV véderdőövezet (2 övezet)
- E-TT/XV védett természeti területek övezete (1 övezet)

#### Mezőgazdasági területek

- MG-MT/XV mezőgazdasági övezet (1 övezet)
- MG-MF/XV fejlesztési területek (1 övezet)

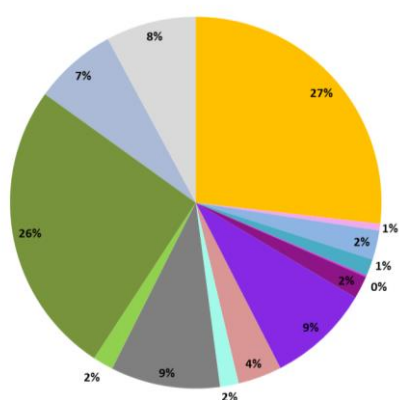
#### Egyéb vízgazdálkodási területek

- VT-VB/XV egyéb vízgazdálkodási terület (1 övezet) – jelkulcsban és KVSZ-ben szerepel – a térképen nem került feltüntetésre.



A KVSZ övezeti alapján készült területi mérleg szerint a beépítésre szánt területek a kerület közigazgatási területének közel 48 %-át teszik ki. Ezen belül a lakóterületek dominanciája mutatható ki, mely a teljes közigazgatási terület 27 %-a. A településközponti és intézményterületek a kerület területének cca. 5%-át foglalják el. A gazdasági, munkahelyi és jelentős zöldfelületet igénylő munkahelyi területek aránya 11%. A különleges és a különleges városüzemeltetési területek együttesen teszik ki a közigazgatási terület 6%-át tesznek ki

A beépítésre nem szánt területek a közigazgatási terület több, mint felét, 52%-át fedik le. Az erdőterületek 26%-os dominanciája mellett a közlekedési területek is meghatározó 10%-ot kitevő kiterjedésűek. A mezőgazdasági területek 7%-ost, a zöldterületek 2%-ot foglalnak el a közigazgatási területből. 8% az övezeten kívüli közterületek aránya.



Beépítésre szánt területek		
L	lakóterületek	26,8%
I	településközponti területek	0,6%
IZ	intézményterületek	4,0%
IP-ET	gazdasági és munkahelyi területek	9,1%
M	különleges területek	3,8%
MZ	különleges városüzemeltetési területek	1,6%
Beépítésre nem szánt területek		
KV-TE	közlekedési területek	9,5%
KL	zöldterületek	1,8%
Z	erdőterületek	25,7%
E	mezőgazdasági területek	7,2%
Övezetbe nem sorolt területek		
MG		7,9%
Üres		

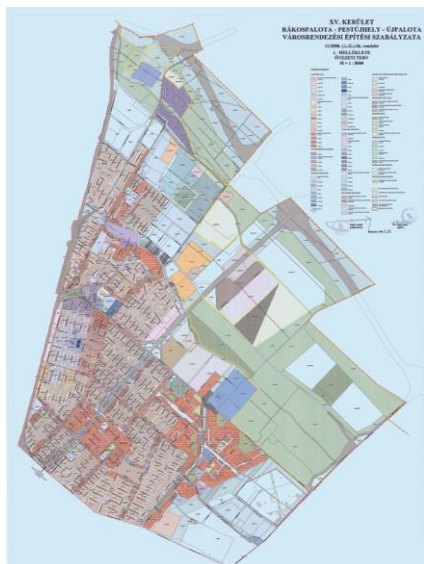
Területi mérleg

### 1.3. KVSZ MELLÉKLETEK

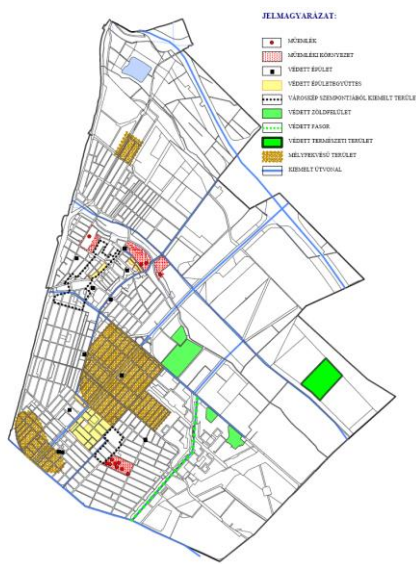
#### Mellékletek

1. Övezeti tervlap (külön térképen)
2. Védelmi és korlátozási területek (térkép/szöveges)
3. Kerületi Szabályozási Tervek  
3/A Kerületi Szabályozási Tervek kiegészítő rendelkezései  
3/B Kerületi Szabályozási Tervek tervlapjai
4. Városrészek településszerkezeti egységei és KSZT kötelezett területek
5. Fogalomgyarázat

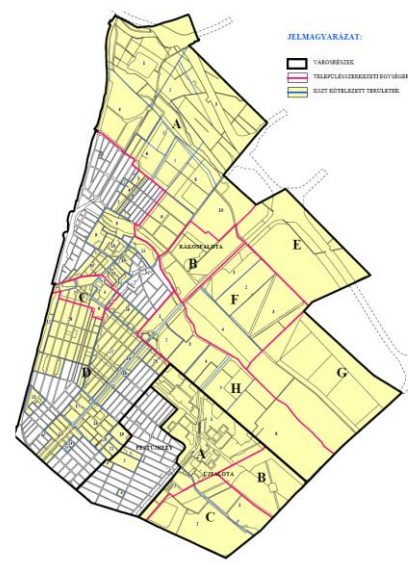
#### ÖVEZETI TERVLAP 1. melléklet



#### VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERVLAP 2. melléklet



#### KSZT KÖTELEZETT TERÜLETEK 4. melléklet



**Az övezeti tervlap** a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozóan rögzíti az övezeti besorolásokat, értelemszerűen a 2008 óta történt módosításokkal együtt kell azt értelmezni. A KVSZ rendeleti szövege rögzíti az egyes övezetekhez tartozó beépítési paramétereket.

**A Védelmi tervlap és a korlátozási tervlap** alapvetően az örökségvédelmi és természetvédelmi elemeket rögzíti, ezeken túlmenően a mélyfekvésű területeket.

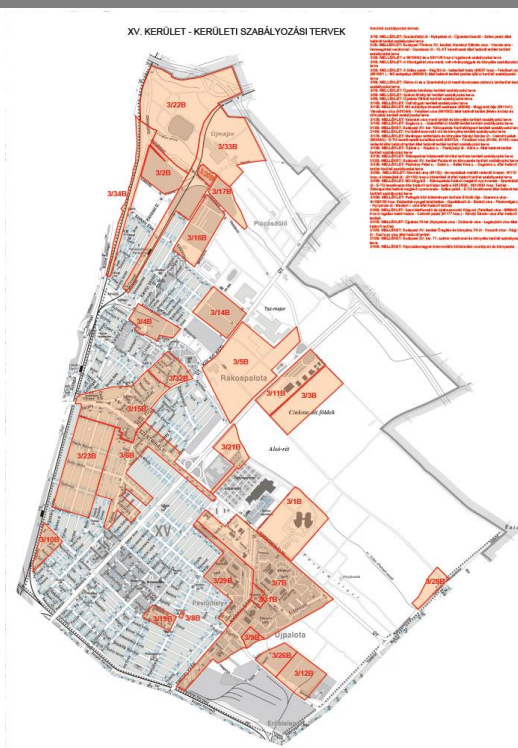
A tervlapot kiegészíti a 2. melléklet szöveges része, mely az alábbi védettségű listákat rögzíti:

- műemlékek, védett épületek, épületegyüttesek listája
- régészeti lelőhelyek listája (a térkép nem ábrázolja)
- védett zöldfelületek
- védett fasorok
- védett természeti területek
- kiemelt útvonalak
- városkép szempontjából kiemelt területek.

**A KSZT kötelezett területek lehatárolása** városrészenként rögzíti településszerkezeti egységeket (A,B,C... jelöléssel), azokon belül KSZT kötelezett területeket (1,2,3... sorszámozással).

A tervlaphoz tartozik a 4. melléklet szöveges része is, mely táblázatba foglalja az egyes városrészek településszerkezeti egységein belüli KSZT kötelezett területegységeket.

## 2. KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK – KSZT



Hatályban lévő kerületi szabályozási tervek átnézeti térképe

2008-ban a KVSZ az akkor hatályban lévő külön szabályozási terveket integrálta a 3. számú mellékletébe. A szabályozási tervlapok képezik a 3/..B mellékleteket, a kiegészítő előírások a 3/..A mellékleteket. Az ezekben a szabályozási tervekben lévő övezetek bekerültek a KVSZ övezeti előírásai közé. A 2008 májusa előtt készült, ma is hatályos 19 szabályozás terv az alábbi:

- **3/1-3/9 mellékletek** (a 3/7 melléklet egy terület részére 2009-ben készült módosítás)
- **3/11-3/12 mellékletek**
- **3/14 melléklet**
- **3/16-3/18 mellékletek**
- **3/20-3/22 mellékletek.**

Hatályon kívül helyezett, illetve a 3. számú melléklet listájában nem szereplő sorszámok az alábbiak:

- **3/19 és 3/23-3/24 mellékletek** nem hatályosak, az utóbbit a Kúria semmisítette meg.
- **3/25 és 3/27 mellékletek** a 3. számú melléklet ezen sorszámok alatt nem tartalmaz szabályozási tervet.

A KVSZ jóváhagyását követően készült szabályozási tervek esetenkénti KVSZ módosítással kerültek jóváhagyásra, amennyiben szükséges volt az új övezeteket és egyéb előírásokat a KVSZ integrálta, az adott területre vonatkozó kiegészítő előírások és a szabályozási tervlapok a KVSZ 3. mellékletét képezik. Jelenleg 10 db, a KVSZ jóváhagyását követően készült szabályozási terv van hatályban:

- **3/10 és 3/15 mellékletek**
- **3/26 és 3/28-3/34 mellékletek.**

### 2.1. A KSZT-K RENDSZEREZÉSE

A KVSZ 3. melléklete alapján a hatályos 29 szabályozási terv az alábbiak szerint került rendszerezésre:

- a készítés időpontja,
- szabályozásra irányul-e a terv, ha igen a kiszabályozás megtörtént-e,

- létrehoz-e új beépítésre szánt övezetet a szabályozási terv; a terven feltüntetett övezeti paraméterek megegyeznek-e a KVSZ övezeti előírásaiban szereplő paraméterekkel,
- létrehoz-e új beépítésre nem szánt övezetet a szabályozási terv; a terven feltüntetett övezeti paraméterek megegyeznek-e a KVSZ övezeti előírásaiban szereplő paraméterekkel,
- a szabályozási tervhez tartozó kiegészítő előírások megítélése az alapján, hogy önálló rendelethez hasonlóak-e az előírások, vagy már valóban csak a kiegészítő szabályokat rögzítik-e, e tekintetben 3 féle megkülönböztetésre került sor (rendelet normaszöveg, vegyes, kiegészítő előírás)
- egyéb releváns megjegyzés.

A KSZT-k rendszerezésének célja, hogy a helyzetértékelés és a tervezés későbbi fázisában az előírások és a térképi elemek továbbértékelésének megítélése szempontjából kiindulópontot adjon.

## 2.2. A KSZT-K IDŐBELISÉGE

A KSZT-k készítésének ideje több tényező tekintetében is meghatározó. A meg nem valósult esetekben felmerülhet majd annak kérdése, hogy szükséges-e még, illetve, hogy az adott előírásrendszer szerint szükséges-e még a szabályozás.

Az 1999-2008 között készült KSZT-k részben az akkor hatályos jogszabályi követelményeknek és részben az akkori szakmai elveknek és szempontoknak megfelelő szabályozási eszközrendszert használnak. Az ezredforduló óta bekövetkezett jogszabályi változások – melyek számos tartalmi és fogalmi átértelmezéssel jártak – és az azokat lekövető szakmai gyakorlat ezen szabályozási tervek esetében a részletes értelmében alapuló megújítást teszik szükségessé a tervezés későbbi fázisában.

## 2.3. SZABÁLYOZÁSI VONAL

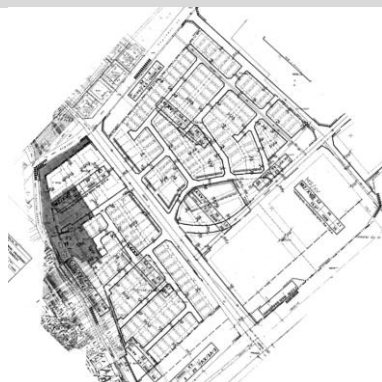
Meghatározó, hogy melyik szabályozási terv rögzít szabályozási vonalat és ezek közül, mely kiszabályozások történtek meg. Értelemszerűen a már megtörtént kiszabályozások esetében a szabályozási vonalak továbbértékelése nem lesz szükséges. Ahol nem történt meg a kiszabályozás, ott a későbbi tervezési fázisokban kell majd az adott szabályozás fenntartásáról vagy esetleges törléséről dönteni.

A kiszabályozások megtörténte vagy meg nem történte a régi szabályozási tervek esetében azzal a jelentőséggel is bír, hogy ahol megtörtént a közterületi struktúra kialakítása és azt követően a telkek is kikapcsolásra kerültek, de a beépítés még nem történt meg, vagy el sem kezdődött ott értelemszerűen determinált a változtatás lehetősége.

Példaként kerül bemutatásra a 3/5 mellékletként nyilvántartott Szilas patak – Régi Fóti út – belterületi határ (98087 hrsz) - Felsőkert utca (98108/1 ) - M3 autópálya (98095/1) által határolt területre 2001-ben készült szabályozási terv, mely alapján a közterületi struktúrát és a telekosztást a telekalakítás szintjén megvalósították, de a területen egyelőre fizikai beavatkozás nem történt.



3/5 melléklet - részlet - 2001



megvalósult közterületi és telekstruktúra



2.4. ÖVEZETEK

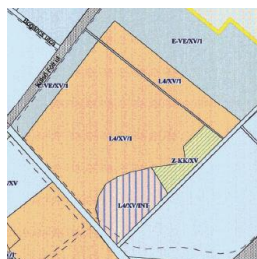
Az új KÉSZ készítése során új övezeti rendszer kerül majd meghatározásra, mely a főváros új településszerkezeti tervéhez és rendezési szabályzatához kell, hogy igazodjon. Ugyanakkor a jelenleg hatályos kerületi övezetekből szükséges kiindulni.

A KVSZ és a KSZT alapján a megalapozó vizsgálat részeként készült el a jelenleg hatályos övezeti tervlap, mely a KVSZ 1. sz. mellékletét, az Övezeti tervlapot, és annak módosításait is együttesen rögzíti.

Anomáliaként értelmezhető, hogy a 2008-ban készült KVSZ Övezeti tervlapja egyes általa integrált szabályozási tervek esetében az egyes övezetek területi lehatárolását nem a vonatkozó szabályozási tervben kiszabályozott közterületek szerint rögzítette, hanem feltehetően az akkori ingatlanhatárokhoz igazítva. Ezek Övezeti tervi módosítására azóta sem került sor.

Többek között a 3/5 mellékletként nyilvántartott Szilas patak – Régi Fóti út – belterületi határ (98087 hrsz) - Felsőkert utca (98108/1) - M3 autópálya (98095/1) által határolt területre vonatkozó szabályozási terv esetében fordul elő ez az ellentmondás.

3/5 melléklet - részlet - 2001 - KVSZ 1. melléklet - mai telekstruktúrával Övezeti tervlap



Hasonló a helyzet Újpalota kertváros területén is, ahol a KVSZ 1. melléklete az FSZKT-ból átvett elemeket rögzíti. Az azóta megtörtént parcellázások ezzel nincsenek összhangban.

KVSZ 1. melléklet - Övezeti tervlap - mai telekstruktúrával



Hatályos övezetek a 1. melléklet – Övezeti tervlap és annak 2008 óta történt módosításai



Anomáliaként értelmezhető az a néhány eset is, amikor az 2008 után készült szabályozási tervekben létrehozott új övezetek szabályozási terven rögzített paraméterei nem egyeznek meg a KVSZ övezeti táblázatában szereplő paraméterekkel.

**2.5. KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVI ESZKÖZÖK**

**Kiegészítő előírások** A 29 KSZT esetében a kiegészítő előírásokat is aszerint lehet megkülönböztetni, hogy a KVSZ 2008-as jóváhagyása előtt vagy után jöttek létre. Az 1999 és 2008 közötti KSZT kiegészítő előírásai feltételezhetően a szabályozási terv önálló rendeletéből megtartott azon szabályok összessége, melyek tartalmuknál fogva nem a KVSZ rendeleti normaszövegébe, hanem a KVSZ 3. mellékletébe kerültek. Ezért a „régibb szabályozási tervek” kiegészítő előírásai rendeleti normaszövegre hasonlítanak, pl. több esetben tartalmaznak övezeti paraméterekre vonatkozó előírásokat.

A KVSZ jóváhagyását követően készült szabályozási tervek kiegészítő előírásai már eleve kiegészítő rendelkezésként születtek.

**Szabályozási eszközök** A későbbi tervezési fázis kihívása a több mint másfél évtized alatt készült szabályozási tervek eszközrendszerének egységesítése és az új jogszabályi követelményrendszerhez való illesztése.

XV. KERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVEK RENDSZEREZÉSE - A KVSZ 3. MELLÉKLETE ALAPJÁN													
3. melléklet				beépítésre szánt				beépítésre nem szánt					
sor-szám	lehatárolás	év-szám	kiszabályozás	új övezet	övezet	új övezet	övezet	kiegészítő előírások					
			van/nincs	megvalósult/nem valósult meg	van/nincs	jel	paraméter-sor	van/nincs	jel	paraméter-sor	rendelet normaszöveg / kiegészítő előírás	megjegyzés	
3/1	Szentmihályi út – Nyírpalota út – Újpalotai kiserdő – Szilas patak	1999. okt.	van	nem valósult meg	nincs	I/XV/3/SZ	megegyezik				rendelet normaszöveg		
3/2	Harsányi Kálmán utca – Visonta utca – Veresegyházi vasútvonal – Dunakeszi út – KL-KT keretövezet	2001. máj.	van	megvalósult: Dunakeszi út	nincs	M2/XV	eltér	nincs	E-TG/XV	eltér a E-TG/XV/1 övezettel egyezik	rendelet normaszöveg		
3/3	98109/42 és a 98111/6 hrsz-ú ingatlanok	2001. jan.	van	nem valósult meg	nincs	K-BK2/XV	megegyezik	nincs	E-TG/XV/1	megegyezik			
3/4	Közvágóhíd utca menti, volt növényolajgyár és környéke	2002. máj.	van	nem valósult meg: Közvágóhíd utca; Anyácska utca	nincs	L4/XV/2	csak szövegben, tervlapon nincs	nincs	E-VE/XV	eltér	rendelet normaszöveg	vegyes	SZT-n átírt övezetek és paraméterek
							M/XV/3	megegyezik					
							M/XV/2	megegyezik					
							L4/XV/5	megegyezik					
						IZ/XV/1	megegyezik						

XV. KERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVEK RENDSZEREZÉSE - A KVSZ 3. MELLÉKLETE ALAPJÁN													
3. melléklet				beépítésre szánt				beépítésre nem szánt					
sor-szám	lehatárolás	év-szám	kiszabályozás	új övezet	övezet	új övezet	övezet	új övezet	övezet	kiegészítő előírások			
			van/nincs	megvalósult/nem valósult meg	van/nincs	jel	paraméter-sor	van/nincs	jel	paraméter-sor	rendelet normaszöveg / kiegészítő előírás	megjegyzés	
3/5	Szilas patak – Régi Főti út – belterületi határ (98087 hrsz) - Felsőkert utca (98108/1) - M3 autópálya (98095/1)	2001. nov	van	megvalósult - nagyrészt (csak a közterület és telkek jöttek létre - beépítés nem)	nincs	L4/XV/1	megegyezik	nincs	Z-KK/XV	megegyezik	rendelet normaszöveg	vegyes	SZT-n átírt övezetek
						MZ/XV	megegyezik		E-TG/XV/1	megegyezik			
									E-VE/XV/1	megegyezik			
									Z-EZ/XV	megegyezik			
3/6	Rákos út és a Szentmihályi út menti kisvárosias zárt sorú lakóterület	2001. márc.	nincs		nincs	L2A/XV/1	megegyezik	nincs	Z-KK/XV		kiegészítő előírások		jelkulcs nem áll rendelkezésre!
						L4/XV	nincs a KVSZ-ben						paraméterek a KSZT nem határozza meg
						L7/XV	nincs a KVSZ-ben						KSZT nem rögzíti a paramétereket
						I/XV/2	megegyezik						
						I/XV/2*	megegyezik						
						I/XV/3	megegyezik						KSZT nem rögzíti a paramétereket
3/7	Újpalotai lakótelep	2000? <b>Mód: 2009. okt.</b>	van	részben megvalósult	van	L7/XV/1	megegyezik	nincs	Z-FK/XV	megegyezik	vegyes kiegészítő előírások		egy részterület hatályon kívül helyezve - új KSZT van SZT-n átírt övezetek
						I/XV/1/ÚP	megegyezik		Z-EZ/XV	megegyezik			
						I/XV/3/ÚP	megegyezik		Z-KP-XV	telekméretben eltérő előírás			
					új	L7/XV/INT	megegyezik		Z-KK/XV	eltér Z-KK/XV/1-hez hasonlít			
									E-VE/XV	eltérő előírás			
3/8	Sztárai Mihály tér	2003. aug.	nincs		nincs	I/XV/4	megegyezik			vegyes kiegészítő előírások			
3/9	Újpalotai fűtőmű	2005?	nincs			IP-ET/XV/1	megegyezik			kiegészítő előírások			
3/10	Börgyár és környezete (Wysocki utca - Patyolat utca - 80002, 80000 és	2013. okt.	van	nem valósult meg: Taksony u. mentén	van	L4/XV/INT	megegyezik				kiegészítő előírások		
					új	L4/XV/INT1	megegyezik						
					új	L4/XV/INT2	megegyezik						
						L4/XV/2	megegyezik						

XV. KERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVEK RENDSZEREZÉSE - A KVSZ 3. MELLÉKLETE ALAPJÁN													
3. melléklet					beépítésre szánt			beépítésre nem szánt					
sor-szám	lehatárolás	év-szám	kiszabályozás		új övezet	övezet		új övezet	övezet		kiegészítő előírások		
			van/nincs	megvalósult/nem valósult meg	van/nincs	jel	paraméter-sor	van/nincs	jel	paraméter-sor	rendelet normaszöveg / kiegészítő előírás	megjegyzés	
	87009/1 hrsz.-ú ingatlanok				új	L4/XV/8	megegyezik						
						M/XV/1	megegyezik					legkisebb építménymagasság is van	
					új	M/XV/8	megegyezik						
					új	M/XV/9	megegyezik						
3/11	M3 autópálya kivezető szakasza (98095) - Mogyoród útja (98114/1) - Városkapu utca (98109/4) - Felsőkert utca (98108/2)	2002. dec.	van	nem valósult meg: Turjános körút és Felsőkert utca	nincs	K-BK1/XV/1	megegyezik	nincs	Z-EZ/XV	megegyezik	rendelet normaszöveg		
						K-BK1/XV/2	megegyezik						
3/12	Késmárk utca menti terület	2003. okt.	van	részben megvalósult: Késmárk u. mentén	nincs	MZ/XV	megegyezik				rendelet normaszöveg	vegyes	egy részterület hatályon kívül helyezve - új KSZT van
3/13	hatályon kívül helyezve 2014 június óta												
3/14	Bogánccs utca - Szántófield út közötti terület	2004. okt.	van	nem történt meg: Bogánccs utca Szántófield út	nincs	MZ/XV/1	megegyezik					vegyes kiegészítő előírások	
3/15	Rákospalota kerületközpont	2014. jún.	van	nem valósult meg: pázmány Péter utcánál; Fő út és Széchenyi tér között, Fő út mentén, templom mögött, Régi Fóti út mentén, Illyes Gyula utca, Rákosszentimre út mentén	van	VK/XV/1	megegyezik	van	Z-FK/XV	megegyezik		kiegészítő előírások	
						VK/XV/2	megegyezik	új	Z-KK/XV/2	megegyezik			
						VK/XV/3	megegyezik	új	Z-KP/XV/1	megegyezik			
						VK/XV/4	megegyezik						
					új	VK/XV/5	megegyezik						
						VK/XV/S	megegyezik						
					új	VK/XV/AI	megegyezik						
					új	VK/XV/M	megegyezik						
					új	VK/XV/EÜ	eltér						
					új	VK/XV/EV	megegyezik						

XV. KERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVEK RENDSZEREZÉSE - A KVSZ 3. MELLÉKLETE ALAPJÁN													
3. melléklet			beépítésre szánt				beépítésre nem szánt						
sor-szám	lehatárolás	év-szám	kiszabályozás		új övezet	övezet	új övezet	övezet	kiegészítő előírások				
			van/nincs	megvalósult/nem valósult meg	van/nincs	jel	paraméter-sor	van/nincs	jel	paraméter-sor	rendelet normaszöveg / kiegészítő előírás	megjegyzés	
					új	L2/A/XV/6	megegyezik						
					új	L4/XV/9	megegyezik						
					új	L4/XV/14	megegyezik						
						L7/XV/2	megegyezik						
						L7/XV/3	megegyezik						
						L7/XV/4	megegyezik						
						I/XV/3/VK	megegyezik						
					új	I/XV/5/VK	nincs a KVSZ-ben						
<b>3/16</b>	<b>Hulladékhasznosító mű és környéke</b>	2005. máj.	van	megvalósult: Felsőkert utca mentén részben valósult meg: Szántóföld u. és Mélyfűró utca mentén	nincs	I//XV/4	megegyezik	nincs	E-VE/XV	megegyezik		vegyes kiegészítő előírások	SZT-n átírt övezetek
						MZ/XV/1	megegyezik						
						KV-HU/XV	megegyezik						
<b>3/17</b>	<b>Medimpex raktárbázis és környéke</b>	2002. máj. 2005. aug.	van	megvalósult: a Károlyi Sándor út mentén nem valósult meg a Felsőkert u. mentén	nincs	M/XV/5	megegyezik					vegyes kiegészítő előírások	
<b>3/18</b>	<b>Órjárt u. - Neptun u. - Pestújhelyi út - Adria u.</b>	2006. máj.	nincs		nincs	IZ/XV/EÜ-1	megegyezik					vegyes kiegészítő előírások	SZT-n a 3/19. B szerepel; KVSZ-ben 3/18.A
						IZ/XV/EÜ-LAK	megegyezik						
<b>3/19</b>	<b>hatályon kívül helyezve 2014 június</b>												
<b>3/20</b>	<b>Rákospalotai köztemető bővítési területe</b>	2006. jún.	van	megvalósult: Zala György u. és a védőerdő mentén nem vallósult meg: Rákosmező utcában	nincs	KV-TE/XV/1	megegyezik	nincs	E-VE/XV	megegyezik			Az előírások at a KVSZ 39. §-a teljes terjedel mében tartalma zza
	<b>A szabályozási tervlap a 3/21B</b>					KV-TE/XV/2	megegyezik						
<b>3/21</b>	<b>Palota tó és környezete</b>	2006. júl.	van	nem valósult meg	nincs	K-SP/XV	megegyezik	nincs	E-TG/XV			vegyes kiegészítő előírások	egy része hatályon kívül helyezve - új KSZT van
	<b>A szabályozási tervlap a 3/22B</b>								E-VE/XV				
<b>3/22</b>	<b>Pázmány Péter u. - Dobó u. - Beller Imre u. - Dugonics u.</b>	2006. nov.	nincs		nincs	L2/A/XV/4	megegyezik					vegyes kiegészítő előírások	
						L2/A/XV/4/INT	megegyezik						
						L2/A/XV/5	megegyezik						

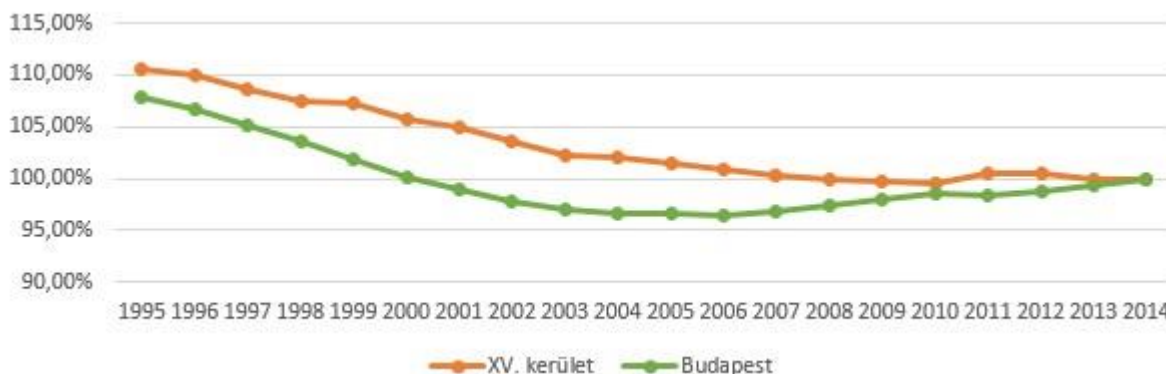


XV. KERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVEK RENDSZEREZÉSE - A KVSZ 3. MELLÉKLETE ALAPJÁN												
3. melléklet			beépítésre szánt				beépítésre nem szánt					
sor-szám	lehatárolás	év-szám	kiszabályozás		új övezet	övezet		új övezet	övezet		kiegészítő előírások	
			van/nincs	megvalósult/nem valósult meg	van/nincs	jel	paraméter-sor	van/nincs	jel	paraméter-sor	rendelet normaszöveg / kiegészítő előírás	megjegyzés
	A szabályozási tervlap a 3/23B					L4/XV/5	eltér					
						L4/XV/6	megegyezik					
						I/XV/5	megegyezik					
						I/XV/6	megegyezik					
<b>3/23</b>	hatályon kívül helyezve 2014 június											
<b>3/24</b>	Megsemmisítette a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5016/2014/5. számú határozata. Hatályát veszítette 2014. július 16-án.											
<b>3/25</b>	A 3. mellékletben ilyen sorszám alatt nincs nyilvántartva szabályozási terv											
<b>3/26</b>	Késmárk utca (91132) - távvezetékek melletti védőerdő övezet - 91115 hrsz-ú közterületi út - 91133 hrsz-ú közterületi út	2009. jún.	van	megvalósult: Hűtő u. mentén és a Késmárk u. sarkán nem valósult meg: Késmárk u. mentén	nincs	MZ/XV/2	megegyezik					kiegészítő előírások
<b>3/27</b>	A 3. mellékletben ilyen sorszám alatt nincs nyilvántartva szabályozási terv											
<b>3/28</b>	M0 környékű - Rákospalota i határúti meglévő nyomvonal - Szentmihályi út - E-TG keretővezet	2009. dec.	van	nem valósult meg	van			van	KL-KT/XV	megegyezik		kiegészítő előírások
								új	KL-KT/XV/1	megegyezik		
<b>3/29</b>	Újpalota, Pattogós közti intézmények területe	2013. máj.	van	megvalósult: a Pattogós u. elején egy szakasz nem valósult meg: Szerencs utca, Pattogós u. Hősök útja mentén	van új	L7/XV/U	megegyezik		Z-KP/XV	megegyezik		kiegészítő előírások
					új	L7/XV/IN T1	megegyezik		Z-FK/XV	megegyezik		nem látszik teljesen a jelkulcs és az övezeti paraméterek
					új	L7/XV/IN T2	megegyezik					
					új	L7/XV/VK	megegyezik					
					új	L7/XV/Z	megegyezik					
					új	L7/XV/KT	megegyezik					
						I/XV/3	megegyezik					
<b>3/30</b>	Szemléletformáló és Újrahasználati Központ	2013. nov.	van	megvalósult: Károlyi Sándor út mentén	van új	M/XV/HU		nincs	E-TG/XV	megegyezik		kiegészítő előírások
<b>3/31</b>	Fő tér (Nyírpalota utca - Zsókavár	2013. nov.	van	nem valósult meg: Legénybíró u.	van új	I/XV/ÚP - Tér1	megegyezik					kiegészítő előírások

XV. KERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVEK RENDSZEREZÉSE - A KVSZ 3. MELLÉKLETE ALAPJÁN													
3. melléklet				beépítésre szánt				beépítésre nem szánt					
sor-szám	lehatárolás	év-szám	kiszabályozás		új övezet	övezet	új övezet	övezet	kiegészítő előírások				
			van/nincs	megvalósult/nem valósult meg	van/nincs	jel	paraméter-sor	van/nincs	jel	paraméter-sor	rendelet normaszöveg / kiegészítő előírás	megjegyzés	
	utca – Legénybíró utca által határolt terület)				új	I/XV/ÚP - Tér2	megegyezik						
3/32	Öregfalu és környéke, Fő út – Kossuth utca – Régi Főti út – Kazinczy utca	2014. jún.	van	nem valósult meg: Régi Főti út mentén	van új	L2/A/XV/6					kiegészítő előírások		
					új	L4/XV/9							
					új	L4/XV/10							
					új	L4/XV/11							
					új	L4/XV/12							
					új	L4/XV/13							
					új	L4/XV/INT3							
3/33	71. számú vasútvonal és környéke	2014. jún.	van	nem valósult meg: Csomád u. mentén és a károlyi Sándor u. folytatásában	nincs	MZ/XV		nincs	E-TG/XV		kiegészítő előírások	SZT a paraméter-sort nem tünteti fel - csak a KVSZ rögzíti	
						M/XV/7			E-VE/XV				
									MG-MF/XV				
									KL-VA/XV				
									KL-KT/XV				
3/34	Káposztásmegyeri intermodális közlekedési csomópont és környezete	2014. júl.	van	nem valósult meg: Harsányi Kálmán u. mentén	van új	MZ/XV/INT		nincs	KL-VA/XV		kiegészítő előírások	SZT a paraméter-sort nem tünteti fel - csak a KVSZ rögzíti	
									KL-KT/XV				
									E-TG/XV				

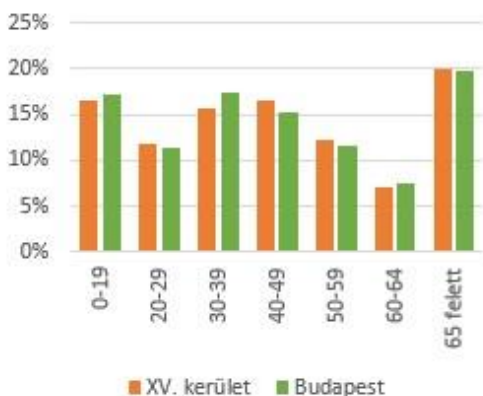
## Demográfiai elemzés

### 1. NÉPESSÉG



A XV. kerület és Budapest lakónépsége a 2014. év százalékában (%). Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

#### 1.1. LAKÓNÉPESSÉG



A népesség megoszlása korcsoportonként a teljes népesség százalékában, 2014. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

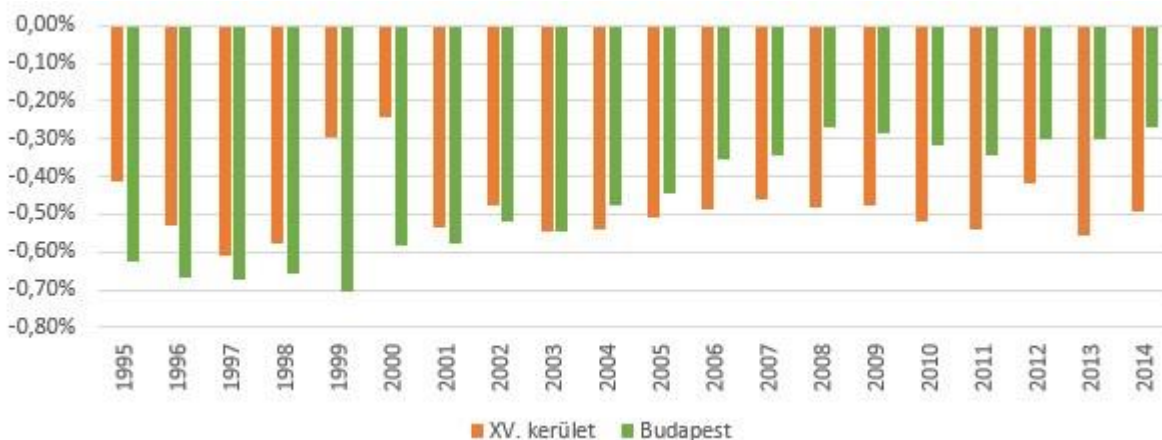
2014-ben Budapest 4,57%-a, 80.327 fő él a XV. kerületben. Területe 26,95 km<sup>2</sup>, átlagos népsűrűsége 2980,6 fő/km<sup>2</sup>.

A XV. kerület lakónépsége 1995 óta 88.838 főről 80.327 főre csökkent. A népességfogyás 2007-ig egyenletes csökkenésként mutatkozott meg, 2007 és 2014 között azonban párszáz fős ingadozás mellett gyakorlatilag stagnálásról beszélhetünk.

A népességcsökkenés Budapest egészén is megmutatkozik, ám a 2006-os évtől kezdve Budapest lakosság száma lassú növekedésnek indult, és ellentétben a kerülettel, a népesség a 2011-es év kivételével évről évre növekszik.

A XV. kerület népességének korcsoportonkénti megoszlása megegyezik Budapest összesített korcsoportos megoszlásával, az egyes korcsoportokban a kerület és a főváros különbsége csupán 1-2 százalékpont. Az eloszlás leképezi Magyarország korfáját, így – amint Budapesten – a kerületben is megmutatkozik az előregedő társadalom (a 65 év felettek rendkívül magas aránya) égető problémája.

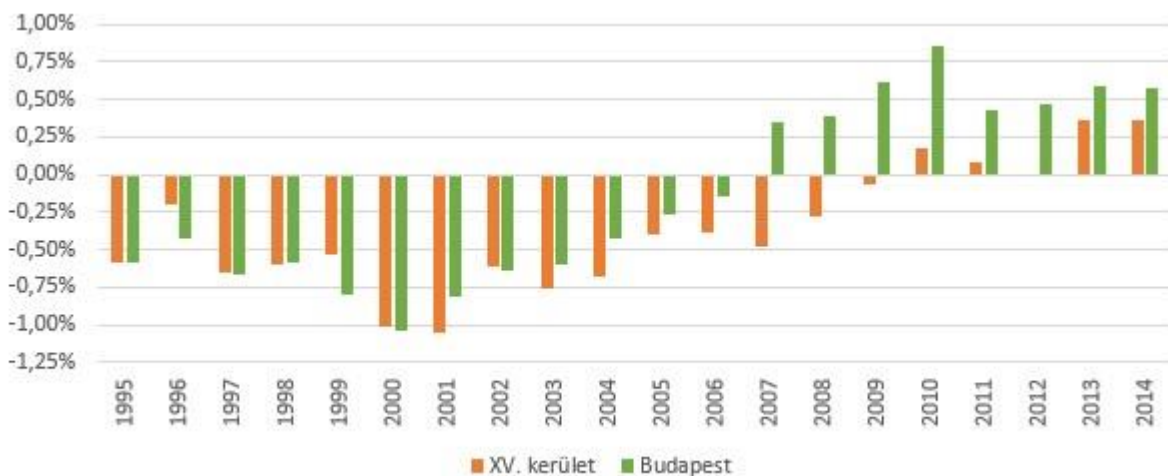
#### 1.2. NÉPMOZGALOM



Természetes fogyás az adott év népességszámának százalékában (%). Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A XV. kerület népességszámának csökkenését részben a természetes fogyás magyarázza, habár az elveszületések és halálozások különbözősége évente csupán párszáz fős csökkenésre ad okot. Jól látszik, hogy a XV. kerületben 1995 és 2014 között – az ezredforduló környékét kivéve – évről évre hasonlóan alakult a mutatószám értéke. Budapest adataival

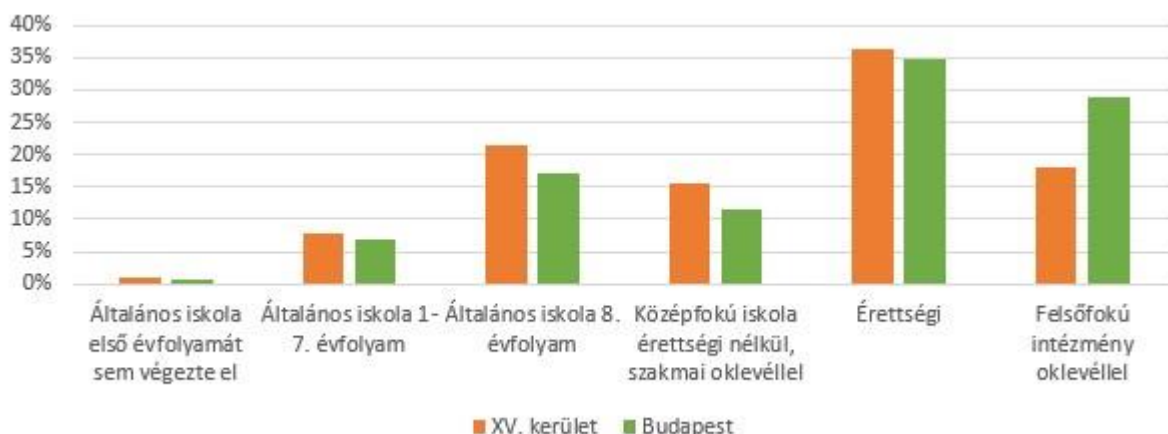
összevetve azonban kirajzolódik, hogy míg a fővárosban egyre csökken a természetes fogyás mértéke, a XV. kerületben ez a pozitív tendencia nem mutatható ki.



Vándorlási különbözet az adott év népességszámának százalékában (%). Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A népességszám változásának – a természetes szaporodás/fogyás mutatószámai mellett – fontos indikátora a vándorlási különbözet. A vonatkozó ábrán jól követhető a mutatószám évről évre történő változása. Az el- és bevándorlók különbözete a XV. kerületben 1995 és 2009 között minden évben negatív értéket mutat, azonban a 2010-es évtől kezdve megindul a nagyobb mértékű bevándorlás a kerületbe – ezek alapján elmondható, hogy a kerület népességszámának stagnálása az elmúlt 5 évben annak köszönhető, hogy az élveszületések és halálozások különbözetéből adódó népességfogyást kompenzálja a kerületbe történő bevándorlás. Budapest adataival összevetve a kerületben hasonló tendencia rajzolódik ki, ám a vándorlási különbözet pozitívvá válása megkésett, és kisebb mértékű, mint a fővárosban.

### 1.3. KÉPZETTSÉG

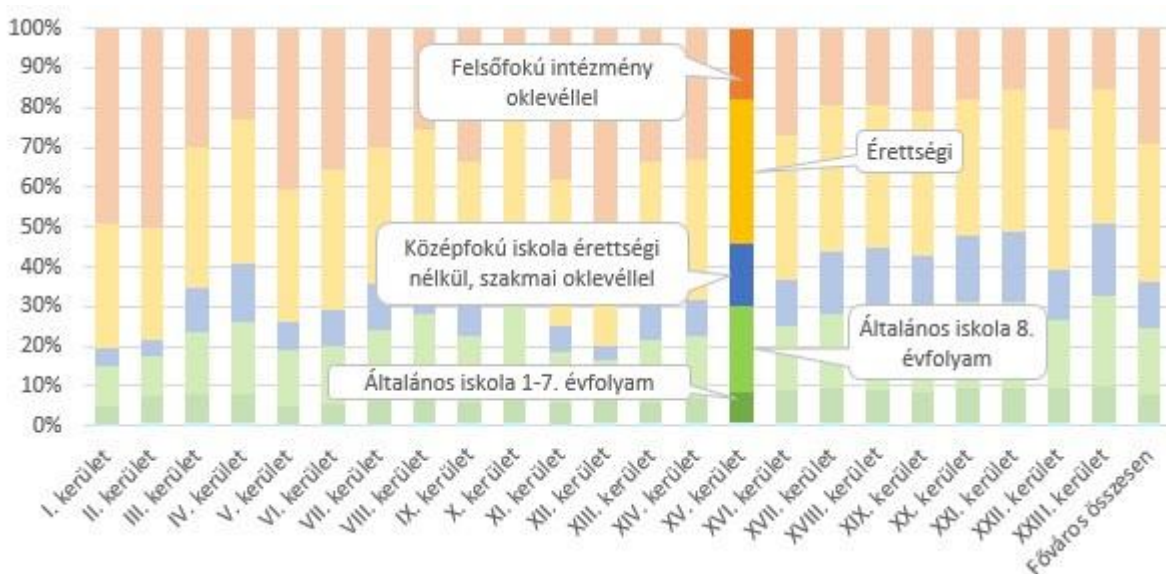


A 7 évesnél idősebb népesség megoszlása a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint, 2014. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A XV. kerület lakosságának legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerinti megoszlása néhány ponton erősen különbözik teljes Budapest adataitól. Míg a fővárosban kiemelkedően magas az érettséggel, ill. felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya, a XV. kerületről nem jelenthető ki mindez egyértelműen. Ugyan az érettséggel rendelkezők aránya nagyjából megegyezik a kerületi és a budapesti eloszlásban, a felsőfokú végzettségűek aránya a XV. kerületben mindössze 18%, mely közel 11 százalékponttal kevesebb, mint az összesített budapesti arány (28,9%). Ha összevetjük a lakosság képzettségi megoszlását a



korcsoportonkénti megoszlással, láthatjuk, hogy az iskolai végzettség szerinti megoszlás nem azt tükrözi, hogy egy-egy korcsoportba mennyien tartoznak, hiszen ez esetben a fővárosi megoszlásnak hasonló képet kellene mutatnia, mint a kerületre vonatkozó adatoknak.

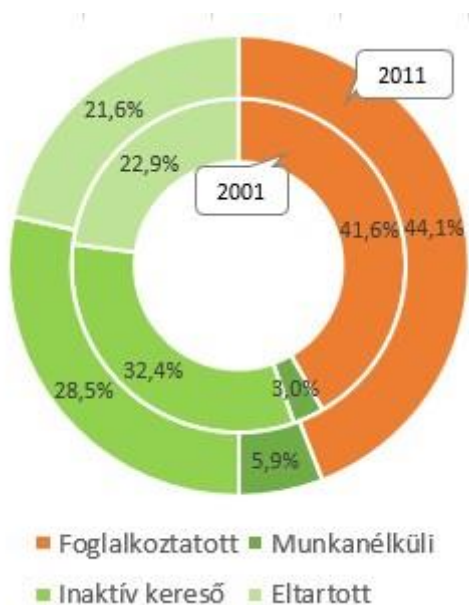


A 7 évesnél idősebb népesség legmagasabb iskolai végzettség szerinti megoszlása Budapest kerületeiben, 2014. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

Jobb szemléltetés céljából került összevetésre a XV. kerület képzettség szerinti megoszlását a többi kerület adataival is. Így már világosan látható, hogy a XV. kerület felsőfokú végzettségű lakosainak aránya (18%) kiemelkedően alacsony, csupán három (XX., XXI. és XXIII.) kerületben fordul elő ennél alacsonyabb adat.

## 2. FOGLALKOZTATOTTSÁG

### 2.1. GAZDASÁGI AKTIVITÁS



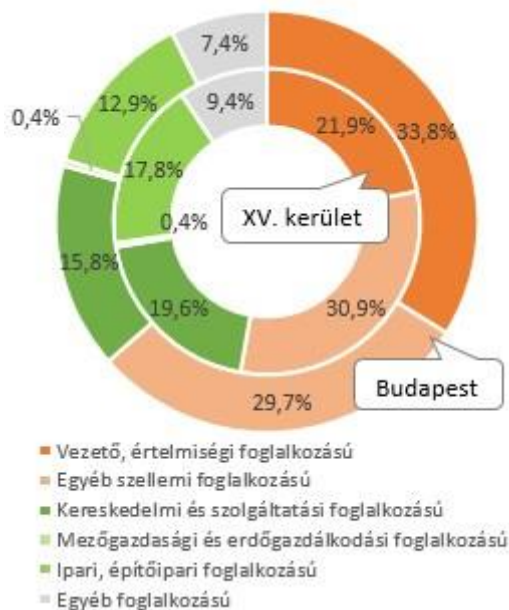
XV. kerület – A népesség gazdasági aktivitás szerinti megoszlása, 2001-2011. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A XV. kerület népességének gazdasági aktivitás szerinti megoszlása 2001 és 2011 között kedvezően változott: A foglalkoztatottak 2011-ben nagyobb arányt képviselnek (44,1%) a teljes népességből, mint 2001-ben (41,6%). Azonban hozzá kell tennünk, hogy a munkanélküliségi ráta (a munkanélküliek és a teljes munkaerő-állomány hányadosa) kedvezőtlenül változott a tárgyalt tíz évben – míg 2001-ben csupán 6,76% volt, 2011-re 11,77%-ra növekedett. A grafikon adatai (2001: 3%; 2011: 5,9%) a munkanélkülieknek a teljes népességben elfoglalt arányát tükrözik.

Jelentős változás továbbá 2001-ről 2011-re az inaktív keresők (többségük nyugdíjas, 10%-uk rokkantnyugdíjas és 5%-uk gyermekgondozási ellátásban részesülő) közel 4 százalékpontos csökkenése. Az eltartottak (közülük 60% nappali tagozatos tanuló) aránya nem változott számottevően – csupán 1,3 százalékponttal csökkent – a tárgyalt tíz év során.

2011-ben a kerület népességének gazdasági aktivitás szerinti megoszlása nem tér el jelentős mértékben teljes Budapest népességének hasonló megoszlásától: az egyes kategóriákon belüli eltérés sehol sem éri el az 1 százalékot. Budapest összesített adataiból kiszámítva 2011-ben a munkanélküliségi ráta kedvezőbb a XV. kerület eredményénél, ez a hányados egész Budapestre vonatkozóan 10,4%.

## 2.2. FOGLALKOZTATÁSI FŐCSOPORT

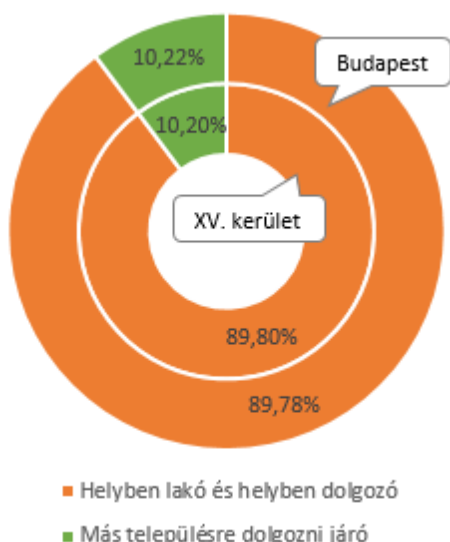


A foglalkoztatottak foglalkozási főcsoport szerinti megoszlása, 2011. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A foglalkoztatottak foglalkoztatási főcsoport szerinti megoszlása híven leképezi a népesség iskolázottságát. Míg a XV. kerületben az értelmiségi foglalkozásúak (vezető és egyéb szellemi foglalkozásúak összesen, az ábrán narancssárga színnel jelölve) a foglalkoztatottak 52,8%-át teszik ki, ez az arány Budapesten 63,5% 2011-ben. Ebből következően a kereskedelmi és szolgáltatási, ill. az ipari, építőipari foglalkozásúak aránya (az ábrán zöld színnel jelölve) magasabb a XV. kerületben, mint a fővárosban.

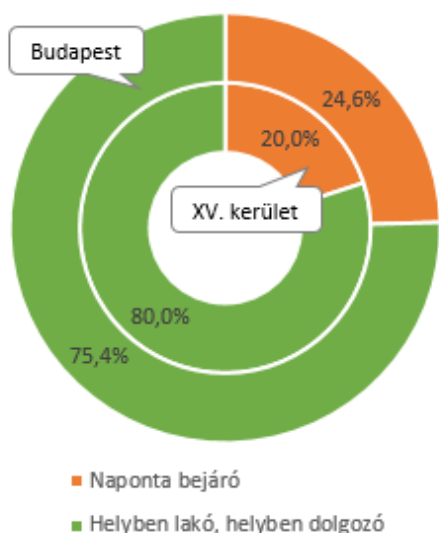
A XV. kerület adatait a többi kerülettel összevetve azt tapasztalható, hogy míg az egyéb szellemi foglalkozásúak aránya hasonló az összes kerületben, a vezető, értelmiségi foglalkozásúak aránya nagyon változatos képet mutat. A kimagasló – 50% feletti – értékkel rendelkező kerületektől (I., II. és XII. kerület) lemaradva a többi kerületben átlagosan 30 és 40% között mozog ez az arány, a XV. kerület azonban még az ennél is alacsonyabb értékkel rendelkező harmadba tartozik, ahol a vezető, értelmiségi foglalkozásúak aránya átlagosan mindössze 22% a foglalkoztatottak között.

## 2.3. INGÁZÁS



A foglalkoztatottak ingázása, 2011. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A XV. kerületben élő foglalkoztatottak meghatározó többsége Budapesten belül dolgozik, csupán 10,2 százalékuk jár el naponta más településre. A kerület megoszlása leképezi Budapest összesített adatainak megoszlását. A helyben dolgozók és a naponta ingázók megoszlása Budapest többi kerületében is hasonló arányokat mutat, a legtöbben (13,85%) a XXII. kerületből járnak át más településre dolgozni.



A helyben foglalkoztatottak megoszlása, 2011. Adatok: KSH,

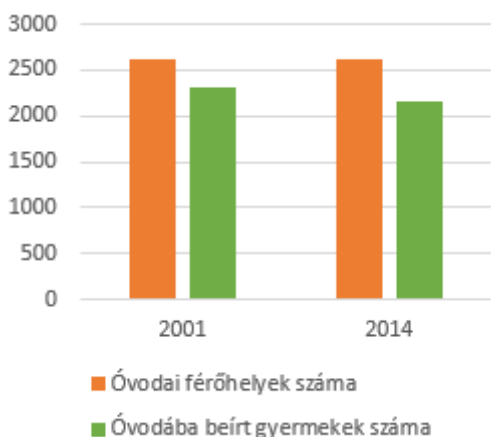
Budapesten a helyben foglalkoztatottak 24,6%-a naponta ingázó, bejáró dolgozó, többségük az agglomeráció településeiről ingázik munkája miatt. A XV. kerületben a helyben dolgozók csupán 20%-a jár be másik településről (ide nem értve Budapest egy másik kerületéből történő ingázást), ezzel a kerületben átlag alattinak tekinthető a bejáró dolgozók aránya.

A bejáró dolgozók legmagasabb aránya a XXIII. kerület után (32,2%) az V. és X. kerületre jellemző a leginkább (28,5%).

grafikon: saját szerkesztés

### 3. OKTATÁS-NEVELÉS

#### 3.1. ÓVODA



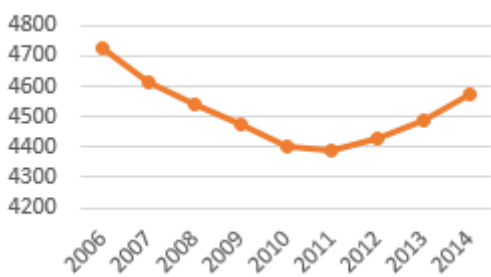
XV. kerület – Óvodai férőhelyek és óvodába beírt gyermekek száma, 2001-2014. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A XV. kerületben 21, majd 2011-től 22 óvodai feladatellátási hely található. Az óvodák átlagos létszáma az évek során 104 fő körül mozog, ami azt jelenti, hogy a csoportonkénti 25 fős maximális létszám a legtöbb esetben megvalósul, de akadnak kivételek.

Az óvodai férőhelyek száma minden évben meghaladta az óvodába beíratott gyermekek számát, így a XV. kerületben az óvodák nem zsúfoltak.

A hátrányos helyzetű óvodás gyermekek száma 2014-ig 130 és 350 fő között mozgott, mely az óvodás gyermekek 5-15 százalékát jelenti.

#### 3.2. ÁLTALÁNOS ISKOLA



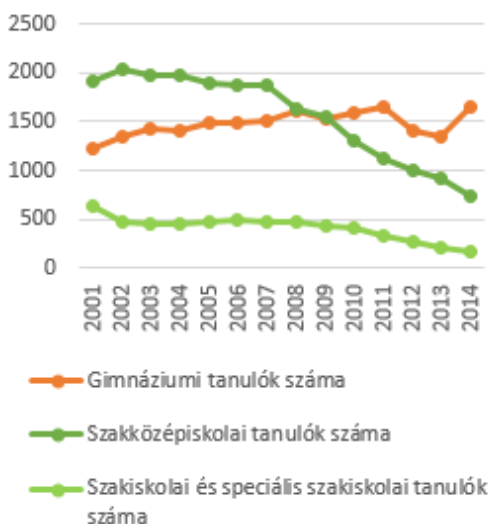
XV. kerület – Általános iskolai tanulók száma, 2006-2014. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A XV. kerületben 14 általános iskolai feladatellátási hely található 2014-ben. Az általános iskolás gyermekek száma 2011-ig évenként közel 100 fős csökkenést mutatott, ám 2012-től újra növekvő a tendencia.

A más településről bejáró gyermekek aránya (ide nem értve a más kerületből bejárókat) a tárgyalt időszakban átlagosan 3,8%, számuk 125 és 205 fő között mozgott.

A hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók száma 2012 és 2014 között változó volt, 832-ről 226-ra csökkent, ám tendencia nem mutatható ki ilyen rövid időszak alatt. Arányuk 4 és 18 százalék között mozgott.

#### 3.3. KÖZÉPISKOLA



A középiskolai tanulók számának változása iskolatípus szerint, 2001-2014. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A középiskolás tanulók száma összesen a három iskolatípusban közel 25%-os csökkenést mutat a tárgyalt 14 évben – ez számokkal kifejezve közel 1000 fős fogyást jelent.

Az iskolatípusok közül a szakközépiskolába és szakiskolába járó diákok számát folyamatos csökkenés jellemzi, míg a gimnáziumi tanulók száma a 2012. és 2013. évek kivételével tendenciózus növekedést mutat.

A más településről bejáró tanulók száma a kerületi középiskolákban átlagosan 24% volt a tárgyalt években.

A hátrányos helyzetű középiskolai tanulók aránya átlagosan 7% körüli a 2012-14 közötti időszakban.

#### 4. VÁROSRESZENKÉNTI ADATOK

Az egyes városrészekről külön-külön csak a 2001-es népszámláláskori adatok szolgálnak információval, melyeknek forrása a XV. kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája.

##### 4.1. NÉPSSÉG

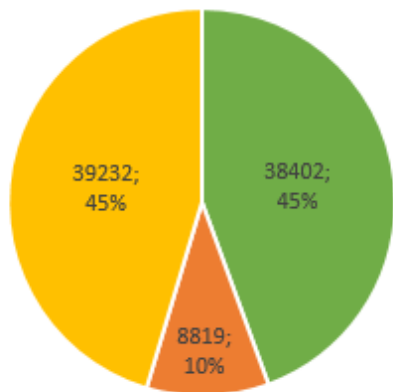
A kerület három lakott városrésze Rákospalota, Pestújhely és Újpalota.

A legnagyobb kiterjedésű ezek közül Rákospalota, 2001-ben a kerület lakosságának 45%-a él ezen a területen. Népsűrűsége 3137 fő/km<sup>2</sup>.

A legsűrűbben lakott, Rákospalotánál jóval kisebb kiterjedésű Újpalota a lakosság következő 45%-át teszi ki. Népsűrűsége – mely az itt található lakótelepnek köszönhető – igen magas: 10443 fő/km<sup>2</sup>.

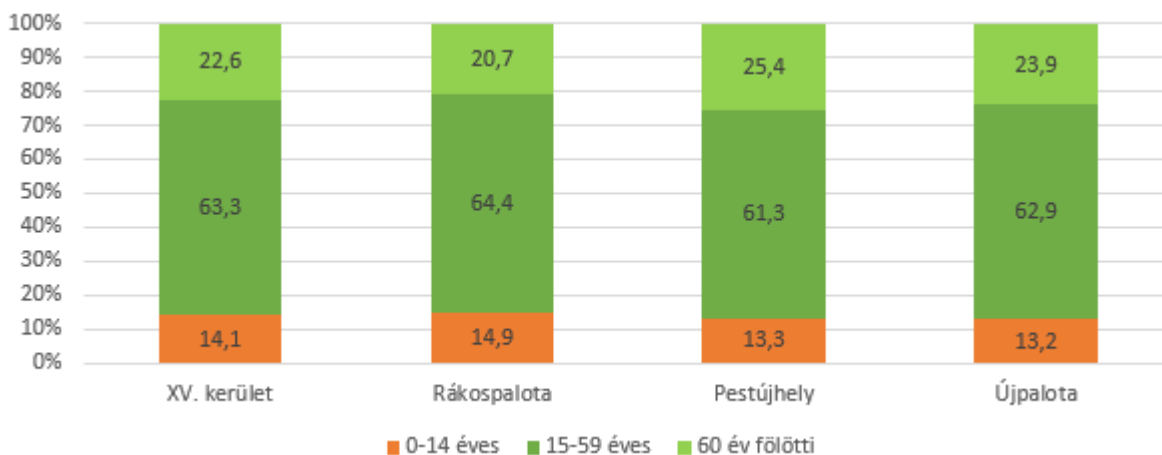
A jellemzően alacsonyabb, kertés, családi- és társasházas beépítésű Pestújhelyen a kerület lakosságának csupán 10%-a él. Népsűrűsége budapesti viszonylatban igen alacsony, 811 fő/km<sup>2</sup>.

A városrészek korcsoportok szerinti megoszlása nemigen tér el egymástól. A legkedvezőbb eloszlás Rákospalotán található, ahol az aktív korú (15-59 éves) népesség aránya 64,4%, magasabb, mint a kerület másik két városrészében.



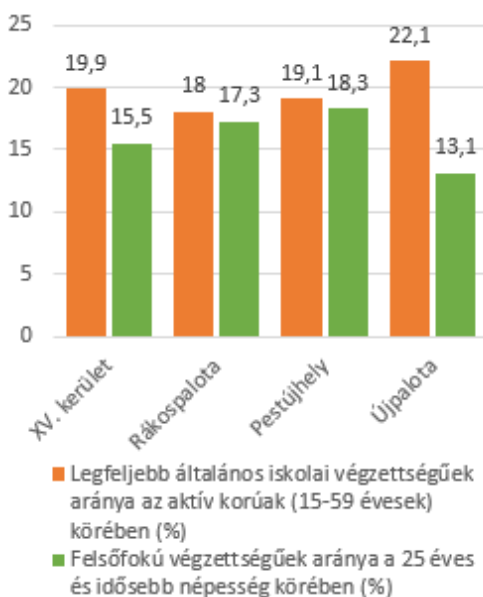
■ Rákospalota ■ Pestújhely ■ Újpalota

A XV. kerület városrészeinek lakónépessége, 2001. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés



A XV. kerület városrészeinek korcsoport szerinti megoszlása, 2001. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

##### 4.2. KÉPZETTSÉG



A XV. kerület városrészeinek képzettségi mutatói, 2001. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

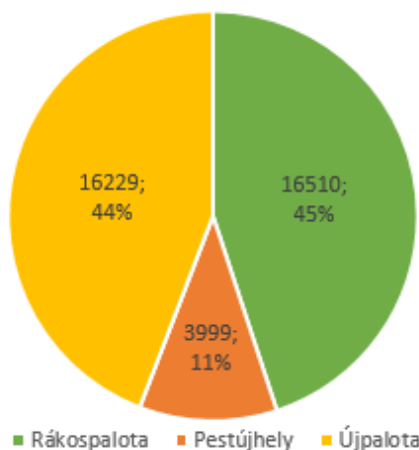
A XV. kerület képzettségi mutatói eltérő képet adnak az egyes városrészekről. A kerületben az aktív korú népességben belül összesen 19,9% azok aránya, akik legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. tekintettel arra, hogy az aktív korú népességbe a 15-59 év közöttiek tartoznak, így az aktuálisan középiskolás diákok is benne foglaltatnak a mutató értékeiben.

A legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya az aktív korúakon belül Újpalota városrészben a legmagasabb, 22,1%. Ugyanitt a legalacsonyabb a felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népesség körében, ez az érték 13,1%.

Rákospalota és Pestújhely adatai nem térnek el számottevően egymástól, a legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya az aktív korúak között 18, ill. 19,1%, a felsőfokú végzettségűek aránya pedig 17,3, ill. 18,3% a 25 éves és idősebb népesség körében.



### 4.3. LAKÁSÁLLOMÁNY



A XV. kerület városrészeinek lakásállománya, 2001. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A XV. kerület városrészeinek lakásállománya leképezi a népesség megoszlását a három városrész között. A lakások többsége Rákospalotán és Újpalotán található, együtt kiteszik a kerület lakásállományának 89%-át. Csupán a maradék 11% található Pestújhelyen.

A laksűrűség hasonlóan alakul mindhárom városrészben: Rákospalotán 2,33 fő/lakás, Pestújhelyen 2,21, Újpalotán pedig átlagosan 2,34 fő lakik egy lakásban. A kerület átlaga 2,32 fő/lakás.



A XV. kerület városrészeinek lakásállománya komfortfokozat szerint, 2001. Adatok: KSH, grafikon: saját szerkesztés

A lakások komfortossága szerint Újpalota van a legjobb helyzetben, mivel az alacsony komfortfokozatú (azaz félkomfortos, komfort nélküli, szükség- és egyéb) lakások aránya a városrész lakásállományán belül csupán 5%. Pestújhelyen a lakásállomány 9,4%-a számít alacsony komfortfokozatúnak, Rákospalotán pedig ez az érték 13,3%, ami a kerület városrészei között a legrosszabb aránynak számít. A XV. kerület lakásállományának összesen 11,5%-a számít alacsony komfortfokozatúnak.

## Ingatlanpiaci viszonyok vizsgálata

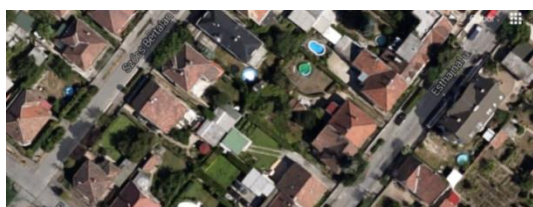
### 1. A KERÜLET VÁROSSZERKEZETI ADOTTSÁGAI ÉS INGATLANPIACI POZÍCIÓJA



Rákospalota és Pestújhely 1928-ban forrás:  
[http://bpxv.blog.hu/2012/11/04/ujpalota\\_pestuj\\_hely\\_rakospalota\\_sodergodor\\_ujpalu\\_benkotelep\\_lofflertelep\\_kovacsitelep](http://bpxv.blog.hu/2012/11/04/ujpalota_pestuj_hely_rakospalota_sodergodor_ujpalu_benkotelep_lofflertelep_kovacsitelep)



Rákospalota és Pestújhely városok 1950-ben lettek Nagy-Budapest részei. Az iparosítás mellett az M3 autópálya valamint Újpalota lakótelepének építése voltak meghatározó fejlődési mozzanatok az 1960-as, 1970-es, 1980-as években, amelyeknek ingatlanpiaci hatása mindmáig érzékelhető. Az 1989-es politikai és gazdasági fordulat nyomán a kerületben épült fel az egyik első új kereskedelmi létesítmény Budapesten (a Pólus Center) amelyet számos további projekt követett, többek között a legnagyobb új építésű kínai üzletközpont (Asia Center).



Lakóparki beépítés (a szomszédos kerületben) és jellegzetes kertvárosi szövet (a kerületben)  
forrás: Google Street View és Map

A nyolcvanas évektől nyomon követhető szuburbanizáció 1990 után felgyorsult, és mintegy 400 ezres népesség választotta a főváros közeli települések családi házas környezetét élettérként, miközben jellemzően a munkahelyük Budapesten maradt. A pesti peremkerületek egyes részei a szomszédos agglomerációs településekhez hasonlóan betelepülők célpontjává lett, ami jelentős átépüléshez, új kertvárosias lakóterületek kialakulásához vezetett.

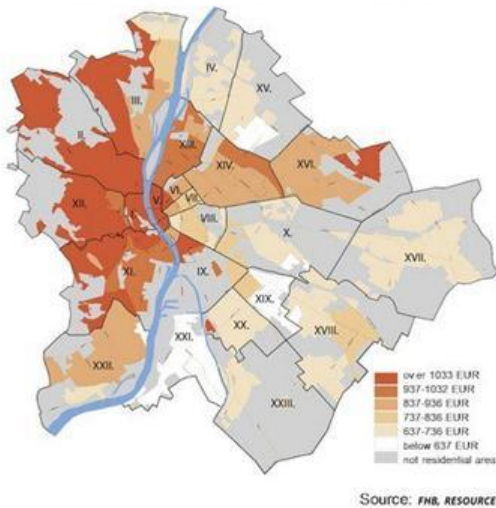


Jellegzetes „kertvárosi” beépítések a 2000-es évek lakáspiaci boom-jának idejéből forrás: Google StreetView (2011-es felvétel a XV. kerület határában)

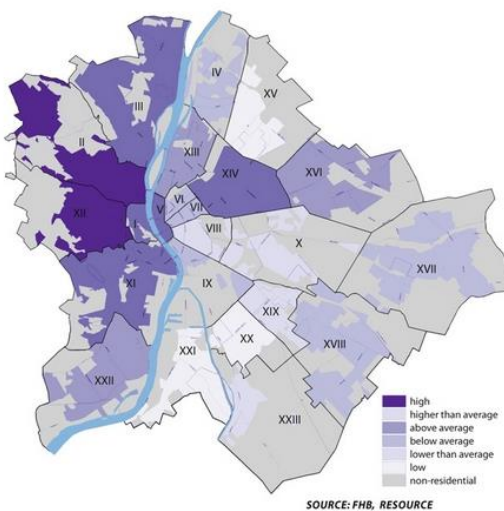
A tömeges bérlakás-privatizáció is lakosságcserét generált, a tehetősebb új tulajdonosok a kedvező feltételekkel megvásárolt ingatlanaikból kiköltözve átadták a helyüket a kevésbé tehető rétegeknek. Az eleve kevésbé fizetőképes rétegek által lakott negyedek – többek között a kevésbé frekvenciált lakótelepek, mint Újpalota – esetében megfigyelhető volt, hogy jelentős számban fennmaradt az önkormányzati bérlakás-állomány, a privatizációval létrejövő társasházak pedig folyamatos likviditási problémákkal küzdöttek, ami kihatott a lakásárakra is ezeken a területeken.

A lakáspiacot megmozgató támogatott, később deviza alapú hitelezés megindulása és felfutása nyomán – ahol a szabályozás ezt lehetővé tette – megindult a többlakásos lakóépületek építése a külső kerületekben is. Ennek három jellegzetes típusa a városközponti területek „foghíj” beépítései (jellemzően alacsony szintszámú, zártosú kertvárosias terület sűrűsödése, városiasodása), a családi házas, villanegyedek néhány lakásos kis társasház beépítése („városi villák”, szabadon álló társasházak), valamint a „lakóparkok”, akár tömb méretű nagy lakásszámú, a külvilágtól elzárkózó lakótömbök építése.

Average Square Meter Prices in BUDAPEST

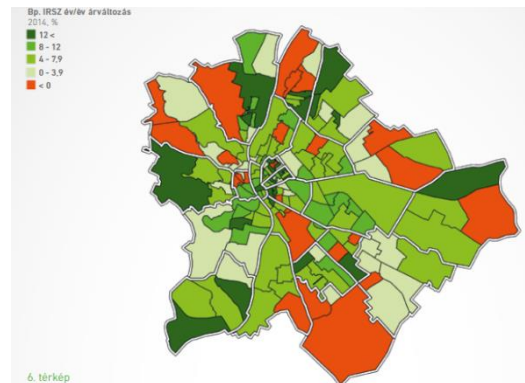
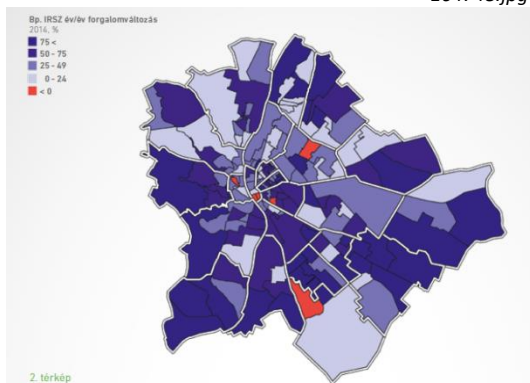


Income distribution in Budapest



Átlagos négyzetméterár-indikáció és a lakónépesség  
jövedelem-szintje Budapesten forrás:

<http://www.xpatloop.com/controls/thimage.aspx?img=/18/c071dc11-c639-4f02-9258-67da512a1e79.jpg&d=a&w=353>  
<http://www.resourceinfo.hu/images/user/image20130417-164748.jpg>



Forgalom és árváltozás Budapest lakóingatlan-piacán (2015 első felében)  
forrás: OTP Jelzálogbank Lakóingatlan Értéktérkép 2015/1.

A XV. kerület társadalmi mutató és a látványos nagy projektek elmaradása azt mutatja, hogy részben a közlekedési kapcsolatrendszere és vegyes imázsa következtében nem vált olyan kiemelt lakásberuházási és beköltözési célponttá, mint pl. Zugló vagy a XIII. kerület (társasház építés tekintetében) vagy a XVI kerület (családi házas és szuburbánus lakóparki fejlesztések szempontjából).

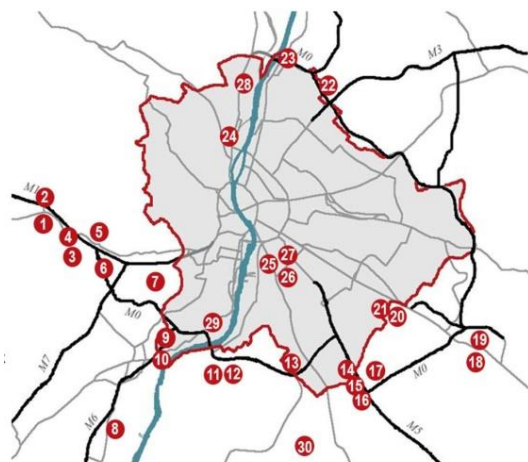
A kerület ingatlanpiaci, ingatlanfejlesztési pozícióját meghatározza peremhelyzete, ennek minden előnyével és hátrányával együtt. A városperem elsősorban az M3 autópálya vonzáskörzetében megindította a forgalom miatt amúgy sem kedvező adottságú ingatlanok kereskedelmi-szolgáltató jellegű funkcióváltását (autószalonok, műhelyek, telephelyek). A kialakult tulajdon- és beépítés viszonyok miatt nagyobb léptékű, akár egész tömböket érintő átépülés nem jött létre, viszont zöldmezős beruházásként több a kerület határán túlnyúló térségi vonzással bíró kereskedelmi, nagykereskedelmi létesítmény jött létre az autópálya bevezető szakaszán, ill. a jelentősebb népességkoncentrációval rendelkező Újpalota városrészrel határos Szentmihályi úton (az említett bevásárlóközpontok).

Ugyanakkor a hagyományos – ipari és gazdasági terület-felhasználású kerületrészekben inkább az átalakulás (a termelő funkcióból a szolgáltatások felé történő hangsúlyváltás), illetve a megszűnés (ld. a nagy múltú növényolajgyárat pl.) volt a jellemző, a kerület elsősorban, mint lakóövezet pozícionálódott, mintsem dinamikus fejlődő gazdasági (ipari-logisztikai) városnegyedként. A nagyléptékű „városkapu kialakítását” a területek közművesítetlensége akadályozza (és a valószínűsíthető spekulációs földszerzés révén tulajdonosi pozícióban lévő tőkeszegénysége).

A lakásszektorban a fővárosi kerületek között a XV. kerület elsősorban a megfizethetőbb kategóriát képviseli, karakterében a kelet-pesti és dél-pesti kerületekhez hasonló adottságokkal, azonban a kerületben – bár több ilyen jellegű próbálkozás is volt a válság előtt – nagy léptékű kertváros-fejlesztés nem valósult meg (ellentétben pl. a szomszédos Főttal). Az alábbi, 2015 első féléves adatokat mutató térképek a forgalom élénküléséről és az ingatlanáraknak az alacsony bázisról történő elmozdulásról tanúskodnak.



## 2. INGATLANPIACI KILÁTÁSOK



Ipari-logisztikai parkok Budapest határában  
forrás: JLL (<http://docplayer.hu/docs-images/24/3392980/images/12-0.jpg>)

Az ingatlanpiac mozgásai a reálgazdaság folyamatait követik, némi késéssel. A lakásszektorban a fizetőképes kereslet a bérszínvonal és a vásárlóerő függvénye (infláció), de meghatározó jelentősége van a fogyasztói bizalomnak is (hosszú távú döntések, stabilitás, kiszámítható jövőbe vetett bizalom szükséges a vásárlási kedvhez). A megfizethetőség is közrejátsszik, mivel a legtöbb háztartás a lakás megvásárlását hitelből finanszírozza.

A nem lakás ingatlanpiaci szegmensek fejlődését is a makrogazdasági mutatókkal kifejezett gazdasági környezet határozza meg. A kereskedelmi egységek fejlesztését szintén a vásárlóerő növekedése, az irodai és termelő/raktározó telephelyek létesítését pedig a várható felvevőpiaci konjunktúra motiválja. Az irodapiacra a primer tevékenységeket kiszolgáló szolgáltatások (könyvelés, könyvvizsgálat, üzletviteli szolgáltatások, stb.) és a pénzügyi szektor a meghatározó a kereslet szempontjából. A raktár és ipari telephely ingatlanok esetében a nagyvállalatok termelési értékláncainak alakulása, a termelési súlypontok és beszállítói hálózatok régiók és országok közötti elhelyezési trendjei (amit az üzleti környezet nagymértékben tud befolyásolni amellyel, hogy az előállított termékek életciklusa, a termékszerkezet folyamatos megújítása is motiválja ezeket) nagymértékben befolyásolják egy-egy városrész ipari zónájának fejlődési trendjeit (vagy éppen visszafejlődését).

Ahogy az látható mind az egyéni háztartások, mind a gazdasági szereplők sok szálon kapcsolódnak egymáshoz, a gazdaság komplex hálózat, amelynek pillanatnyi állapotát néhány fontosabb mutatószámmal lehet jellemezni. A magyar gazdaság makro indikátorai kedvezőnek mondhatók és a kilátások is ebbe az irányba mutatnak, amit az ország hitelképességi mutatóinak alakulása is visszajelez.

A Cushman & Wakefield ipari ingatlan monitor a legfontosabb mutatók tekintetében pozitív képet rajzol: a 2012-es -1,7%-os GDP csökkenéssel szemben 2014-ben 3,7% növekedést rögzítettek, ez a tendencia némi lassulással kitart (2015-ös várható érték 2,8%, 2016-os becslés 2,4%).  
(forrás:<https://sites.cushwake.digital.com/46/11122/uploads/market-beat-hungary-dec2015.pdf>)

Az ipari termelés és a fogyasztási mutatók is hasonlóan kedvezőnek mutatkoznak, miközben a munkanélküliségi mutató 7% alá csökkent az elmúlt évek során. A CBRE ingatlan tanácsadó jelentése emellett kiemeli az átlagbér 3,5%-os növekedését is (az előző év azonos időszakához képest).

(forrás:[http://www.cbre.hu/hu\\_en/research/market\\_reports/market\\_reports\\_content/market\\_reports\\_left/Market%20Analysis/Budapest%20Properties%20Snapshot%20Q3%202015.pdf](http://www.cbre.hu/hu_en/research/market_reports/market_reports_content/market_reports_left/Market%20Analysis/Budapest%20Properties%20Snapshot%20Q3%202015.pdf))

Az ingatlanfejlesztés szempontjából fontos még, hogy szinte megszűnt az infláció és rekord alacsony szinten vannak a kamatok – mind a betéti, mind a hitelkamatok. Ez utóbbi tényező várhatóan megmozgatja a kisbefektetők érdeklődését az ingatlan szektor iránt (a lakáspiaci élénkítése 2015-ben már ezt mutatja), ugyanakkor várhatóan megindul a projektfinanszírozás is, bár a válságban megtépzott és különadókkal sújtott bankszektor aktivitása az ingatlanfinanszírozás területén még várat magára. Összehasonlításként érdemes megjegyezni, hogy az alapkamat 2008-ban 11,5% volt, ma 1,35%! A fejlődés lehetségeként emeli ki a hivatkozott jelentés, hogy az egy főre eső GDP tekintetében a magyar átlag az eurozóna átlagának mindössze 60%-a jelenleg.

Magyarország pozícióját jól mutatja, hogy az exportvezérelt nemzetgazdaság meghatározó ágazatai között ott van az autóipar a



magá sokrétű beszállító hálózatával, valamint az elektronika és gépgyártás is jelentős. A kerület az ezen ágazatok szempontjából fontos termelési központok, az észak- és kelet-magyarországi ipari térségek felé a fővárosi kapuja. Budapest az egyik legkeresettebb helyszín Közép-Kelet Európában a komplex szolgáltatási központok vonatkozásában és nem véletlen, hogy a Financial Times a legkeresettebb üzleti helyszínek között említi a magyar fővárost.

A végfelhasználók érdeklődése, a fejlődő hazai technológiai vállalkozások (Prezi, LogMeln, stb.) mellett fontos tranzakciók mutatják, hogy Budapest ismét a befektetők radarján van: a TPG megvásárolta a TriGránit céget, a Morgan Stanley pedig az AEW portfolióját. Jelentősen csökkent az üzleti ingatlanok üresedése az elmúlt másfél évben, aminek pozitív hatása jelentkezni fog a kerületben is, azonban azt is látni kell, hogy jelenleg a kereslet (és a tranzakciók) jelentős része a dél-pesti és dél-budai régióban történik, az M0 keleti és északi szektorának kiépítése nem hozta magával automatikusan a fejlesztéseknek a nyugati kaputérségben, vagy akár a repülőtéri régióban tapasztalható intenzitását (még a 2008-as válságot megelőzően sem).

### 3. A FEJLESZTHETŐ TERÜLETEK ÁTTEKINTÉSE

A kerület fejlesztési potenciáljai a földrajzi elhelyezkedése, a kialakult városszerkezeti adottságok mellett az 1990 óta kirajzolódó új fővárosi fejlesztések alkotta „tér szerkezet” alapján elsősorban a meglévő városszövetbe integrálható lakó, illetve az elővárosi, nagy forgalmú közlekedési tengelyek (M0, M3) vonzásában kialakulható kereskedelmi-szolgáltató, áruelosztó, esetleg termelő funkciók tekintetében várható a jövőben is. Ez utóbbi szempontból fontos feltétel a közművek, különös tekintettel a csatornázásra, megépítése (Szilas patak menti fögyűjtő kérdése). A kerület 2025-ig szóló gazdasági programjában meghatározta, hogy a logisztikai funkciók mellett környezetbarát termelő, K+F funkciókat, valamint szabadidős, szórakoztatási funkcióknak is szívesen helyet ad.

#### 3.1. ÜZLETI CÉLÚ FEJLESZTÉSI TERÜLETEK



TSZT Településszerkezeti Terv szerinti területfelhasználások

A kerület legjelentősebb továbbfejleszthető kereskedelmi-szolgáltató központja a Pólus Center II. jelű terület, valamint az Asia Center további ütemeinek megépítésével kialakítható nagy léptékű nagy- és kiskereskedelmi tevékenységeknek egyaránt helyet adó övezet. A területnek a kötött pályás tömegközlekedési hálózatba kapcsolása újabb lendületet adhat a meglévő projektek bővülésének (részben a már korábban ide tervezett további ütemek megvalósításának), illetve új beruházások is létrejöhetnek.

A gazdasági, üzleti célú fejlesztések másik fontos területe az **M3-as mentén a „városkapu” terület**, illetve a kerület északi peremén, az **M0 autópálya vonzáskörzetének** a fejlesztése. A már ebben a zónában megtelepedett kereskedelmi-szolgáltató funkciók (regionális bevásárló központok) mellett a terület kifejezetten alkalmas lehet logisztikai szolgáltatások továbbfejlesztésére is (M3 mentén). Az északi térségben a kialakult vegyipari, hulladék-gazdálkodási, szállítmányozási profil mellett új funkcióként jelent meg a filmgyártás ami, tekintettel a kerülettel szomszédos Fóton meglévő, nagy múltú filmgyári bázisra, akár tovább is fejleszthető lesz a jövőben (különösen, amennyiben a külföldi produkciók Magyarországra vonzásában jelentős szerepet játszó adózási környezet hosszú távon változatlan marad).



TSZT Településszerkezeti Terv szerinti területfelhasználások

Ennek a térségnek a fejlesztése különösen, ha minden a szabályozásban gazdasági célra kijelölt terület beépítése hosszabb távon megvalósulhat, a közműfejlesztések mellett az úthálózat átgondolt fejlesztését is megköveteli. A jelenleg a budapesti ipari-logisztikai piacon kialakult bérleti díjak mellett nagyon gyorsan, nagy léptékű új beruházásokra nem lehet számítani, elsősorban az egyedi igényekre szabott (ún. „built-to-suit”, BTS) beruházások indultak be, a meglévő, már fejlesztésre előkészített ipari parkokban, ipartelepeken, spekulatív alapú fejlesztések megindulására 1-3 év távlatában lehet számítani.

Ugyanezen megfontolások alapján 3-5 év távlatában a jelenleg még közművekkel csak részben ellátott zöldmezős iparterületek beépítése nem várható, inkább a már meglévő telephelyek közvetlen környezetében a kiépített közműhálózatba könnyen bekapcsolható és a meglévő úthálózatról közvetlenül kiszolgálható telkeken várhatók kisebb-nagyobb telephely és raktárfejlesztések. Az ingatlan beruházások megvalósulása – mivel a végfelhasználók által fizetett bérleti díjak még az alacsonyabb tartományban vannak a válság előtti spekulatív projekteknél megszokott bérleti díjakhoz képest – a kedvező finanszírozási környezet mellett az építőipari árak, a közművesítés költségei mellett a telekáraktól is nagymértékben függ. Csak a gazdasági realitások mentén kalkulálható telekárzás mellett van esély egy projekt megvalósításának, ami sok esetben messze a korábbi spekulatív várakozások alatt marad.

### 3.2. LAKÁSCÉLÚ, KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEK



TSZT Településszerkezeti Terv szerinti területfelhasználások

A kerület több pontján jelent meg nagyobb lakás, ill. lakóterületi fejlesztés a 2000-es évek folyamán, a legtöbb projekt csak terv maradt. A **Szilas pataktól északra** több tömbnyi új lakóterület került kijelölésre, ezek egy része a meglévő lakóterület közvetlen közelében, más részük a gazdasági-szolgáltató területek „ölelésében” található. Az ingatlanpiac élénkülése fogja meghatározni, hogy

Újpalota városrészben a lakótelep és az iparterület között, a szomszédos kerületben a már kialakult, hasonló karakterű városnegyedével határosan került kiszabályozásra **Parkváros** területe, amelyik szintén jelentős kisvárosias, családi házas fejlesztési vízióra alapozott. A válság hatása leginkább a lakásépítést vetette vissza és bár a kilátások a piac élénkülését mutatják, ezek a projektek várhatóan csak 3-5 éven túli időtávban, ütemezetten fognak megvalósulni.



forrás:[http://bpxv.blog.hu/2012/09/26/a\\_rakospalotai\\_novenyolajgyar\\_tortenete](http://bpxv.blog.hu/2012/09/26/a_rakospalotai_novenyolajgyar_tortenete)

A **volt növényolajgyár** egy malomként indult, később posztógyár működött itt, majd a XIX. század végén az Oilindustrie Austria A.G. bécsi cég telephelye lett, később a Hutter cég vásárolta meg, majd Hutter és Lever (a mai Unilever cég elődje is bekapcsolódott az üzletbe) néven működött az 1948-as államosításig.

(forrás:[http://bpxv.blog.hu/2012/09/26/a\\_rakospalotai\\_novenyolajgyar\\_tortenete](http://bpxv.blog.hu/2012/09/26/a_rakospalotai_novenyolajgyar_tortenete)) Ez volt akkoriban a városrész második legnagyobb üzeme. A rendszerváltás követően átszervezések és tulajdonosváltások után az Unilever vette át a termelést és az itt folyó munka kiszervezését követően 2006-ban szűnt meg a termelés a Rákospalotai Növényolajgyárban.

A terület az Indotek csoporthoz került, akik lakónegyedek építeni a területen: „A teljes fejlesztett szintterület 140.000 m<sup>2</sup> lesz, melynek egy 94.000 m<sup>2</sup>-es telek ad helyet. A beruházás révén 90.000 m<sup>2</sup>-nyi lakó ingatlan (1500 lakás), 20.000 m<sup>2</sup>-nyi kereskedelmi ingatlan, 10.000 m<sup>2</sup>-ren oktatási célú fejlesztés és 20.000 m<sup>2</sup>-en szolgáltatás kap majd helyet.” (forrás: <http://www.in-construction.hu/szilas>)

## 3.3. INTÉZMÉNYI FEJLESZTÉSI TERÜLET



Távlati kép forrás:

<http://www.bpxv.hu/r4wf434rf/uploads/2015/10/EPK-tavlati-kep-tervezett-allapot.png?e9b152>

A volt Észak-pesti Kórház elhanyagolt és rendezetlen területének és épületegyüttesének hasznosításának első lépése, hogy egy hosszú folyamatot követően a Magyar Állam 2014-ben ingyenesen önkormányzati tulajdonba adta az ingatlan állami tulajdonban lévő 50%-át, így az ingatlan 100%-a önkormányzati tulajdon lett. (forrás: <http://www.bpxv.hu/eszak-pesti-korhaz>) A lakosság körében végzett felmérés alapján elsősorban egészségügyi szolgáltatásokat látnának szívesen, a fiatalabbaknak a családbarát, kisgyermek számára hasznos funkciók fontosak. A Magyar Állam a hasznosításra vonatkozó korlátozással adta át a területet, melynek megfelelően készült a hasznosítási tanulmány, amely összesen **hat, az ingatlan területén megvalósítható fejlesztési területet jelöl meg:**

1. Egészségügyi szolgáltatások
2. Egészségügyi, szociális és oktatási jellegű szolgáltatások
3. Szociális és ahhoz kapcsolódó, egyéb szolgáltatások
4. Kulturális, közművelődési feladatok
5. Sport- és ifjúsági feladatok
6. Lakhatást, lakást biztosító épületek és feladatok

A tanulmány összesen több mint harminc, különböző céllal és feladattal rendelkező szolgáltatás, intézet és intézmény megvalósítására tesz javaslatot. Az elképzelés alapvetően az, hogy az ÉPK területén a jövőben, országosan is egyedülálló módon működő rendelőintézetek, terápiás és rehabilitációs központok, gondozóházak, köz- és felsőoktatási intézmények, sportlétesítmények komplex szolgáltatást nyújtsanak. A területen elhelyezhető kapacitások a kerületen és a főváros egészén is túlnyúló, regionális jelentőségű projekt megvalósítását teszik lehetővé, ami a megvalósításhoz szükséges idő tekintetében legalább egy évtizeden át tartó folyamatot jelent.

A fejlesztés korlátja a jelentős tőkeigényen túlmenően, hogy a terület 15 éves elidegenítési tilalommal terhelt. A jelenlegi tömegközlekedési hálózat nem elég a várhatóan nagyobb forgalomhoz, ebben a tekintetben a kerület jelentősen függ a fővárosi fejlesztési tervek megvalósulásától. A fejlesztési költségei messze meghaladják a kerület anyagi lehetőségeit, a külső források bevonásának lehetősége korlátozott. A kivitelezést jelentősen megnehezíti, hogy területen meglévő épületek rossz állapotban vannak, és ezek között nyolc műemléképület található, melyek helyreállítása jelentős többletköltséget jelent.

**Lehetséges fejlesztések az egészségügyi szolgáltatások területén:**

- Háziorvosi szolgálat, tüdőszűrő és gondozó, fizioterápia
- Rákospalotai mentőállomás (A mentőállomás ünnepélyes átadására 2012 júliusában került sor.)
- XV. kerületi orvosi ügyelet és ügyeletes gyógyszerár
- Észak-pesti lelki egészség központ
- Észak-pesti diagnosztikai központ
- Észak-pesti mozgásszervi rehabilitációs központ
- Észak-pesti általános rehabilitációs központ
- Észak-pesti vízgyógyászati központ
- Észak-pesti allergológiai központ
- Észak-pesti alvás központ
- Észak-pesti egynapos sebészeti központ

- Gyógyturizmus és egyes ágazatai és észak-pesti medhotel

**Lehetséges fejlesztések az egészségügyi, szociális és oktatási funkciókhoz kapcsolódóan:**

- A Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató és Gyógyító Központja
- Egyéb közép- és felsőoktatás, felsőfokú szakképzés
- Komplex idős ellátási központ
- Észak-pesti geriátriai központ
- Komplex családsegítés – XV. kerületi Család- és Közösségfejlesztő Intézet

**Lehetséges fejlesztések a szociális ellátáshoz kapcsolódóan:**

- Támogatott lakhatás értelmi fogyatékosok számára
- „Fecskeház”

**Lehetséges fejlesztések a kulturális, közművelődési funkciók területén:**

- Összművészeti központ – pestújhelyi művészeti centrum
- Szabadtéri kulturális, művészeti, közművelődési funkciók

**Lehetséges fejlesztések a sport és ifjúsági funkciók területén:**

- Uszoda-tanuszoda létesítése
- Kis sportcsarnok létesítése
- Szabadtéri rekreációs és sportolási lehetőségek
- Fitness-központ

**Lehetséges fejlesztések a lakó jellegű funkciók területén:**

- Lakóépület – apartmanház
- Nyugdíjasház – apartmanház
- Lakóépület önkormányzati bérlakásokkal

**Egyéb (kiszolgáló és a park hasznosításával kapcsolatos) lehetséges fejlesztések:**

- Konyha-étterem (közösségi tér egyben)
- Kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás
- Kávéház, klubház a parkban
- A park többfunkciós hasznosítása

**4. ÖSSZEGRZÉS**

Összefoglalva megállapítható, hogy a kerületben a válságot megelőző évtizedben ígéretes beruházási hullám indult el, számos sikeres ingatlanfejlesztési projekt valósult meg, a térségi adottságok kihasználásával mind a lakás, mind a kereskedelmi ingatlanpiaci szegmensekben. A kialakult városrendezési keretek között az elkövetkező évek során várható, hogy a már infrastruktúrával jó ellátott és árazásában is a piac mai realitásaihoz igazított tulajdonosi elvárások esetén 1-3 éven belül sporadikus, kisebb léptékű, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató és ipari-logisztikai projektek, 3-5 éven túl a korábban tervezett nagyobb lakásszámú lakóingatlan, illetve lakóterületi beruházások ütemezett megvalósításának megindulása várható, megfelelő piaci konjunktúra fennmaradása esetén. A kerület legjelentősebb saját tulajdonban lévő ingatlan-együttesére a kerület teherbíró képességének határait feszegető nagy léptékű koncepció készült, amelynek megvalósítása csak hosszú távon, külső partnerek bevonása esetén reális, ezzel a kerület is számol az elkészült fejlesztési tanulmány alapján.



# Táji és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer vizsgálata

## I. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

### 1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A tervezési terület XV. kerület, Rákospalota, Pestújhely és Újpalota területén található. A térség a főváros pesti oldali külső zónájához tartozik. A kerületen keresztül érkezik a fővárosba az M3-as autópálya, mely az ország egyik fő Nyugat-Kelet irányú tengelye.

A terület a Pesti-hordalékkúp síkság kistáj területén van. A terület 110 és 135m közötti tengerszint feletti magasságban helyezkedik el. Kelet felé lépcsőzetesen emelkedő É-D-i teraszok sávjait a Duna bal parti mellékfolyói Ny-K-i irányú völgyekkel mozaikszerűen szabdalták. A völgyközi hátakká formált magasabb teraszok eróziós és deráziós völgyekkel gazdagon szabdalt. Az átlagos relief 8 m/km<sup>2</sup>. A felszín, jellemzően közepes magasságú, tagolt síkság.

A kistáj alapját Ny-ról K-felé fiatalodó, s orográfiaileg egyre magasabban elhelyezkedő harmadidőszaki rétegek alkotják és ÉNy-DK-i törésvonalrendszerrel tömbökre tagolódtak. A tömbök az Alföld felé haladva egyre nagyobb mértékben süllyedtek meg. A pleisztocén időszakban képződött dunai hordalékkúp orográfiaileg hasonló, de kronológiailag éppen ellentétes képet mutat. A Duna II. sz. teraszának felszíne gyakran parti buckákkal, futóhomokkal, lösz-szerű üledékkel magasított. A terület legjelentősebb hasznosítható nyersanyaga a kavics és a homok.

A kistáj K-i, magasabban fekvő részét barnaföldek borítják. A homokon képződött barnaföldek gyengébb, míg a löszös anyagon - homokos vályog mechanikai összetételűek – kedvezőbb termékenységűek. Ezek elsősorban erdő és szőlőterületekként hasznosítottak, de szántóföldi művelésre is alkalmasak. A patakok mentén és a völgyekben a réti és a lápos réti talajok képződtek, amelyek elsősorban szántóföldi zöldségtermesztésre alkalmasak.

A kistáj mérsékelt meleg, száraz éghajlatú terület. A hőmérséklet döntő módon a besugárzás mértéke szabja meg. Az éves napsütéses órák száma kevéssel 2000 óra alatt marad. Nyáron mintegy 800, télen 180 órán keresztül süt a nap. A kerület évi középhőmérséklete 9,1-11,1°C között változik. A nyári félév középhőmérséklete 17,0-17,2°C. A legmelegebb hónap a július 19,1-22,0°C, míg a leghidegebb január -0,9 és -2,4°C. Korán tavaszodik, a napi középhőmérséklet a 10°C-t április 10.-re éri el. Az utolsó fagyokra április 15-20. között lehet számítani. Az őszi fagyok október 25-31. körül köszöntenek be. A fagyos napok száma évente 72-109 nap között alakul. Az alacsonyabb értéket a beépített környezet hatása okozza.

A csapadék éves átlagos mennyisége 550-600 mm. A tenyészidőszakban 300-330 mm csapadékra lehet számítani. A mediterrán hatás következtében, kettős, május-júniusi és október novemberi csapadékmaximumok jelentkeznek. A legcsapadékszegényebb hónap a január. Évente átlagosan 30-33 hótakarós nap valószínű, a hó átlagos maximális vastagsága 20 cm körüli.

Az ariditási index 1,21-1,28 között alakul az adott évtől függően.

Az uralkodó szélirány az ÉNy-i, átlagos sebessége 4,7 m/s közötti.

*Ariditás az evapotranszspiráció (növényállomány vízfogyasztása, amiben érvényesül a talaj és növényfelületről történő passzív párolgás (evaporáció) és a növények aktív párolgatása (transzspiráció)) által meghatározott klímajelleg. Hatása a növényzetben tükröződik. Ha az adott évi átlaghőmérséklet mellett a csapadék nem fedezi az evapotranszspirációt, a mérleg negatív és akkor a klíma arid (száraz) /Forrás: Környezetvédelmi lexikon I. Akadémiai Kiadó, 1993./ Az index esetén a terület arid (száraz), ha az érték 1-nél nagyobb, és humid (nedves), ha 1-nél kisebb.*

A XV. kerület szélviszonyai a jellemző többéves átlagadatok alapján kerülnek bemutatásra:

Szélirány	Gyakoriság (%)	Szélesség (m/s)
É	10	2,3
ÉK	8	1,9
K	5	2,7
DK	8	2,4
D	7	2,8
DNY	6	2,5
NY	10	2,5
ÉNY	26	4,7
Szélcsend	20	-

A kerület szélviszonyai  
forrás: Országos Meteorológiai Szolgálat

A kerület éghajlata a nem túl hőigényes és szárazságtűrő mezőgazdasági kultúráknak kedvez.

A kistáj rétegvizek mennyisége kb. 1 l/s.km<sup>2</sup>. Az artézi kutak mélysége 50-70 m, átlagos vízhozamuk 100 l/p.

A kistáj felszíni vízfolyásai közül a Szilas-patak, a Rákos-patak és a Gyáli-patak vízgyűjtőterülete fedi le a kerületet. A kerület a Szilas-patak vízgyűjtő területén található. A másik jelentős vízfolyás a Csömöri-patak, mely a kerület területén még önállóan a Szilas-pattakkal közel párhuzamosan halad és a szomszédos IV. kerület területén torkollik a Szilas-pattakba.

Az Alföld flóraidéke (Eupannonicum) Duna-Tisza közti flórajárásába (Praematrix) tartozó kistáj jellemző erdős zárótársulásai csaknem teljesen eltűntek a területről. Szinte kizárólag telepített erdőkkel találkozunk a kerületben, azok is csak elszórtan kisebb foltokban jelennek meg.

## 2. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

### 2.1. TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT



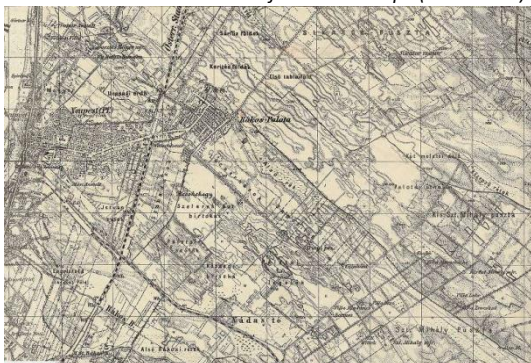
Első Katonai felmérés térképe (1763-1787)

A tervezési terület a főváros egyik régi mezőgazdasági területe volt. A síksági területek, jó minőségű talajai számára szinte minden területet mezőgazdasági műveléssel hasznosították. A vízfolyások mentén voltak csak kiterjedtebb legelők.

A kerület ismert elődje a Nyír, majd Palota névvel jelzett Szilas-patak menti falu volt, az 1200-as évektől. A patakok mellett kiterjedt nádasok voltak. A település környezetében voltak a szántók, távolabb főleg legelők. Jelentősebb szőlőterület a mai Széchenyi út térségében volt. A kerület déli részén, mely már a Rákos-patak vízgyűjtőjéhez tartozik, szintén kiterjedt nádasok voltak. Ezek az állapotok nagyon jól végig követhetők a I. II és a III katonai térképezés térképeinek összevetése során. Jól megfigyelhető, hogy a vasút építése és az azzal járó nagyobb vízrendezések illetve a vízfolyások rendezése révén hogyan szűntek meg a nagy kiterjedésű nádasok területei.



Második katonai felmérés térképe (1806-1886)



Harmadik katonai felmérés térképe (1869-1887)



Budapest és környéke térképe 1903.

A történelmi térképek jól mutatják, hogy elsősorban Újpest és a Budapest felé eső, könnyen osztható területek kerültek először beépítésre. Megfigyelhető, hogy a Budapest-Váci és a körvasút vonala hogyan gyorsította fel a kerület belső területeinek átalakulását. Jól megfigyelhető, hogy a vasúthoz közeli területek épültek be először és attól távolodva csak a többi rész. Ez a folyamat mindmáig tart, hiszen a XVI. kerület felé alig van összeépülve a kerület, míg a Zuglói és Újpest felé eső részekben már régóta csak lakóterületek vannak.

A terület adottságait figyelembe véve a patakok rendezése, és a nádasok területének csökkenése a területek fokozottabb kiszáradását is eredményezték. Kiszáradó homokos talajt viszont a szél gyorsan erodálta, a területet állandóan porossá tette, ami ellen fák és növényzet telepítésével igyekeztek védekezni. Talán ennek is köszönhető, hogy napjainkra a kertvárosias területeken (melyek a kerület többségét alkotják) az utcák állandó szereplőjévé váltak a fák és a fasorok, még az egészen keskeny utcákban is.

Érdekes megfigyelni, hogy jelentősebb gyümölcsösök, kertterületek nem voltak jellemzők a területre. Ma is alig van néhány kis területfolt, ami gyümölcsös művelési ágban lenne, pedig az nem túl messze, Fótnak a kerület felé eső részein igen gyakori és jellemző művelési ág napjainkig.

## 2.2. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

A területen tájhasználat alapvetően igazodik a város érdekeihez. A kerületre nagyon jellemző kertvárosias beépítés dominál egyértelműen. A telkek mérete jellemzően kicsi, 100nöl körüli, oldalhatáros és gyakran előkert nélküli beépítéssel, minimális utcaszélességgel. Szinte a legkeskenyebb utcákban is kétoldali fasorok vannak, még ha azok helyenként hiányosak is. A másik jelenős lakóterület használati mód a különböző korok telepszerű lakótelepei. Alapvetően az épületek méretei és építéstechnológiai elég eltérőek, de közös bennük, hogy mind jelentős méretű zöldfelülettel rendelkezik, jellemzően igen gazdag faállománnyal, mely mára e telepeken is igen kellemes lakókörnyezetet teremtett.

Igen jelentős a gazdasági területek szerepe. Az üzemi területek két jól lehatárolható kerületrészen csoportosulnak. Egyrészt a Budapest-Váci vasút mentén a város széle felé eső területen, másrészt a körvasút és a Késmárk utca mentén. Utóbbi időkből van felértékelődőben az M3 és az M0-ás autópályák csomópontjainak térsége is. Ezekre a területekre inkább a kereskedelmi és raktározási funkciók jellemzők. Valamennyi területre jellemző, hogy folyamatos átalakulásban vannak. A korábbi, extenzív jellegű és gyakran környezetet is jobban terhelő tevékenységek folyamatosan megszűntek és helyüket intenzívebb területhasználatot jelentő raktározó, irodai és logisztikai funkciók telepednek meg egyre inkább.

A művelt területek aránya erősen csökkenő tendenciát mutat. A szántókból van a legtöbb a nyilvántartásokban, de a valóságban már sokkal kevesebb van belőlük. Nem csak a közel 10 éve megépült M0, de sok helyen a már 35 éve megépült M3-as autópálya és ahhoz tartozó területeket tart még minidig nyilván a földhivatal szántókként. A szántók műveltségi aránya is igen változó, gazdasági területek, várhatóan beépülő területek esetében jellemző, hogy évek óta nincsenek művelve. A rét, legelők nyilvántartott aránya elég csekély, de a tényleges területük ezt jelentősen meghaladó. Részben a felhagyott szántók alakulnak át, részben a vízfolyások mentén vannak egyre jelentősebb kiterjedésben e művelési ágban hasznosított területek.

Az egykor a térségre jellemző nádasok szinte teljesen eltűntek a kerületből. Nagy kiterjedésű gyümölcsösök sosem voltak jellemzőek a kerületre. Fót felé eső területrészen található pár kisebb gyümölcsöst, de nagyon nem jellemző művelési ág a területen. A szőlőművelés szintén szinte teljesen megszűnt, mivel a hagyományos szőlőművelésű területek már rég beépítésre kerültek (pl. MÁV lakótelep teljes területe sokáig szőlő volt a régi térképek szerint).

Az erdők aránya elég érdekesen alakul a kerületben. Az erdőtervezett erdők területi aránya a legutóbbi erdőtervezés alkalmával jelentősen csökkent. Fő területi csökkenés a Rákospalotai határút és a Késmárk utca térségében következett be. Részben a villamos légvezetékek közelében lévő sokszor faállománnyal ténylegesen alig rendelkező területeket vettek ki a tervezettek közül, míg a „tervezett amerikai lakópark” helyén korábban kivágott fenyvest vették ki az erdőtervezett területek közül. Ha az egyes területeket jobban megnézzük, még így is közel 7-8 százaléknyi az olyan erdőtervezett területek aránya, ahol ténylegesen nem található faállomány. A kerület legnagyobb, egybefüggő erdővel borított része a Szentmihályi út és a Szilas-patak közötti erdőterület. Ugyanakkor főleg Dunakeszi és az M0 autópálya mellett ma is sok olyan erdősült terület van, ami nem szerepel erdőtervezettként.

A művel területek mára annyira lecsökkentek, hogy szinte mindenütt a beépítésre szánt területek bővülésének fontos korlátjaivá váltak. Ma már szinte mindenhol az átlagosnál jobb minőségű területekig terjeszkedtek a művelés alól kivont területek. A művelt területek között így közel 50%-os az átlagosnál jobb minőségű területek aránya. Az erdők általában az átlagosnál gyengébb minőségűek, valamint a szántók között magas még az átlagosnál gyengébb minőségű területek aránya.

### 3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

#### 3.1. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET

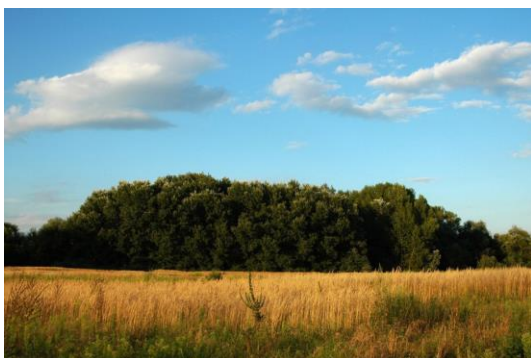
A területen tájképvédelmi szempontból kiemelt védendő területek nincsenek, ilyet nem tartanak nyilván. A tájkép szempontjából fontos elem a település sziluettje, a mezőgazdasági területek, erdők területei.

A kerület fontos tájképi értéke, a közterületek gazdag faállománya, a sok fásoros utca. Ezek az utcai fasorok ritkán igazán étékesek a faegyedek, vagy az egységes megjelenés miatt, viszont a nagy tömegükkel igen kedvezően befolyásolják a látképet, akár a földről, akár magasabb pontról, vagy a levegőből a kerületre tekintve.

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

A területen országos vagy nemzetközi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték nem található.



**Turjános természetvédelmi terület  
25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet**

A területen helyi jelentőségű természeti értéként nyilvántartott terület a kerületben a **Turjános természetvédelmi terület**. A terület védettségét a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet határozta meg. A rendelet 20. számú mellélete tartalmazza a terület főbb adatait és a természetvédelmi kezelési tervét is. A védett terület Budapest XV. kerület, a Szilas-patak-Rákospalotai határút-közigazgatási határ között, 108 579 m<sup>2</sup> területtel jött létre.

A védettség azért jött létre, hogy a területen található értékes, őshonos puhafás láperdő-vegetáció és a hozzá kapcsolódó őshonos állatvilág megőrzése biztosított legyen.

A területet mezőgazdasági területek veszik körül, beépített, vagy beépítésre szánt területektől nagy távolságban található.

**3.1. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT**

A területet az országos ökológiai hálózat érinti. A kerületben ökológiai folyosó és puffer területek találhatóak. Az ökológiai folyosó területek a Csömöri-patak és a Szilas-patak mentén találhatóak és lefedik a természetileg értékes területsávot a patakok mentén.

Pufferterületként a Szilas-patak és a Szentmihályi út közötti területen lévő parkerdő területet tartják nyilván. A lehatárolásokat a Duna-Ipoly Nemzeti Park digitális adatszolgáltatása alapján tartalmazza a természetvédelmi vizsgálati tervlap.

**4. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE**

A kerületben jelentős tájhasználati konfliktust okoz az M3 autópálya bevezető szakasza. A bevezető kertvárosias lakóterületeken halad keresztül és jelentősen terheli azokat. Az autópálya mentén sok helyen zajvédő fal létesült, ami megfelelő védelmet biztosít a lakóterületek felé. Azokon a részekén ahol nem lehet zajvédő falat építeni, ott az autópályához legközelebb eső teleksáv funkció váltása van folyamatban. Az ilyen autópálya melletti házak elavulása esetén azok helyén kereskedelmi és szolgáltató funkciók jöttek létre, jellemzően autó és autóalkatrész kereskedelem, bérlet, szervizelés, javítás a legnagyobb számban megjelenő funkció.

Tájhasználati konfliktust okoz a megszűnt, vagy leépülő félben lévő mezőgazdasági üzemi területeken, (volt TSZ központ kertészeti természetőtelep) hasznosítatlansága, vagy az ott megjelenő ideiglenes használatok. A létesítmények többsége ma üresen áll, pusztul és az illegális hulladékelhelyezés célterülete, valamint jelentős allergén gyomnövény élőhelyek. Hasznosítás esetén járműbontóként, járműalkatrész raktárakként, karambolos jármű tárolótelepekként hasznosítottak, ami potenciális talaj- és talajvízszennyező forrásként jelentkezik a kerületben.

Területhasználati konfliktust okoznak egyes funkciók a területen, így különösképpen a nagyfeszültségű légvezetékek, melyek az Újpalotai lakótelep melletti erdős területen jutnak el, a körvasút sor melletti állomásig. A vezetékek környezetében védőterületen belül nem lehet fa, így ezek az erdők elég hiányosak, egy részük erdőtervezettségére mára megszűnt. A légvezetékek földkábelekre történő cseréje a fátlan területek jelentős csökkenésével járna.

Tájhasználati konfliktust jelez egyes területeknek a jogi előírásoktól eltérő kezelése, lásd „tervezett amerikai lakópark” a Rákospalotai határút mentén. Itt az eltelepített erdő kiirtásakor vették észre, hogy a nyilvántartások között ellentmondás van. Mindezek miatt 20 éve a terület fátlan és a beépítés sem kezdődött meg. A terület tipikus gyomos, allergén gyomnövény élőhely.

## II. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

### 1. A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

A kerület jelentős zöldfelületi rendszerrel rendelkezik. A zöldfelületi rendszer behálózta a beépített területeket és a művelt területek esetében elsősorban erdők, rétek és patak menti vizes élőhelyek formájában biztosítanak ökológiai kapcsolatot egymás között.

#### 1.1. SZERKEZETI-, KONDICIONÁLÓ SZEMPONTBÓL LÉNYEGES VALAMINT A ZÖLDFELÜLETI KARAKTERT MEGHATÁROZÓ ELEMEL

A kerület zöldfelületi szempontból legértékesebb elemei az alábbiak:

- A közterületek fasorai
- A lakótelepek zöldfelületei
- Az Újpalotai lakótelep melletti közjóléti erdők
- A lakóterületek között elszórtan elhelyezkedő kisebb parkok, játszóterek
- A közintézmények kertjei (iskola óvoda szociális és kulturális létesítmények)
- Kertvárosias lakótelkek zöldfelületei

**közparkok** Közparkok általában elszórtan a kertvárosias lakóterületek között helyezkednek el. Igazán jelentős, nagy területű, egybefüggő közpark nincs a kerületben. Jelentősebb parkterületek a következők: Karácsony Benő park, Széchenyi tér, Wágner Manó park, Közvágóhíd tér, Tarpai tér, Karatna tér, Obsitos tér, Kozák tér, Fő tér, Kovácsi Kálmán tér, Vácrátót tér, stb. Valamennyi park és tér esetében igaz, hogy jellemzően idősebb faállománnyal rendelkeznek. A fák egyedileg nem jelentenek nagy értéket, de tömegüknél fogva jelentős zöldfelületi értékkel bírnak. A kisebb terek egy részén játszóterek vannak. A játszóterek nagyobb részben mára a modern kori előírásoknak megfelelő, nem balesetveszélyes játszószerkezetet és burkolatokat tartalmazó, modern korszerű játszóterekkel rendelkeznek. Általában igaz az is, hogy a reprezentatívabb, központi helyeken lévő parkok, terek, általában több odafigyelést kapnak (Wágner Manó park, Széchenyi tér), de olyan is akad, ami ennek ellenére épp elég elhanyagolt állapotú és nagyobb áttervezése szorul (Karácsony Benő park). Összességében mennyiségileg némi hiány van a közparki területekből, de elhelyezkedésük révén a kerület valamennyi részén vannak olyan kisebb nagyobb egységei, ami a minimális közparkokkal szembeni igényeket kielégítik.

#### **kertvárosias lakótelkek**



**lakótelep, teleszerűen kialakított lakóterület**

Lakóterületek zöldfelületei közül legnagyobb területtel a kertvárosias lakótelkek rendelkeznek. Jellemzőjük, hogy általában kis telekterületűek 100-150 m<sup>2</sup>-es az átlagos méretük. A beépítettség sok helyen előkert nélküli, oldalhatáron álló, vagy zárt sorúan beépített, így a tömbbelsőben nagyobb zöldfelület alakul ki a sok apró zöldfelületből. A kertek ma már többségében díszkerti és rekreációs célúak, visszazorulóban van a veteményesként történő használatuk. A haszonnövények közül leginkább a gyümölcsfák fordulnak elő bennük.

A kerületben több lakótelep, teleszerűen kialakított lakóterület van. A lakótelepek többsége elszórtan található a kerületben, többnyire kisebb foltokat alkotnak. Ez alól kivétel az Újpalotai lakótelep, mely a főváros



egyik legnagyobb és legnépesebb lakótelepét alkotja. A többi lakótelep sokkal kisebb területű a kerületben. A lakótelep épületei jellemzően nagy méretű zöldfelületekkel körülvettek, függetlenül építésük idejétől és technológiájától. A zöldfelületek növényállományai általában jól fejlettek, mára megfelelően beálltak. A nagy méretű fák, a sok nagy cserje kellemes mikroklimatikus viszonyokat teremt a lakókörnyezetben. Jellemzően az a nagyobb probléma, hogy a lombkoronák nagymértékű záródottsága miatt az erősen igénybe vett gyepfelületek a kevés napfény hiányában nehezebben tudnak regenerálódni felújulni, így időnként azok újra vetését is el kellene végezni. A lakótelepeken szinte mindig vannak jól felszerelt játszótérek, sportkert részek, ahol megfelelő sportolási és mozgás lehetőségek is biztosítottak.

#### **Sporttelepek**



Sporttelepek közül a kerületben 4 db található. Szántófüld úti Ifjúsági és sportközpont, Rákospalotai EAC sporttelep, Testvériség Se Sporttelepe (Bánkút u.), Ifjúsági és sporttelep (Vasgolyó utca.). Illetve ide sorolható még a Széchenyi utcai sportuszoda is. A sporttelepek közül a Rákospalotai EAC sporttelep a legmagasabb színvonalú. Itt a kialakított foci és futópálya körül nézőtér is található. A területen nem csak a sportpályák, hanem azon kívül is gazdag zöldfelület található. A többi sporttelep jóval szerényebb ennél, de azok talán még jelentősebb zöldfelülettel, nagyobb mennyiségű élő faállománnyal rendelkeznek. A sporttelepek a minimális elvárásokat teljesítik. Fejleszthetők és megfelelő fejlesztési és bővítési lehetőségekkel is rendelkeznek.

#### **Oktatási intézmények**

Oktatási intézmények kertjei általában jól felszereltek. Mivel jelentősen csökkent a gyermeklétszám, azokat az ingatlanokat, melyek nem rendelkeztek megfelelő, a minimális igényeket kielégítő adottságokkal, mára bezárták és részben más módon hasznosítják, részben üresen állnak. A meglévők így általánosan jó színvonalúnak mondhatók. Jellemzően lakótelepeken vagy azok közelében helyezkednek el, olyan helyeken, hogy megfelelő ellátást biztosítsanak a kerületben lakóknak. Azon iskolák esetében, ahol a zöldfelületi kertek kis méretűek, jobbára a szomszédos park területét használják a gyermekek játszóhelyként.

#### **Szociális és egészségügyi intézmények**

Szociális és egészségügyi intézmények nagyobb számban találhatóak a kerületben. A nyugdíjas otthonok lakótelepek mellett, azokhoz kapcsolódóan helyezkednek el. Ezek nagy kertekkel rendelkeznek. A kisebb létesítmények, klubok, stb. elszórtan helyezkednek el és jellemzően minimális zöldfelületekkel rendelkeznek. Jelentős létesítmény a kerületben az Órjárt utcai volt szovjet katonai kórház tömbje, az Észak-pesti kórházé, mely ma minimálisan kihasznált. Az értékes és szép épületállomány körül jelentős méretű zöldfelület található, melyben hatalmas idős fák díszlenek.

#### **Közjóléti erdő**

Közjóléti erdő található az Újpalotai lakóteleptől É-ra lévő területen. Az erdő egyben a lakótelep zöldjének is a kiegészítése. Az erdő igénybevétele jelentős, főleg a lakótelepen élők, de távolabbról jövők számára is.

#### **Közterületi fasorok**



Közterületi fasorok nagyon jellemzőek a kerületre. Általában a minimális szélességű lakóutcák is legalább egy, de gyakran kétoldali fasorral szegélyezettek. A fák általában nem olyan jelentős egyedi értékűek, sok az akácfa és a különböző gyümölcsfák. Értéküket az adja, hogy szinte valamennyi utcában megtalálhatók, a helybeliek gondozzák őket, a kipusztult fákat általában pótolják. Jellemző, hogy a kis utcákban is sokszor nagy lombkoronát nevelő fák vannak, pedig ott és különösen a légvezetékek alatt a kis lombúak férnének inkább el.



## 1.2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ÉRTÉKELÉSE

A terület zöldfelületi ellátottsága kedvezőnek mondható. Valószínűleg az egyik legmagasabb itt az egy lakosra jutó fák száma a fővárosban.

A közpark területek száma és kiterjedése lehetne több. Különösen a városi szintű park kategóriájú közpark hiányzik a kerületből. A meglévők viszont egyenletesen vannak elosztva a kerületben, így minden kerületrészben van legalább egy minimális belőlük.

A kertvárosias lakóterületek kertjei általában kisméretűek és a telek 30-40%-át ritkán meghaladó arányúak. A kertek mérete általánosságban megfelelőnek mondható. A mai életforma mellett az ilyen méretű kertek fenntartása oldható meg meg önerőből, külső segítség nélkül is relatíve könnyen.

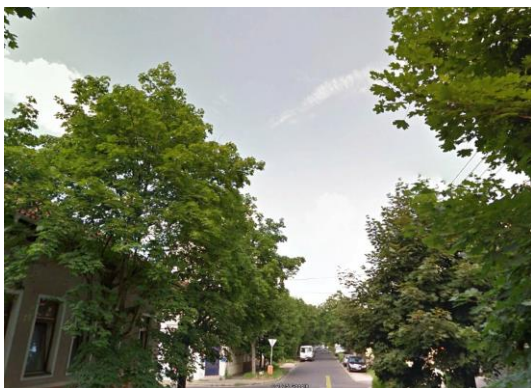
A lakótelepek jelentős zöldfelületekkel rendelkeznek. Különösen az Újpalotai lakótelep esetében igaz, hogy a korabeli méretezési előírásoknak köszönhetően a  $3 \times 7$  m<sup>2</sup>/fő mértékű zöldfelületből a lakótelepre jutó  $2 \times 7$  m<sup>2</sup>-nyit bőven teljesíti nem csak ez, hanem a többi lakótelep is. Mennyiségi hiány így szinte szinte sehol sem, minőségi inkább tapasztalható. Főleg a régebbi kis lakótelepek játszókertjeinek felszereltsége ma még általában elmarad a ma korszerűen felújított, átalakított játszókertek színvonalától.

Sporttelepek és sportlétesítmények tekintetében kedvező a kerület. Nyilván az ideális mértékű lakossági sportolási igényekhez, további 1-2 sporttelep létesítése lenne kívánatos, de jelenleg még messze elmaradnak a sportolási igények az egészségügyileg ideálisnak tartottól.

Az intézményi ellátottság a kerületben elégséges. Az ilyen jellegű ingatlanokból némi többlet is van. A gondot inkább a többlet ingatlanmennyiség gondozása, kezelése jelenti.

Az Újpalotai lakótelep melletti közjóléti erdő jelentős rekreációs potenciálú és jelentős számú embernek nyújt megfelelő kikapcsolódási lehetőséget. A terület méretei megfelelőek és a funkcióra alkalmasak. A lakótelep körül igény lenne az ilyen jellegű erdőterületek növelésére, elsősorban a XVI kerület felé eső részen.

Közterületi fasorokkal nagyon jól ellátott a kerület. Ez azt jelenti, hogy vannak a fasorokban fahiányok, de jellemzően sok és összefüggő fasor található a kerületben. Kedvező, hogy még olyan utcákban is van fasor, ahol más települések esetében egy fa sem lenne.



## 2. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI

A zöldfelületi rendszer fő összekötő, kapcsoló elemei az utcai fasorok. Ezek nagy száma miatt a zöldfelületi rendszer egy nagyon finom hálózövetre emlékeztet, ahol az egyes jelentősebb parkok, intézmények kertjei a csomópontok és a fasorok az összekötő szálak, melyek teljesen behálózzák a kerületet.

Területi aránytalanság a városi, közjóléti erdőkben található, mivel az egyetlen hatalmas tömbben összpontosul. További kisebb parkerdők jól kiegészítenék a jelenlegi rendszert.

A városi szintű méretű közpark is hiányzik a területről. Valahol a város központi részén célszerű lenne egy ilyen funkciójú területet létrehozni, amihez a Széchenyi tér környéke, megfelelő területet biztosíthatna.



# Az épített környezet vizsgálata

## I. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

### 1. A KERÜLET SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

A XV. kerület nem önálló település, Magyarország fővárosának Budapestnek az egyik kerülete a 23 közül, a településhálózati kérdések ezért csak Budapesti összefüggésben értelmezhetők. Mivel a településhálózati összefüggések jelentősége kerületi szinten csak igen áttételesen mutatkozik, ezért a témakör röviden kerül kifejtésre.

#### 1.1. BUDAPEST AZ EURÓPAI VÁROSHÁLÓZATBAN

Budapest Európán belül a Kárpát-medence védettségében helyezkedik el, mely eltérő tájak és kultúrák találkozásánál, szerkezeti jelentőségű közlekedési útvonalak találkozásánál helyezkedik el. A tradicionális közlekedési kapcsolatok – egyben gazdasági, illetve potenciális energia folyosók is – melyek kapcsolatot biztosítanak Nyugat-Európa és a Balkán, Ázsia, valamint a Közel-Kelet között.

Budapest csomóponti szerepét erősítik a transzeurópai közlekedési hálózatok fejlesztési elemei, itt metsződnek össze a IV., V., és VII. folyosók.

**Kárpát-medence** A Kárpát-medence jelenti azt a természetes földrajzi keretet, melynek súlypontjában szervező erőként jelenhet meg Budapest és térsége. A geográfiai pozícióban rejlő adottságok jelentős potenciális tartalékkal bírnak.

**Duna** A kapcsolatok kiemelt hordozója a Duna folyam, melynek fejlesztése összeurópai szinten is fókuszba került (Duna Stratégia). Ugyan a kerület nem határos a Dunával, annak közelsége városhálózati szinten mégis meghatározó a fővárosi összefüggésrendszerben.

#### 1.2. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ

Budapest szorosan összefügg az agglomerációs területével, az egymáshoz sok szállal kapcsolódó és sok tekintetben egymásra utalt települések közigazgatásilag megosztottak. Együttműködésük intézményesített és informális keretei nem alakultak ki, ezért számos feszültség terheli a kapcsolatokat, miközben az ország fejlődése szempontjából is meghatározó régióról van szó, itt koncentrálódik Magyarország népességének több, mint negyede, és az ország GDP-jének közel fele.

A XV. kerület az északi agglomerációval van közvetlen kapcsolatban, melyet a korábbi kapcsolatrendszeréhez képest megerősített az M0 kerületet is érintő szakaszának kiépítése, mely a Duna híd megépülésével még tágabbra nyitotta a kerület kapcsolati potenciálját. a meghatározó közúthálózati elemeken keresztül.

A szomszédos agglomerációs települések Dunakeszi, Fót és Csömör, de a Duna hídon keresztül a Szentendrei járás térsége is kapcsolódási lehetőséget jelent.

#### 1.3. A XV. KERÜLET BUDAPESTI POZÍCIÓJA

Rákospalota – Pestújhely – Újpalota városrészeket egységbe olvasztó XV. kerület alig több mint fél évszázada része Budapestnek. A fővárosból kisugárzó erő szüntelenül segítette a település fejlődését, előmozdította iparának, gazdaságának kialakulását, kikényszerítette agrárkultúrájának folyamatos megújulását, létrehozva Pestújhely községet. A főváros közelsége ugyan pozitívan hatott a területre, de a fővárosi rendszerhez való kapcsolódás nem lehetett zökkenőmentes

egy addig önálló település számára. Ez vonatkozik Palota nevű községre is.

A mai XV. kerület területe: 26.95 négyzetkilométer, ebből belterület 17,12 négyzetkilométer, külterület 9.85 négyzetkilométer. A XV. kerület a Duna bal partján helyezkedik el, a Pesti-síkság és a főváros északi részén. A területen élők mindennapjait az ember megjelenése óta meghatározta a Duna közelsége. (A Megyeri-rév átkelőként funkcionált a történeti idők folyamán, így a kereskedelmi átmenő személy- és áruforgalom mindig is jelentőséggel bírt.) A kerületet északon Dunakeszi és Dunakeszi-alsó, észak-keleten Fót, és Csömör határolja.

A határon fekvő részek jelenleg részben művelés alatt álló mezőgazdasági területek. Délkeleten Rákosszentmihálytól a régi Rákospalotai határút választja el, délnyugaton Zugló felől a határt a Körvasútsor jelenti. Nyugaton a Budapest-Szob vasútvonal választja el Újpesttől. A kerület elsősorban lakóterületeket, gazdasági területeket és mezőgazdasági területeket foglal magába. A városhierarchiában önálló szerepet nem töltött be, Budapest részeként mindig is a Főváros szerepének erősítésében vett részt.

A fővároson belüli pozícióját elsősorban a külső közlekedési kapcsolati tényezők teszik vonzóvá és erősítik. Ugyanakkor a főváros kétszintű közigazgatási rendszere a főváros és a kerületek között okoz feszültségeket az együttműködésben, a kompetenciák megosztásában.

## 2. A KERÜLET SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA

### 2.1. ELHELYEZKEDÉS

#### *Fejlődési jellemzők*

Budapest XV. kerülete a 19. század végéig jórészt szinte alig volt beépített, a város egyik fontos mezőgazdasági művelésű területe volt. Mai területének központi részén helyezkedett el a történeti Palota község, amelynek területe még korábban a mai Újpestre, Káposztásmegyerre is átnyúlt.

A terület életében alapvető változást hozott a vasút megjelenése, ami a vidékies jellegű település egyes részeit elvágta a Duna felől, másrészt meghatározó elválasztó hatást gyakorolt a székesfőváros területével azelőtt meglévő kapcsolataiban is. Ugyanakkor a vasút megjelenése más lehetőségeket nyitott meg, és ami ma már nehezen elképzelhető, ahogy a budai hegyvidék a pesti nagypolgárság és arisztokrácia nyaralóhelye, úgy többek között Palota vasút menti területei a kevésbé tehetősek nyaralási igényeit elégítették ki.

Jellemzőiben még hosszú ideig megmaradt a mezőgazdasággal való foglalkozás, ami a környező - Újpest, Angyalföld gyáripari fejlődésével párhuzamosan fokozatosan visszaszorult itt is.

A mezőgazdasági földeket – Szabadosok földje, Zsellérek földjei stb. – felváltották a kiarcellázott tömbök, és megindult egy nagyon speciális kertvárosias fejlődés, ami azt eredményezte, hogy a mai központi résztől déli irányba fejlődő Rákospalota Újfalú része és a főváros összenőtt.

Pestújhely község is a fővárosi telekigények kielégítését szolgálta, nem véletlenül – és jött létre önálló településként az 1890-es években, ahogy azt tiszta szerkezete is jól mutatja tervezett formában. 1909-ben vált önállóvá, majd Nagy-Budapest létrejöttékor olvadt egybe Rákospalotával.

#### *A közigazgatási terület alakulása*

A kerület három településrésze Rákospalota, Pestújhely és Újpalota.

Rákospalota területéből kihalították Pestújhelyet 1909-ben és István-teleket Újpesthez csatolták. A visszamaradó területen a korábban



**A kettéválás korabeli javaslata**

jegyzett Palota községet a település kérésére 1923-ban várossá nyilvánították, évekkel később Ófaluval együtt szeretnék volna visszaminősíteni faluvá a mezőgazdasági földekkel és csak az addig nagyjából felparcellázott és beépített terület maradt volna városi rangban. Erre azonban nem került sor.

Végül a sok változtatás után a terület Budapest peremkerületévé vált.

## 2.2. FŐ SZERKEZETI ELEMÉK

A kerületet tagoló – inkább határoló – elem a vasút észak-déli és harántoló eleme.

Meghatározó a Szilas-patak folyásiránya, ami szintén haránt irányban tagolja a kerületet, mind a mai napig fontos szerkezeti tényező.

A főközlekedési elemek tekinthetők a harmadik tényezőnek, melyek kapcsolatokat és határvonalakat egyaránt képeznek.

A hálózati elemek közötti teret alapvetően a nagy egybefüggő lakóterületi szövet határozza meg, amelytől három területegység válik el: az Újpalotai lakótelep, a Városközpont környezete a korábbi Libalegelő okozta beépítetlen terület, és a kerület keleti és északi részén fekvő folyamatosan növekvő gazdasági területek.

Mindezeket a beépítetlen zöldöv szegélyezi a városhatár mentén, amelybe immáron beletartozik egy másik harántelem, az M0.

## 2.3. SZERKEZETI KAPCSOLÓDÁSOK

### **Meghatározó közlekedési nyomvonalak**

Szerkezeti szempontból meghatározóvá alapvetően a vasút észak-déli irány és a harántoló Körvasútsor vált. Utólagos, és városszerkezetiileg mind a mai napig kezeletlen és idegen test az M3 nyomvonala, ami kettévágja a kerületet. Nem csak egyik fő szerkezeti eleme, de elválasztó hatásával jelentős zavarokat okoz mind a mai napig a kerületen belüli mozgásokban.

## 2.4. KERÜLETEN BELÜLI ÉS KERÜLETKÖZI KAPCSOLATOK

A kerületen belüli és kerületközi kapcsolatok szempontjából is kiemelkedő a Szentmihályi út, mely a IV. és a XVI. kerület közötti harántirányt biztosítja.

Másodlagosak ehhez képest a nagyobb forgalmat bonyolító elemek ( pl. Szerencs utca – Késmárk utca ) de szerkezeti jelentősége a kertvárosi területeken való áthaladása miatt nem meghatározó.

Az észak-déli kapcsolatot biztosító M3 mellett a Régi Fóti út jelent fontos északi kapcsolódást az agglomerációval, szerkezetiileg is meghatározó a Drégelyvár és Nyírpalotai út vonala, mely a Szentmihály úttal képez fontos kapcsolódást.

## 2.5. A TÉRBELI HÁLÓZAT RENDJE

### **Az utcarendszer**

A kerület utcarendszere alapvetően a korábbi mezőgazdasági parcellák irányát követi, melyben meghatározó volt a hosszanti észak-kelet és dél-nyugati irány. Ezek a kerülethatártól meghatározó utcákká fejlődtek ki, így jöttek létre a Rákos úttal és a vasúttal párhuzamos utcák, melyek kereszttagolásával kialakult a merőleges utcarendszer által határolt tömbök sora. Hasonló volt a helyzete az ettől eltérő szögben kialakult telkeknek. Fontos tényező, és a korabeli térképeken is meghatározó foltként jelenik meg a többi művelési ágtól elkülönülő szőlőbirtok, ami később szinte egy az egyben a korabeli MÁV telep számára kínált fel megfelelő egybefüggő, nem felosztott területet.

Ugyanakkor nem teljesen értelmezhető, hogy a Pestúhelyi út irányát mi határozhatta meg,

Ezen a területen is négyzethálós rend alakult ki, a tömbök átlagosan 80-100 m szélesek és 250-350 m hosszúak, de természetesen vannak kivételek ez alól, néhány helyen rendkívül keskeny tömbök alakultak ki, pl. a Rákos út és a Beller Imre utca között.

Az Öregfalu utcarendszere eltér, alapvetően a tömbirányok fordítottak, és az utcák nyomvonala sem olyan mérnökiileg meghatározott.

A tömbosztásos utcarendszer Újpalotán azonban felborul, mivel ott az adott kor tervezési szokásai szerint jelentős diagonális elemek révén kapcsolódik a meghatározó elemekhez a terület utcáinak nem is mondható rendszere.

## 2.6. KÖZPONTRENDSZER



Központrendszer közlekedési és funkcionális összetettsége

A főváros új TSZT-je a kerület központ helyét meghatározónak tartva rögzíti. A vegyes használatú intenzív és laza városias területen belül ugyanakkor a központi terület növekedésével, más területhez való kapcsolódását nem prognosztizálja, ebből is adódik, hogy a kerület központja belső igények kielégítésére fog szolgálni továbbra is, kevésbé fog szerepet játszani a fővárosi központok rendszerében, elsősorban lokális kerületközpont.

Fontos még megemlíteni azon változásokat, amelyek a korábban kijelölt tartalékterületeken további gazdasági területi fejlesztést és lakóterületi fejlesztést is lehetővé tesznek majd.

## 2.7. TERMÉSZETI ELEMELK

### Vízfolyások

A kerület mai szerkezetének kialakulását nagyban befolyásolja a Szilas-patak természeti tényezője, mely korábban intenzívebben kapcsolta össze Palotát a Dunával, mára jelentősége e tekintetben megszűnt.

A város peremén lévő természeti tényezők közé tartozik még a Csömöri patak mentén kialakult bányató.

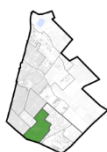
### Zöldfelületi rendszer fontossága

A kerületi városszövet lazításában fontos szerepet töltenek be a kerületi zöldfelületek: a jelenlegi központi területen a sportpálya, vagy a patak menti zöldsáv megbontják a folyamatos szövetet. Furcsa módon a kerület legintenzívebb zöldfelületei nem közterek, hanem a laza beépítésű lakótelepek, amelyek növényzete mára már parkos felületté változott. A városhatár zöld mezői továbbra is természeti értéket jelent, még akkor is, ha csak időszakos a zöldfelületi borítottságuk.

## 2.8. A VÁROSRÉSZEK FŐ JELLEMZŐI

A főváros városrészeit a közterület- és városrésznevek megállapításáról, azok jelöléséről, valamint a házszám-megállapítás szabályairól 94/2012. (XII. 27.) Főv. Kgy. rendelet állapítja meg. Ennek alapján a XV. kerület a következő három nagy városrésze tagolódik.

### 1. Pestújhely

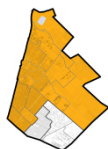


Gazdálkodó utca a Bánkút utcától-Pörge utca délkeleti oldalán fekvő telkek délkeleti oldalát összekötő vonal-Szerencs utca-Hősök útja-Madács utca-Drégelyvár utca-MÁV Körvasút-Árvavár utca-Adria utca-Őrjárat utca-Mézeskalács tér teljes területe az északeleti oldalán álló épületek kivételével-Bánkút utca a Gazdálkodó utcáig.

### 2. Rákospalota

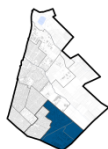
A főváros határa a MÁV váci vonalától-Rákospalotai határút-Szentmihályi út-Bánkút utca-Mézeskalács tér északeleti oldala-Őrjárat



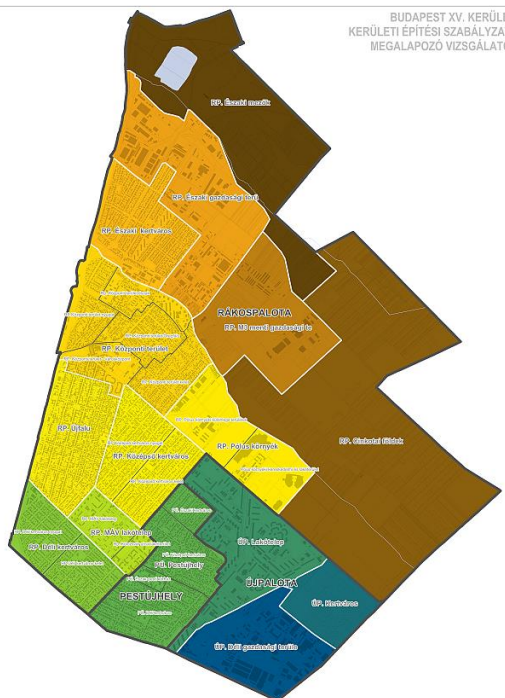


utca-Adria utca-Árvavár utca-MÁV Körvasút-MÁV váci vonala a főváros határáig.

### 3. Újpalota



Szentmihályi út a Bánkút utcától-Rákospalotai határút-Vezseny utca-MÁV Körvasút-Drégelyvár utca-Madách utca-Hősök útja-Szerencs utca-Pörge utca délkeleti oldalán fekvő telkek délkeleti oldalát összekötő vonal-Gazdálkodó út-Bánkút utca a Szentmihályi útig.



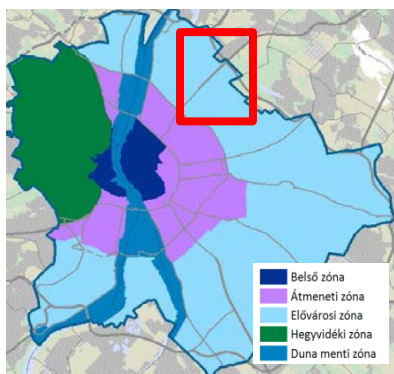
BUDAPEST XV. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A három nagy városrészt azonban történeti kialakulása, szerkezeti tagoltsága és beépítési vagy használati jellemzőinek mássága alapján a következő kisebb területi egységekre lehet bontani.

<b>RÁKOSPALOTA</b>	<p><b>Központi terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Központi terület észak</li> <li>Központi terület Öregfalu</li> <li>Központi terület kelet</li> <li>Központi terület - Városközpont</li> </ul> <p><b>Újfalu</b></p> <p><b>Déli kertváros</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Déli kertváros kelet</li> <li>Déli kertváros nyugat</li> </ul> <p><b>Középső kertváros</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Középső kertváros kelet</li> <li>Középső kertváros nyugat</li> </ul> <p><b>MÁV lakótelep</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MÁV lakótelep</li> <li>Kolozsvár utcai lakóterület</li> </ul> <p><b>Északi kertváros</b></p> <p><b>Északi gazdasági terület</b></p> <p><b>Cinkotai földek</b></p> <p><b>Északi mező</b></p> <p><b>Pólus környék</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pólus környéki különleges területek</li> <li>Pólus környéki kereskedelmi és lakóterület</li> </ul> <p>M3 menti gazdasági terület</p>
<b>PESTÚJHELY</b>	<p><b>Észak-pesti kórház</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Északi kertváros</li> <li>Déli kertváros</li> <li>Középső kertváros</li> </ul>
<b>ÚJPALOTA</b>	<p><b>Lakótelep</b></p> <p><b>Déli gazdasági terület</b></p> <p><b>Kertváros</b></p>

## 3. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

## 3.1. Az ÚJ TSZT



Zónarendszer  
forrás: BP. TSZT

**A területfelhasználások vizsgálata a TSZT kategóriáinak megfelelően**

Budapest új településszerkezeti terve (a rendezési szabályzattal együtt) a főváros teljes közigazgatási területére készült, 2015. január 28-án fogadta el a Fővárosi Közgyűlés és március 18-án lépett hatályba. A településszerkezeti terv hosszútávra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávra készült.

Budapest településszerkezeti tervének biztosítania kell a települést alkotó kerületek közös értékeinek megőrzését, a kerületi önkormányzatok érdekeinek összehangolását, a város egységes szemléletű, de területileg differenciált fejlesztését annak érdekében, hogy Budapest ne 23 kerület halmaza, hanem egy város legyen.

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

A XV. kerület Budapest zónarendszerében a Külső zónában helyezkedik el.

A TSZT a kerület területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken egyaránt. A beépítésre szánt és nem szánt területek a TSZT területfelhasználási kategóriái alapján kerülnek részletes bemutatásra, mivel fontos, hogy a hatályba lépett TSZT és a mai területi jellemzők ütköztetése – lásd Funkciók c. alfejezet – megtörténjen a vizsgálatok során.

A TSZT–vel összefüggő leírás mellett jelen fejezetrész azt is hivatott bemutatni, hogy a fővárosi terv mennyiben tér el a jelenlegi területfelhasználási jellemzőktől, vagyis milyen más irányt szab az egyes területeknek.

A fővárosi településszerkezeti terv az OTÉK által előírná több, cizelláltabb területfelhasználási egységet határozott meg, melyek a kerületek számára pontosabb iránymutatást is jelentenek.

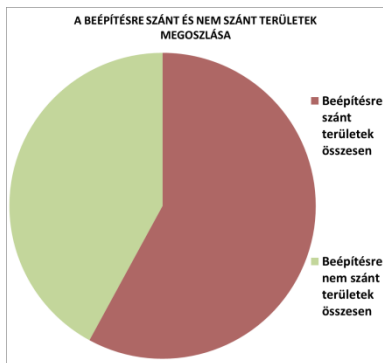
Az alábbiakban bemutatott területhasználat a TSZT tekintetében a területfelhasználási egység területére vonatkoztatott beépítési sűrűséget határozza meg. A tényleges tömbre, vagy telekre vonatkozó szintterületi nagyságrend ettől értelemszerűen eltérő, hiszen nem veszi figyelembe az adott teljes területfelhasználási egység területet, mivel az egy képzett kategória, a vizsgálatok pedig telekszintűek.

Mindenekelőtt bemutatásra kerülnek a kerület területén belül a TSZT szerint meghatározott területfelhasználási kategóriák. Mivel teljesen más metodika alapján készült, a korábbi TSZT-vel való összevetése és alapvetően az FSZKT BVKSZ összehasonlítás sem vezetne eredményre.

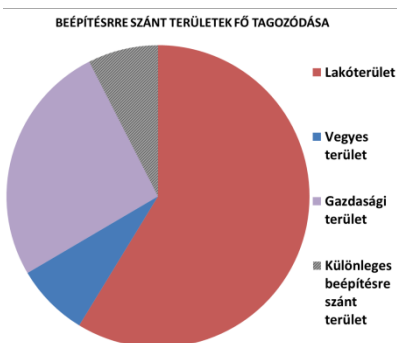
## 3.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ARÁNYAI

Az alábbi grafikonok mutatják, hogy a kerület területén a beépítésre szánt és nem szánt területek milyen arányt képviselnek, mi a fő területfelhasználási tagozódásuk, a részletes, illetve az egyes fő kategóriákon belül a részletes területfelhasználás miként oszlik meg.

A TSZT SZERINTI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ARÁNYOK

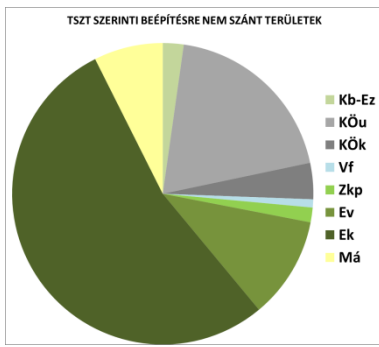
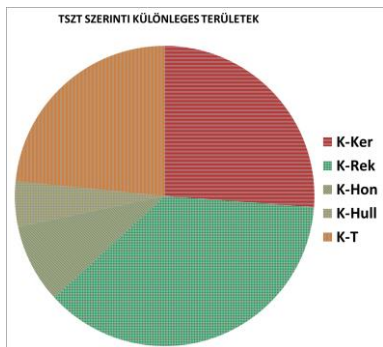
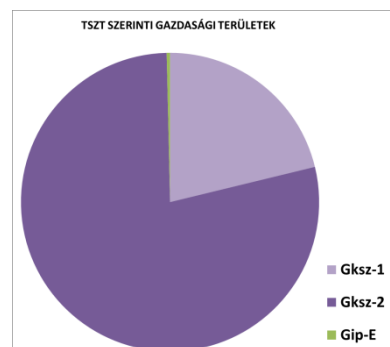
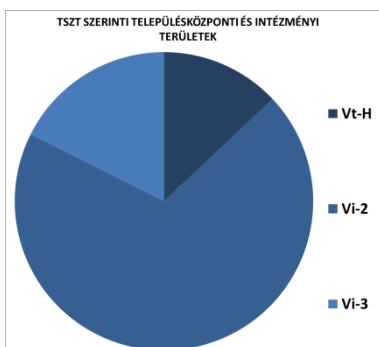
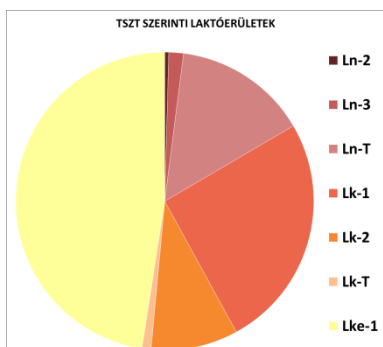
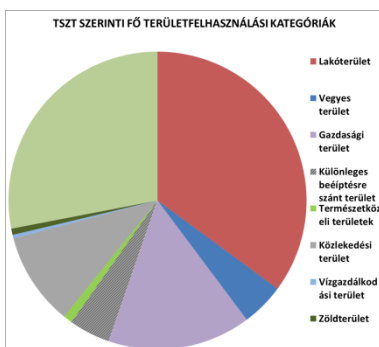
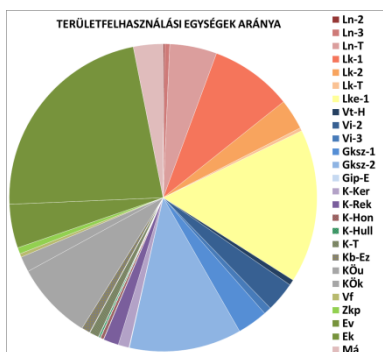
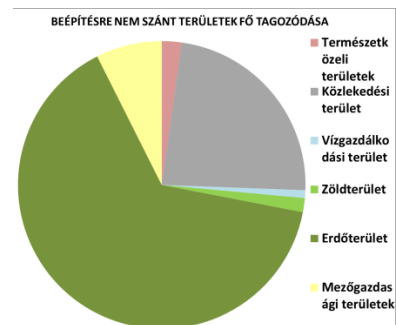


A beépítésre szánt terület majdnem eléri a közigazgatási terület 2/3-át.



A beépítésre szánt területek több mint a fele lakóterület, ezt a gazdasági területek követik, mivel azok terjedelme is jelentős a kerület 25%-át teszik ki. Számottevő a különleges beépítésre szánt területek nagysága is, amellyel szinte azonos a vegyes területek mérete.

A beépítésre nem szánt területeken belül a legnagyobb arányt az erdőterületek és a közlekedési területek képviselik. Előbbi kevesebb mint a beépítésre nem szánt terület háromnegyede, utóbbi alig negyede. A kettő közötti részt a mezőgazdasági, és az egyéb természeti területek vízfolyás tölti ki.

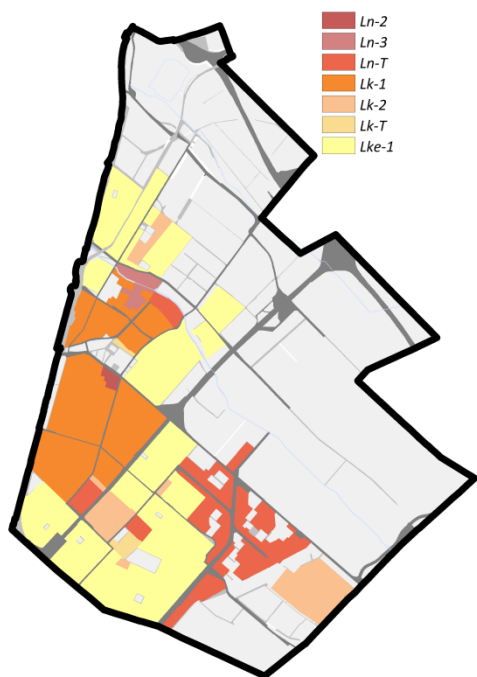


**A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

A következő fejezetekben szereplő képek a TSZT településszerkezeti tervlapjának kivágatai, a légifotók forrása: a [www. google earth](http://www.google-earth)

**4. LAKÓTERÜLETEK**

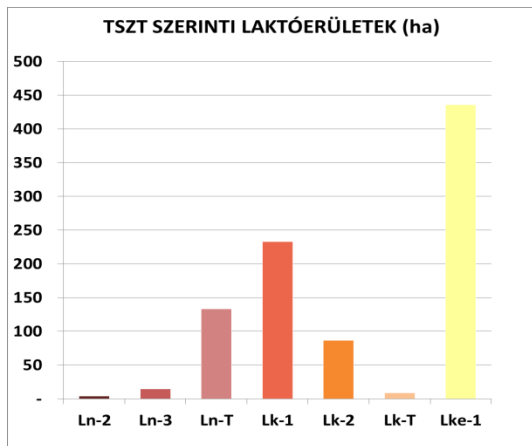
LAKÓTERÜLETEK



Nagyvárosias lakóterület	Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	<b>Ln-2</b>
	Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	<b>Ln-3</b>
	Nagyvárosias telepszerű lakóterület	<b>Ln-T</b>
Kisvárosias lakóterület	Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	<b>Lk-1</b>
	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	<b>Lk-2</b>
	Kisvárosias, telepszerű lakóterület	<b>Lk-T</b>
Kertvárosias lakóterület	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	<b>Lke-1</b>

A lakóterületek legnagyobb arányát az Lke-1 területfelhasználási kategóriába sorolt terület teszi ki. Ezt kövlik a kisvárosias lakóterületek jellemzően zárt sorú beépítésű területei. A következő nagy területi kiterjedéssel a lakótelepi kategória rendelkezik, majd a kisvárosias, jellemzően szabadonálló területek.

A TSZT szerinti lakóterületek a kerületben



Néhány helyen került meghatározása nagyvárosias terület, melynek egy része zárt sorú, egy része szabadonálló.

**Ln-2**

**4.1. NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ, KERETES BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET**

**Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2) területfelhasználási egységbe a telektömböket keretező beépítésű lakóterületek tartoznak, amelyek egyrészt jellemzően az I. világháború után a zártváros beépítést váltották fel, másrészt a rendszerváltás utáni lakásépítés jellegzetes formája. Kedvező a tömbbelsőben az összefüggő zöldfelület jelenléte, a beépítés sűrűsége így általában nem éri el a zártváros lakóterületek sűrűségét, a terv 1,75 - 5,0 közötti értékben határozza meg a megengedett legmagasabb értéket.**

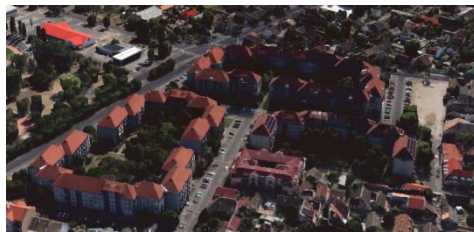
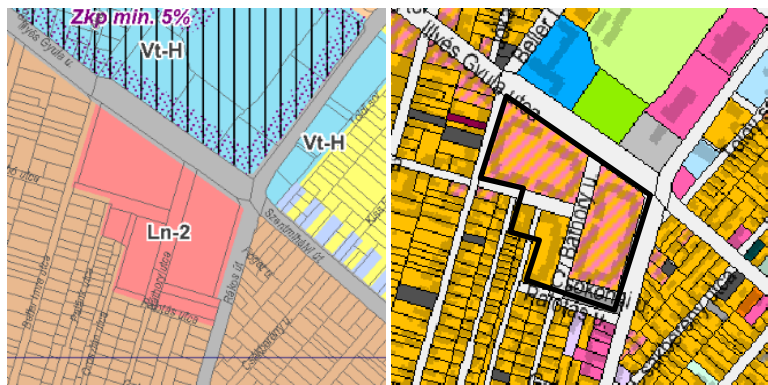
Az elővárosi zónában fekvő kerület területére nem jellemző a nagyvárosias beépítés jelenléte a klasszikus értelemben vett formákban. Tradicionálisan alacsonyabb magasságú városként indult fejlődése. Ennek ellenére megjelent területén a nagyvárosias területhasználat, részben a lakótelepek, részben a városközponti területek új beépítésű részén.

A TSZT a már meglévő állapotot figyelembe véve Ln-2 területfelhasználási kategóriának megfelelő kijelölést alkalmaz a Városközpont korábban szanált és mára teljesen más jellemzőkkel rendelkező részre, az ún. Sódergödör területére.

A régmúltban a temető területének beépítésével létrejött szegényes településrész – amelyet sokan Palota Tabánjának is neveztek – mára



három új beépítésű tömb behozta a kisvárosias-kertvárosias környezetbe a városközponti kialakulás kezdetét jelentő beépítési formát. A keretező jellegű beépítés ugyan lényegében szabadonálló beépítésként jött létre, de megjelenésében a belső városrészek keretes beépítésű nagyvárosias jellemzőit hordozza. Az ötszintes beépítés földszintjein üzletek találhatóak, mely erősíti a városközponti jellemzőket. A tömbök belső részén jelentős méretű kellemes belső zöldfelület teszi vonzóvá a környezetét.



*Mai jellemző területhasználat:  
lakóterület földszinti üzletekkel*

A terület teljesen homogén, egy építési akció eredményeként jött létre.

### Ln-3

#### 4.2. NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ JELLEGŰ LAKÓTERÜLET

**Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)** területfelhasználási egységbe azok a szabadonálló beépítésű lakóterületek tartoznak, ahol általában több azonos jellegű épület áll egy telken, de nem úszótelkes a kialakítás. Ezek a lakóterületek nagyrészt elkerítettek, zöldfelületük jellemzően nem képezi a közhasználatú zöldfelületek részét. Ide tartozik a rendszerváltás után épített „lakóparkok” nagy része, de ide soroljuk a nem úszótelkes lakótelepeket, továbbá a földszinten zártan beépített, zöldtetővel kialakított, de felmenő részeiket illetően szabadon álló jelleggel megvalósított lakóterületeket is. A rendszerváltás előtti lakótelepek beépítési sűrűsége a laza szerkezetű és magas zöldfelületi arányuk miatt lényegesen alacsonyabb, mint a később épült lakóparkoké.

A kerület egyik meghatározó lakótelepe 1973-1975 között jött létre az ún. Énekes utcai lakótelep első ütemeként.

Nem túl sűrűn beépített terület, mely azonban szabadonálló épület elhelyezéssel és nem úszótelkes formában jött létre. Jellemzője az egységes típusépület, négyszintes lapostetős, nem paneles technológiájú épületek találhatóak itt.

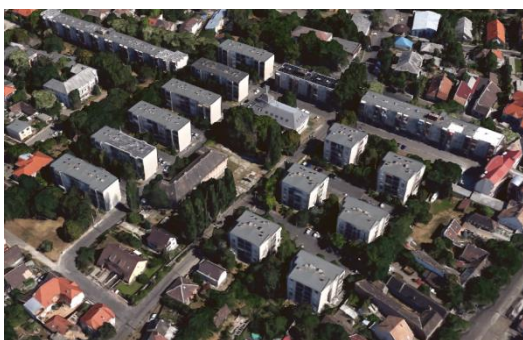
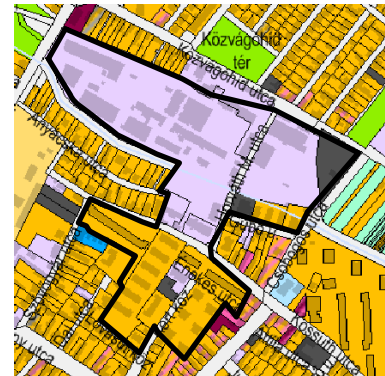
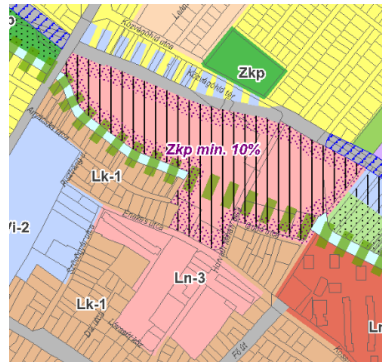
A közvetlenül az Öregfalu határán létrejött beépítés az első idegen testként értelmezhető beruházás volt a régi inkább falusiasnak mondható környezetben.

A TSZT ugyanezt a területfelhasználási kategóriát érvényesíti a volt növényolajgyár területére.

A Növényolajgyár az egyik első ipari területe volt Rákospalotának. A gyárat 1840-ben alapították és 2006-ban zárták be.

A TSZT a beépítési sűrűség legmagasabb értékét 1,5 – 4,254 közötti értékben határozza meg. A szabadonálló jellegű, nagyvárosias beépítésnél jellemző magas zöldfelületi intenzitás (átlagban 40%) megőrzése érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan 30% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.

A rákospalotai gyár egy malomként indult, majd egy ideig posztót is gyártottak itt, de alapvetően mindig a mezőgazdasági termék előállítását szolgálta, kihasználva a Szilas-patak lehetőségét. A fokozatosan terjeszkedő gyárterület beépítése sem egységes, magán viseli a régi ipari építészet emlékeit ugyanúgy, ahogy a későbbi hozzáépítések terheit.



**Mai jellemző területhasználat:**

déli rész: lakóterület, északi rész – Volt gáyrterület - barnamezős terület, hasznosítatlan terület

A barnamezős terület jelenleg lényegében használaton kívülnek számít, a várható jövőjét a szabadonálló nagyvárosias lakókörnyezet keretei között határozta meg a fővárosi terv, ami a környezethez illeszkedni tudó beépítési eredménnyel és hasznosítással járhat a jövőben. A mintegy tízhektáros területet mentesíteni kell az évtizedeken át lerakódott nehézfém és olajszenyveződésektől, és a szükséges környezetvédelmi munkálatokat is be kell fejezni bármilyen újra hasznosítás előtt.

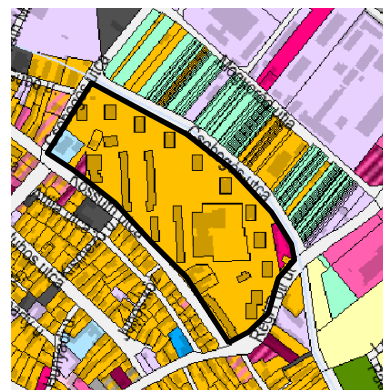
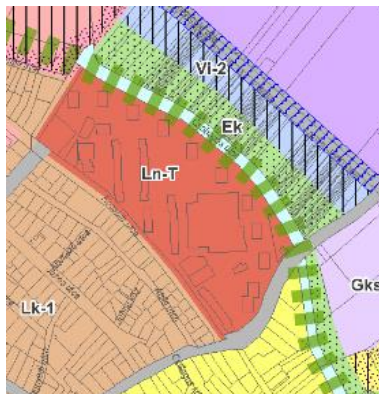
**Ln-T**

**4.3. NAGYVÁROSIAS TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET**

Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T) területfelhasználási egységbe soroltak a korábbi évtizedek tömeges lakásigényének kielégítését szolgáló intenzív beépítésű, jellemzően úszótelkes lakótelepek. Az épületek számszáma általában 5 és 11 között mozog. Jellemző a területre, hogy az épületek közötti zöldfelületek méretüket tekintve nagyvonalúak, és vagy közterületek, vagy közhasználatúak. A meglévő, ilyen típusú területek beépítési sűrűségének átlagértéke 1,25. Ennek a szellős karakternek a megtartása a területek élhetősége szempontjából fontos cél, ezért a beépítési sűrűség a 1,0 - 3,0 közötti érték. A lakótelepek biológiailag aktív felületeinek megőrzése érdekében a lakótelepi egységre vonatkozóan 35% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.

A kerületben a harmadik legnagyobb arányban előforduló lakóterületi területfelhasználási kategória a nagyvárosi telepszerű lakóterület. A kerület szövetében szétszórtnak található négy nagyvárosias telepszerű jellemzőkkel bíró lakótelep mellett, az Újpalotai lakótelep az egyik legnagyobb önálló városrészt is.



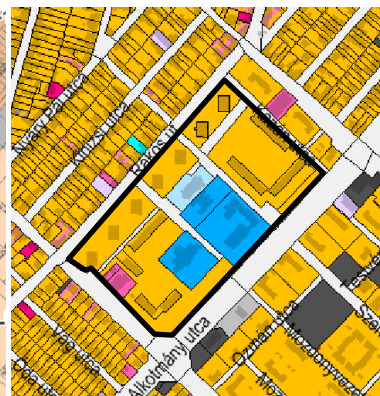
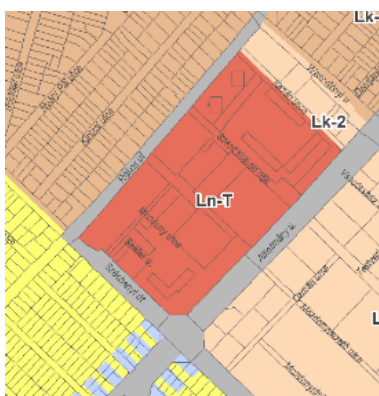
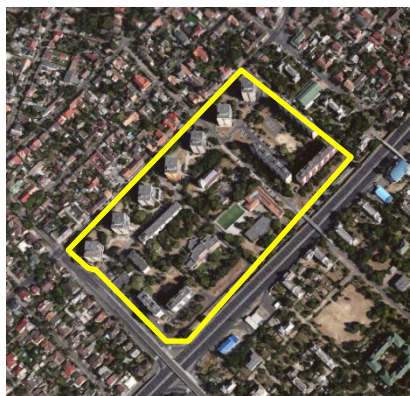


*Mai jellemző területhasználat:*

*elsődlegesen lakóterület, kisebb belső ellátást biztosító intézményekkel*

Az Énekes utcai lakótelep második üteme, de nevezik Kossuth vagy Csobogós utcai lakótelepnek is. Ez is Öregfalu határán épült meg, de már a későbbi lakótelep-építés időszakában paneles technológiával. Mintegy 1100 lakás épült fel itt.

A terület lényegében zárt egységet képez. A kisebb és nagyobb szintszámú épületek mellett megmaradt Öregfalu két tradicionális épülete is a templom és a volt iskola, ami múzeumként működött.



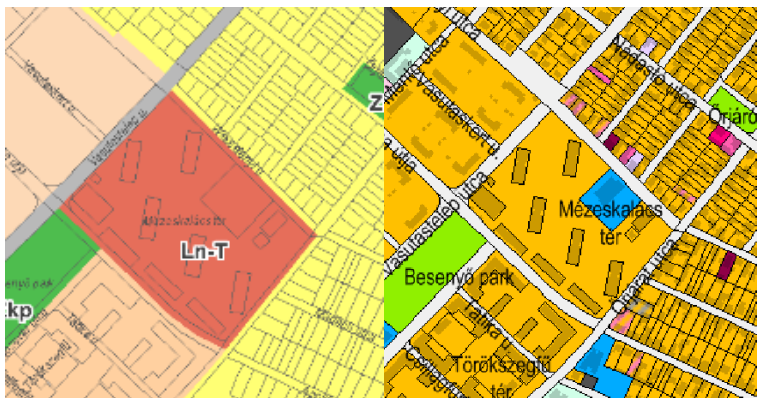
*Mai jellemző területhasználat:*

*elsődlegesen lakóterület, kisebb belső ellátást biztosító intézményekkel*



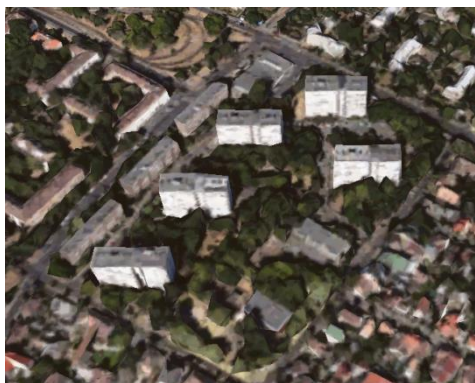


A volt MÁV kolónia nyugati részének átépülése az M3 autópálya kiépítésének elhatározása után kezdődött meg, amelyet 1978-ban adtak át, és ami teljesen elvágja a területet az eredeti anyatelektől. A teleszerű beépítés nyugati oldala szabadonálló telepítésű, egységes épületekkel, körülötte a későbbi épület elhelyezések úszótelkeken. A Rákos út menti lakótelep még szabadonálló beépítésként jött létre, későbbi területegységei már jellemzően úszótelkes kialakításúak – alacsonyabb intézmények, későbbi lakóépületek jellemzők.

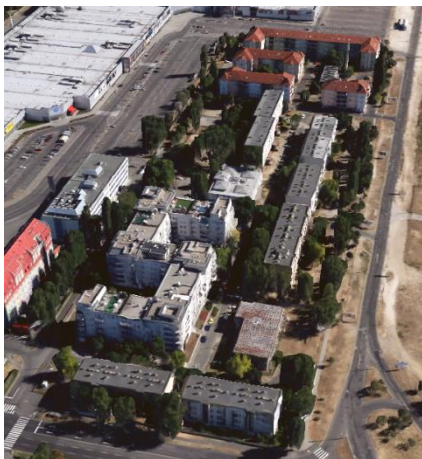


*Mai jellemző területhasználat:  
lakóterület kisebb intézményi kiegészítéssel*

1969-1973 Mézskalács téri (Lenin úti) BM lakótelep 860 lakással, jelentős zöldfelületekkel, tízemeletes úszótelkes panelépületekkel, kisebb intézményi épületekkel.





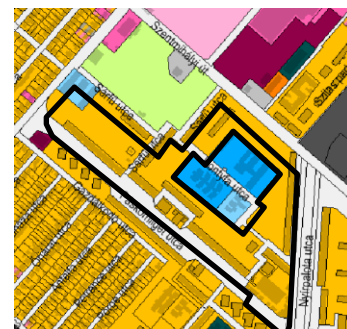


Szilas-park lakótelep: első fázisa az 1960-as, második fázisa az 1990-es években történt.

A két építési időszakot jelző beépítés, részben teljes szabadonálló, részben úszótelkes beépítési formában, 5-6 szintes épületekkel.

*Mai jellemző területhasználat:*

*elsődlegesen lakóterület, kisebb belső ellátást biztosító intézményekkel*



Újpalota meghatározó területe a lakótelep, melyet a széles Nyírpalotai út tár fel. Keresztirányban a Zsókvár utca és az egymáshoz inflexióval kapcsolódó Páskomliget utca metszi át.

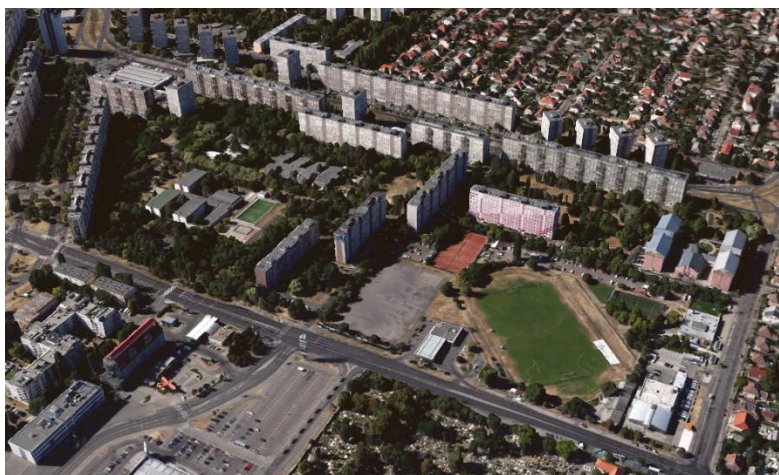
A két meghatározó út négy elkülönülő részre osztja a lakótelepet, de mindegyik jellemzője a magas építésű paneles megjelentés a 10 emelettel, illetve egy – egy pontház sor ezt meghaladóan 15 emelettel klésült. Az építészeti kialakításában sokat szídott lakótelepek közül az egyik valóban jó kézzel tervezettek közé tartozó jelentős városrendezési beavatkozásként jött létre, zöldmezős beruházásként. Építése 1969-ben kezdődött, végeredményként 13 ezer lakás létesült.

*Mai jellemző területhasználat:*

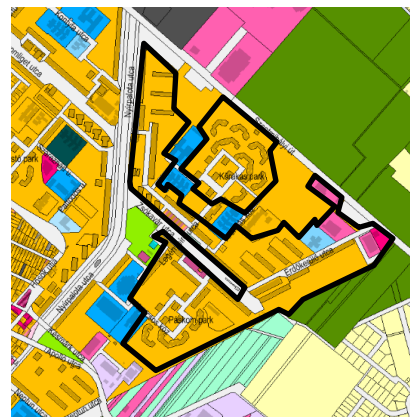
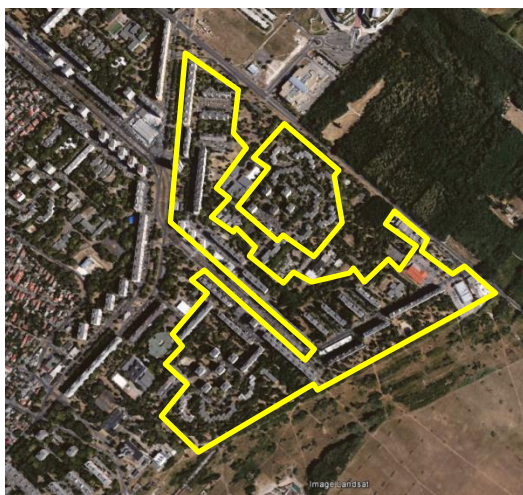
*elsődlegesen lakóterület, kisebb belső ellátást biztosító intézményekkel és meghatározó piaci funkcióval*

Ez a részlet a Páskomliget utcától északra eső részt mutatja. A területfelhasználási egység magába foglalja az újpalotai piacot is, más kisebb intézmények önálló területfelhasználási egységként jelennek meg.





Az egyes Ln-T területfelhasználásba sorolt területek között úsznak az intézményi „foltok”, melyeket mindenütt a lakótelepi lakóépületek karéjai vesznek körül, jellemzően magasépítésű lakótelepi sávházzal.



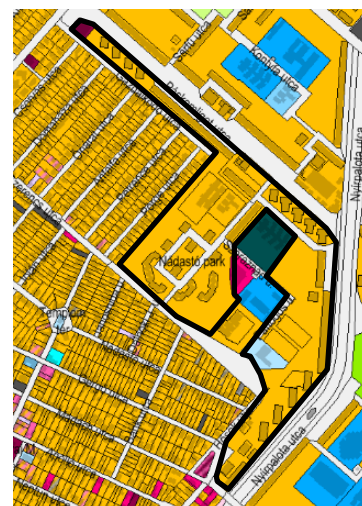
Ez a részlet a Nyírpalotai úttól keletre eső területet mutatja, mely esetében jól látszik a terület jelentős kiterjedése. A jelenlegi funkció digitális adatbevitellel lakótelepi közterületként jelöli a területet, de a TSZT az északi oldal irányából külön közparkot rögzít.

*Mai jellemző területhasználat:  
elsődlegesen lakóterület, kisebb belső ellátást  
biztosító intézményekkel*





A terület északi részén, a Zsókvár utcai sávházaktól északra kisebb színtszámú lakótelepi egységek is találhatóak, magasépítésű pontházakkal vegyesen. Mivel itt mégiscsak a nagyobb magasság volt a domináns, a TSZT a mozaikosság elkerülése érdekében azonos teletyszerű kategóriába sorolja.

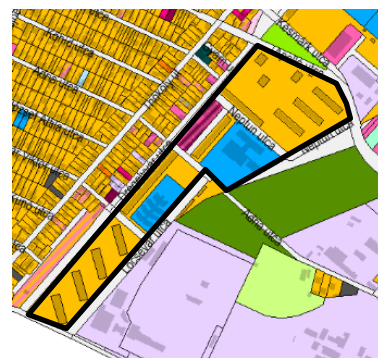
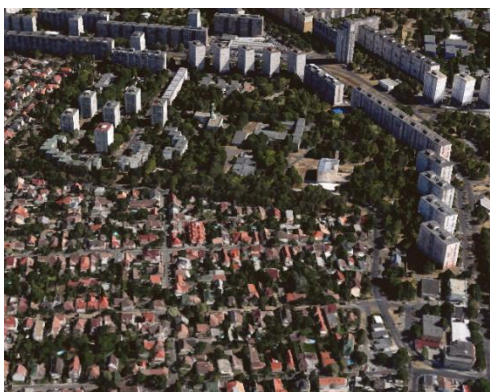


*Mai jellemző területhasználat:  
elsődlegesen lakóterület, kisebb belső ellátást  
biztosító intézményekkel és meghatározó piaci  
funkcióval*

A Nyírpalotai úttól keletre eső terület rész hosszán elnyúlik egy keskeny sávban a Páskomilget utca mentén, melyet magasépítésű sávházak kísérnek, a belső területen pontházak és alacsony építésű épületek találhatóak.







*Mai jellemző területhasználat:  
elsődlegesen lakóterület, kisebb belső ellátást  
biztosító intézményekkel*

A Frankovics – vagy Drégelyvár utcai lakótelepi egység részben szanált területen jött létre, végigkíséri a kerülethatártól az út mentét, a későbbi gazdasági területek és a kertváros közé ékelődve. 1972-1975 között épült lakótelep 2 303 lakással.



## Lk-1

*Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1) területfelhasználási egységbe az egyes telektömböt túlnyomóan keretező beépítéssel rendelkező lakóterületek tartoznak, amelyek általában 3-4 szintesek, és azok is, amelyek alacsonyabb magasságú beépítéssel rendelkeznek, de a beépítési mérték meghaladja a 30%-ot. Ez a típusú területfelhasználás a belváros kivételével gyakorlatilag a főváros minden kerületében megtalálható. Új fejlesztésű lakóterületek esetében is javasolt alkalmazása, mert a városias megjelenés mellett a zöldfelületi arány is kedvező. A TSZT a beépítési sűrűséget 1,25-2,755 közötti értékben határozza meg.*

## 4.4. KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK

A kerület területén a kisvárosias jellemző elsősorban a sűrűsége utaló területfelhasználási jelző, mivel számos terület, ami ebbe a kategóriába lett sorolva a TSZT-ben inkább kertvárosi hangulattal bír..

A kerület jelentős területei kerültek ebbe a kategóriába, részben azért, mert a beépítettség sok tekintetében a 30%-os beépítési mérték meghaladó átlagos tömörszinten is, ami igényli az intenzívebb besorolást. Másrészt a területen meghatározó az előkert nélküli beépítés, ami szintén a kisvárosias jellemzőjű területek sajátja.

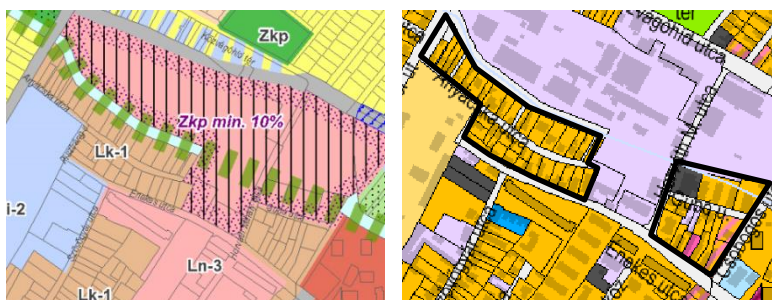
Ugyanakkor a sűrűség értéke a lehetségesnél lényegesen alacsonyabb, mivel ezeken a területeken az épületek szintszáma jellemzően földszint, néha földszint + tetőtér, és nagy általánosságban igen ritkán emeletes.





*Mai jellemző területhasználat:*

*lakófunkció, helybeli kereskedelem szolgáltatás  
funkciókkal kiegészülve*

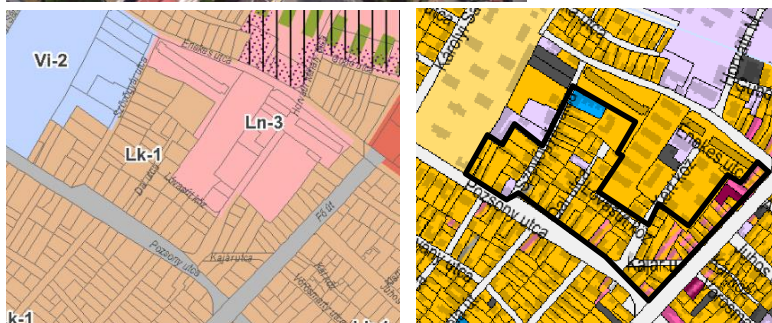


Öregfalu és az azt körülvevő telkes beépítésű területek ebbe a kategóriába lettek sorolva, bár a bemutatott képeken inkább falusias jellemzőkkel bíró területről van szó. Nem szabad elfelejteni ugyanakkor, hogy a TSZT nem vizsgálat, hanem terv, így a jövőbeli átalakulás irányát ebben határozza meg. A több oldalról már megváltozott beépítés környezetben azonban átalakulási irányként ez elfogadható.



*Mai jellemző területhasználat:*

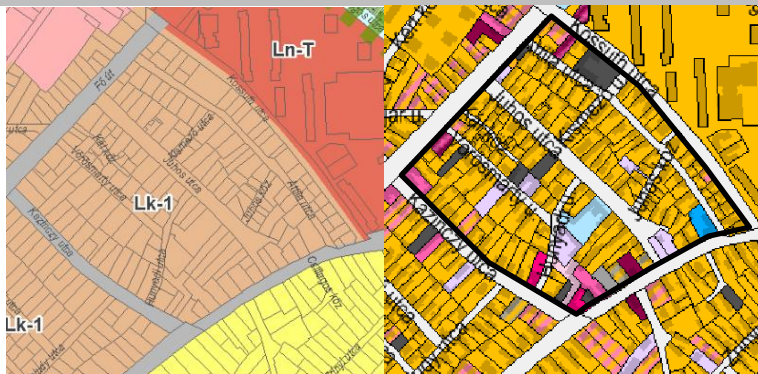
*lakófunkció, helybeli kereskedelem szolgáltatás  
funkciókkal kiegészülve*



Szintén az Öregfaluhoz csatlakozó területi egység a Pozsony utca menté, ami átalakulásra váró terület, előbb utóbb léptékváltást indukál a mögötte lévő lakótelepi beépítés. Ugyanakkor ez esetben az örökségvédelmi szempontokkal is ütköztetni szükséges a terület későbbi fejlődését, mivel ez a sáv a Pozsony utca és a Fő út mentén védett településrésznek számít.





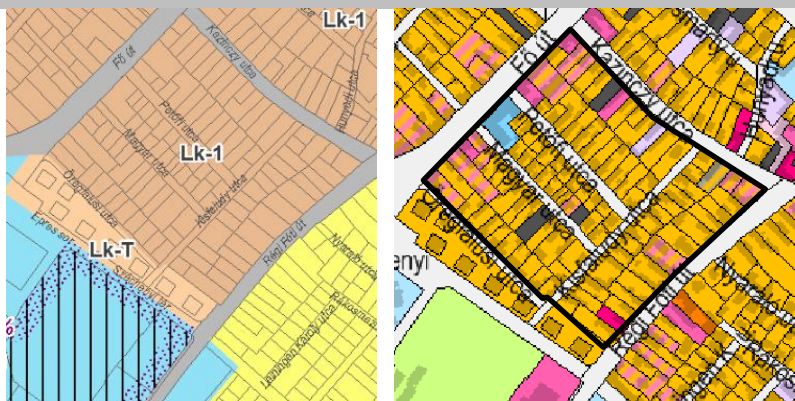
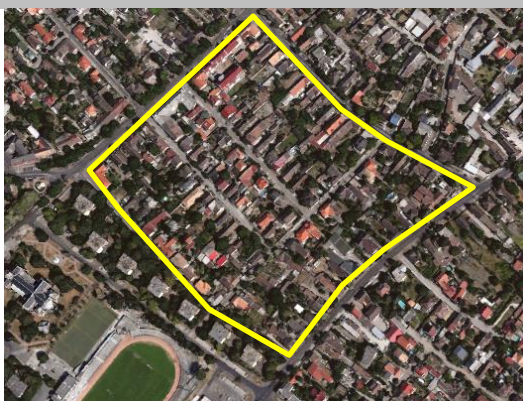


*Mai jellemző területhasználat:*  
lakófunkció, helybeli kereskedelem,  
szolgáltatás funkciókkal kiegészülve

Öregfalu – vagy Ófalú – területe a településrész magját jelenti. Itt volt Palota község, ebből fejlődött ki a település és vált a főváros kerületévé. A Kazinczy utcától északra eső része sokban nem különbözik adéi résztől, területhasználata is azonos.

A Régi Fóti út menti sávban a Kazinczy utca sarkán kisebb központ képződött szolgáltatásokkal, kereskedelemmel. A terület kerületi szinten védett településrésznek számít.

Jellemzői már elszakadtak a korábbi falusias jellegtől, mind tényleges használatában, mind épületeiben, de még az értékesebb épületek őriznek valamit Palota múltjából.





*Mai jellemző területhasználat:*  
lakó, oktatás, barnamező vegyes  
funkciókkal

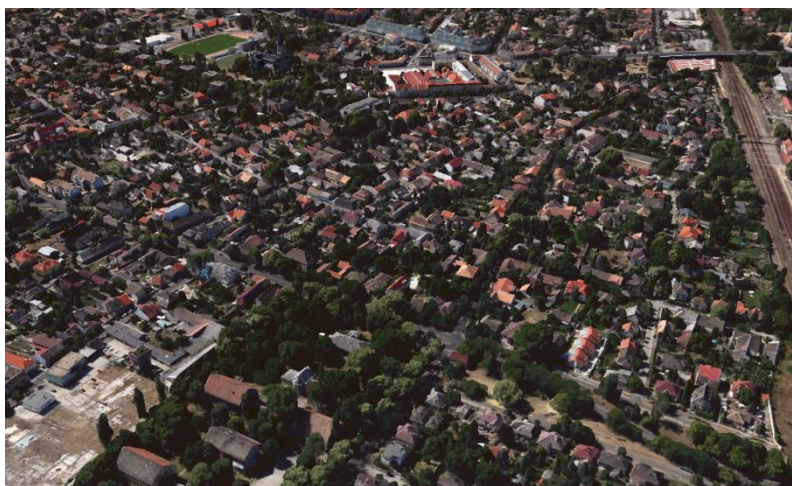
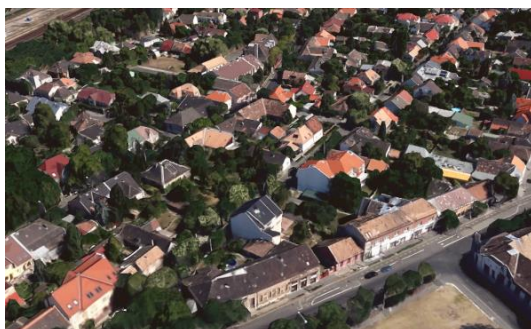
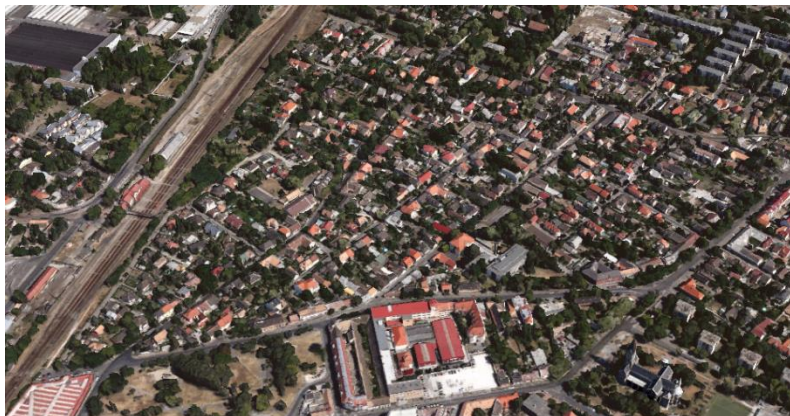
Öregfalu déli részéről az előzőekhez hasonlókat lehet elmondani, de itt inkább a Fő út menti részen alakultak ki egyéb, a lakófunkcióval vegyes szolgáltatási és kereskedelmi egységek. Karakteres, védett településrész.



*Mai jellemző területhasználat:*  
lakó, oktatás, barnamező vegyes  
funkciókkal

Öregfalutól nyugatra eső településrész, ami részben Öregfalu részének tekinthető, részben a korábbi 1900-as években létrejött nyaralótelep pár tömbjét érinti. A terület jelenlegi beépítettsége ugyan nem igényli a kisvárosias területfelhasználási kategóriát, ugyanakkor vitathatalanul vannak kisvárosias hangulatot idéző területi egységei, utcái, egyben védett településrész.





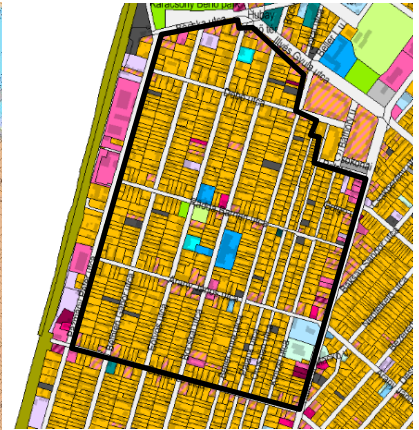
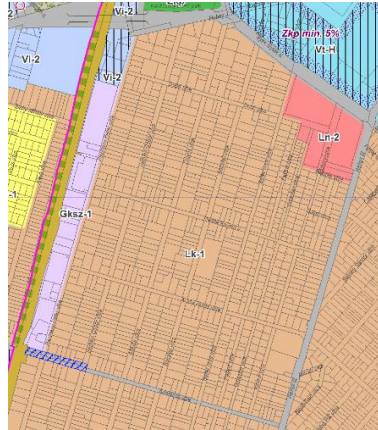




*Mai jellemző területhasználat:*

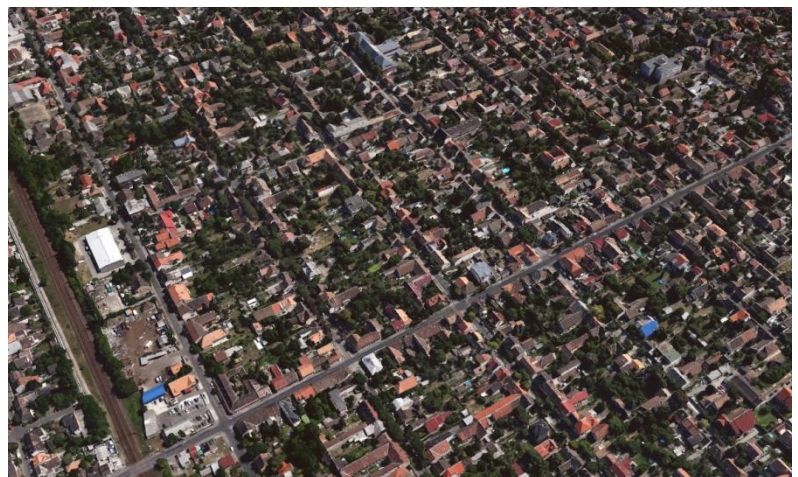
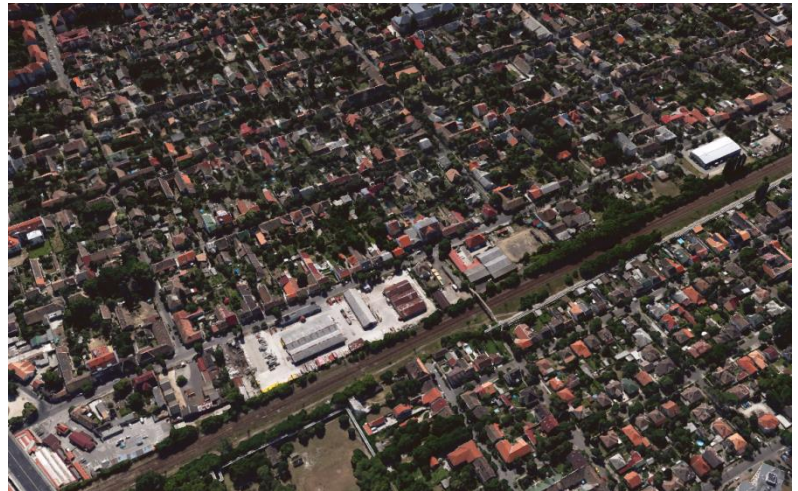
*lakóterület, egyes utcákban a kereskedelem, szolgáltatás a lakófunkcióval együtt sávszerűen jelenik meg*

Fontos tényező a területen a Rákos út, ami a mai településközponttal köti össze a területet. Mint ilyen a terület lineáris központi sávja, lakóépületekkel vegyes kereskedelmi és szolgáltatási funkciókkal

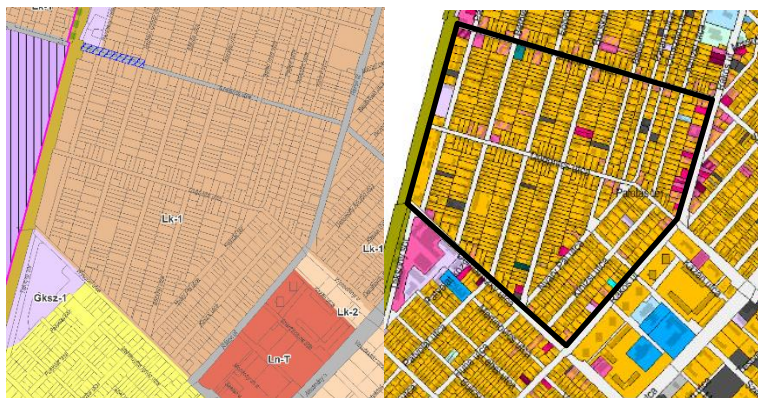


A településmagtól délre az 1920-as években jelent meg Rákospalota Újfalú, mely a korábbi Szabadosok földjének osztása szerint kialakult utcarendszerrel rendelkező, általánosan földszintes, hézagos zártosrú, oldalhatáros jellemzőkkel bír, túlnyomórészt előkert nélküli kialakítással. A kisvárosias jellemzőt indokolja a 30 %-nál magasabb beépítettsége. Helyi védelem alatt álló településrész

A terület vasúti területtel határos, északon a városközpont átalakuló területével szomszédos. Déli irányban hasonló jellemzőkkel rendelkező településrész található. .





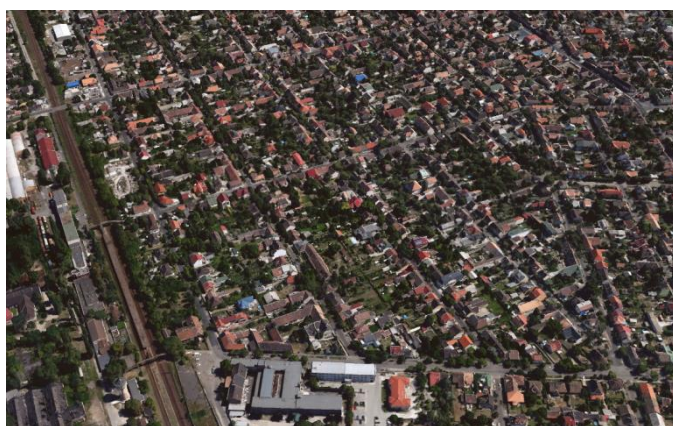
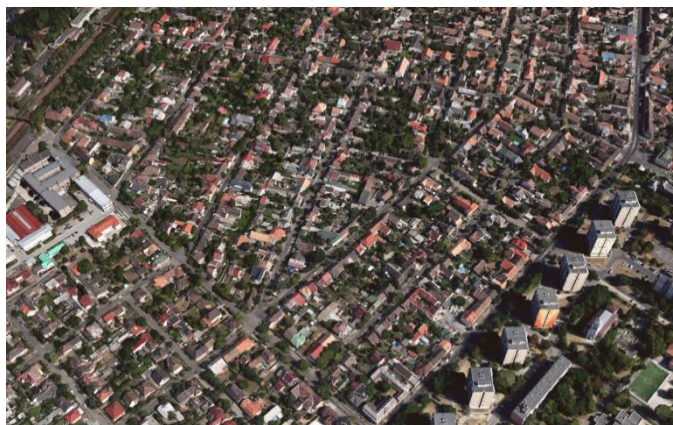
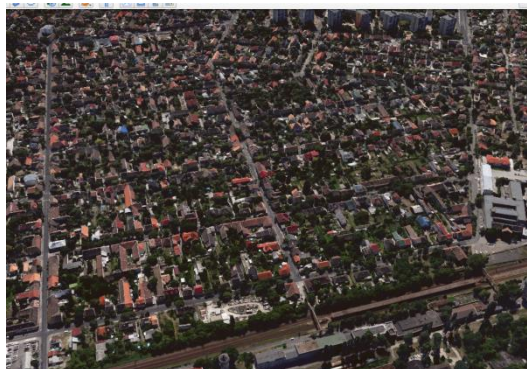


Az előző terület, Palota Újfalu folytatása a Szerencs utcától délre. Területi jellemzői hasonlóak az előzőekben ismertetettel. Itt is fontos tényező a Rákos út, mely azonban a Wesselényi utcától délebbre veszít kereskedelmi jelentőségéből.

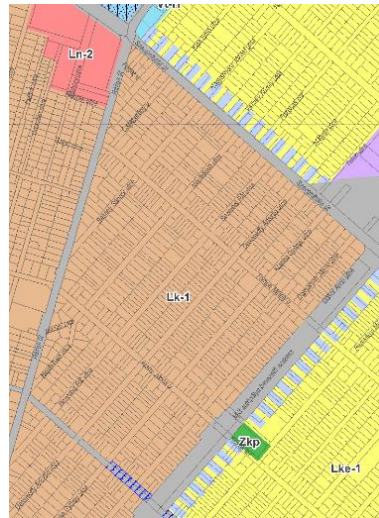
Helyi védelem alatt álló településrész.

*Mai jellemző területhasználat:*

*lakóterület, egyes utcákban a kereskedelem,  
szolgáltatás a lakófunkcióval együtt sávyszerűen  
jelenik meg*







**Nai jellemző területhasználat:**

*lakóterület, egyes utcákban a kereskedelem, szolgáltatás a lakófunkcióval együtt sávszerűen jelenik meg*

Az Újfalutól keletre fekvő területek a későbbi telekosztások eredményeként jöttek létre, kicsit már sűrűbb telekosztással és beépítettséggel. Ennek a területnek alapvetően a Szentmihályi út felé vannak kereskedelmi, szolgáltatási dominanciájú sávjai, ez a funkció a Rákos út felé kevésbé jellemző.



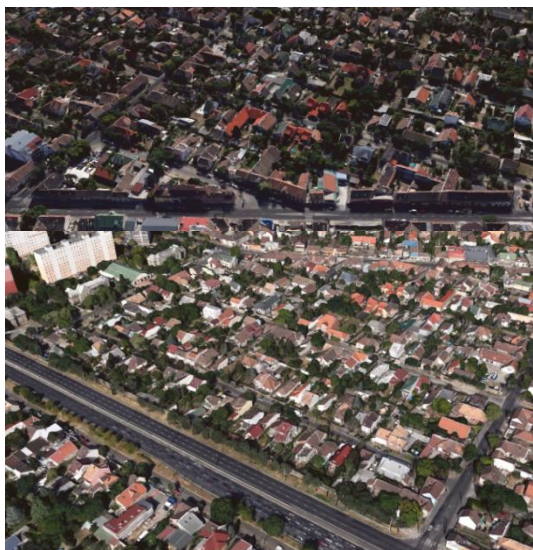




A Szerencs utcától délre hasonló beépítésű területtel találkozunk, itt kicsit nagyobb telkek is megtalálhatóak. A terület a fentiekhez hasonló jellemzőkkel bír, erőteljes a Rákos út menti kereskedelmi szolgáltató sáv jelenléte.

*Mai jellemző területhasználat:*

*lakóterület, egyes utcákban a kereskedelem, szolgáltatás a lakófunkcióval együtt sávszerűen jelenik meg*



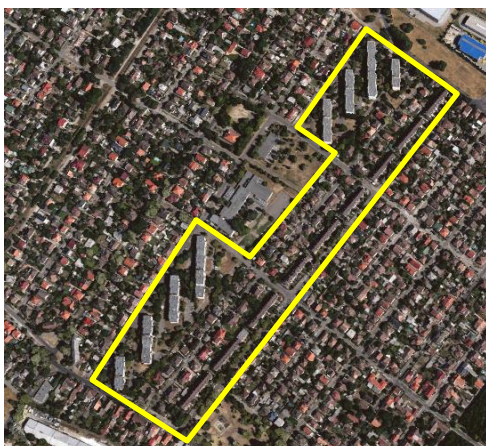
## Lk-2

## 4.5 KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK

**Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)** területfelhasználási egységbe jellemzően a 3-4 szintes épületekkel beépült lakóterületek tartoznak. A II. világháborút követően épült társasházak területei. Ezeknek a területeknek a beépítési sűrűségét a terv 0,75 – 2,256 közötti értékben határozza meg. A szabadonálló kisvárosias beépítésnél jellemző magas zöldfelületi intenzitás megőrzése érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan 35% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.

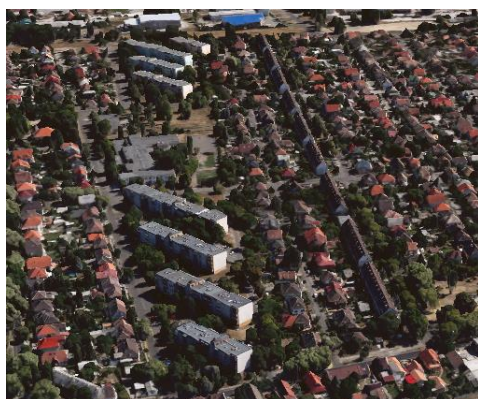
Az előzőekben bemutatott területfelhasználási kategóriának jellemzője a zártabb beépítés, míg az Lk-2 jellemzője, hogy szabadonálló jelleggel jönnek létre a beépítések. Itt magasabb a zöldfelületi arány elvárása is annak érdekében, hogy a korábbi zöldfelületi státuszukat meg tudják tartani e területek. Ezek a lakóterületek nagyon szétszórtan helyezkednek el a kerületben, elsősorban a kisebb lakásszámú telepszerű, vagy társasház együttesek jellemzője.



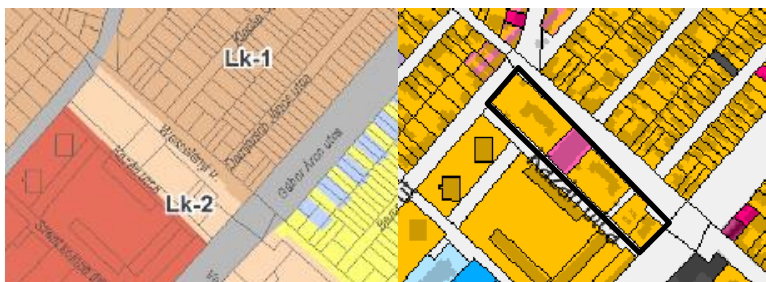
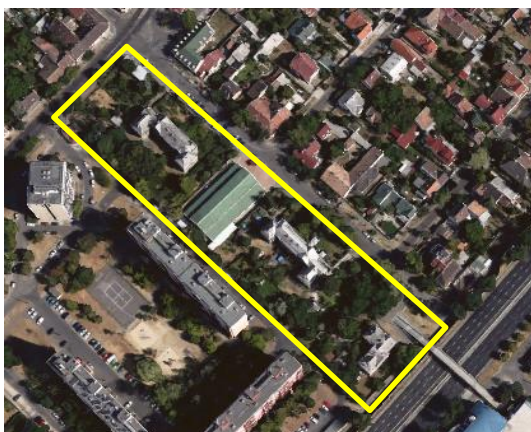


*Mai jellemző területhasználat:  
lakóterület, eltérő funkciók nélkül*

A Károlyi Sándor (korábban Ifjúgárda), úti lakótelep 493 lakással épült 1981-1983-ban, egy tömbbel keletebbre sortársasházias terület található, a kettő között kertvárosias beépítéssel. A kisvárosias kategóriát a sávházak 7,5 méternél magasabb épületmagassága indokolják.

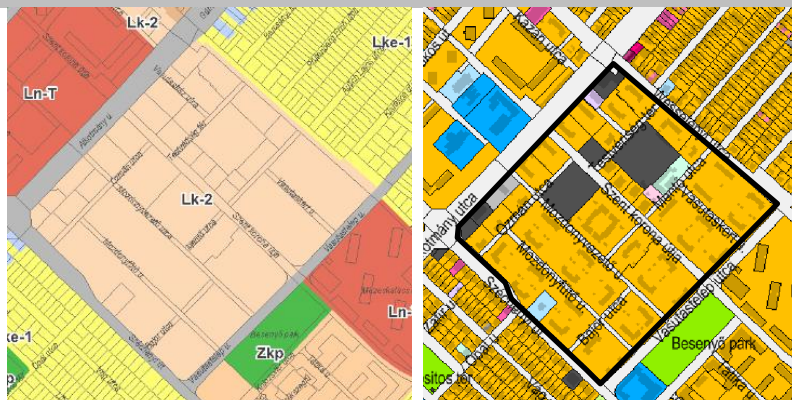






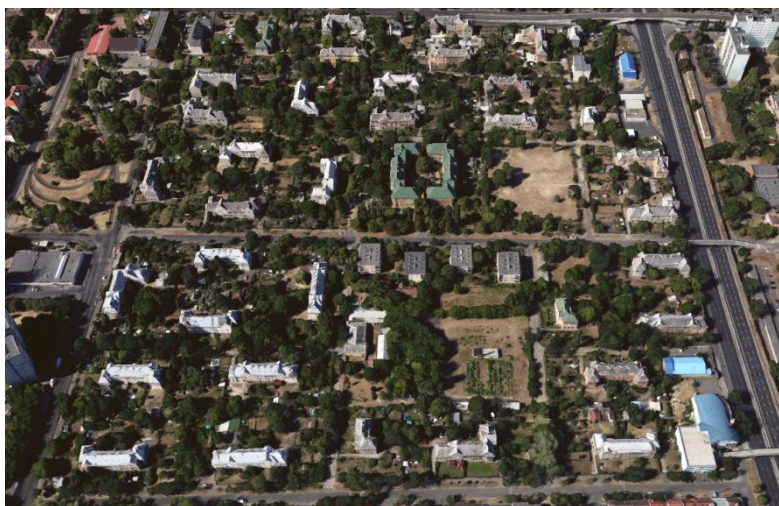
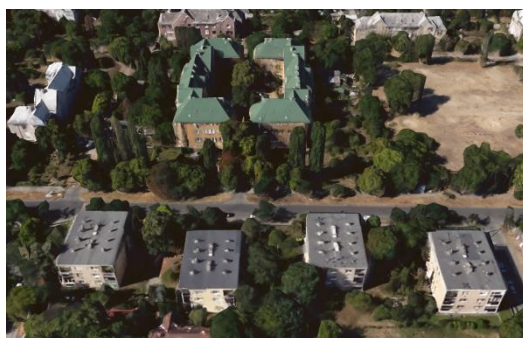
A Wesselényi utca déli oldalán lévő beépítés a Rákos úti lakótelep szélén található, jellemzőik alapján még pár régi MÁV telepi ház található itt, ami szabadonálló beépítésével indokolja a lakóteleptől elhatárolódó eltérő kategóriába való sorolást. Helyi, fővárosi védelem alatt álló terület.

*Mai jellemző területhasználat:*  
lakóterület, kereskedelmi egységgel kiegészülve

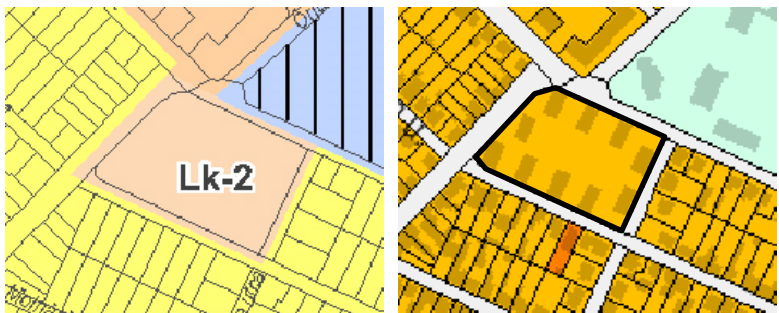
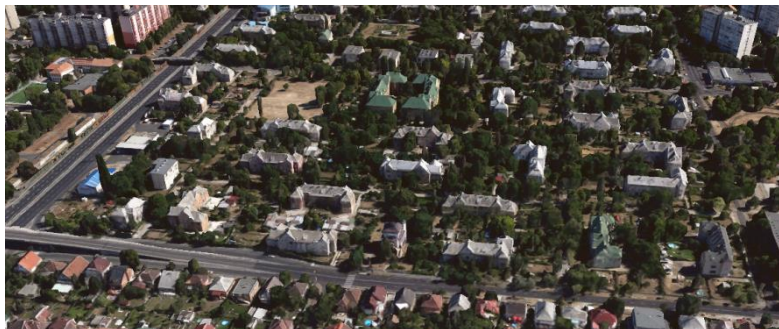


*Mai jellemző területhasználat:*  
lakóterület

A MÁV lakótelep területén a szabadonálló kisvárosias jelleg alapvetően meghatározó, belső eltérő funkciókkal csak nagyon gyéren rendelkezik. Helyi, fővárosi védelem alatt álló településrész az egyesítes és értékes beépítés miatt.

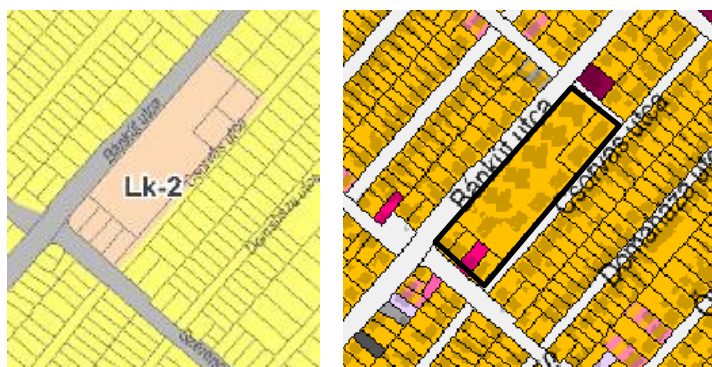
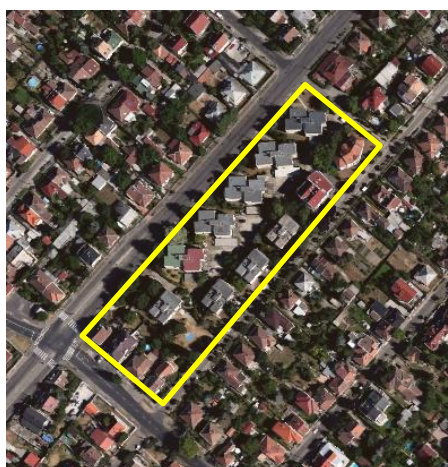
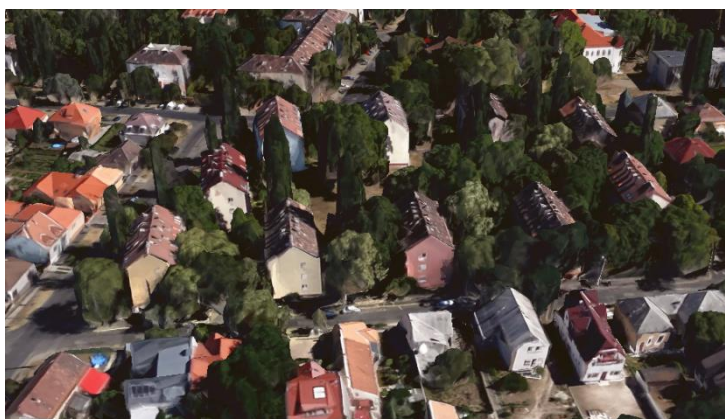






*Mai jellemző területhasználat:*  
*lakóterület, kulturális intézmény*

1959-1961 között épült ún. Bezsilla kerti BM lakótelep 140 lakással csak lakórendeltetésű, szabadonálló beépítés, jelentős zöldfelülettel rendelkező csendes kertjellegű kialakítással.



*Mai jellemző területhasználat:*  
*lakóterület*

A Bánkút utcai 105 lakásos társasházi telep 1970-1972 között épült. A kertvárosias környezetben alapvetően szigetszerű a megjelenése, de nagyságrendje nem hat mégsem idegenként a környezetéhez képest, jól integrálódott terület, más funkciót nemigen tartalmaz.





*Mai jellemző területhasználat:*  
jelenleg nem beépített

Korábbi terv szerint már kiszabályozott közterületekkel rendelkező beépítetlen mezőgazdasági művelés alatt álló terület.



## Lk-T

### 4.6 KISVÁROSISAS, TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

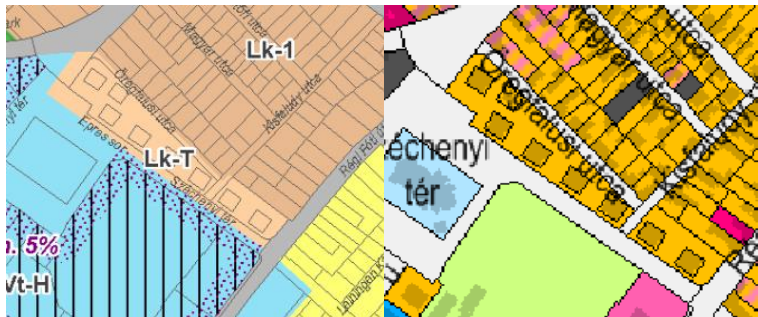
**Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)** területfelhasználási egységbe soroltak a korábbi évtizedek tömeges lakásigényének kielégítését szolgáló laza beépítésű, jellemzően úszótelkes lakótelepek. Az épületek szintszáma általában 3 és 4 között mozog, kivételes esetben ennél alacsonyabb épületek is vannak. Jellemző a területre, hogy az épületek közötti zöldfelületek vagy közterületek, vagy közhasználatúak. Budapesten a meglévő, ilyen típusú területek beépítési sűrűségének átlagértéke 0,85.

Ennek a szellős karakternek a megtartása a nagyvárosias, telepszerű lakóterületekhez hasonlóan a területek élhetősége szempontjából fontos cél.

Jelen terv a fentiek értelmében a legnagyobb beépítési sűrűséget 0,9 – 2,07 közötti értékben határozza meg. A lakótelepek biológiailag aktív felületeinek megőrzése érdekében a lakótelepi egységre vonatkozóan 35% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.

Az új TSZT kategorizálásánál alapvető, hogy megjelenjen a lakótelepi területfelhasználási kategória egyik fontos jellemzője, hogy a terület nagyjából szabadon átjárható, tehát jellemzően olyan úszótelkes területek, amelyek olykor szinte 90-100 %-ban beépítettek. Bár külsőleg sok hasonlatosság van az Lk-2 szabadonálló kisvárosias lakóterületekkel, mégis, ez a fajta városias használat alapjaiban megkülönbözteti tőle. Kevés ilyen található a kerületben, jórésze az Újpalotai lakótelepen, de azok az Ln-T területfelhasználási kategória tárgyalásánál már szóba kerültek.

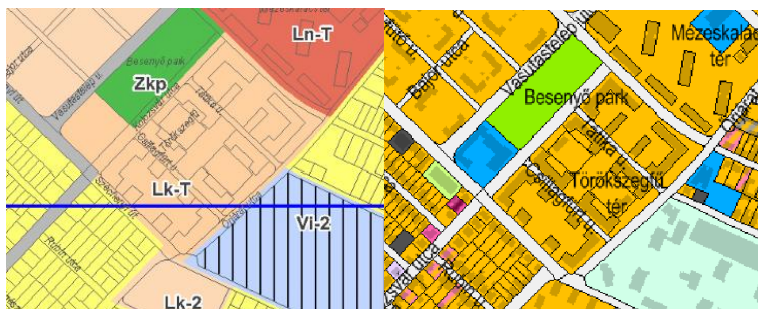
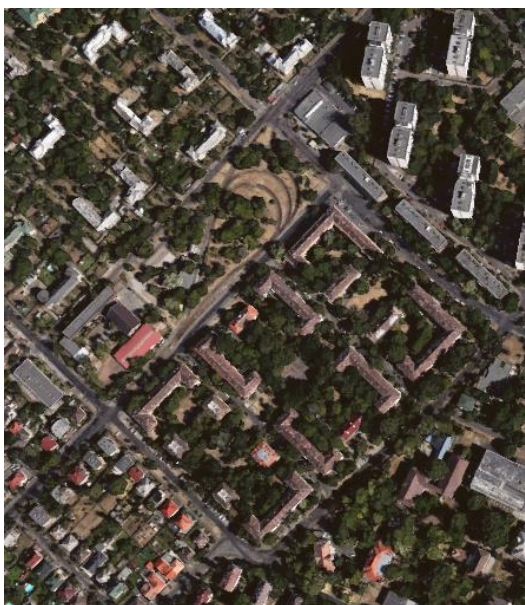
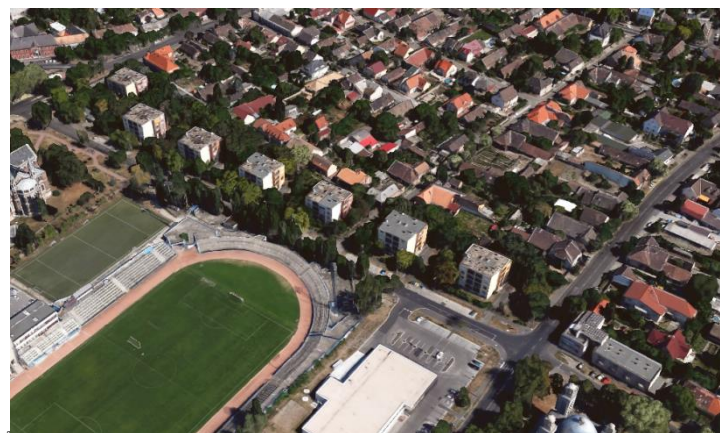




Öregfalu déli része és a korábbi Liba tér között található egy sávban a többszintes úszótelkes pontházak, sajátos elválasztás a korabeli falu jelleg és a tervezett városközpont között.

*Mai jellemző területhasználat:*

*lakóterület*



A jól megtervezett szocreál lakótelep, jelentős zöldfelületekkel, háromszintes magastetős épületekkel, jól illeszkedik a MÁV lakótelepéhez, bár funkcionálisan úszótelkes jellemzői a meghatározóak. A tőle északra lévő lakótelep jól mutatja azt a differenciát, ami a kisebb és nagyobb lépték között feszül.

*Mai jellemző területhasználat:*

*lakóterület*





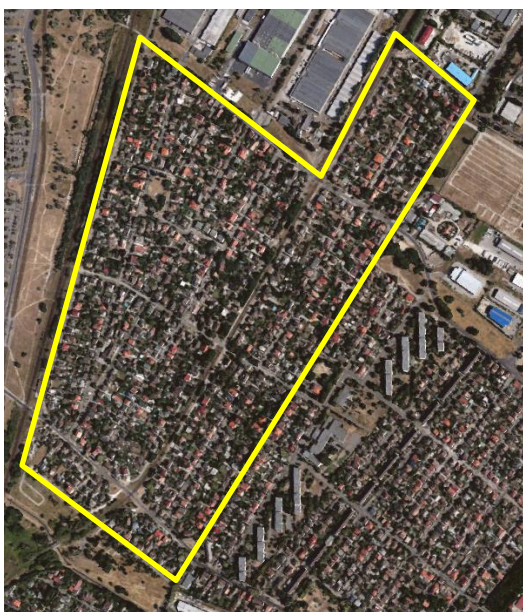
## Lke-1

### 4.7 KERTVÁROSIAS, INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET

**Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)** területfelhasználási egységbe a pesti oldal valamennyi kertvárosias lakóterülete beletartozik. A beépítés karaktere szerteágazó: a szabadonálló, ikres és oldalhatáron álló beépítés mellett előfordul zártsorú, sorházas beépítés is. Igen eltérő a telekformológia is, ami miatt a területek további differenciálása a kerületi településrendezési eszköz feladata.

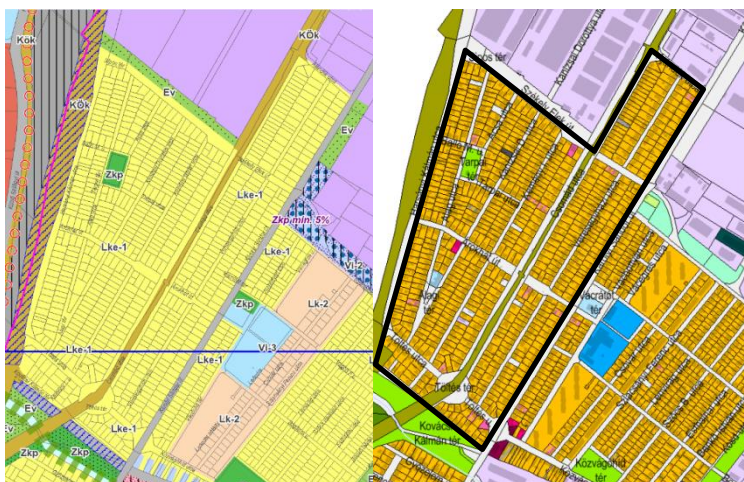
A beépítési sűrűség a parkolás épületen belüli megoldása érdekében 0,8 értékben került meghatározásra.

A kertvárosias területek szintén jelentős méretűek, és meghatározóak a kerület életében. Kicsi a különbség a kivárosias, szintén földszintes beépítés és a kertvárosias között, de tény, hogy jellemzőiben mégis vannak eltérések. Az egyik, hogy a kertvárosi területeken a beépítési módban nagyobb arányban van jelen a szabadonálló, de főleg az ikres beépítése, míg a kivárosiasra jellemzőbb a hézagos zártsorú, vagy az oldalhatáros épületelhelyezés. A kertvárosias területen is számos olyan utcát találunk, ahol előkert nélküli a beépítés, de kisebb arányban, mint a kivárosias területeken. Beépítettségében kisebb az eltérés a kettő között, de tény, hogy a kertvárosias területeken nagyobb arányban vannak jelen alacsonyabb beépítettségű területek.

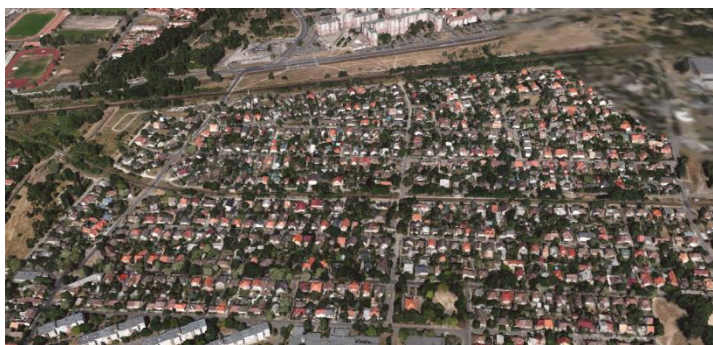
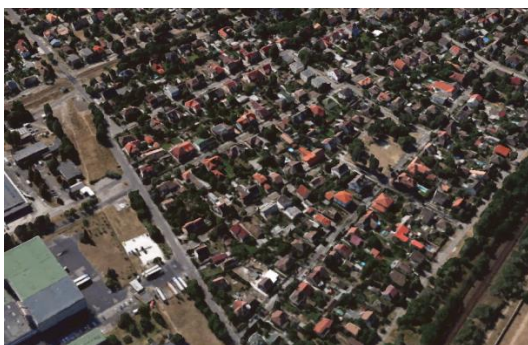
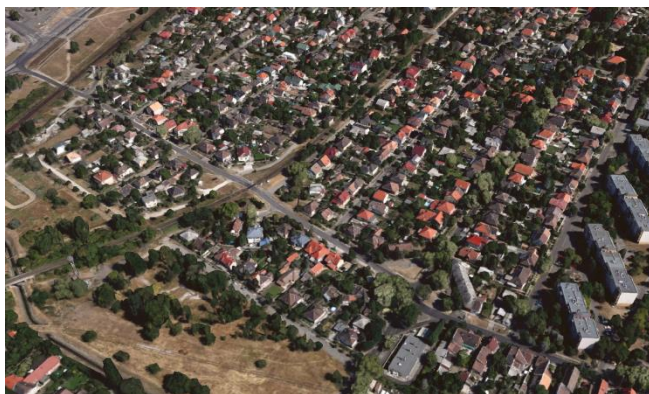
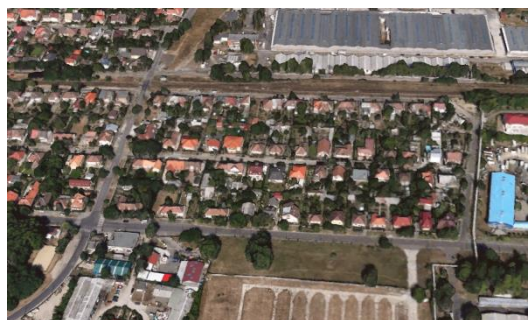


Mai jellemző területhasználat:

lakó



A Szilas-pataktól északra található a legfiatalabb kertvárosias beépítés, a telkek osztása nagyobb odafigyelésre utal, a telkek jellemzően szabadonállóan beépítettek, vagy ikresek, alapvetően előkertel. Beépítési mértékük alacsony 25% körüli, de inkább kisebb.



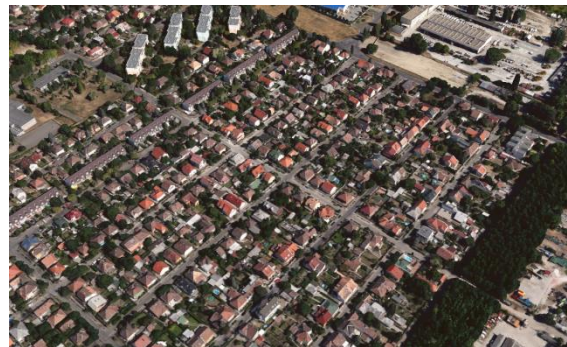
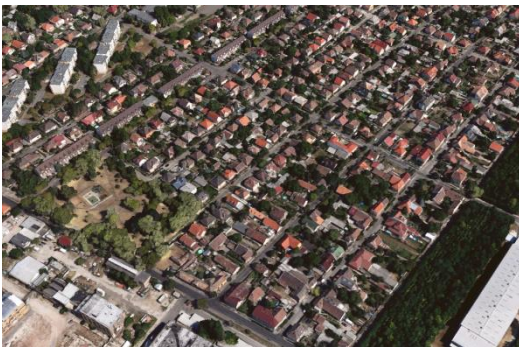
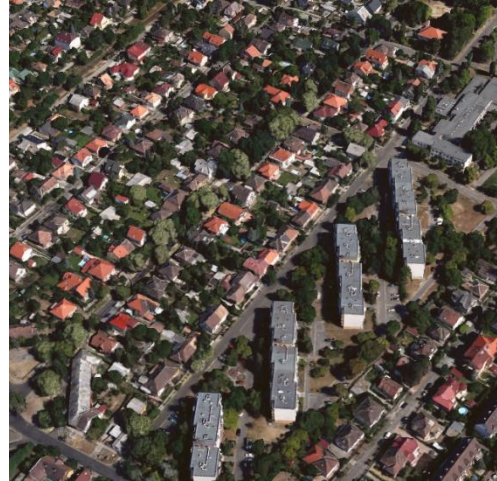




A kisvárosias lakótelepet és sortársasházias beépítést körülvevő kertvárosias terület már sűrűbb az előbbinél, helyenként a 30 %-ot is meghaladja a beépítés mértéke tömbátlagban. Ez is szabadonálló és ikres beépítésű, de előkertes terület., kivéve a legrégebbi telekosztású keleti tömbsorokat.

*Mai jellemző területhasználat:*

*lakó*





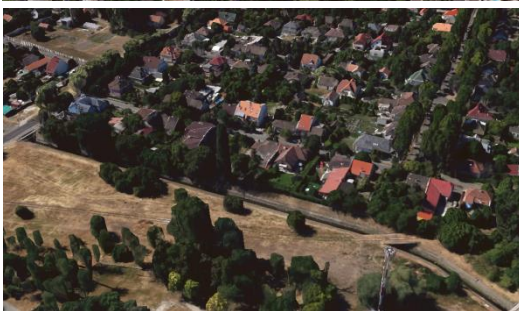


A 30-as évekbeli nyaralóteleptől északra létrejött szabályos telekosztás mind épületállományában, mind általános jellemzőiben nagyon egységes terület, s mint ilyen védett településrész.

Beépítettsége 25% alatti, kellemes lakókörnyezet, zömében előkertekkel kialakítva.

*Mai jellemző területhasználat:*

*lakó*

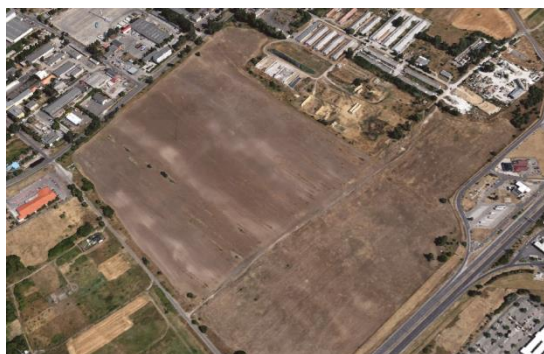






*Mai jellemző területhasználat:*  
nem beépített

Korábbi fejlesztési szándék alapján kiszabályozott terület, közterületi kialakítása megtörtént.



Jelenleg még művelés alatt áll.



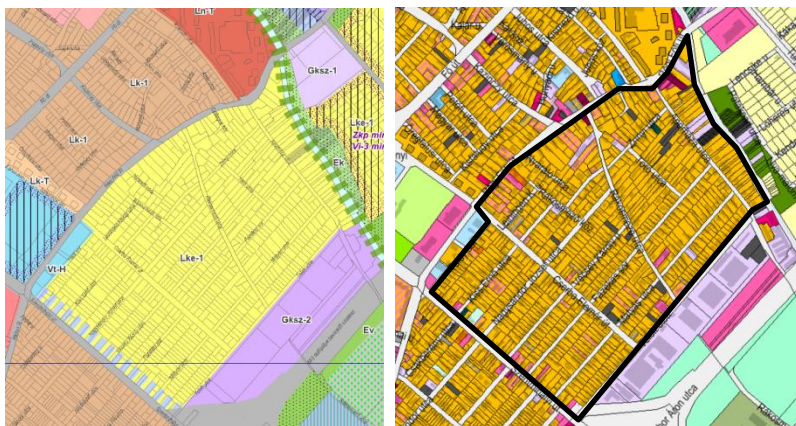
*Mai jellemző területhasználat:*  
nem beépített

Korábbi fejlesztési szándék alapján kiszabályozott terület, közterületi kialakítása megtörtént.



Jelenleg részben még művelés alatt áll.

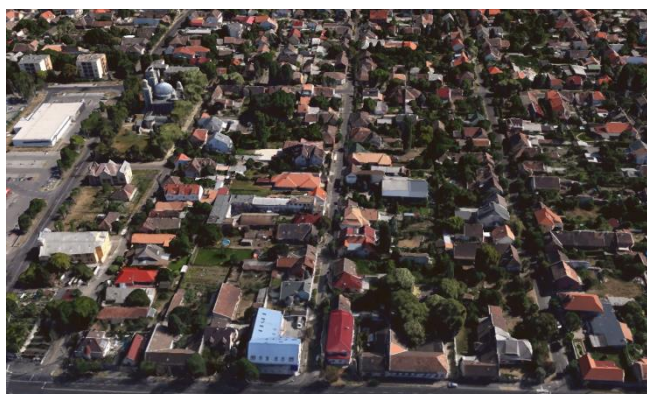
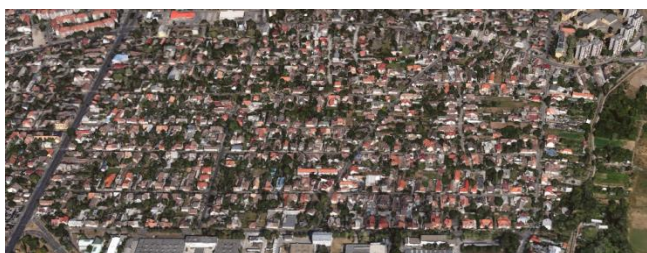
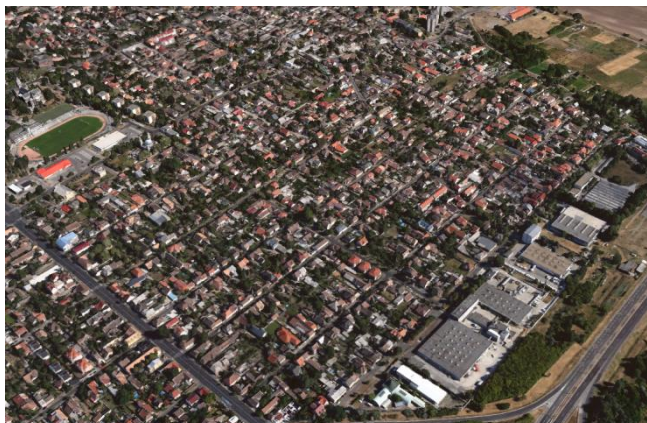




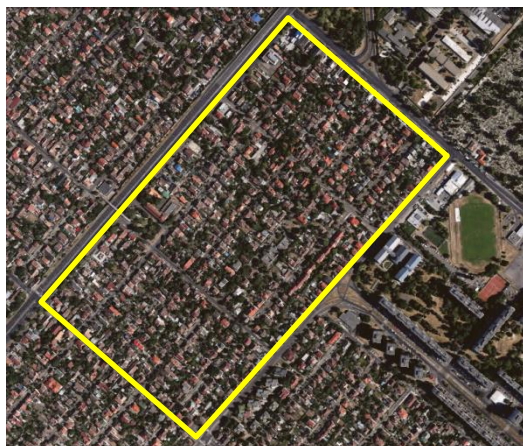
*Mai jellemző területhasználat:*

*lakó*

Öregfalu keleti része kertvárosias területbe került a TSZT-ben, jellemzőiben ennek megfelel a kialakult állapota. A telekosztása nem olyan szabályos, mint a többi területnél, magán őrzi még a kialakult szerkezeti nyomokat. Itt is többségében vannak az előkert nélküli épület elhelyezések, és zömében az oldalhatáros vagy ikres beépítés meghatározó. A Régi Főti út mentén egy-egy telken vannak szolgáltató és kereskedelmi funkciók.



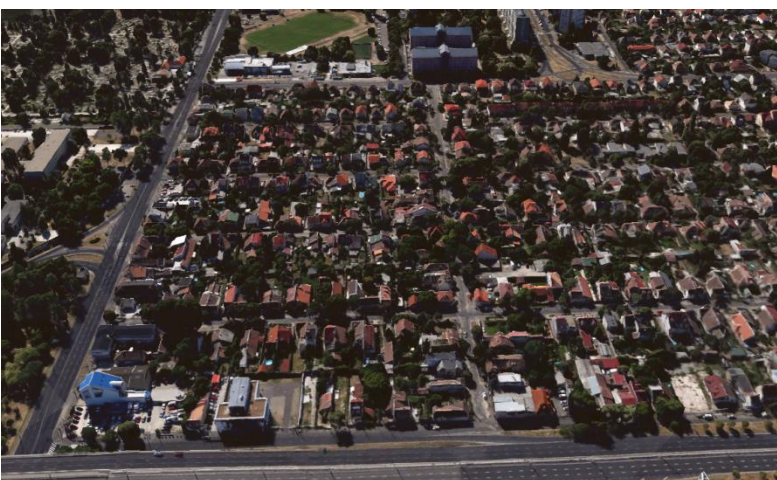
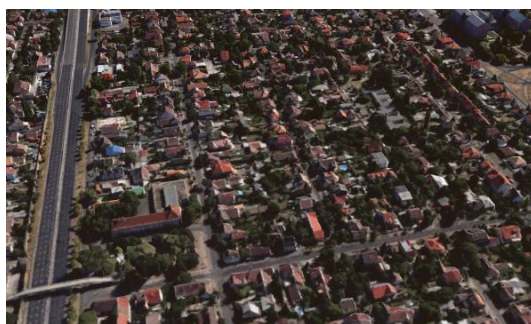
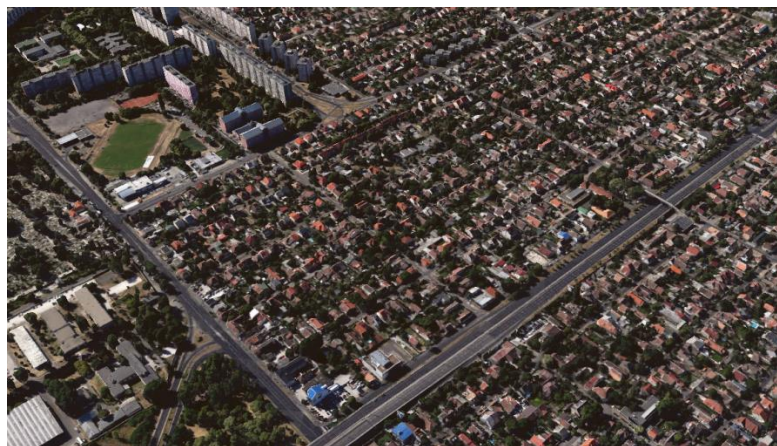
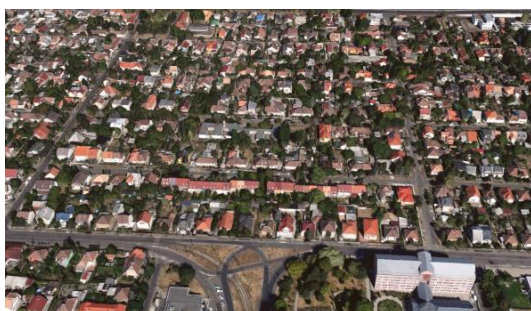




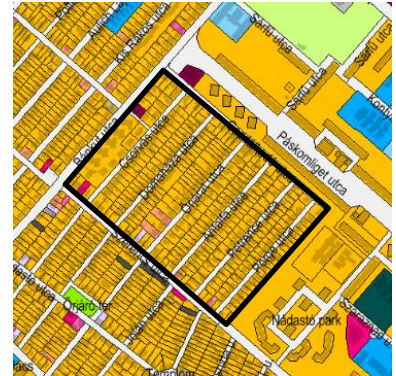
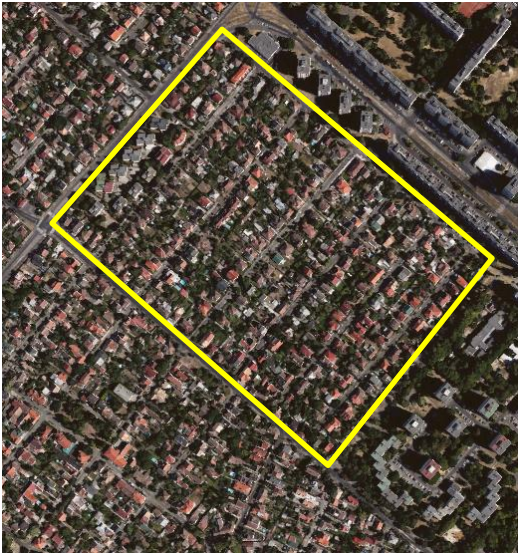
*Mai jellemző területhasználat:*

*lakó*

Rákospalota középső kertvárosának keleti részeként az egyik legszabályosabb beépítésű terület. Szabadonálló, de jellemzően ikres beépítéssel, kisebb arányban jelenik meg az előkert nélküli beépítés. Fontos tényező az M3 menti teleksávban a telkek kereskedelmi szolgáltató funkcióinak megerősödése, melyet a TSZT is külön intézményi sávval jelöl.







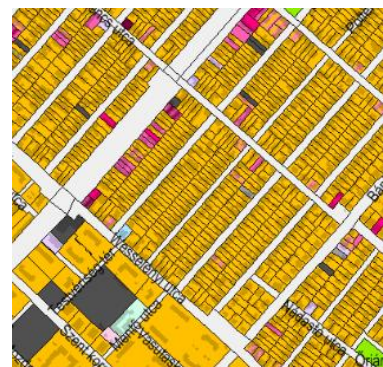
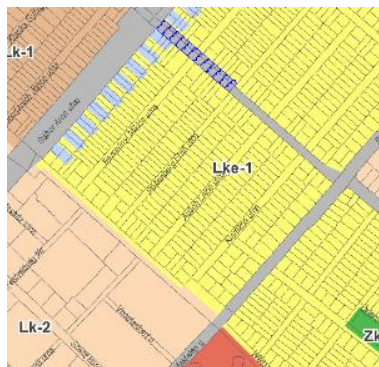
A Pestújhelyhez tartozó északi kertvárosi területen - mint mindenütt a későbbi parcellázások esetében – itt is sokkal szabályozottabb keretek között alakult ki a beépítés. Többségében szabadonálló vagy ikres a beépítés jellege, utcánként nagyjából egységes. Akisebb telekméretek miatt a beépítettség 25-30% közötti a tömbök átlagában. Más funkció nem jellemző a területen.

*Mai jellemző területhasználat:*

*lakó*



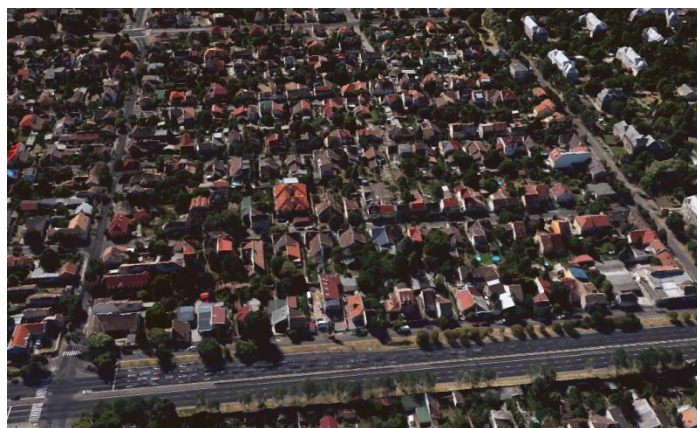




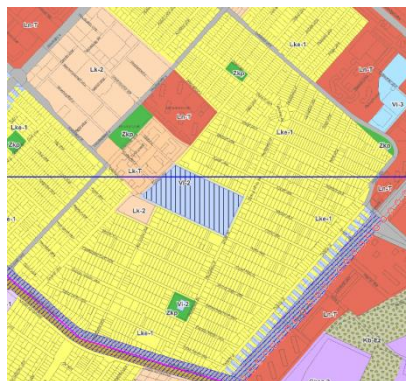
Szintén a középső kertváros része, a MÁV lakóteleptől északra. A beépítési mértéke 30 % körüli, az M3 melletti tömbben azt meghaladó, és ott a TSZT is jelöli azt a sávot, ami kereskedelmi és szolgáltató rendeltetéseknek is helyet ad.

*Mai jellemző területhasználat:*

*lakó*

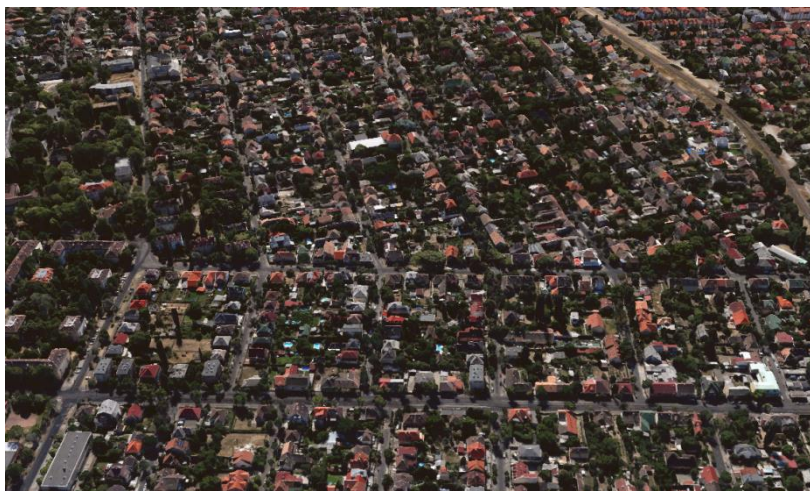
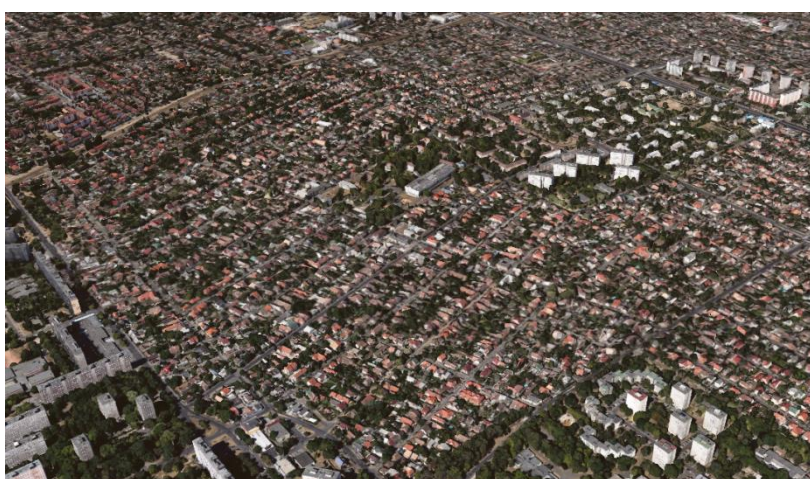




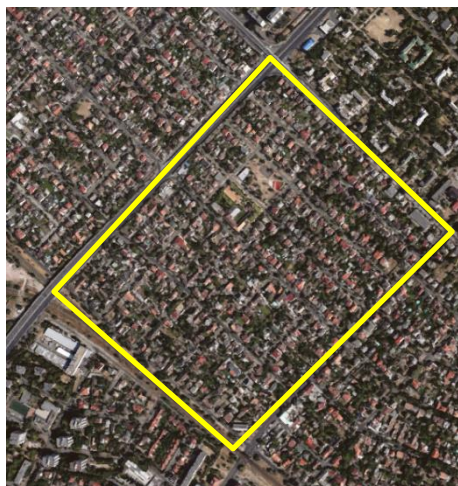


*Mai jellemző területhasználat:*  
*lakó*

Pestújhely jelentős részét érinti a kertvárosias területfelhasználási besorolás, amit indokol a terület beépítettségi aránya és a beépítés módja is, ami jellemzően oldalhatáros, vagy ikres. A terület kertvárosi jellemzőit erősíti, hogy az épületek általában előkerttel kerültek elhelyezésre. Külön ki kell emelni a védett településrészt, ami a korábbi villanegyedet jelenti és a Pestújhelyi út menti zárt sorú beépítést. A területen a Kolozsvár utcában és a Pestújhelyi út mentén tapasztalható nagyobb arányú funkció vegyesség, illetve az Apolló utca mentén.



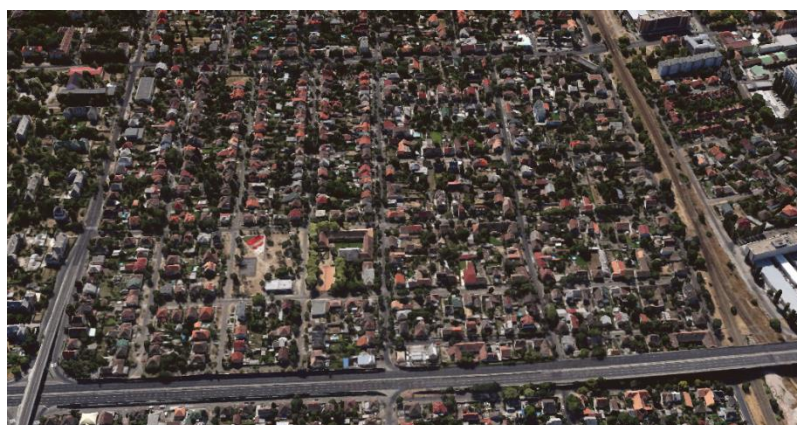
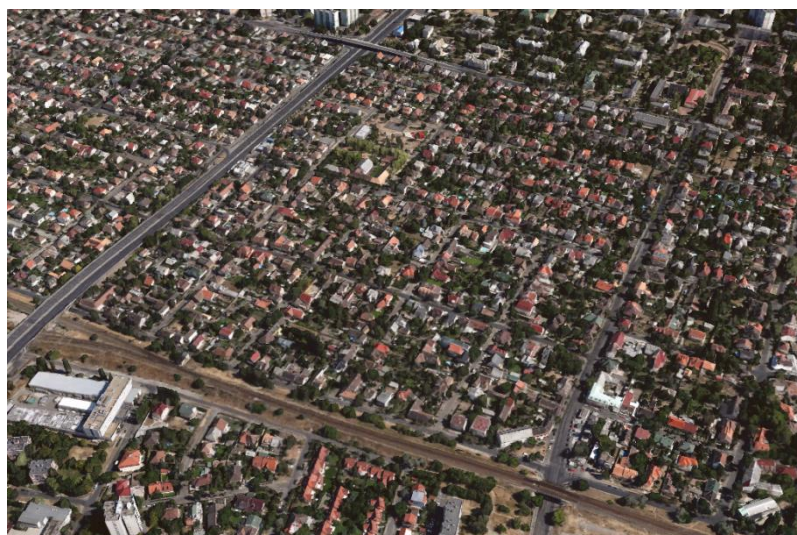
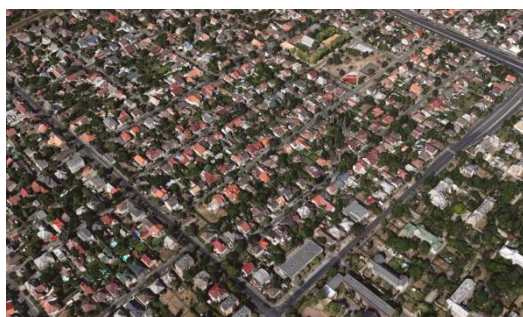




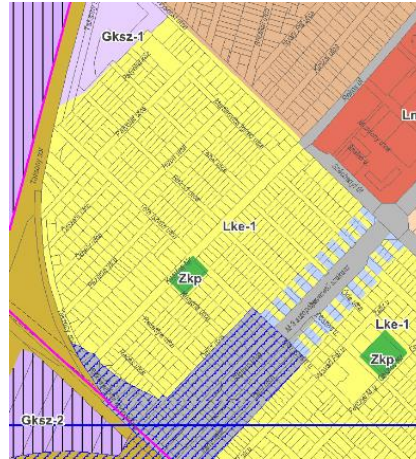
*Mai jellemző területhasználat:*

*lakó*

A MÁV teleptől délre eső Rákospalota kervárosi déli részére hasonlóan kertvárosi területfelhasználást rögzít a TSZT, ami a szabályosabb beépítés, a jellemzően ikres vagy szabadonálló, esetleg oldalhatáros, előkertes területen indokolt. A beépítettség szempontjából az átlagérték 25 % körüli.



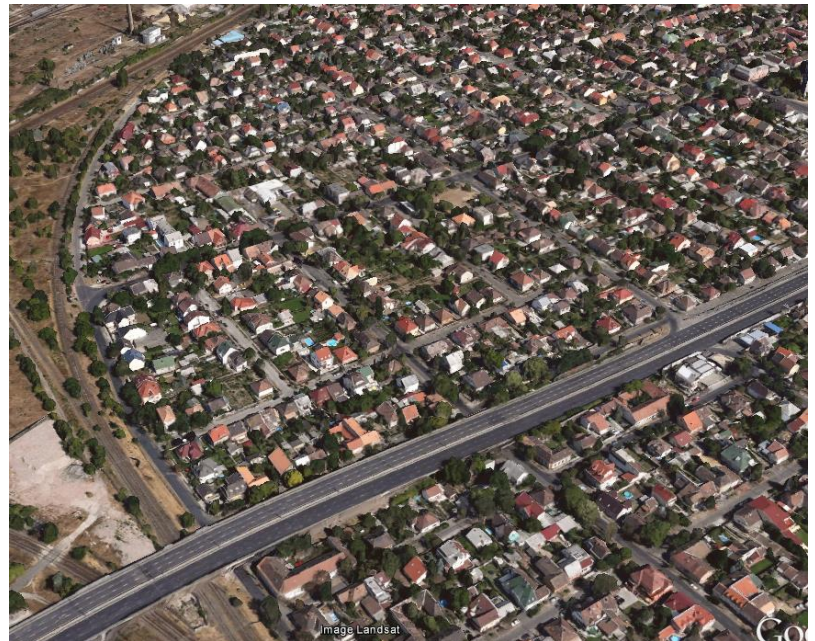
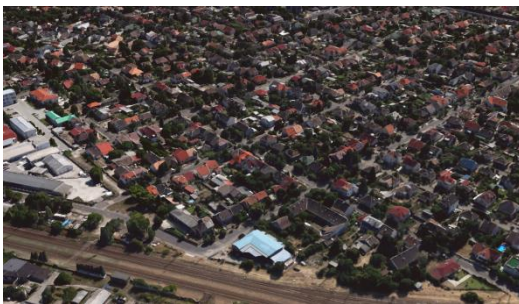




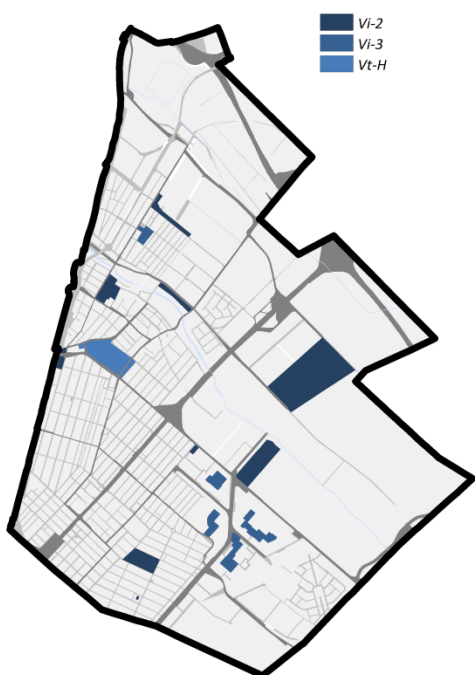
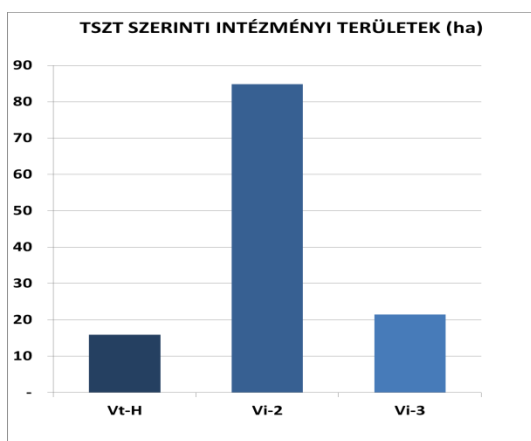
Rákospalota déli kervárosi részének a vasút és az M3 közötti negyedkör alakú területére is kertvárosi területfelhasználást rögzít a TSZT. Itt is szabályosabb a beépítés, 25-30% közötti a beépítettségi mérték, ami a szabályosabb beépítés, a jellemzően ikres vagy szabadonálló, esetleg oldalhatáros, előkertes területen indokolt.

*Mai jellemző területhasználat:*

*lakó*



5. INTÉZMÉNYI TERÜLETEK



Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyek helyet adnak a lakosság ellátásához szükséges funkcióknak, valamint az ún. „fehérgalléros” munkahelyek egy részének. Településszerkezeti szempontból lakófunkció céljára csak részben alkalmasak, tehát a lakófunkció vagy hiányzik, vagy alárendelt szerepű. Ezek a területek egyaránt lehetnek zártosuló és szabadonálló jelleggel beépítettek.

A TSZT a településközponti területeket az egyes területek sajátosságai alapján, a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióval összhangban, az alábbiak szerint differenciálja:

- városközpont területe,
- mellékközpont területe,
- kiemelt jelentőségű helyi központ területe.

A XV. kerület esetében csak a kiemelt jelentőségű helyi központ jelenik meg.

A kiemelt központi terület és a kerületben meghatározott intézményi területek együtt alkotják az intézményhálózat jelenlegi és tervezett rendszerét.

A TSZT az intézményi területeken lehetővé teszi a lakófunkciót a Vi-3 alapfokú ellátási célú területek kivételével, és fordítva, a lakóterületeken is lényegében minden típusú intézmény elhelyezhető, ezek meghatározása a kerületi szabályozáson múlik.

VEGYES TERÜLETEK

településközponti területek	Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H
intézményi területek	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2
	Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3

A területek térbeli elhelyezkedését a térkép, a területi megoszlásukat a kerületen belül a grafikon szemlélteti.

Vt-H

5.1. KIEMELT JELENTŐSÉGŰ HELYI KÖZPONT TERÜLETE

**Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)** területfelhasználási egységbe tartoznak azok a kiemelt jelentőséggel rendelkező kerületi központok, amelyek a városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott rövid utak városa célt is segítik teljesíteni.

A TSZT a településszerkezeti helyzettől függően – és az OTÉK-tól eltérően – a kiemelt jelentőségű helyi központ területek beépítési sűrűségi értékét 1,25 – 5,75 közötti értékben határozza meg.

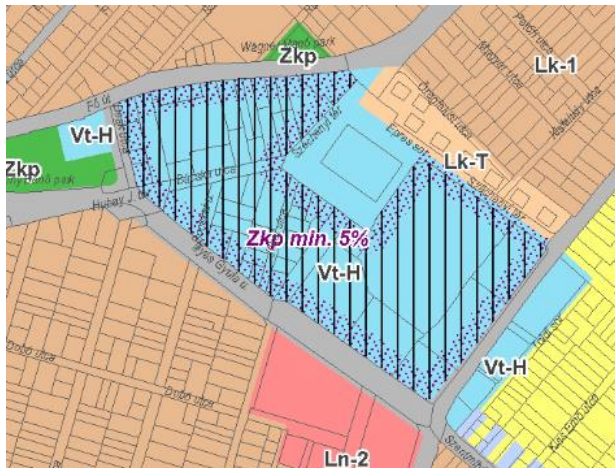
A jelentős változással érintett területek esetében a terv 20% legkisebb zöldfelületi átlagértéket rögzít a területfelhasználási egység területére vonatkozóan a zöldfelületi intenzitás megfelelő értékének biztosítása érdekében.

A kerületben egy kiemelt jelentőségű helyi központot jelöl a TSZT, méghozzá a tradicionális központi helyszín környezetében, az Öregfalu, és az Újfalu közötti térben.

Valamikor itt volt a Liba rét, ami a Palota falu déli „közösségi tere lehetett”. Mivel a falu fejlődése ettől a tértől indult déli irányba, joggal feltételezhető, hogy ezt szemelték ki központi helyszínné. Funkcionálisan itt található a kerületi igazgatási intézményei, templom, sportterület. Ebben a környezetben található az önkormányzat múzeum, könyvtár, kereskedelem, iskola, szomszédságában középiskola, de a korábbi hagyományokhoz igazodóan sportpálya is.

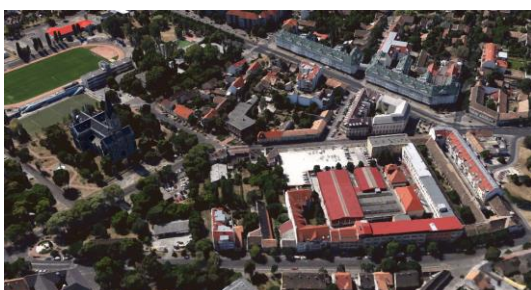
Változással érintett terület a TSZT-ben.





Mai jellemző területhasználat:

Igazgatás, kereskedelem, lakó, barnamezős vegyes használatú területek.



Intézmények és egyéb nem lakófunkciók sűrűsödése a területen



## Vi-2

### 5.2. INTÉZMÉNYI, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ JELLEGŰ TERÜLET

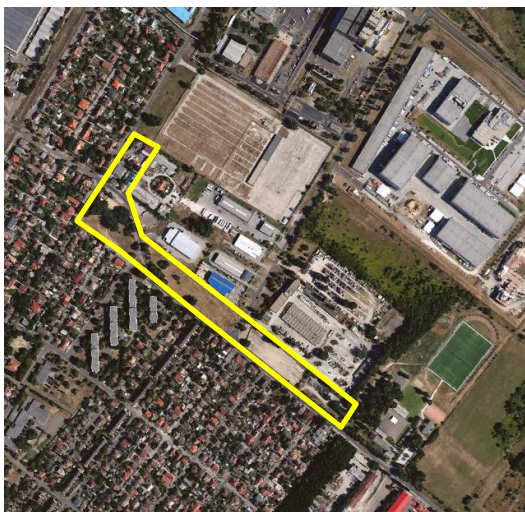
**Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)** területfelhasználási egységbe sorolt terület funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását, vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkcióváltó területek élhetőbb, zöldfelületekkel gazdagabb környezeti kialakítására. Beépítési sűrűségük is jelzi

A szabadonálló intézményi területfelhasználási kategória ott lett meghatározva a TSZT-ben, ahol egy másik területfelhasználáson belüli területigénye, vagy jelentősége nagyobb, minthogy azt a területfelhasználási egység be tudná fogadni, pl. sűrűség beépítettségi paraméterek szempontjából.

A kerület területén így jellemzően a jelentősebb oktatási intézmények, kerületek kielemezésre, vagy olyan helyszínek, ahol az intézményi forma a környezeti felértékelődést jobban garantálja pl. a gazdasági területi besoroláshoz képest.



ezt, amelynek legnagyobb értéke a településszerkezeti helyzettől függően nem lehet több 0,75 – 4,25 közötti értéknél. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.



Mai jellemző területhasználat:  
nem hasznosított



A lakó és a gazdasági terület elválasztására szolgálhatna a TSZT tervezett intézményi sávja. Jelenleg rendezetlen terület az Északi kerváros peremén.

Változással érintett terület a TSZT-ben.

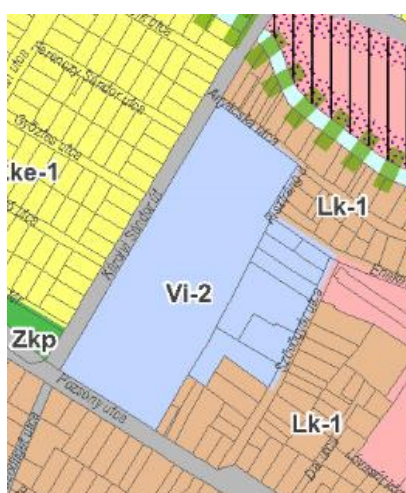
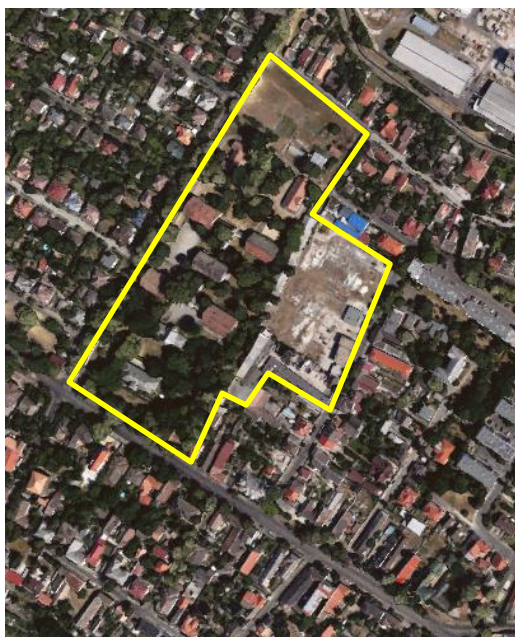


A TSZT tervezett eleme, jelenleg beépítetlen terület, további intézményi helykijelölés.

Változással érintett terület a TSZT-ben, infrastrukturális feltételhez kötöten.

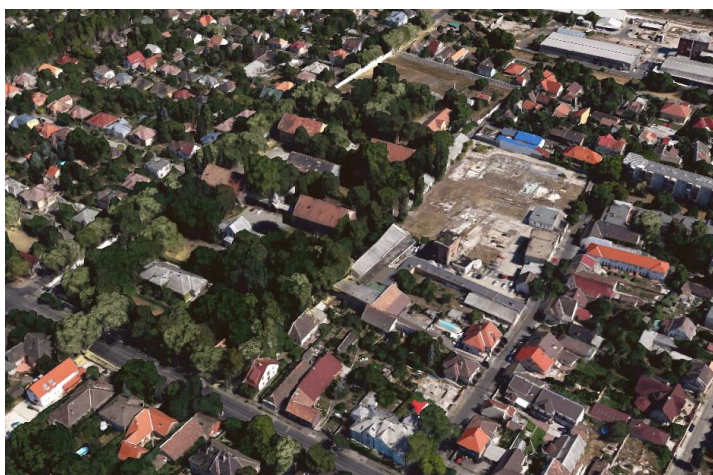
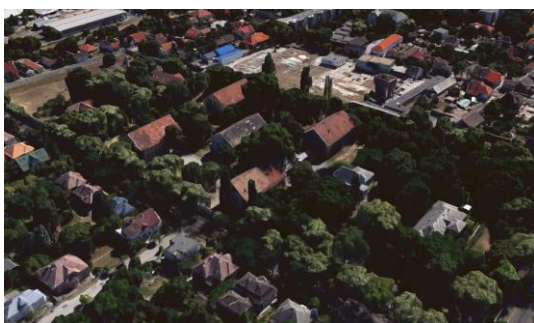


*Mai jellemző területhasználat:  
nem beépített mezőgazdasági*

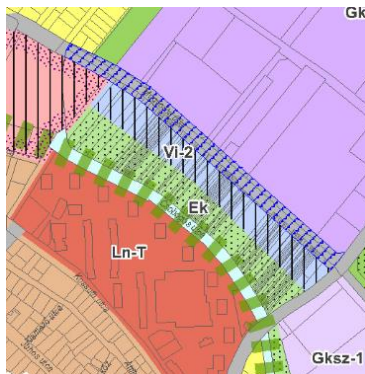
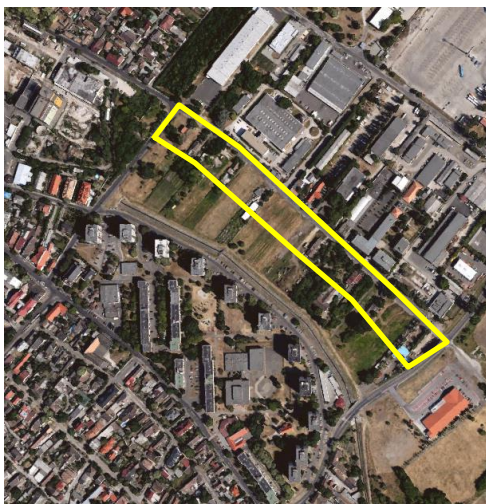


A nevelőintézet speciális tömbje és a mellette már részben intézménnyé vált telkek sora került ebben a területfelhasználási kategóriába.

*Mai jellemző területhasználat:  
nevelés- oktatás és rendezetlen terület*



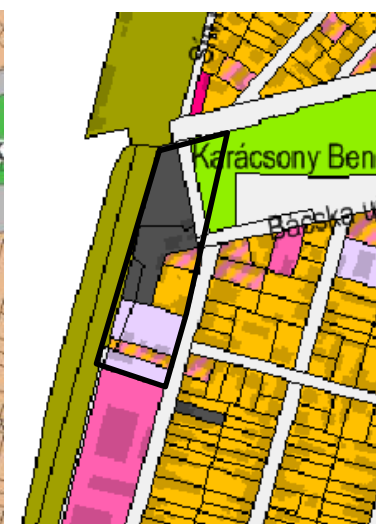
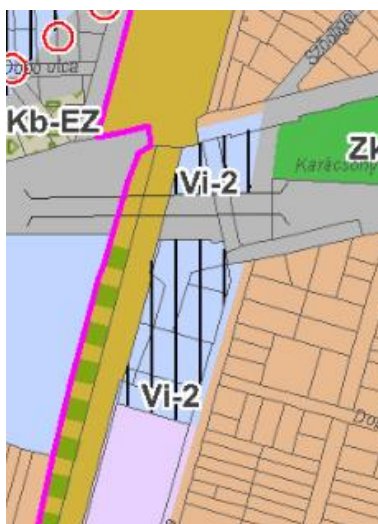




Az Énekes úti lakótelep és a patak északi oldalának részben hasznosítására kijelölt terület, jelenleg még mezőgazdasági hasznosításban, távlatban intézményi funkció lehetőségével.

Változással érintett terület a TSZT-ben.

*Mai jellemző területhasználat:  
részben beépített és mezőgazdaság*

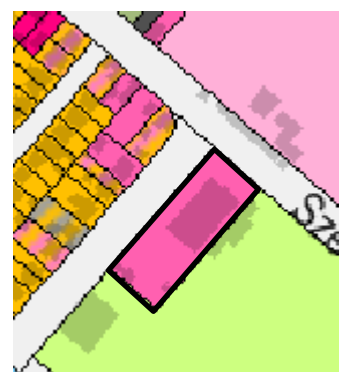


A kerülethatáron a vasúti terület zavaros használata alapján a Városmegyei szomszédságban az intézményi funkció megerősítését várja el a TSZT. Változással érintett terület a TSZT-ben.

*Mai jellemző területhasználat:*



*rendezetlen, raktározás*



A temetővel szemközti kereskedelmi rendeltetésű terület önálló intézményi besorolást kapott, ami megfelel a mai használatnak.

*Mai jellemző területhasználat:*

*kereskedelem*

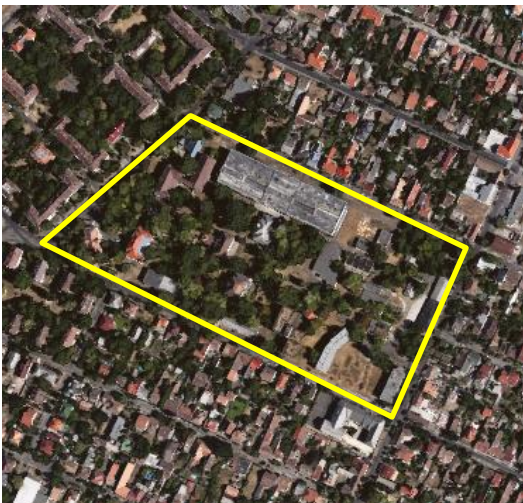






*Mai jellemző területhasználat:  
nem beépített, részben hasznosított*

Hasznosítatlan terület a Pólus központ és lakóterülete valamint az Ázsia center között, hasznosítása intézményi keretek közé terelt a TSZT szerint. Változással érintett terület a TSZT-ben.

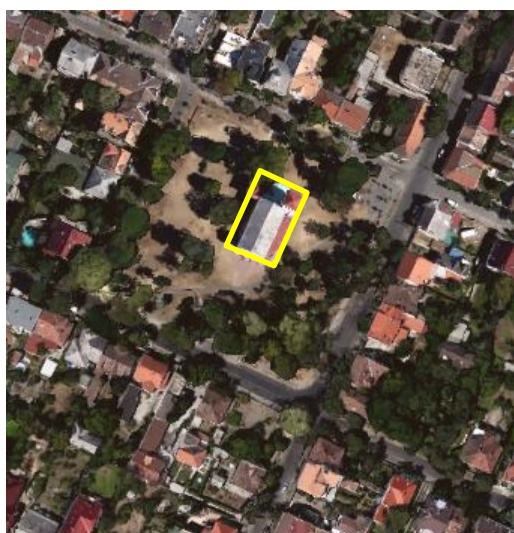


Észak-pesti kórház területe, ami korábban üzemelő létesítményként meghatározó „város a városban” sátuszú volt. A szabadonálló intézményi besorolás többféle rendeltetést képes befogadni, az önkormányzat keresi a terület hasznosítási lehetőségeit.

Változással érintett terület a TSZT-ben.

*Mai jellemző területhasználat:  
használaton kívül*





A közpark közepén álló templom önálló területfelhasználási kategóriába került.



Mai jellemző területhasználat:

templom  
Vi-3

### 5.3. INTÉZMÉNYI, HELYI LAKOSSÁG ALAPELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ TERÜLET

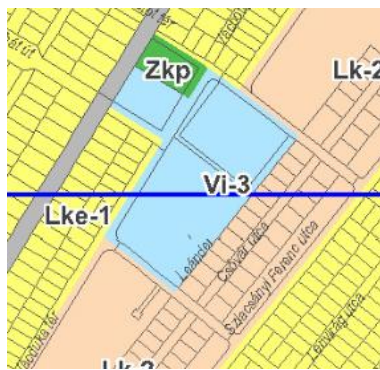
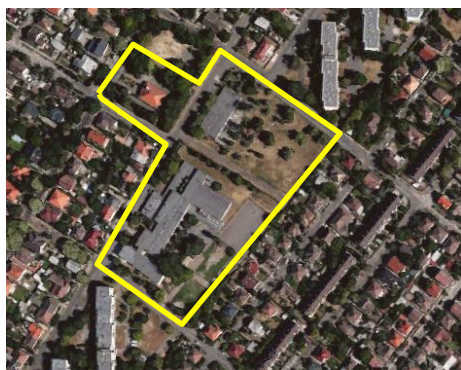
**Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület** (Vi-3) területfelhasználási egység funkcionálisan kifejezetten azon intézmények elhelyezését és fejlesztését biztosítja, amelyek a szűkebben értelmezett helyi lakosság (pl. városrész, lakótelepi egység) igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális ellátását szolgálják, vagy a helyi jelentőségű kulturális, hitéleti és sportfunkció számára nyújtanak területet. Helyet biztosíthatnak a komplexebb kis helyi központok kereskedelmi, szolgáltatási egységei számára is. E területek helybiztosítása a környező lakóterületek ellátása szempontjából fontos, ezért más célra való felhasználásuk csak kivételesen lehetséges. Az alapellátás ebben az esetben tágabb értelmezésű,

A kerületi alapellátás intézményei több esetben az általuk kiszolgált lakóterületekbe integrálódnak, vagy jelentőségük és karakterük miatt az önálló intézményi megfeleltetés volt célszerűbb a TSZT szintjén az alaprendeltetés további biztosítása érdekében. Elsősorban a lakótelepi környezet igényelte, hogy az összefüggő területű alapintézmények önálló kiemelt besorolást kapjanak.

Egy-két esetben azonban a saját maguk által kiszolgált területfelhasználástól eltérő jellemzőket igényelnek, ezért kerültek olyan kategóriába, melyben viszont kizárólagos az intézményi funkció és csak kivételesen használhatók fel más célra.

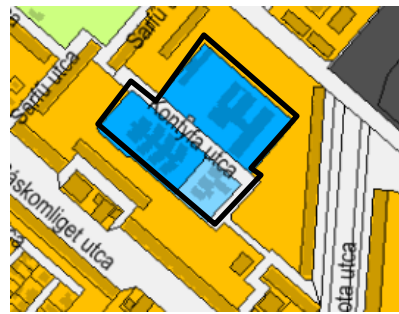
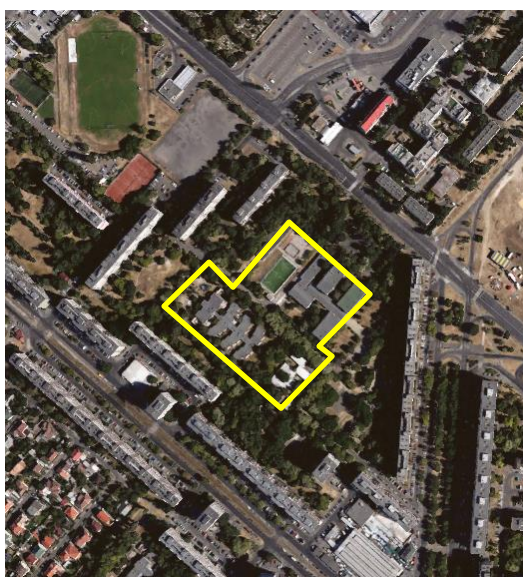
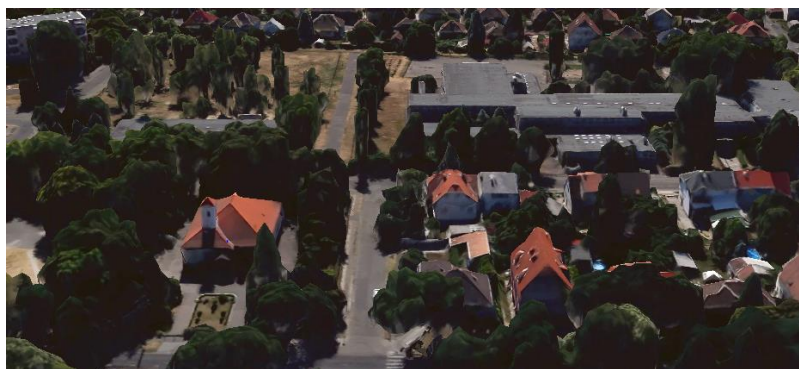


nem csak az alapfokú ellátást jelenti. Mivel az intézmények elhelyezése esetében is kedvező a vegyes területhasználat, így pl. a középfokú oktatási- és nevelési-, vagy egészségügyi egységek, szakrendelők is ide kerülhetnek. A beépítési sűrűségük értéke 0,75 – 2,0 lehet. Az alapellátását biztosító intézményeknél is szükségesek a – lehetőleg közcélú – zöldfelületek, ennek érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan 20% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.



*Mai jellemző területhasználat:*  
oktatás

A Károlyi Sándor úti lakótelep oktatási intézményeinek biztosítására szolgáló kijelölés.



*Mai jellemző területhasználat:*  
oktatás, szociális létesítmény

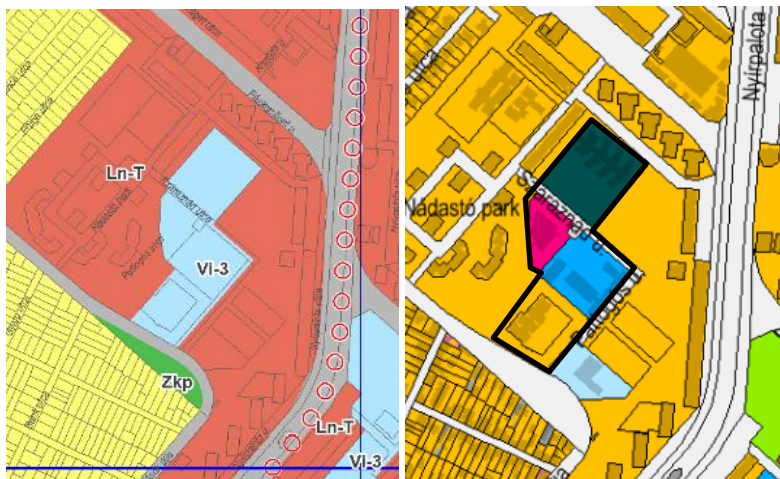
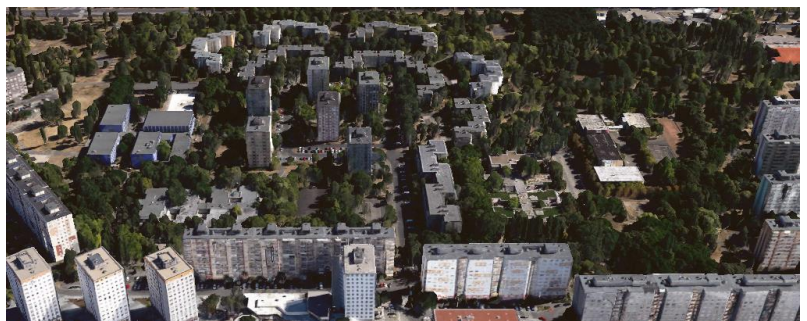
Az Újpalotai lakótelep észak-nyugati tér-nyegyedében lévő oktatási blokk alapintézményeinek biztosítását szolgáló besorolás.





*Mai jellemző területhasználat:*  
oktatás

Az Újpalotai lakótelep észak-keleti tér-negyedében lévő oktatási blokk alapintézményeinek biztosítását szolgáló besorolás.

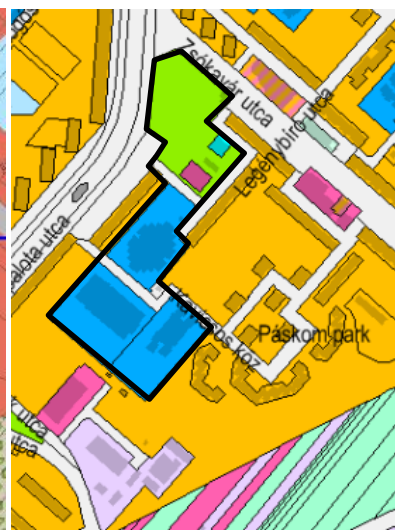
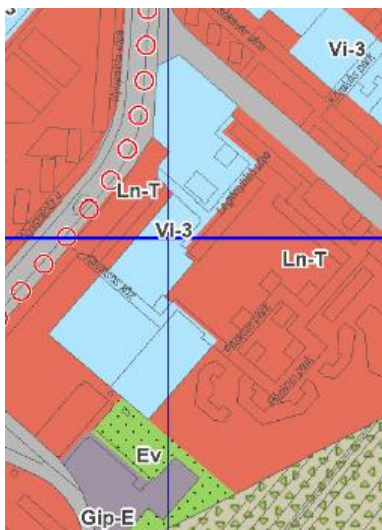
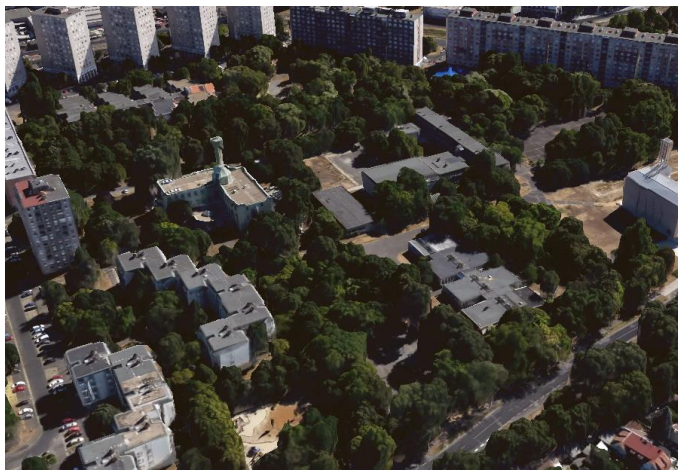


Az Újpalotai lakótelep dél-keleti tér-negyedében lévő oktatási és



*Mai jellemző területhasználat:  
oktatás, iroda, szolgáltatás*

szolgáltató alapintézmények biztosítását szolgáló besorolás.

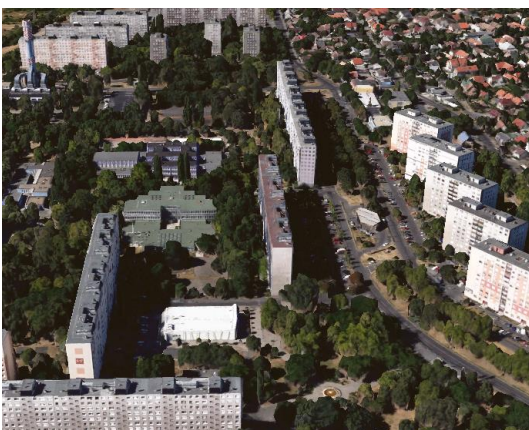


Az Újpalotai lakótelep dél-nyugati  
tér-negyedében lévő oktatási  
blokk alapintézményeinek  
biztosítását szolgáló besorolás.  
Mindemellett a Fő tér meglévő  
illetve leendő kulturális  
létesítményét is magába foglalja.



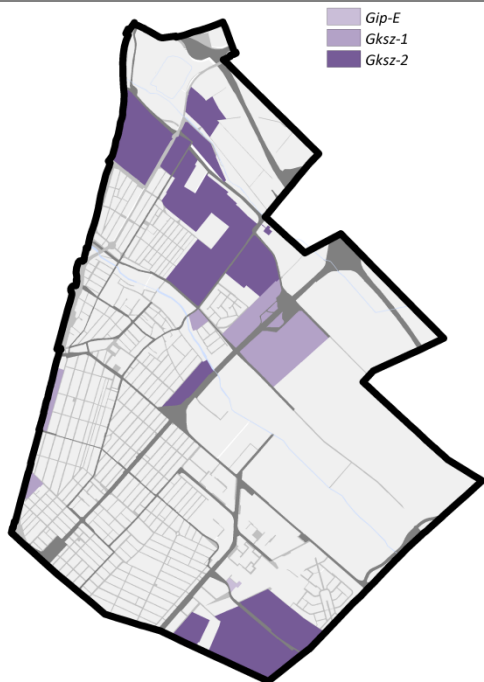
intézmények

*Mai jellemző területhasználat:  
oktatás, kultúra, kereskedelem*





6. GAZDASÁGI TERÜLETEK



A gazdasági terület lehet az OTÉK rendelkezései alapján

- kereskedelmi, szolgáltató terület vagy
- ipari terület.

Elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

A kerületben háromféle területfelhasználási kategória lett meghatározva a következők szerint:

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1
Ipari terület	Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület	Gksz-2
	Energiatermelés terület	Gip-E

Gksz-1

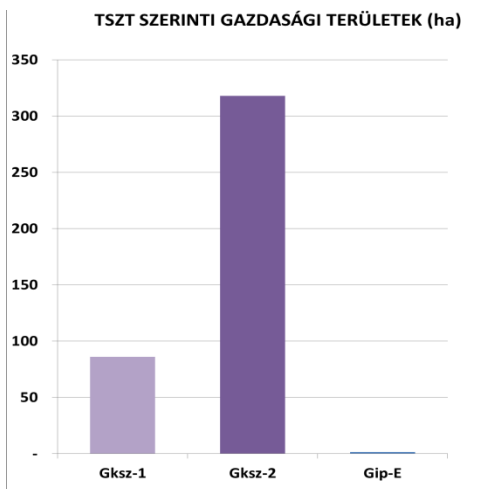
6.1. GAZDASÁGI, JELLEMZŐEN KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

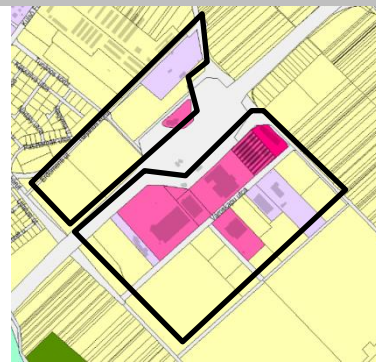
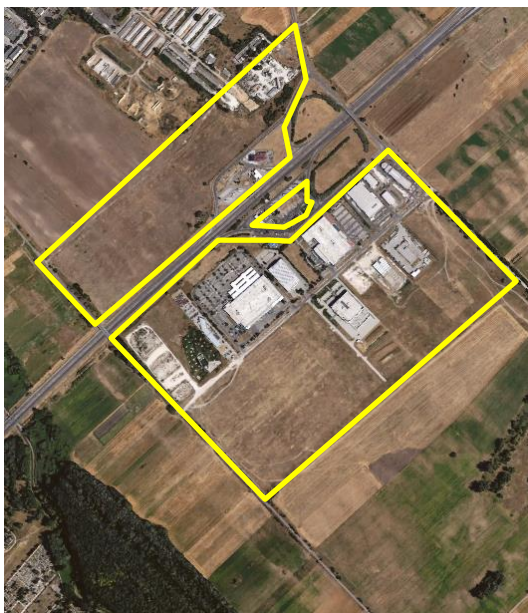
**Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)** területfelhasználási egységbe azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények tartoznak, amelyek nem a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában. Egy részük kisebb, lokális vonzáskörzettel rendelkezik, de ide soroljuk a nagy területigényű és elsősorban gépkocsival megközelíthető kereskedelmi létesítményeket. Ide tartoznak azok a korábbi iparterületek is, ahol a korábbi nagyüzemi termelés megszűnt, a területek elaprózódtak és jellemzően a kereskedelem és szolgáltatás, és kevésbé a tényleges ipari termelés helyszínévé váltak, vagy válhatnak a jövőben. A területen a vegyesség érdekében irodafunkció, K+F (kutató-fejlesztés) célú rendeltetések, környezetbarát termelői funkció is létesíthető a környező beépítés zavarása nélkül. A TSZT e területek funkcióváltásának elsődleges irányát határozza meg. Beépítési sűrűségük 1,0 - 2,018 közötti érték lehet.

A XV. kerület tradicionálisan elsősorban mezőgazdasági termeléssel és feldolgozással foglalkozó gazdasági tevékenységű területeknek adott helyet a régmúltban. Meglévő kisebb régi iparterületei ennek utódai, vagy pedig a vasúti szállításból adódó raktározási funkciók számára nyújtott területet. Ebből adódóan a klasszikus értelemben vett barnamezős terület kevés. Ami gyárterület volt az korábbi javaslatok alapján már más területfelhasználási kategóriába került, pl. a Növényolajgyár.

A kerület szabadterületei azonban már a 70-es évektől kezdődően vonzóak voltak az ipari és raktározási funkciók számára, ami az M3 és különösen az M0 megvalósítása után megerősödtek. A vasúti és közúti kapcsolatok azonban nem voltak annyira vonzóak, legalábbis a város térszerkezeti pozíciójából adódóan, hogy versenyre kelljenek a főváros déli logisztikai központjával I (BILK).

A fejlesztések számára jelenleg nagyobb terület áll rendelkezésre, mint amennyire igény van, ez ebben a tekintetben kedvező a kerület gazdasági helyzete számára.

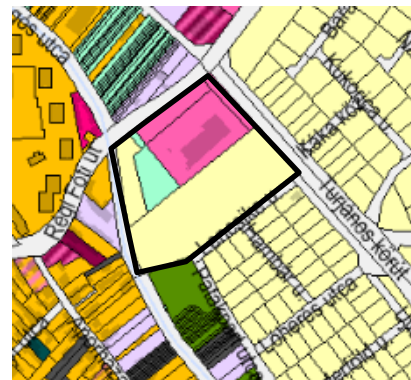
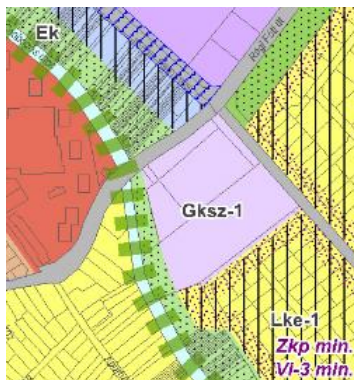




Az M3- ra telepedett kereskedelmi központ, elsősorban nagykereskedelem kiszolgálására, megfelelő tartalékterülettel.



*Mai jellemző területhasználat:*  
*kereskedelmi telephelyek, áruházak*



*Mai jellemző területhasználat:*  
*kereskedelem*

A még nem megvalósult lakóterület fejlesztés szomszédságában kialakult már egy kereskedelmi pont, ami későbbiekben a lakóterület ellátását tudja szolgálni, megfelelő tartalékterület került kijelölésre a TSZT-ben.

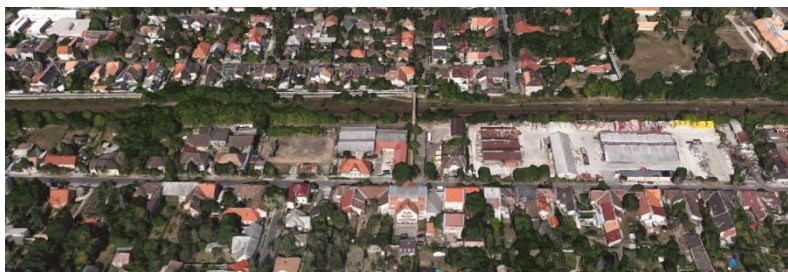




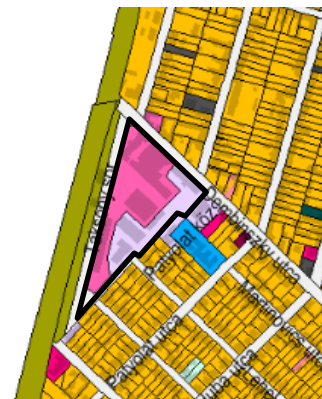
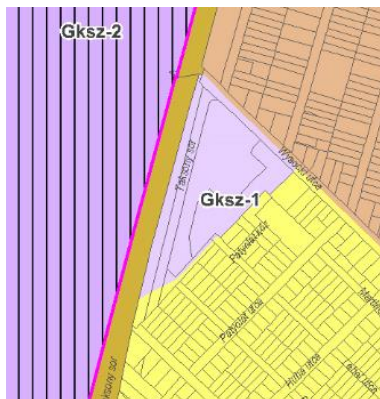


A vasút melletti terület önmagában kínálja a fejlesztés lehetőségét. A jelenlegi használat jellemzően kicsit zavaros épületállományból és raktározási funkcióból áll. Ennek megerősítését tartalmazza a TSZT, mivel a vasút melletti területhasználat számára ez ideális kapcsolódási lehetőséget biztosít.

*Mai jellemző területhasználat:  
raktározás, szolgáltatás kereskedelem,*







A régi raktárépület és bővítései a korabeli vasúti rátelepülésből adódó előnyöket tudja kihasználni. A telep rendbentartott, és épületei is karbantartottak.

A TSZT a továbbiakban is Gksz területbe sorolja.

*Mai jellemző területhasználat:*

*raktár, műhely, kereskedelem, szolgáltatás*



## Gksz-2

### 6.2. GAZDASÁGI, JELLEMZŐEN RAKTÁROZÁSRA ÉS TERMELÉSRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

**Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználási egységbe** egyrészt azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város iparosodása során, jellemzően a XX. században alakultak ki, és a rendszerváltozást követően a környezetet terhelő tevékenységeket új technológiákra, vagy új funkciókra cserélték, másrészt az elővárosi zónában kialakuló új munkahelyi területek.

*Ide tartoznak még az 1 ha területi nagyságrendet meghaladó elektromos állomások és gázátadó állomások, valamint a komplex hulladékgyűjtő udvarok területei is, így a város működtetésben is fontos a szerepük.*

*A területen a vegyesség érdekében önálló – a saját tevékenységhez tartozón kívül – általános irodafunkció is elhelyezhető, kereskedelmi és szolgáltató funkció kivételesen lehetséges. Beépítési sűrűségük 1,0 - 2,0 közötti érték lehet.*

A nagyobb egybefüggő, részben még termelést is végző, vagy raktározást is folytató területek kijelölése történt meg a TSZT-ben, részben már üzemelő telephelyeken, részben meglévők bővítéseként, vagy már korábbi tervi elhatározás továbbviteleként.

Ezek a telepek már a lakóterületektől távolabbra vannak, így forgalmuk, hatásuk azokat nem zavarja.

Az ilyen gazdasági területeken termelési és raktározási tevékenységet folytatnak, és ritkább a bárki által igénybe vehető szolgáltatás.

Két nagy térségre bontható e tekintetben a kerület gazdasági telephelyeinek telepítése, az északi gazdasági területekre és a déli gazdasági területekre. A továbbiakban különösebb elemzést nem igényelnek a telephelyek a területfelhasználás tekintetében, elsősorban a már hasznosítottaságuk, vagy változással érintett területi jellegük fontos a továbbtervezés tekintetében.

Ahol külön nem kerül említésre a jelenlegi használat, ott az raktározási, termelési tevékenységet foglal magában.

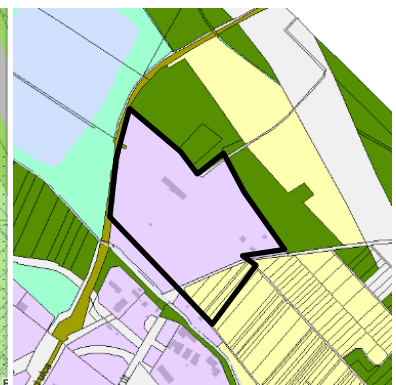


Gksz-2

6.3. ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLET

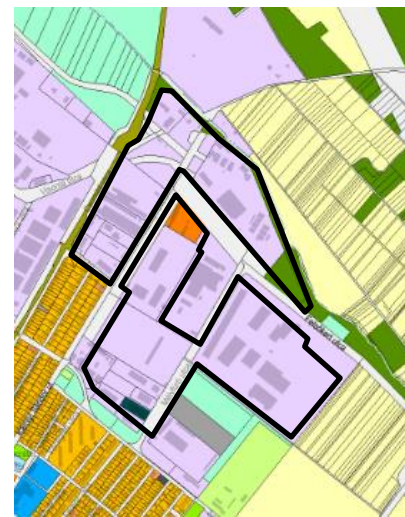


Iparvágánnyal is rendelkező logisztikai terület, kisebb fejlesztési tartalékkal rendelkezik a **Székely Elek úttól északra a Dunakeszi útig** terjedő kijelölt területen. A terület szerkezetiileg a két vasúti pálya fogja közre.



**Újmajor** területén a mezőgazdasághoz kapcsolódó tevékenység folyik, jelenleg nem kiépített gazdasági terület. Távolban fejlesztési változással érintett terület a TSZT-ben.

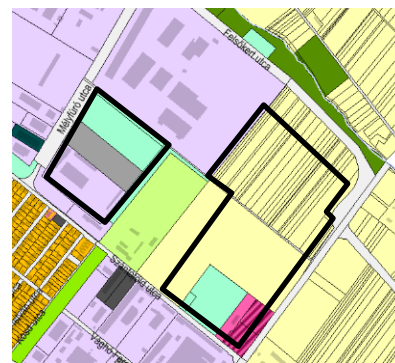
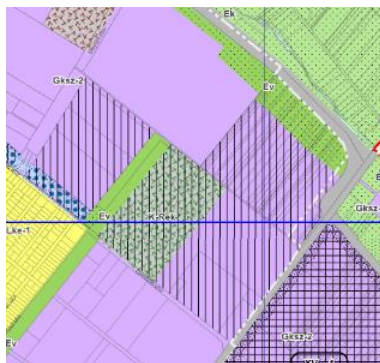




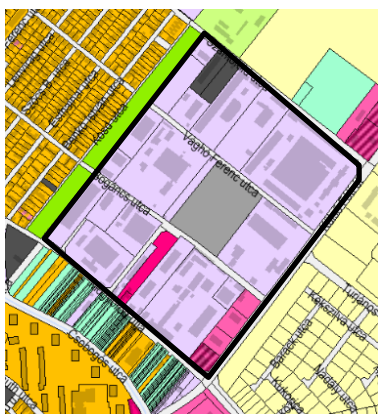
Az északi gazdasági terület legnagyobb szinte egybefüggő területe még jelentős tartalékokkal rendelkezik a TSZT szerint a Károlyi Sándor úttól keletre, a Szántó föld utca és a Csömöri patak között







Jelentős méretű változással érintett terület van „kijelölve” a TSZT-ben a **Szántó föld utca és a Felsőkert utcák** között, jellemzően a korábbi fejlesztési szándékok továbbviteleként.



A **Mogyoródi út és a Szántó föld utcák** közötti terület jelentős része már használatban van.





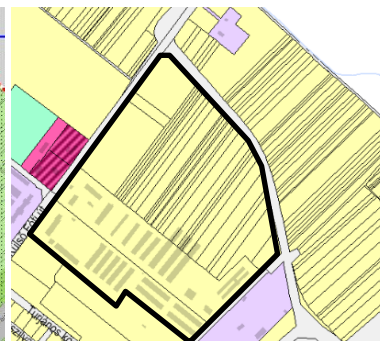
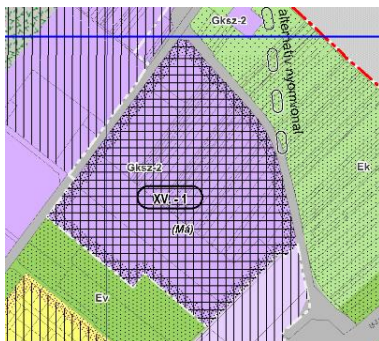


*Mai jellemző területhasználat: gázátadó állomás*

Szintén ebbe a területfelhasználásba került a gázátadó állomás területe, melyet a továbbiakban is mezőgazdasági terület vesz körül a **Külső Fóti út** mentén.

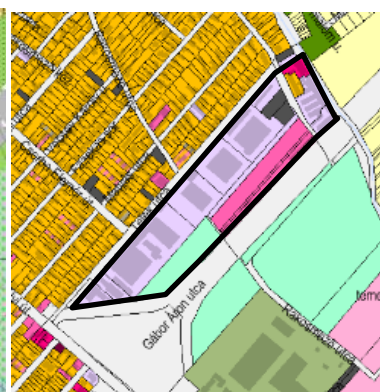
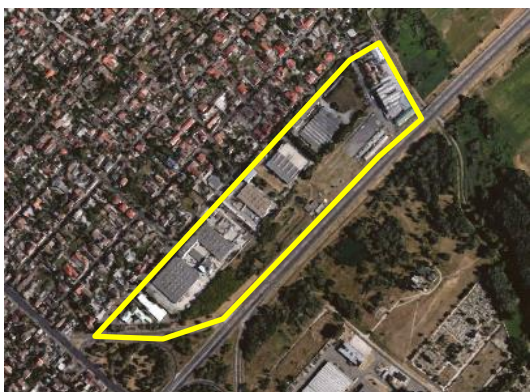






Jelelmzően még mezőgazdasági telephelyként látszik a terület, melyet a későbbiekben Gksz területként lehet hasznosítani, átmenetileg marad a mezőgazdasági hasznosítás a **Szántó föld utca két oldalán**.

*Mai jellemző területhasználat: üres épületek, és mezőgazdasági tárolás.*



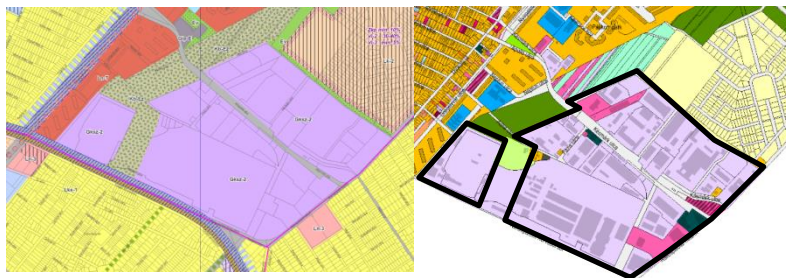
AZ M3 bevezető szakasza melletti területen elsősorban olyan zártabb raktározási és szolgáltatási funkciók telepedtek meg, amelyek számára a Gksz-2 beosorlás megfelelő.





Gksz-2

6.4. DÉLI GAZDASÁGI TERÜLET



Az Újpalotai lakóteleptől keletre eső jelentős kiterjedésű gazdasági terület jellemzően termelési és raktározási tevékenységet végez, de a széleken jellemzően megjelentek az egyéb kereskedelmi, szolgáltatási vagy irodai funkciók. A területen tartalék nincs. Meghatározó, hogy az alállomástól kiinduló távvezetékek és védősávja valamiféle „takarást” biztosítanak a lakótelep felől. Jelentős burkolt egybefüggő felületei zöldhiánnyal küzdenek, jelentős hősziget.



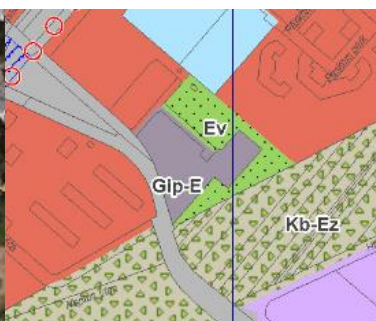


## Gip-E

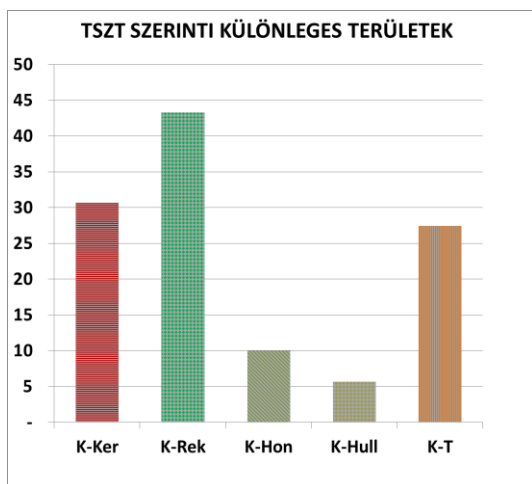
## 6.5. IPARI TERÜLET

*Energiatermelés terület (Gip-E) területfelhasználási egység a város nagyjelentőségű energiatermelő létesítményeinek (erőművek, fűtőművek) elhelyezését biztosítja. Nagy jelentőségű energiatermelő létesítménynek tekintjük az 50 MW vagy azt meghaladó névleges teljesítőképességű erőműveket, valamint a telephelyenként 50 MW vagy azt meghaladó névleges összes hőteljesítménnyel rendelkező távhőtermelő berendezéseket, mivel azok a városi infrastruktúra alapvető elemei. A terület beépítési sűrűsége 1,5 lehet.*

A kerületben egy energiatermelő terület lett kijelölve, a meglévő Újpalotai fűtőmű, ami a lakótelep közvetlen szomszédságában található.



7. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK



KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Bevásárlóközpont területe	K-Ker
Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull
Temető területe	K-T

A különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

K-Ker

*Bevásárlóközpont területe (K-Ker) területfelhasználási egységbe a 20 000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületünél nagyobb kereskedelmi létesítmények tartoznak, amelyek nem a városközpont vagy a mellékközpont területén helyezkednek el. Budapest településközponti területeinek egyik meghatározó eleme a helyi lakosságot szolgáló kiskereskedelem. A hagyományos központok minőségének javítása a megfelelő kiskereskedelmi, szolgáltató funkciók integráltságán, összetételén is múlik. Ezért fontos cél, hogy a kereskedelem a központrendszer erősítse és koncentráltan, ne ettől függetlenül jelenjen meg ad hoc módon a városszerkezet rendjét figyelmen kívül hagyva. Az alábbi bevásárlóközpontok mára a város meghatározó pontjaivá váltak, ugyanakkor nem rendelkeznek olyan szerkezeti adottságokkal, hogy a város fő- és mellékközpont rendszer részeivé válhassanak. Helyi központképzésben azonban már meghatározó tényezőként értékelhetők.*

7.1. BEVÁSÁRLÓKÖZPONT TERÜLETE

A kerületben három ilyen terület található egymáshoz közel, a Pólus Center és az Asia Center és a China Mart területe a Szentmihályi úton.

- Pólus Center Szentmihályi út 131.
- Asia Center Szentmihályi út 167-169.
- Budapest China Mart Szentmihályi út 167-169.



*Mai jellemző területhasználat: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, irodaház, szállás szolgáltatás*



Az Asia Center mellett a Szentmihályi út mentén található a China Mart szolgáltató és kereskedőház, valamint egy DIEGO kereskedelmi egység.

A Pólus Center területén a bevásárlóközpont mellett a Szentmihályi út mentén található gyorsétterem, üzemanyagtöltő állomás, a Hotel Pólus és a Pólus Pont (ami iroda, kereskedelem, szolgáltatás funkciókat foglal magába).





## K-Rek

## 7.2. NAGYKITERJEDÉSŰ REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐS TERÜLET

**Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)** területfelhasználási kategóriába a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A sport- és strandlétesítmények mellett az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítményeket (szállás-szolgáltatás, vendéglátás stb.) is el lehet helyezni. A Duna menti zónában ezeken a területeken a vízi közlekedést kiszolgáló létesítmények is megvalósíthatók.

Ebbe a különleges területbe a kerület 3 területe tartozik a TSZT szerint.

- Bányató sporttelep Dunakeszi út (88865/51, 53, 57, 102, 103 hrsz.)
- Barátság SE sportpálya Szántó föld utca
- Testvériség SE sportpálya Szentmihályi út



Mai jellemző területhasználat:????

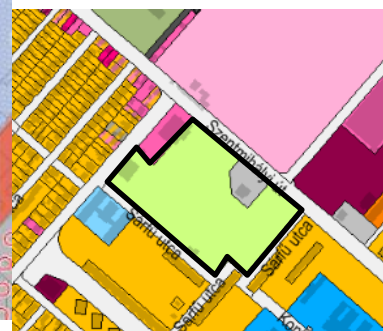






*Mai jellemző területhasználat: sport, mezőgazdaság*

Barátság SE sportpálya Szántóföld utcai telepe található a rekreációs terület egyik felén, amely magába foglal egy füves focipályát és ahhoz tartozó kiszolgáló épületeket. A kijelölt rekreációs terület keleti oldala jelenleg mezőgazdasági művelés alatt van.



*Mai jellemző területhasználat: sport, kereskedelem,*

Testvériség SE sportpályái és az ahhoz tartozó kiszolgáló épület található a TSZT által kijelölt rekreációs területen, illetve a Szentmihályi út felől egy üzemanyagtöltő állomás.





## K-Hon

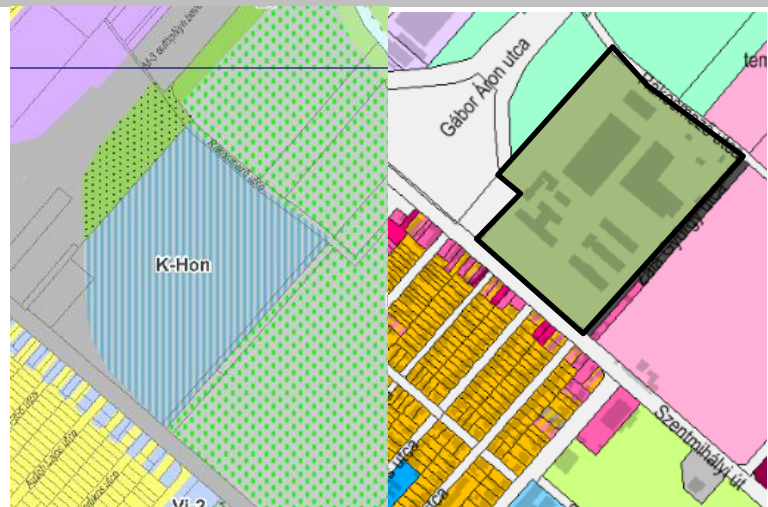
### 7.3. HONVÉDELMI, KATONAI ÉS NEMZETBIZTONSÁGI CÉLRA SZOLGÁLÓ TERÜLET

*Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) területfelhasználási egységbe az OTRT 16/C. §-a és 27/A. §-a szerinti honvédelmi, kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgáló területek tartoznak.*

A kerületben egy honvédségi terület található, egy volt Honvédségi laktanya (hrsz. 91084), amelyet a HM használ jelenleg.



Mai jellemző területhasználat: honvédség







## K-Hull

### 7.4. HULLADÉKKEZELŐ, -LERAKÓ TERÜLETE

*Hulladékkezelő, -lerakó területe (K-Hull) a települési szilárd és folyékony hulladék (szennyvíz és iszap) kezelését, feldolgozását, hasznosítását biztosító építmények, műtárgyak és technológiák elhelyezésére szolgál, ide értve a veszélyes hulladékok kezelésének területeit is. Az épületeken kívül jelentős helyigényű műtárgyak létesítése is szükséges, ezért a területhasználatok ellehetetlenítésének elkerülése érdekében a kerületi településrendezési eszközben szükség lehet az OTÉK-ban előírt legkisebb zöldfelület mértékétől való eltérésre.*

Egyetlen ilyen terület található a kerületben a Hulladékhasznosító Mű a Károlyi Sándor úton.



*Mai jellemző területhasználat: hulladékfeldolgozó ipar*





## K-Közl

## 7.5. KÖZLEKEDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

*Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) területfelhasználási egység a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettségét eredményező pályaudvarai és végállomásai, fontosabb állomásai, továbbá az eszközváltással kapcsolatos parkolást biztosító műtárgyak (mélygarázsok, parkolóházak) elhelyezését biztosítja. Ebben a területfelhasználási kategóriába tartoznak továbbá a közösségi közlekedési hálózatok járműparkjának tárolását, üzemi felkészítését, karbantartását szolgáló járműtároló telephelyek (metró- és HÉV-járműtelepek, villamosremízek, autóbuszgarázsok), valamint mindezek működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek.*

A TSZT két momentumot jegyez meg a XV. kerülettel kapcsolatban a közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek között. A Mogyoród útján a Dél-Buda – Rákospalota metró vonal járműtelepét és a Dél-Buda – Rákospalota metró vonal P+R parkolót.



*Mai jellemző területfelhasználás: mezőgazdaság*

A terület jelenleg mezőgazdasági használatban van a metró járműtelep és a 2000 férőhelyes P+R parkoló csak tervezett elem.



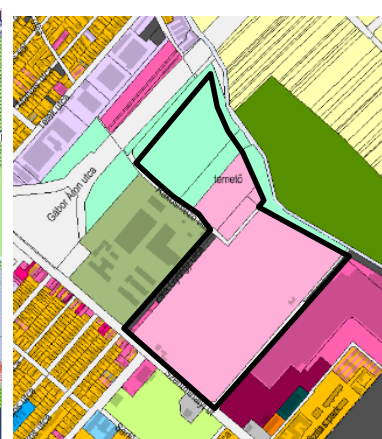


**K-T**

**7.6. TEMETŐ TERÜLETE**

*Temető területe (K-T) területfelhasználási egység kategóriába tartoznak a város működő temetői, valamint azok fejlesztési területei, a köztemetők és a felekezeti temetők megkülönböztetése nélkül. A temetők, temetőrészek a város zöldfelületi rendszerének is részét képezik.*

Egy temető található a kerületben, a XV. Rákospalotai temető a Szentmihályi úton.

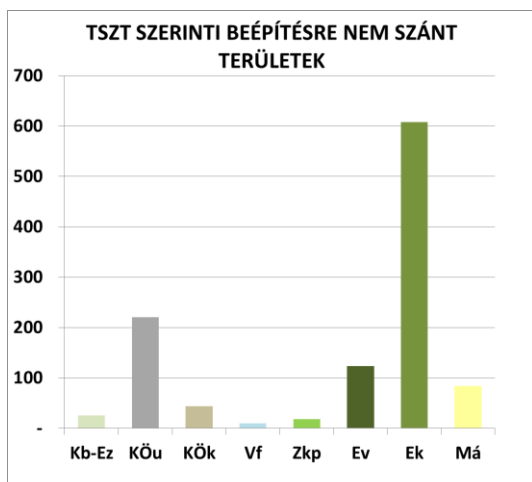


*Mai jellemző területhasználat: temető*





## 8. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek	Közúti közlekedési terület	KÖu
Zöldterületek	Kötőpályás közlekedési területek	KÖk
Erdőterületek	Közkert, közpark	Z-Kp
	Védelmi erdő	Ev
	Közjóléti erdő	Ek
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület	Má
Vízgazdálkodási területek	Folyóvizek medre és partja	Vf
Különleges beépítésre nem szánt területek	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez

## 9. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

### 9.1. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰ ELHELYEZÉSI, HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK

#### Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek

Elhelyezhető főfunkciók:

- közlekedési,
- közmű és hírközlési,
- közlekedés üzemi,
- környezetvédelmi és zöldfelületi.

Elhelyezhető kiegészítő funkciók:

- kereskedelem,
- vendéglátás,
- igazgatás,
- iroda.

### KÖu

**Közúti közlekedési terület (KÖu)** hálazza be a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (autópályák és autóutak, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbusz végállomásai, a felszíni P+R parkolók, üzemi létesítmények (üzemanyagtöltő állomások) alkotják. A főútvonalak és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak foglalják magukba a teljes villamos-hálózatot (a gyalogos elsőbbségű terek kivételével), valamint az autóbusz és a trolibusz közlekedés legfontosabb útvonalait, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét.

A közlekedési és közmű területek megkülönböztetése a jellemző funkciójukon alapul. Ennek alapján a közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek lehetnek:

- közúti közlekedési terület,
- kötőpályás közlekedési terület,
- légi közlekedési terület,

vízi közlekedési terület.

### 9.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A KÖ-u besorolásba tartoznak az alábbi főúthálózati elemek

#### FŐFORGALMI UTAK

- M0 autópút
- M3 autópálya fővárosi bevezető szakasza
- Illyés Gyula utca
- Szentmihályi út
- Drégelyvár utca
- Nyírpalota út
- Régi Fóti út

#### FORGALMI UTAK

- Rákos út
- Rákospalotai határút
- Szerencs utca
- Széchenyi út
- Apolló utca
- Késmárk utca
- Dunakeszi út
- Felsőkert utca
- Kolozsvár utca
- Bánkút utca – Vasutastelep utca
- Közvágóhíd utca
- Mogyoród útja

- Pozsony utca 11
- Kazinczy utca
- Károlyi Sándor utca

## GYÚJTÓUTAK

- Sződliget utca
- Pázmány Péter utca
- Dembinszky utca (ÁNF = 7580 Ej/nap)
- Pestújhelyi út (ÁNF = 2260 Ej/nap)
- Páskomliget utca (ÁNF = 9940 Ej/nap)
- Zsókavár utca (ÁNF = 7640 Ej/nap)
- Erdőkerülő utca (ÁNF = 3610 Ej/nap)
- Rákospalotai körvasútsor
- Rekettye utca
- Rákos út déli szakasza (ÁNF = 9870 Ej/nap)
- Eötvös utca (ÁNF = 3090 Ej/nap)
- Arany János utca
- Fő út
- Bácska utca (ÁNF = 6350 Ej/nap)
- Kossuth Lajos utca
- Töltés utca
- Bogáncs utca
- Esthajnal utca
- Szántó föld utca
- Mély fúró utca
- Székely Elek utca (ÁNF = 2740 Ej/nap)
- Kanizsai Dorottya utca
- Visonta út
- Harsányi Kálmán utca
- Városkapu utca
- Szilas park
- Feltáró út

## KÖK

## 9.3. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

**Kötőtpályás közlekedési területek (Kök)** tagolják a főváros területét. E műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben, így a XIII. kerület esetében is. A egész északi kerülethatár mentén végig húzódik ez a területfelhasználási egység, mert itt halad Budapest-Esztergom vasútvonal.

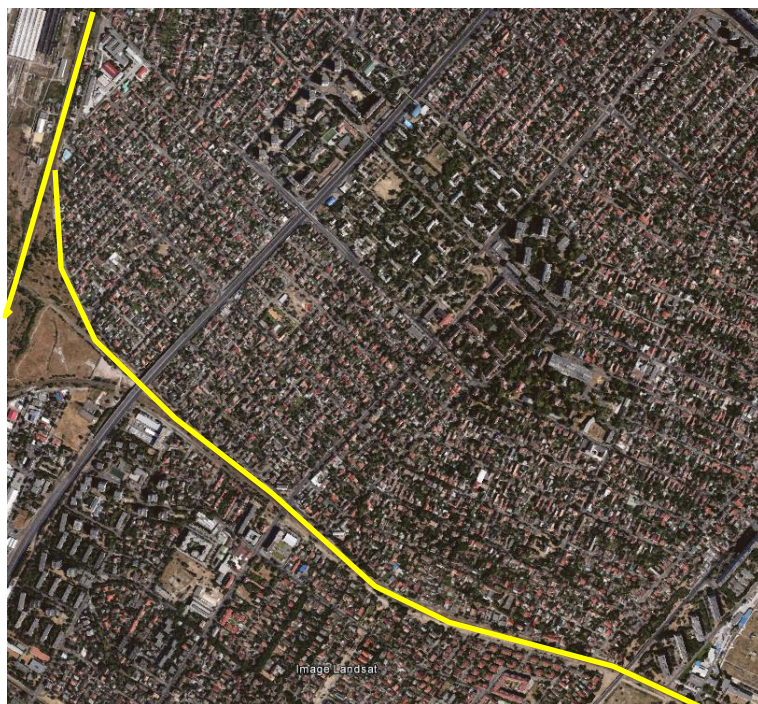
Ezen belül helyezkednek el a vasúti közlekedés vonalai a teherszállítást biztosító rendező pályaudvarokkal és a személyszállítást szolgáló állomásokkal, megállóhelyekkel, továbbá ide soroltak a gyorsvasúti vonalak (metró, gyorsvasút, HÉV) felszíni szakaszai, és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák.

Ide tartozik a nyugati kerülethatár mentén végighaladó Budapest – Vác – Szob vasútvonal és a Rákospalota Északi Kertváros kerületrészen a Csomád utca vonalában áthaladó Budapest – Veresegyház – Vác vasútvonal területe.

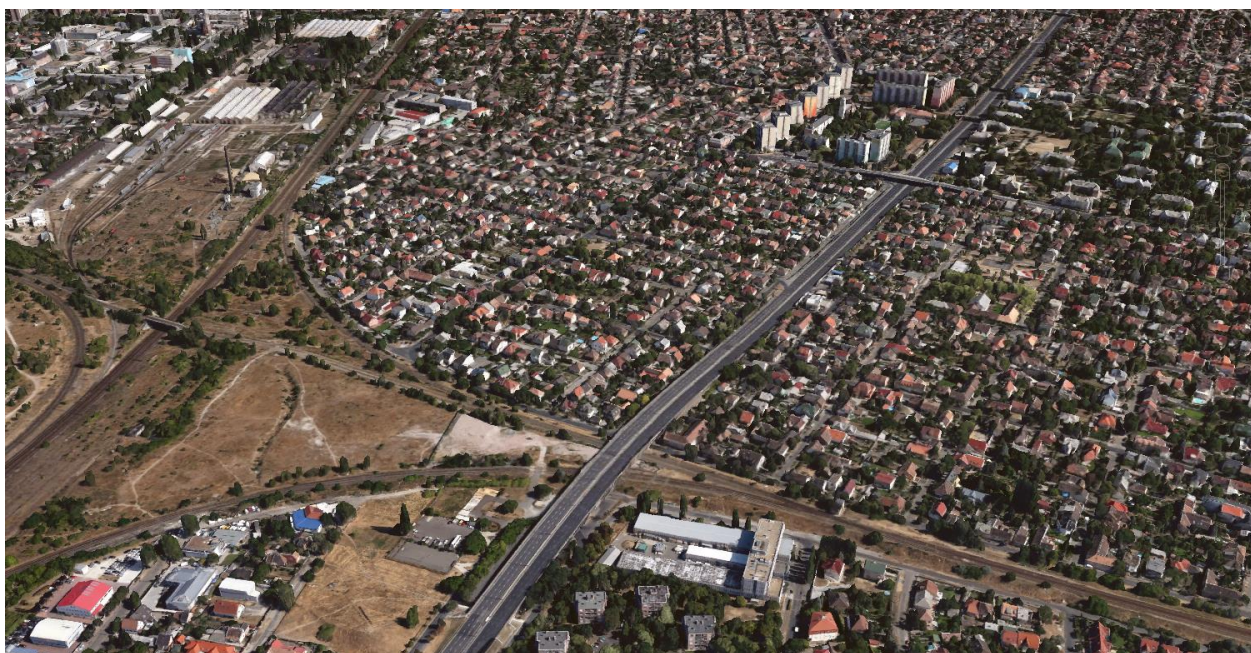
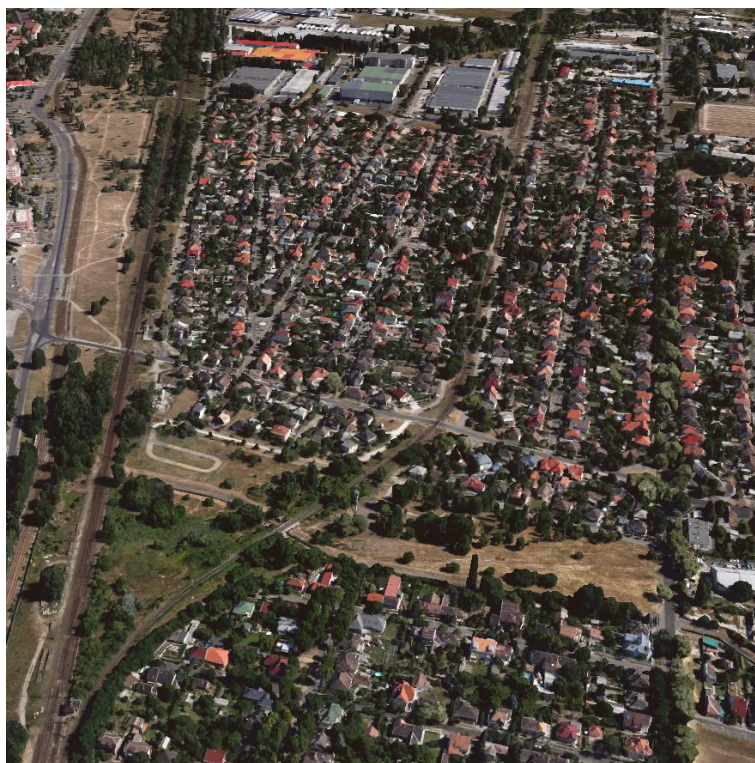
Tulajdonképpen a kerület délnyugati határát is a vasúti területek definiálják, csak a kerülethatár másik oldaláról.

Körvasút: Újpest – (Angyalföld és Rákosrendező felőli becsatlakozással) – Rákosszentmihály között











10. ZÖLDTERÜLETEK

**Közkert, közpark (Zkp)** területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közkertek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetiileg meghatározó zöldfelületek.

Az így látható zöldterületi kép azért csalóka, mert a lakótelepek zödjei a lakótelepi területfelhasználásként vannak feltüntetve.

A kerületben a Duna part és a Rákospatak mentén végig közkert, közpark területek vannak, illetve a szétszórtan találhatóak még a kerület egész területén.

Az OTÉK szerint a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékekkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie. A zöldterületen a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

Meg kell jegyezni, hogy a TSZT szerinti zöldterületi besorolás csalóka, mert a lakótelepek zöldfelületei is a legtöbb esetben közterületen lévő közkertek, közparkok sorából áll, de a TSZT a mozaikosság elkerülése érdekében ezeket is lakótelepi területfelhasználásként tünteti fel.

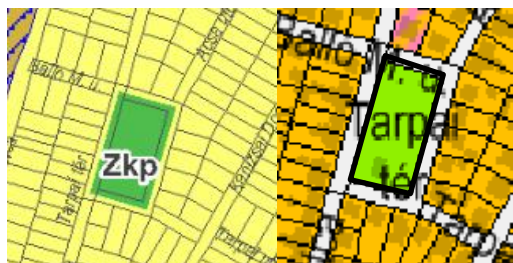
Zkp

10.1. KÖZPARK, KÖZKERT

Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület

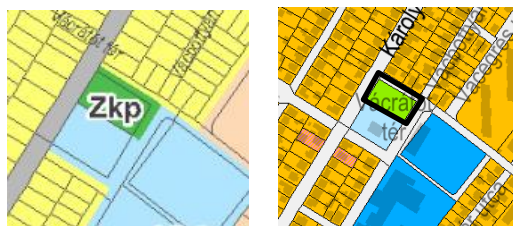
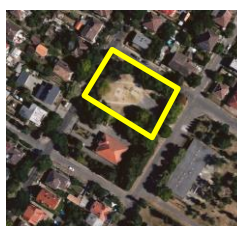
Tarpai tér (Rákospalota Északi Kertvárosban)

A területen található egy használaton kívüli kereskedelmi épület, néhány fa, és két hinta, ami játszótérnek nem nevezhető.



Mai jellemző területhasználat: játszótér, park

Vácrátót tér (Rákospalota Északi Kertvárosban)



Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület

Közvágóhíd tér (Rákospalota Északi Kertvárosban)



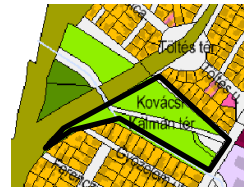
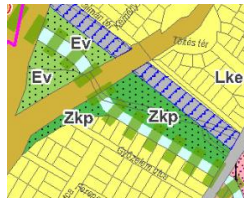


Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület

**Kovácsi Kálmán tér** (Rákospalota Északi Kertvárosban)

A vasúti terület mentén elhelyezkedő közparkban található egy adótorony, jelenleg elég elhanyagott, a területen csak elszórtnak találhatók fák. A lakóterületektől kerítéssel határolt.

Déli határán halad a Szilas-patak.

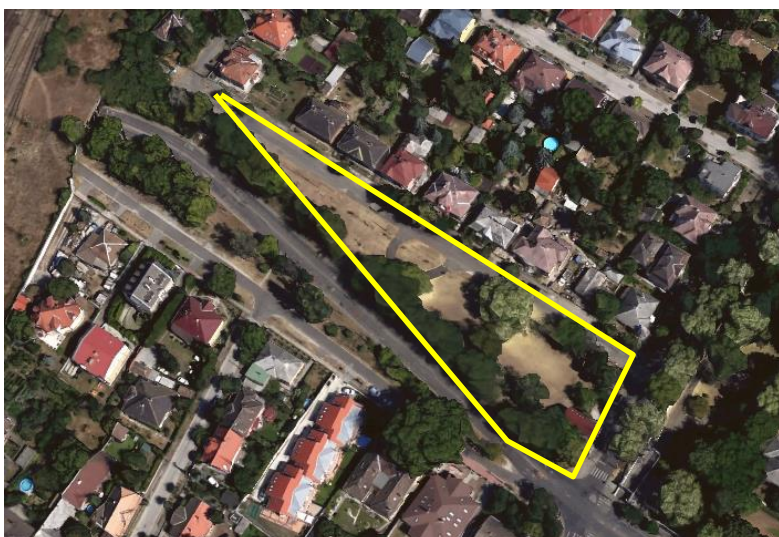


Mai jellemző területhasználat:  
fás-ligetes terület

**Géza fejedelem tér** (Rákospalota Központi terület nyugaton)

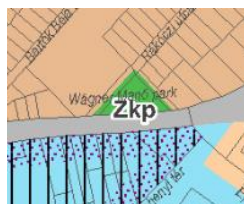
Két egykoron valószínűleg kereskedelmi funkciójú, használaton kívüli épület található a területen, illetve egy trafó.

Jellemzően fás, füves terület. Néhány régi játszótéri elem található még rajta.



Mai jellemző területhasználat:

**Wágner manó park** (Rákospalota Városközponti területén)

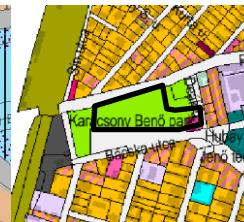
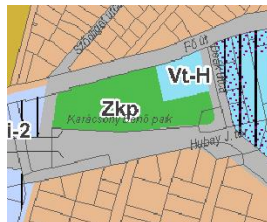




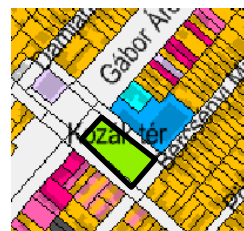
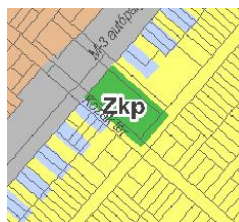
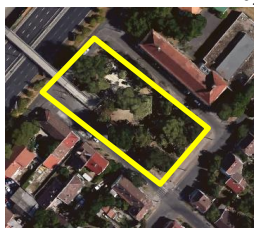
Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület,  
kereskedelem, vendéglátás



**Karácsony Benő park** (Rákospalota Városközponti területén)

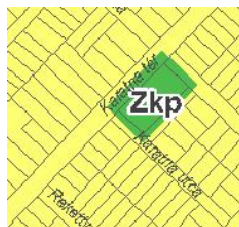
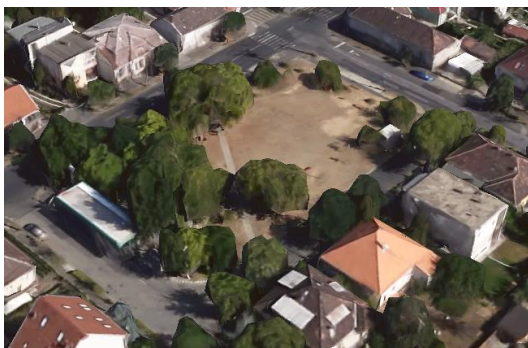


Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület,  
sport, játszótér



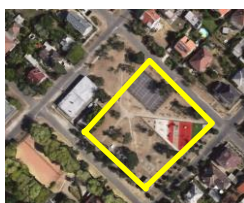
**Kozák tér** (Rákospalota középső kertváros kelet)  
Egy felüljáró köti össze a teret a nyugati kertvárosrészsel. Található a rajta egy betonos kosárlabdapálya és egy játszótér.

Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület,  
kereskedelem



**Karatna tér** (Rákospalota déli kertváros)  
A fás-füves terület délnyugati szélén egy üzemanyagtöltő állomás van.

Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület,  
sport, játszótér

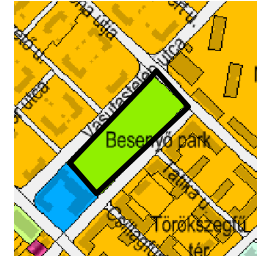
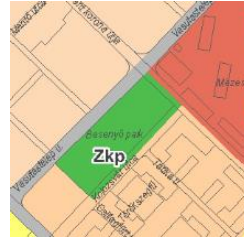


**Obsitos tér** (Rákospalota déli kertváros)  
A fás-füves tér északkeleti felén egy bitumenes „mini” foci pálya és egy játszótér található.



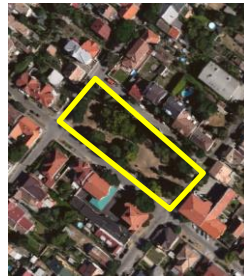
*Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület, közlekedés, játszótér*

**Besenyő park (Rákospalota MÁV-telep, Kolozsvár utcai lakóterület)**  
*A fás-füves terület nagy részét a villamos vágányok foglalják el. Található rajta egy BKV épület és délnyugati csücskében egy játszótér.*



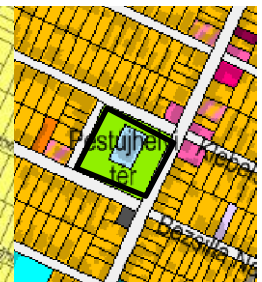
*Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület*

**Órjárt tér (Pestújhely Középső kertváros)**  
*A fás téren csupán pár pad és egy tarfó található.*



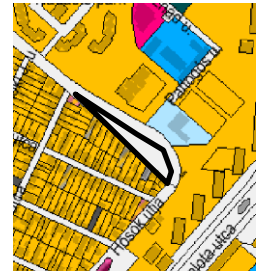
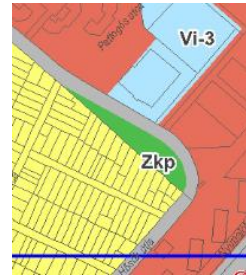
*Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület*

**Pestújhelyi tér (Pestújhely Déli kertváros)**  
*A fás-ligetes tér közepén áll egy templom.*



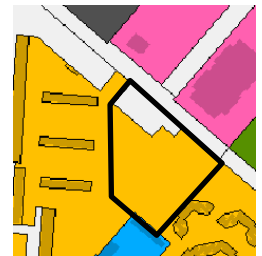


Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület



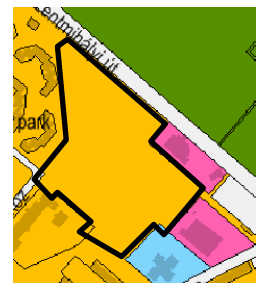
Fás-ligetes útmenti zöldfelület. (Pestújhely Középső kertváros)

Mai jellemző területhasználat: fás-ligetes terület



Lakótelepi zöldfelület (Újpalota lakótelep)  
Parkosított terület néhány játékelemmel.

Mai jellemző területhasználat: Fás-ligetes terület,  
erdő, sport



Lakótelepi zöldfelület (Újpalota lakótelep)

11. ERDŐTERÜLET

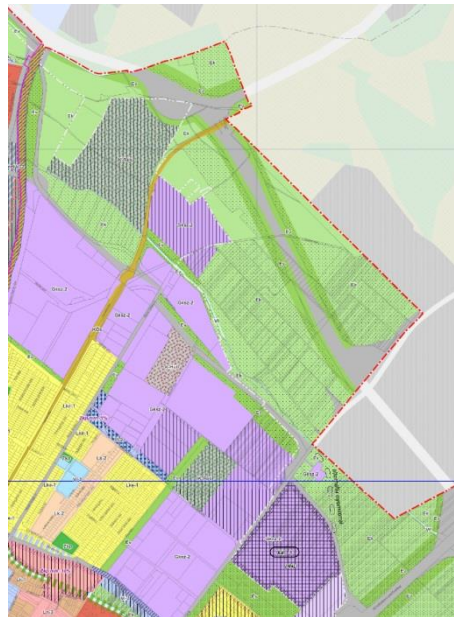
**Ek**

**Közjóléti erdőterület (Ek)** területfelhasználási egységbe kerültek a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek. Mivel a lakosság a budapesti erdők nagy részét közjóléti funkciója miatt látogatja (pl. Budai Tájvédelmi Körzet), így a körzeti erdőtervben az elsődleges rendeltetés szerinti védelmi erdők célszerűen – a használatnak megfelelően – közjóléti erdőterületként lettek meghatározva a szerkezeti tervben. Ugyanakkor ez nem érinti az erdők elsődleges rendeltetését.

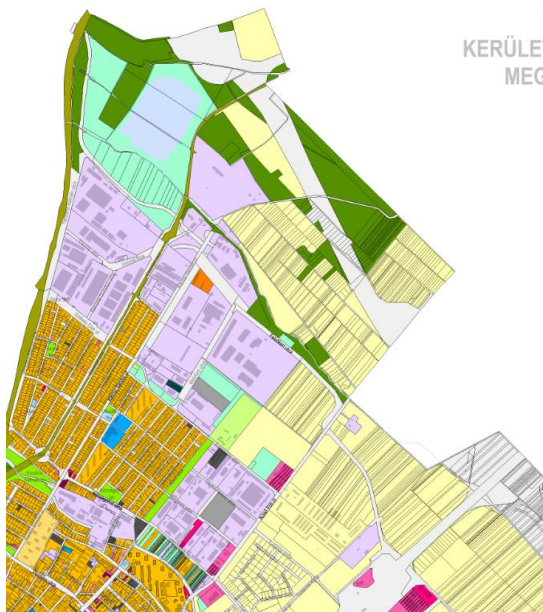
**Ev**

**Védelmi erdőterület (Ev)** területfelhasználási egységbe tartoznak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A területfelhasználási terv védelmi erdőterületként határozza meg azokat a védőerdőket (leginkább véderdősávokat), amelyek az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket választják el. A gyorsforgalmi utak mentén az úttengelytől számított 100 méteren belül védelmi erdőterületek kerültek meghatározásra. Védelmi erdőterületekként lettek feltüntetve azon erdők is, amelyek a természetvédelmi korlátozás miatt nem látogathatók (pl. Háros-sziget)

Az OTÉK szerint az erdőterület erdő céljára szolgáló terület, amely a területfelhasználás célja szerint lehet védelmi, gazdasági és közjóléti. Az erdő területfelhasználási besorolása a használat szerint került.



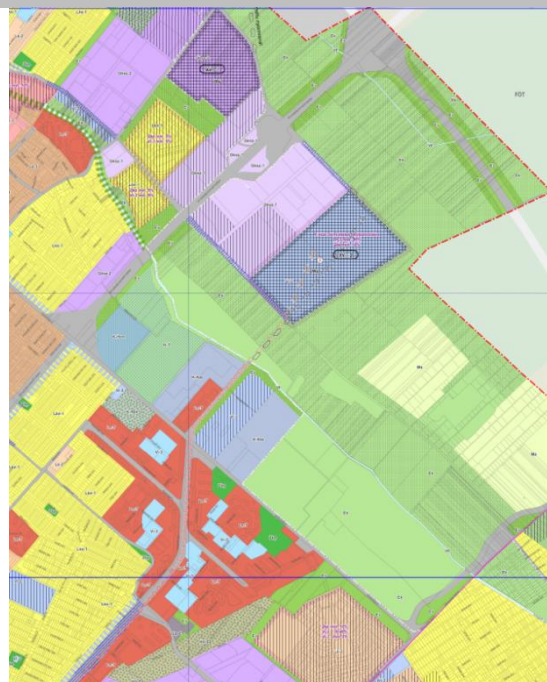




KERÜLETI  
ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZAT  
MEGALAPOZÓ  
VIZSGÁLAT

**Rákospalota Északi mezők** kerületrész szinte teljes egészében meglévő és tervezett erdőterületekből áll. Az M0, és az M3 bevezető szakasza melletti területeken és a gazdasági területek határa mentén védelmi erdőterületek találhatóak, amelyek túlnyomó részt csak a tervezett állapotot tükrözik. A kerületrészben lévő tervezett közjóléti erdők ma mezőgazdasági felhasználásúak.

A bányatavat keleti és déli irányból körülvevő tervezett közjóléti erdőfoltok jelenleg füves zöldfelületek.



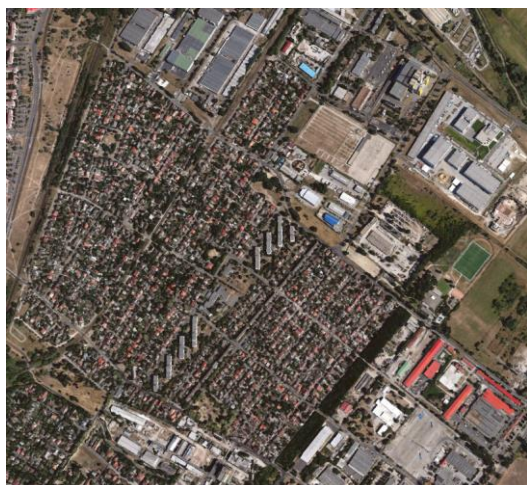
A **Rákospalota Cinkotai földek** kerületrészben találhatóak nagy összefüggő tervezett közjóléti erdőterületek, amelyek nagy része a valóságban mezőgazdasági felhasználás alatt van.

Jelenleg erdő funkciót betöltő területek, a TSZT-ben közjóléti erdők a Szentmihályi út mentén, attól északra, a Szilas patak mentén, attól északra, illetve két helyen a mezőgazdasági területek közé ékelődve-szigetszerűen találhatóak.

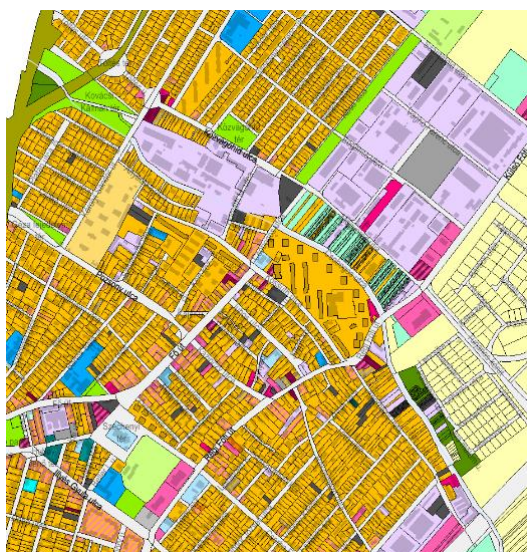
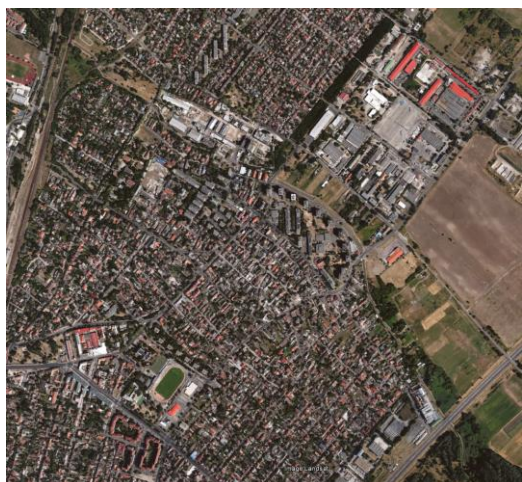
Ebben a kerületrészben is védelmi erdőterület van az M3 bevezető szakasza, illetve az M0 kerületet érintő szakasza mentén, amelyek a TSZT-en kb. 90 %-ban még csak tervezett elemként szerepelnek.

A Szentmihályi úttól délre tervezett lakóterületet és a szomszédos kerület lakóterületeit is védelmi erdők szegélyezik, amelyek szintén csak részben valósultak meg.





Rákospalota Északi kertváros kerületrész gazdasági területekkel határos, ezeken a területeken a két területhasználat közé védelmi erdősávok ékelődnek. Ezek közül északon a Székely Elek utca és a Károlyi Sándor út mellettiek csak tervezett elemek.



A **Szilas patak** menti tervezett közjóléti erdőterületek jelenleg még nem valósultak meg.





A lakóterületi szövet belsejében az Újpalotai Fűtőmű környezetében jelöl a TSZT tervezett védelmi erdőt, amely a valóságban is már egy fás terület.

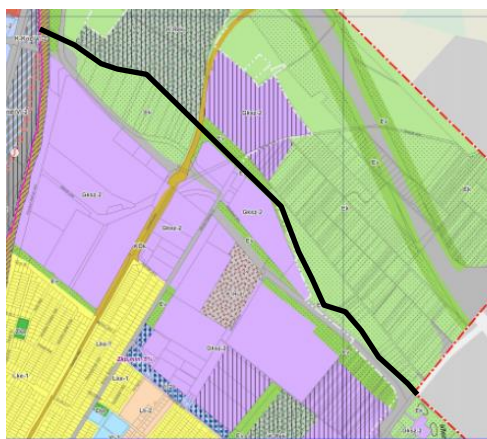
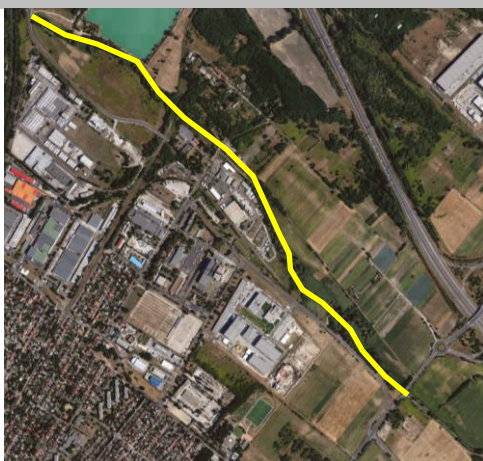
## 12. FOLYÓVIZEK MEDRE ÉS PARTJA

### Vf

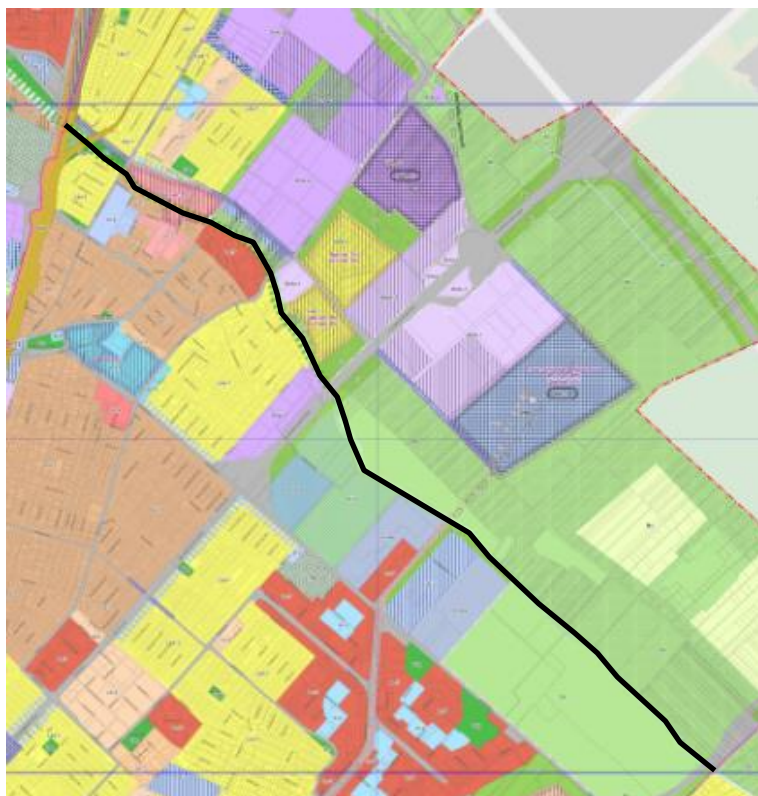
*Folyóvizek medre és partja (Vf) magában foglalja az ár- és hullámterek, partvédő művek és árvízvédelmi létesítmények területét is. Az élővíz kategóriába tartoznak a vízkönyvi nyilvántartásba vett vízfolyások. A térképi ábrázolás megkülönbözteti a teljes hosszában nyílt vízfelületeket, amelyen a kerületben található Rákos patak és a Duna is és a befedetteket.*

*A területegységre vonatkozó, általános érvényű előírásokon túl (árterek, hullámterek, védművek előírásai) a Duna esetében a használatot a hajózásra, illetve a nemzetközi hajózóútra érvényes előírások is szabályozzák.*

A kerületben két patak található. A bányató alatti területrészen ÉNY-DK irányban található a Csömöri patak, amely a Felsőkert utca és a kerülethatár találkozásától a kerületen kívül megy. Valamint a kerület közepén ÉNY-DK irányban áthalad a Szila patak.



Csömöri patak



Szilas patak

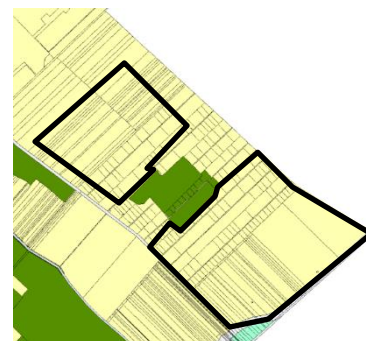
### 13. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

#### Má

**Általános mezőgazdasági terület (Má)**  
területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő szántó- és rét-legelő területek. Ezek elsősorban a pesti oldalon (pl. Soroksáron) terülnek el, és a Pesti-síkság egykor kiterjedt természetfelfületei maradványaiként táji értékük és biológiailag aktív felületük miatt városökológiai szerepük is jelentős. A területfelhasználási egység magába foglalja a mezőgazdasági területeket tagoló, meglévő és jellemzően körzeti erdőterv által érintett mezővédő erdősávokat is (zömében Soroksár területén). Ezeket a mezővédő erdősávokat meg kell őrizni, illetve ahol hiányoznak ott, lehetőség szerint, pótolni kell.

Az OTÉK szerint a mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és -tenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

Idetartoznak a szántó- és rét-legelő területek, valamint a kiskertes területek. A kerületben csak általános Má mezőgazdasági terület lett kijelölve.



Mai jellemző területhasználat: mezőgazdasági

A TSZT-ben jelölt általános mezőgazdasági területek az ÉK-i kerülethatár közelében találhatóak és jelenleg is mezőgazdasági hasznosítás alatt vannak.



14. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

**Kb-Ez**

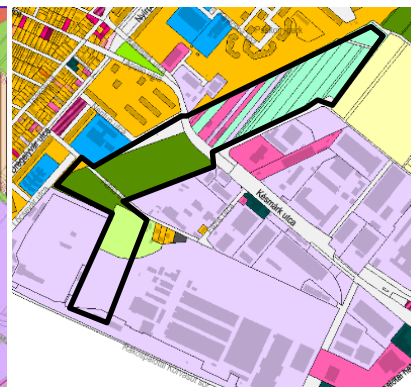
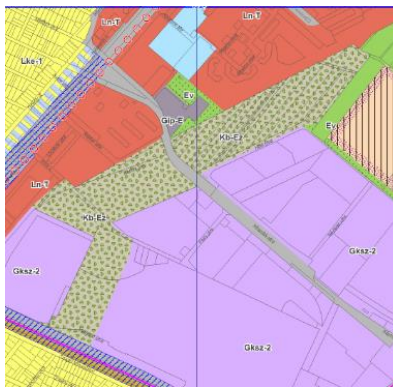
14.1. KONDICIONÁLÓ CÉLÚ, JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ TERÜLET

**Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) területfelhasználási egységbe a közhasználatra nem szánt kondicionáló zöldfelületek tartoznak, amelyek környezeti okokból (pl. utak, közművek védőtávolsága) funkcionális zöldfelületként, vagy termőhelyi adottság, illetve kis kiterjedésük miatt erdőtelepítésre nem használhatók (pl. Újpalota-Parkváros és a lakótelep között húzódó közműsáv).**

Korábban ezek többsége a területfelhasználás vonatkozásában – az akkor hatályos országos rendelkezések alapján – erdőterületként volt számon tartva, azonban ez a budapesti erdőkről hamis képet adott, ezért szükségessé vált az átsorolásuk az OTÉK új eszközszerének alkalmazásával.

A zöldfelületi intenzitás megtartása érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan 75% a zöldfelületi átlagérték.

A kerületben egy helyen található ilyen terület. Az újpalotai lakótelepet választja el a déli gazdasági területektől. A terület egy részén vannak erdősült foltok, de összességében elmondható, hogy a terület nagy része zöldfelület, amelybe kisebb arányban ékelődnek egyéb funkciók is, mint például sportpálya vagy kereskedelmi funkciójú épületek.



## II. INTÉZMÉNYELLÁTÁS

### 1. INTÉZMÉNYEK FUNKCIONÁLIS VIZSGÁLATA

„A kerület alapvetően minden ellátást képes biztosítani a kerület lakosságának számára. Néhány funkcióhoz kapcsolódó tevékenység és létesítmény kerülethatáron túlyúló vonzáskörzettel rendelkezik, amely elsősorban az egészségügyi tevékenységekhez, az oktatáshoz és a közlekedéshez kapcsolódó funkciókat foglalja magába. A kerületben szétszórtan, egyes területrészekon koncentráltan néhány funkció ugyan megjelenik, de nem tölt be tényleges alközponti szerepet. A kerület jól körülhatárolható tematikus központokkal sem rendelkezik. A kerületnek nincs valódi, hagyományos értelemben vett városközpontja, e területen kifejezetten funkcióhiányos a kerület. A „központban” a rendőrség és a kerületi önkormányzat épülete található, de gyülekezésre, társadalmi élet színterére alkalmas terület csak kerületrészenként, elsősorban található. A kerület történelmi hagyományából adódóan is elsősorban lakóterület. Budapest közelsége és a jelentős infrastrukturális fejlesztéseknek köszönhetően a kerület lakossága létszámában igen rövid idő alatt gyarapodott, a lélekszám hirtelen növekedése a jelentős lakásépítkezések következménye volt.”  
(forrás: Budapest XV. Kerület Integrált Városfejlesztési Stratégia)

A kerület beépített területeinek legnagyobb része lakóterület. Ezekon belül az intézmények vizsgálatát a hagyományos intézményi bontásban lehet a legjobban bemutatni.

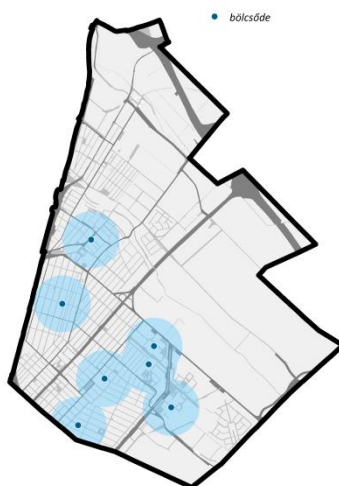
Az információk forrását részben az önkormányzattól kapott adatszolgáltatás, részben a kerületi honlap, másrészt a helyszínelés képezi.

Az alapellátási intézmények listáin túl feltüntetésre kerül az intézményrendszer térbelisége is, hiszen nagyon fontos szempont az intézmények elérhetősége. Az ábrákon jól látszik, hogy hol vannak hiányok az intézményrendszer térbeliségében, vagy hol okozhatnak problémát a megközelítési távolságok.

#### 1.1. NEVELÉSI ÉS OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK

##### Bölcsődék

XV/1-es Bölcsőde	Arany János u. 35
XV/2-es Bölcsőde	Bezsilla Nándor u. 17.
XV/3-as Bölcsőde	Fő út 33.
XV/5-ös Bölcsőde	Kavicsos köz 6.
XV/6-os Bölcsőde	Wesselényi u. 33.
XV/10-es Bölcsőde	Kontyfa u. 6.
XV/12-es Bölcsőde	Nádastó park 1.



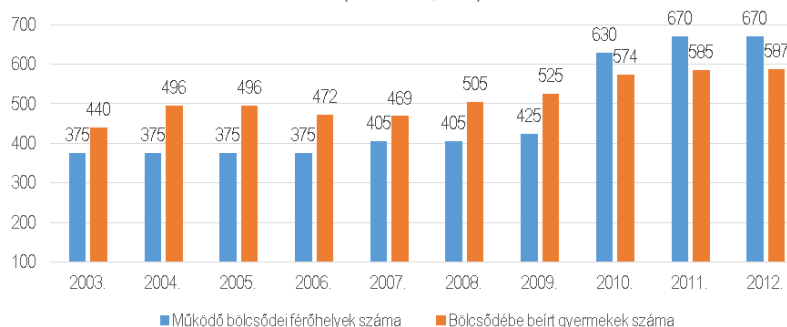
A kerületben a gyermekek napközbeni ellátását 3 éves korig az Egyesített Bölcsődék biztosítják.

A bölcsődei férőhelyek számát a kerületben lévő 7 intézményben 2003 óta majdnem 2-szeresére emelték, valamint a beíratott gyermekek száma is folyamatosan emelkedett, összességében mintegy 30%-kal. Míg 2003 és 2010 között 20-30%-kal meghaladta a beíratott gyermekek száma a férőhelyek számát, addig 2011-2012-ben már csak 87%-os volt a kihasználtság. A forduló évet 2010

jelentette, amikor jogszabályi változás következtében emelni lehetett a csoportlétszámokat, így jóval 600 fölé emelkedhetett a férőhelyszám.

A térkép jól mutatja, hogy Rákospalota északi, a középső és déli kertvárosi részein, valamint Pestújhelyen tapasztalható intézményhiány.

Működő bölcsődei férőhelyek száma, és beíratott gyermekek száma  
(2003-2012, KSH)



(forrás: Budapest XV. kerület Szociális térkép felülvizsgálata)

2010 óta a kihasználtság kisebb lett. 2014-ben a 670 bölcsődei férőhelynek a 77 %-a volt csupán betöltve. A kapacitáskihasználtság



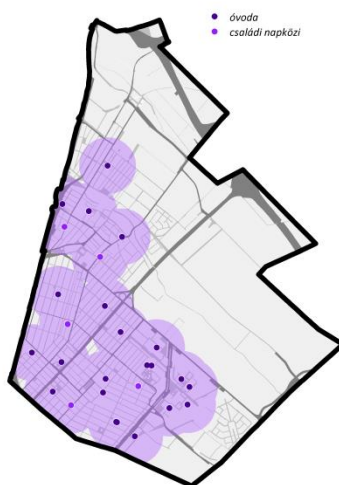
alapján az önkormányzatnak felül kell vizsgálnia a jelenlegi bölcsődék működését.

Bölcsődei ellátás					
év	gyermek létszám	csoporthoz száma	átlag létszám	kapacitás (fő)	kihasználtság
2011	579	46	13	630	91,9%
2012	579	48	12	670	86,4%
2013	523	48	11	670	78,1%
2014	517	48	11	670	77,2%
átlagosan	550		11,6	660	83,4%

(forrás: Gazdasági Program 2015-2025)

### Családi Napközik

Kékmadár Óvoda és Családi Napközi	Beller Imre u. 19.
Morzsa Családi Napközi és Sportóvoda	Szödliget u. 16.
Magvető Családi Napközi	Kinizsi u. 86
Naspolya Családi Napközi	Kolozsvár u. 19.
Habos Kakaó Magánóvoda	Nádasztó u. 54.
Iciri-piciri Családi Napközi	Régi Főti út 69/B



A kerületben magánvállalkozások keretei között működik 5 **családi napközi**, gyakorlatilag teljes férőhely kihasználtsággal. A férőhelyszám 2010-ben volt a legmagasabb, ekkor 28 gyermeket tudtak fogadni és ténylegesen ennyi is volt a gondozottak száma. 2011-12-ben a férőhelyszám 21-re csökkent. Házi gyermekfelügyelet általi gondozásban 2013-ban összesen 7 gyermek részesült.

(forrás: Budapest XV. kerület Szociális térkép felülvizsgálata)

### Óvodák

Ákombákom Tagóvoda	Tóth I. u. 98.
Ákombákom Óvoda (Patyolat Tagóvoda)	Patyolat u. 5-7.
Hartyán - Árendás Összevont Óvoda	Hartyán köz 3.
Hartyán - Árendás Összevont Óvoda (Árendás Tagóvoda)	Árendás köz 4.
Madárka Magánóvoda	Platán u. 4.
Micimackó Óvoda	Kontyfa u. 1.
Molnár Viktor óvoda	Molnár Viktor u. 94-96.
Mosolykert Óvoda	Kavicsos köz 6.
Mosolykert Óvoda (Páskom Tagóvoda)	Páskom park 37.
Mozdonyvezető Óvoda	Mozdonyvezető u. 3-5.
Napsugár Összevont Óvoda	Nádasztó park 2.
Napsugár Összevont Óvoda (I. sz. Tagóvoda)	Nádasztó park 1.
Palotai Vadvirág Óvoda	Aulich Lajos u. 46-62.
Palotai Vadvirág Óvoda (Mézes tagóvoda)	Wesselényi u. 29.
Pestújhelyi Óvoda (Bújócska Tagóvoda)	Őrjárat u. 9.
Pestújhelyi Óvoda (Manóvár Óvoda)	József A. út 59-61.
Rákospalotai Hetedhét Óvoda	Klapka Gy. u. 27.
Rákospalotai Hetedhét Óvoda (Bocskai Tagóvoda)	Bocskai u. 65.
Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda	Szövőgyár u. 24.
Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda (Régi Főti úti Tagóvoda)	Régi Főti út 14.
Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda (Vácrátót téri Tagóvoda)	Vácrátót tér 4-12.

Újpalotán a csökkenő gyerekszám miatt jelentős **óvodai** kapacitásfölösleg alakult ki. Rákospalotán viszont indokolt új óvodát létesíteni. Ebben a Református egyház lesz valószínűleg az önkormányzat partnere. Szintén egyházi óvoda létesítését támogatja az önkormányzat a Boldog Salkaházi Sára Plébánia mellett.

Az óvodai férőhelyek nagyobb kihasználtsága szempontjából pozitív változás következhet be, ugyanis a születések számának csökkenő tendenciája 2010-ben megszakadni látszik és az azt követő két évben a lassú emelkedés kezdődött. Ezek a gyerekek mostanában lesznek óvodás korúak, így talán megszakad a gyerekek számában mutatkozó negatív tendencia.

(forrás: Budapest XV. kerület Szociális térkép felülvizsgálata)

Óvodai ellátás					
év	gyermek létszám	csoporthoz száma	átlag létszám	kapacitás (fő)	kihasználtság
2011	2319	101	23	2565	90,4%
2012	2287	101	23	2565	89,2%
2013	2205	101	22	2565	86,0%
2014	2132	102	21	2567	83,1%
átlagosan	2236		22,1	2566	87,1%

forrás: Gazdasági Program 2015-2025

A térkép alapján az óvodai ellátás teljes lefedettséggel rendelkezik.

**Általános Iskolák**

Budapest XV. Kerületi Hubay Jenő Zeneiskola és Alapfokú Művészeti Iskola	Bocskai u. 74-76.
Budapest XV. Kerületi Károly Róbert Általános Iskola	Bogáncs u. 51-53.
Budapest XV. Kerületi Kossuth Lajos Általános Iskola	Kossuth u. 53.
Budapest XV. Kerületi László Gyula Gimnázium és Általános Iskola	Kavicsos köz 4.
Czabán Általános Iskola	Széchenyi tér 13.
Hartyán Általános Iskola	Hartyán köz 2-4.
Kolozsvár Utcai Általános Iskola	Kolozsvár u. 1.
Kontyfa Középiskola, Szakiskola és Általános Iskola	Kontyfa u. 5.
Magyar-Kínai Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	Kavicsos köz 2-4.
Neptun Általános Iskola	Neptun u. 57.
Pattogós Általános Iskola és Pedagógiai Szakszolgálat	Pattogós u. 6-8.
Pestújhelyi Általános Iskola	Pestújhelyi út 38.
Rákospalotai Meixner Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	Tóth I. u. 100.
Szent Korona Általános Iskola	Szent Korona útja 5.



Az **iskolák** fenntartása 2013-ban állami feladattá vált, de az önkormányzat azóta is tevékenyen részt vesz az iskolák felújításában és fejlesztésében. Jelentős feladattá vált a kiüresedő iskolák helyzetének megoldása. Ezért elkerülhetetlenné vált az újjáépítési iskolarendszer újjászervezése. Távlati cél egy egyházi fenntartású komplex gyermekgondozási és köznevelési intézmény létrehozása.

További fejlesztési elképzelés a Magyar-Kínai Két Tannyelvű

Általános Iskola 12 évfolyamossá való bővítése, a Czabán Általános Iskola alapfokú sportoktatási intézménnyé történő fejlesztése, valamint a Hubay Jenő Alapfokú Művészetoktatási Intézmény alapfokú művészetoktatási általános iskolával történő kiegészítése.

A térkép ugyanakkor jelzi, hogy a Középső kertváros és Újfalú területén intézményhiány tapasztalható.

**Többcélú oktatási intézmények**

"Szépművés" Szakképző Iskola	Bocskai u. 70-76.
Angol - Magyar képző és Továbbképző Központ Két Tanítási Nyelvű Idegenforgalmi és Nemzetközi Vendéglátó Szakközépiskola	Kozák tér 13-16.
Bethlen Gábor Közlekedési és Közgazdasági Szakközépiskola	Árendás köz 8.
Budakalász Gimnázium Újpalotai Tagintézménye	Kontyfa u. 5.
Budapest XV. Kerületi Dózsa György Gimnázium és Táncművészeti Szakközépiskola	Fő út 70.
Innovációs Szakképző, Továbbképző Iskola Központ és Gimnázium	Bocskai u. 70.
Kontyfa Középiskola, Szakiskola és Általános Iskola	Kontyfa u. 5.
Kovács Pál Gimnázium	Radda Barnen u. 20.
László Gyula Gimnázium és Általános Iskola	Kavicsos köz 4.
Száránad Szakiskola	Neptun u. 57.

„Mikro-regionális vonzáskörzettel rendelkezik a kerület oktatási funkcióit tekintve, hiszen számtalan, speciális foglalkozást igénylő gyermek számára biztosít oktatási lehetőséget, és a kerület távlati céljai között szerepel ezen létesítmények, intézmények fejlesztése.

A kerület közoktatási rendszere intézményhálózata igen sokszínű, kulturális tevékenységek támogatásával, közösségi házak és nevelési-oktatási központok fenntartásával széles körben szolgálja ki a képzési igényeket.”

(forrás: Budapest XV. Kerület Integrált Városfejlesztési Stratégia)

Iskolai ellátás					
év	tanuló létszám	osztályok száma	átlag létszám	kapacitás (fő)	kihasználtság
<b>2011</b>	<b>5992</b>	<b>292</b>	<b>21</b>	<b>8262</b>	<b>72,5%</b>
általános isk.	4258	198	22		
gimnázium, szakközépisk.	1298	48	27		
szakisk., szakképzés	436	46	9		
<b>2012</b>	<b>5759</b>	<b>283</b>	<b>20</b>	<b>8262</b>	<b>69,7%</b>
általános isk.	4197	196	21		
gimnázium, szakközépisk.	1211	47	26		
szakisk., szakképzés	351	40	9		
<b>2013</b>	<b>5557</b>	<b>259</b>	<b>21</b>	<b>7842</b>	<b>70,9%</b>
általános isk.	4133	187	22		
gimnázium, szakközépisk.	1158	43	27		
szakisk., szakképzés	266	29	9		
<b>2014</b>	<b>5620</b>	<b>266</b>	<b>21</b>	<b>7620</b>	<b>73,8%</b>
általános isk.	3971	187	21		
gimnázium, szakközépisk.	1341	51	26		
szakisk., szakképzés	308	28	11		
<b>átlagosan</b>	<b>5732</b>		<b>21</b>		<b>71,7%</b>
általános isk.	4140		22		
gimnázium, szakközépisk.	1252		27		
szakisk., szakképzés	340		10		

forrás: Gazdasági Program 2015-2025





1.2. EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK

**Egészségügyi intézmények**

**XV. kerületi Önkormányzat Egészségügyi Intézménye**

Rákos út 77/a

**Szakorvosi rendelők, gondozók**

Rákos úti Szakrendelő	Rákos út 77/A
Órjárat utcai Szakrendelő	Órjárat utca 1-5.
Hősök úti Rendelő	Hősök útja 3/A
Tüdőgondozó	Szentmihályi út 17.
Tüdőszűrő	Szentmihályi út 17.
Pszichiátriai Gondozó Intézet	Rákos út 58.
Addiktológia	Rákos út 58.
Drogambulancia	Arany János utca 73.
Gazdasági Igazgatóság	Rákos út 58.

**Háziorvosi rendelők**

Opál u. 11.
Hősök útja 1.
Deák u. 2.
Kossuth u. 3.
Rákos út 77/a
Bezsilla Nándor u. 29/a.
Zsókvár u. 42-44.
Népfelkelő u. 76.

**Házi gyermekorvosi rendelők**

Rákos út 77/a.
Zsókvár u. 42-44.
Szódliget u. 32.
Órjárat utca 4/b.

**Fogorvosi rendelők**

Rákos út 77/a
Hősök útja 1.
Bezsilla Nándor u. 29/a.
Zsókvár u. 42-44.

**Fogorvosi rendelők**

Rákos út 77/a.
Hősök útja 1.
Bezsilla Nándor u. 29/a.
Zsókvár u. 42-44.

**Gyermekfogászati Rendelők és Fogszabályzás**

Bezsilla Nándor u. 29/a.
Hősök útja 3/B.

**Felnőtt ügyelet**

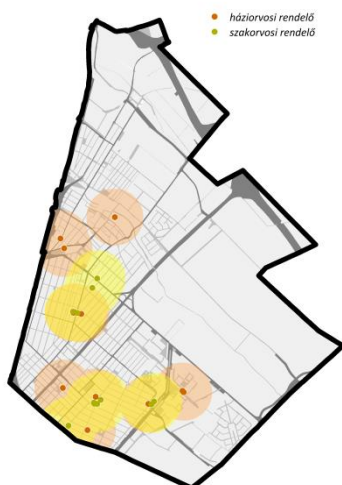
Rákos út 58.
--------------

A kerület számtalan egészségügyi tevékenységhez kapcsolódó intézménnyel büszkélkedhet, amely nemcsak a kerületben élők számára biztosít magas színvonalú ellátást, de a főváros más kerületeire és az agglomeráció közelebbi településeire is jelentős vonzással bír.

(forrás: Budapest XV. Kerület Integrált Városfejlesztési Stratégia)

A kerületben 40 felnőtt és 15 gyermek háziorvosi praxis működik. A rendeléseken megjelentek száma a felnőttek esetében 300-330 ezer, a gyermekek esetében 66-70 ezer között ingadozik évente. Az adatok alapján megállapítható, hogy a lakáson történt beteglátogatások száma az utóbbi években jelentősen csökkent, mind a felnőttek, mind a gyermekek esetében.

(forrás: Budapest XV. kerület Szociális térkép felülvizsgálata, 2014)

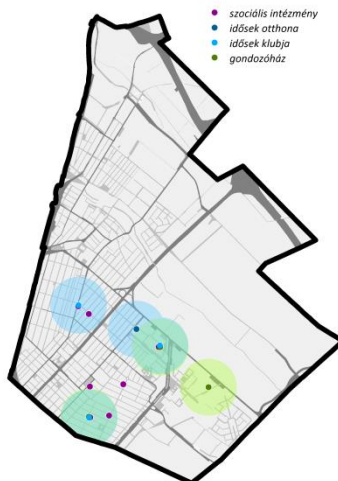


Az egészségügyi intézmények elhelyezkedése Rákospalota Középső kertvárosi területein és Újfalú déli részein nem kielégítő a térkép alapján.

**Szociális intézmények**

<b>Egyesített Szociális Intézmény (ESZI)</b>	Széchenyi tér 10.
<b>Területi Gondozás</b>	
Gondozó Ház	Erdőkerülő u. 34.
Idősek Klubja és Házi Gondozó Szolgálat, Szociális Konyha	Klebelsberg Kúnó u. 20/a.
Idősek Klubja, Szociális Konyha	Kontyfa u. 3.
Idősek Klubja, Szociális Konyha	Arany János u. 51.
<b>Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona</b>	Árendás köz 4-6.
<b>Fejlesztő Gondozó Központ</b>	Molnár Viktor u. 94-96.
<b>Újpalotai Családsegítő Szolgálat</b>	Árendás köz 4-6.
Nappali Melegedő és Utcai Gondozó Szolgálat	Kontyfa u. 3.
Munkanélküli Fiatalok Tanácsadó Irodája (MUFTI)	Kontyfa u. 3.
<b>"FIÓKA" Gyermek- és Ifjúsági Jóléti Központ</b>	Kolozsvár u. 4/b.

1.3. SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK



Országos és budapesti feladatokat is önként vállal a kerület szociális gondoskodás területén, amelynek szervezeti kereteit és hatékony működését az önkormányzat sajátos eszközeivel kívánja folytatni lehetőség szerint az érintett önkormányzatokkal összefogva, társulás keretében.

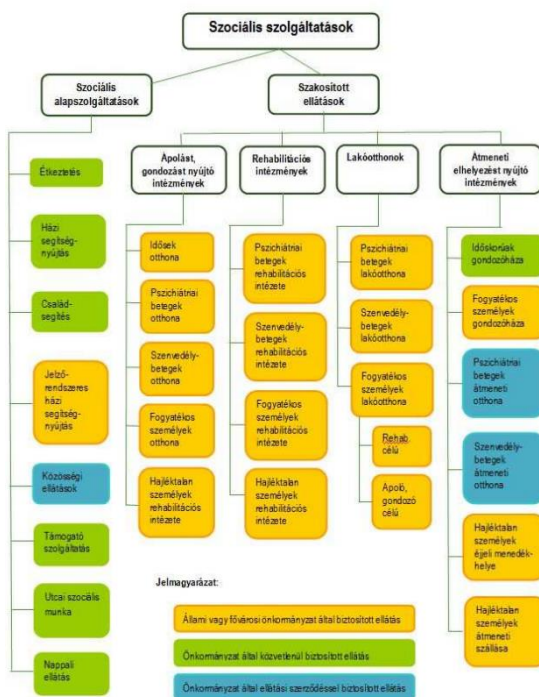
(forrás: Budapest XV. Kerület Integrált Városfejlesztési Stratégia)

**Idősek helyzete**

„A demográfiai adatokból egyértelműen látható a lakosság előregedése, ami előrevetíti, hogy

már a közeljövőben is nő az igény az idősek önálló életvitelét segítő

**Szociális szolgáltatások és ellátások rendszere az ellátást végzők szerinti bontásban**



(forrás: Budapest XV. kerület Szociális térkép felülvizsgálata, 2014)

szolgáltatások iránt. Az egyedül élő idősök aránya kb. 65 százalék, a háztartások nagy részét az alacsony nyugdíjjal rendelkező özvegy nők alkotják. Előrejelzések szerint a születéskor várható élettartam erőteljesen kitolódik, ezért az idősök sokáig maradnak részesei az ellátórendszernek. Bár sajnálatos tény, hogy a külső kerületek közül a XV. kerület népességfogyása a legnagyobb mértékű, ugyanakkor határozott népszerűsége van annak érdekében, hogy a visszaáramló népességet befogadja. A három kerületrészt közül a „fiatal” Újpalota lakossága nemcsak fogyóban, hanem előregedőben is van, nemcsak „hozzaöregedett” Rákospalotához, hanem kicsit le is hagyta. Legnagyobb arányban idős emberek Pestújhelyen élnek, de a kerület népességéhez viszonyított létszámuk viszonylag csekély. A házi ápolás és otthoni gondozás terén indított programok sikere már kézzelfogható, ahogyan az idősök képzését, oktatását lelki és testi egészségének megőrzését hivatott újszerű programok és fórumok népszerűsége is ebbe az irányba mutat.”

A kerületben 2 olyan megoldással találkozhatunk, mely előremutatóan igyekszik megközelíteni és kezelni a szociális problémákat: az egyik a kilakoltatás és ehhez kapcsolódóan a szociális bérlakáshoz juttatás rendszere, a másik a szociális városközpont kiépítését célzó Spirálház fejlesztés.

A szociális ellátás területi vonzatát illetően nincs ellátva az Északi kertvárosi terület, Újfalú déli része, és Pestújhely középső területe.

(forrás: Budapest XV. kerület Szociális térkép felülvizsgálata, 2014)

**Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár XV. kerületi könyvtárai**

XV/1. könyvtár	Eötvös u. 8.
XV/3. könyvtár	Zsókaóvár utca 28.
XV/4. könyvtár	Szűcs István u. 45.

**Csokonai Művelődési Központ**

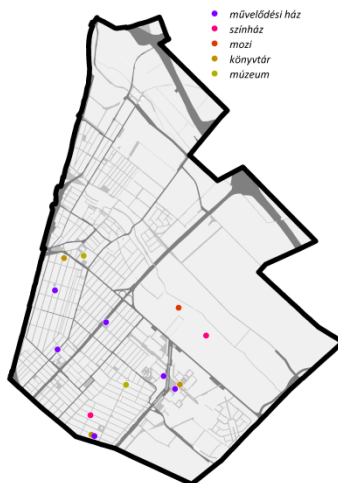
Eötvös u. 64-66.



**Kozák téri Közösségi Ház**  
Gábor Áron u. 58/C.

**1.4. KULTURÁLIS INTÉZMÉNYEK**

A XV. kerületi önkormányzat a Középtávú Közművelődési és Közösségfejlesztő Koncepciójában határozta meg, hogy mely feladatokat vállal és tart fontosnak a kerületi lakosok kulturális igényeinek kielégítésében. Az önkormányzat közművelődési intézménye a **Csokonai Művelődési Központ**, amely az egész kerület kulturális életét koordinálja.



1912-ben a Rákospalotai Ipartestület székházának építették. Az 1950-es évek közepétől ad otthont a Csokonai Művelődési Háznak. Az eredetileg megépített színháztermével, a hozzá tartozó öltözőkkel, fogadótérrel, kamaratermekkel, irodákkal és vendéglátó egységgel – kisebb hiányosságai ellenére is – ez az épület még a legalkalmasabb közművelődési tevékenységre. Az épülethez gondozott kert tartozik, mely szabadtéri kulturális, közösségi programok helyszínéül szolgál. Megfelelő hagyománnyal, széleskörű társadalmi bázissal,

csoportokkal és törzsközönsséggel rendelkezik. 2003-ban a színházterem és előtér felújítására került sor.

Egy családi háznyi alapterületen eredetileg ifjúsági házként nyílt meg a 70-es évek közepén. A 80-as évek első felétől, bővített funkcióval, közösségi házként működik. Adottságaiból következően a környék kisközösségeinek, különböző kiscsoportos foglalkozásoknak ad otthont. Kedvelt és elfogadott a környékbeli családok körében.





**Pestújhelyi Közösségi Ház**  
Szűcs István utca 45.



**Újpalotai Szabadidő Központ**  
Zsókavár utca 2.  
**Újpalotai Közösségi Ház**  
Zsókavár utca 15.



**„Rákospalotai Múzeum”, Rákospalota, Pestújhely,  
Újpalota Helytörténeti Gyűjteménye**  
Pestújhelyi út 81.



**Kerületi sportmúzeum**  
Széchenyi tér 8-10.

2010-ben fedett előteret alakítottak ki a bejáratnál, az udvar felőli részen. A ház teljes felújítására (átalakítására és bővítésére) költségbecsléssel ellátott műszaki terv készült, melynek megvalósítása évek óta húzódik.

Eredetileg iskolának építették, később az épület adottságait kihasználva kerületi úttörőházként üzemelt. 1990-től Pestújhelyi Közösségi Házként a Csokonai Művelődési Központhoz tartozik. Korábban gyerekkönyvtár, majd 1991-től a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár pestújhelyi családi könyvtára működik az épület földszinti részében. A PEKH számára a legnagyobb kihívást az jelenti, hogy a hajdani iskolaépület (kis osztálytermek két szinten, nagy udvarral) adottságaihoz kénytelen igazítani szakmai tevékenységét. A városrész lakói szeretik, ragaszkodnak az intézményhez.

Az induláskor még 60 ezres lélekszámú városrész közművelődésének szervezésére 1977-ben alapították (önálló épület nélkül) az intézményt. A kezdetektől a Zsókavár utca 15. szám alatti épület (eredetileg pártháznak építették és a rendszerváltásig ez volt a fő funkciója) a Szabadidő Központ tevékenységének fő színtere. 1980-ban kapott egy 53 m<sup>2</sup>-es helyiséget a Zsókavár utca 2. földszintjén (Információs Iroda), 1989-ben a Hartyán köz 3-ban megüresedett óvodaszárnyban nyílt meg a Zöld Klub, 1990-től pedig a korábban csak bérelhető Zsókavár utcai épület - Újpalotai Közösségi Házként - az intézmény kezelésébe került. A még ma is 38 ezres lélekszámú városrész közművelődését elsősorban a hajdani pártház épületének adottságaihoz (nagyterem a plenáris ülésre, klubterem a szekcióülésekre és irodák a pártvezetőknek) kénytelen igazítani, csak részben tud eleget tenni a helyi, közösségi igényeknek. A kezdetek óta hagyománya van a szabadtéri rendezvényeknek. A városrész eredeti terveiben (1968, 1973) szerepelt egy központi elhelyezésű művelődési intézmény, a 80-as évek közepén ismét születtek meg nem valósuló tervek a Fő téri művelődési házra.

Valódi otthona a helyi közösségeknek. 2004-ben részleges felújítás keretében megújult a fogadótér, a színházterem és a kettőt összekötő folyosórész.

A több mint fél évszázada alapított közművelődési intézmény lényegében máig nem kapott igazi otthont. A Kossuth utcai, kis alapterületű, nedves, rossz állapotú épületet a 70-es, 80-as évek fordulóján bezárták.

Hosszú szünet után a 90-es évek első felében Pestújhelyen, egy hajdani óvodaépületben nyitották meg újra a helytörténeti múzeumot. A szűkös körülmények nehezítik a gyűjtemény megfelelő elhelyezését, az állandó és időszakos kiállítások, a szakmai foglalkozások megvalósítását. Jellemzi az állapotokat, hogy az épületen kívül még külön raktárt is kell használni a Pestújhelyi úton. Bár az intézményegység hivatalos nevében mindhárom városrész szerepel, a dominánsan rákospalotai gyűjtemény pestújhelyi elhelyezése ellentmondásos, csak átmeneti megoldás.

Önkormányzati elképzelés szerint az intézmény számára a legalkalmasabb helyszín a leendő rákospalotai központ lehet.

(forrás: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Középtávú Közművelődési és Közösségfejlesztő Konceptiója)

### **Kulturális programok bővítése**

Az önkormányzat képviselő testülete működési célra, kulturális programok bővítésére és minőségének javítása céljából szerződést kötött két nonprofit szervezettel. A megállapodás eredményeképp gazdagabb, és színesebb lett a kerület kulturális élete, az itt élők számára új lehetőségek nyíltak. Ugyanakkor a támogatott szervezetek elkötelezték magukat a kerület hagyományainak őrzésére és értékeinek ápolására, közvetítésére, a kulturális esélyegyenlőség érdekében közösségi és kulturális tevékenységekre, ismeretterjesztésre.

**KoMa, Bázis**  
Ady Endre utca 31-33.



Ennek eredményeképp jött létre egy közösségi színház a KoMa társulat, amely létrehoz performanszokat és előadásokat tart. Leginkább a 15-30 év közötti fiatalokat tudják megszólítani. A társulat kiemelt feladatának tekinti a színházi előadások és kerületi produkciók létrehozása mellett a célközönség megtartását és közösség szervezését.

A KoMa társulat otthona az Ady Endre utca 31-33. alatt van a Bázisban. A Bázis nem csak közösségi színház, hanem találkozási pontot is jelent a fiatalok és a környék lakossága számára. A videózás, a találkozások, a klubok, az internetpontok és a kialakított olvasósarkok használata iránt egyre szélesebb körű az érdeklődés.

### **Szilas néptánc együttes**

A másik nonprofit szervezet pedig azon munkálkodik a kerületben, hogy a népi kultúra fennmaradjon, és a hagyományokkal megismerkedhessenek a kerületi lakosok. Ők indították el a „Táncol a kerület” programot, kiegészítve azt rendhagyó interaktív néprajzi órákkal, szakkörökkel, táncházzal. Az együttműködésük a kerületi közművelődési intézményekkel folyamatos. A Szilas néptánc együttes méltóképp képviseli a XV. kerületet, például a Budapesti Tavasz Fesztiválra is meghívták őket.

(forrás: 1/47-84/2015 előterjesztés a kerületi közművelődési feladatokra kötött 2014. évi támogatások elszámolásáról, és a 2015. évi támogatásokról)

**Center Színház**  
Szentmihályi út 167-169.

Színház a város szélén. Meseszínház, bábszínház, gyermekkoncert, bohóc műsor, gyerekprogram. (az Ázsia Center épületében van)

**Pólus mozi**  
Szentmihályi út 131.

A Pólus Centerben található 6 teremmel és 1271 férőhellyel rendelkező mozi.

## 1.5. SPORT, REKREÁCIÓ

### **Diáksport szervezetek**

*A diáksport az intézményi, tanórán kívüli – nem kötelező – sporttevékenységet öleli fel.*

A 90-es évektől az egyesületek, utánpótlás nevelő szakosztályok tömeges megszűnésével az iskolai sport szerepe folyamatosan felértékelődött. Az iskolák diáksport szervezetei az iskolai sportkörök (ISK) és az önálló jogi személyiségű, önállóan gazdálkodó diáksport egyesületek (DSE).

#### **ISK**

A diáksport szervezetek az igények felmérése után kialakítják a megfelelő sportági választékot. Biztosítják a személyi és tárgyi feltételeket, a sportcsoportok folyamatos működését. Tevékenységüket az iskolával kötött megállapodás alapján végzik, házi bajnokságokat, kirándulásokat, táborokat is szerveznek. Alapvetően tömegsport jellegű foglalkozásokra várják a mozogni vágyó gyermekeket. A foglalkozásokba azok is bekapcsolódhatnak, akik az átlagtól szerényebb fizikális, vagy sportbeli képességekkel rendelkeznek.

#### **DSE**

Az intézményi diáksport szervezetek a helyi feltételekhez igazodva széles sportági választékot /22 sportág/ kínálnak a tanulóknak, összesen 72 sportcsoportban. Felkészítik a tanulókat a diáksport versenyekre, megteremtik a versenyzés lehetőségét, feltételeit. Kapcsolatot tartanak sportegyesületekkel, szakosztályokkal, a tehetséges gyerekeket ezekbe irányítják. Pályázatokon vesznek részt, az elnyert forrásokat sportszerek



beszerzésére, a helyi feltételek javítására programszervezésre fordítják.

Kerületben nyolc diáksport egyesület és négy iskolai sportkör működik. A sportcsoportok száma intézményenként eltérő és évente változó. A diákok igényei, a DSE, ISK lehetőségei, és a tanulói létszám határozzák meg a sportcsoportok számát, és a sportágakat.

**Kerületi diákolimpia** A kerületi diákolimpia a helyi diáksport szervezetekben sportoló tanulók rendszeres, szervezett, egész éven át tartó versenyzési lehetőségét szolgálja. Lebonyolítását tekintve felmenő rendszerű. A kerületi diákolimpia eseményeit a budapesti, és az országos diákolimpia döntői követik. A diákolimpia azon gyermekek részére is biztosít rendszeres versenyzési lehetőséget, akik sportegyesületben nincsenek leigazolva. A kerületi diákolimpiát az önkormányzat szervezi és finanszírozza.

**Egyesületi sport**  
*Kinizsi TTK* Az egyik legnagyobb taglétszámú (160 fő) és legtöbb szakosztállyal rendelkező (6 db) szabadidősport egyesület. Az egyesület versenysporttal is foglalkozik, több szakosztály kiemelkedő eredményeket mutatott fel.

**További sportegyesületek**

- Újpalota SE, a Dynamic Karate, a Kushido Karate és a Nihon Újpalota
- Testvériség Sport Egyesület
- Északi Fény Természetjáró Egyesület
- Unilever SE és az FKF Zrt SE
- Czabán DSE
- Pestújhelyi Sport Club
- Köztisztviselők Sport Egyesülete
- AST Testkultúra Egyesületnek
- REAC Sportiskola Sportegyesület
- BLF-Palota Kosárlabda Klub
- Palota Röplabda Sport Club
- Testvériség Sportegyesület
- Kontyfa Sportiskola Sportegyesület
- Dalnoki Labdarúgó Akadémia
- Gól Palota SE
- Edőcs István Ökölvívó Egyesület

**Száraznád Nevelési – Oktatási Központ Pattogós intézményegysége** Szervezett keretek között biztosít a sajátosságaiknak megfelelő - sportolási-mozgási lehetőséget a kerületben élő fogyatékos lakosok részére. Az intézményben évente gazdag sportági választék mellett szerveznek nagyszabású bemutató sportrendezvényeket fogyatékos embereknek.

**Szabadidősportok** A lakóterületi bitumenes pályák önkormányzat általi felújítása a 2011/2012-es években megtörtént, azóta évente két alkalommal megrendezésre kerülnek a „Miénk a grund” bajnokságok, 75-85 csapat részvételével.

A 2011. évtől működteti az önkormányzat a nyitott sportlétesítmény programot. Hétvégeken három oktatási intézmény (Czabán, Kontyfa, Szent Korona) nyitja meg sportlétesítményeit lakossági szabadidősport céljára.

**Sporttelepek** Az önkormányzat három sporttelepet működtet és egy tanuszodát.

**Budai II. László Stadion** A stadion ad otthont az 1.FC FEMINA és a REAC labdarúgó csapatok edzéseinek és mérkőzéseinek. A stadionban kialakítottak egy 39 személyes sportszállót és itt működik a kerületi sport relikvia gyűjtemény is.



Vasgolyó utcai sporttelep

A sporttelepen korábban négy teniszpálya és labdarugó pályák fogadták a sportolókat. 2010-ben a teniszpálya bérlő felmondta a szerződést. A labdarugó pályák állapota kritikus. A pályák esti világítása alkalmatlan a megfelelő edzőmunka levezetéséhez.



Szántótföld utcai Sporttelep

2012-ben 68x105 m-es műfüves pálya épült a füves pálya helyére. Így minden évszakban biztosíthatók az edzés feltételei az utánpótlás korosztályú csapatoknak. A sporttelep kiszolgáló egységei erősen lelakottak, felújításra szorulnak.



Testvériség SE sporttelepe

Az önkormányzati fenntartású létesítmények közül jelentőségét tekintve kiemelhető még az 1981-ben átadott 11 x 25 méteres tanuszoda /vízmélysége 90-140 cm/. Az uszoda felújításra szorul. Kihasznáaltsága - figyelembe véve a vízforgató berendezés teljesítményét – maximális.

Kert-közi szabadidős ház

A sporttelep folyamatosan romló állapotban – szolgálja a kerület sportéletét. A MÁV 1998 óta nem biztosít forrásokat az üzemeltetésre- karbantartásra, így az egyesület csak a támogatásokból, bérleti díjbevételekből tudja üzemeltetni az 53 000 m<sup>2</sup> alapterületű létesítményt. Az önkormányzat az elmúlt években többször kezdeményezte a létesítmény átvételét.

A szabadidős házat a Kinizsi TTK üzemelteti.

(forrás: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Rákospalota, Pestújhely, Újpalota SPORTKONCEPCIÓJA 2013-2017)

**Műfüves labdarugó pályák**

Szántótföldi úti sporttelep	Szántótföld út 3.
Budai II. László Stadion	Széchenyi tér 8-10.
Pestújhelyi Közösségi Ház	Szűcs István utca 45.
László Gyula Gimnázium	Kavicsos köz 4.
Dózsa György Gimnázium	Bartók Béla utca 19-25.
Hartyán Általános Iskola	Hartyán köz 2-4.
Szent Korona Általános Iskola	Szent Korona útja 5.
Kontyfa Általános Iskola	Kontyfa utca 5.
Czabán Általános Iskola	Széchenyi tér 13.
Kossuth Lajos Általános Iskola	Kossuth utca 53.
Molnár Viktor Óvoda	Molnár Viktor utca 94-96.
Vadvirág (Mézés) Óvoda	Wesselényi utca 29.

**Aszfaltozott és egyéb sportpályák**

Árendás köz(iskola mellett)	gördeszka pálya
Árendás köz – Szentmihályi út	2 db 12,5 x 25 m-es kiskapus focipálya
Erdőkerülő úti idősek otthona mögött	2 db aszfaltozott teniszpálya
Hartyán iskola mögött	2 db kosárlabdapálya
Kazán utca	17,5 x 30 m-es kiskapus focipálya
Kontyfa utca 5. mögött	2 db 12,5 x 25 m-es kiskapus focipálya
Kontyfa utcai iskola előtt	1 db kosárlabdapálya
Kórákás park 63. mögött	2 db 12,5 x 25 m-es kiskapus focipálya
Nádastó park – Szerencs utca felől	2 db 12,5 x 25 m-es kiskapus focipálya
Nyírpalota út 1-21.	42,5 x 25 m-es focipálya kézilabdakapuval, keresztben kosárlabdapálya
Obsitos tér	17,5 x 30 m-es focipálya kézilabdakapuval
Ozmán utca – Szent Korona útja	strandröplabdapálya, 4 db ping-pong asztal, felnőtt fitness eszközök, 3 db sakk asztal
Páskomliget utca 17-27.	17,5 x 25 m-es focipálya



Meixner Általános Iskola	Tóth István utca 100.	Páskomliget utca 59-75.	400 m-es mulcsos futópálya, 1 db 12,5 x 25 m-es pálya, állítható magasságú hálóval (lábtenisz, tollaslabda, röplabda, ping-pong asztal)
<b>Fitness parkok, futópályák</b>			
Sárfű utca	felnőtt játszótér	Pestújhelyi tér	14 x 24 m-es filces kosárlabda és focipálya
Ozmán utca	felnőtt játszótér	Szilas park 12-18.	15 x 22,5 m-es kiskapus focipálya
Zsókavár utca	felnőtt játszótér	Tarpai tér	füves kézilabdapálya
Száraznád utca	felnőtt játszótér	Zsókavár utca 12. mögött	3 db szabványos tollaslabdapálya
Páskom liget	tornapálya, futópálya	Vácrátót tér	1 db aszfalburkolatú pálya, kapu nélkül
		Páskomliget utca 6. mellett – Gazdálkodó utca felől	1 db 10 x 17,5 m-es műfüves sportpálya

## 1.6. EGYHÁZAK, TEMPLOMOK

A XV. kerületben működő történelmi egyházak - több évszázados hagyományt követve - alaptevékenységükön túl nem lebecsülendő szerepet játszanak a művészeti, ezen belül elsősorban a zenei értékek továbbadása, közvetítése terén.

De tevékenységük kiterjed a művelődés más területeire is. Számos kerületi érdeklődést kiváltó programmal találkozunk a kínálati palettán. Kiállítások, szabadegyetemi előadások, zenei hangversenyek, kórustalálkozók, színházi előadások.

(forrás: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Rákospalota, Pestújhely, Újpalota KÖZÉPTÁVÚ KÖZMŰVELŐDÉSI KÖZÖSSÉGFEJLESZTŐ KONCEPCIÓJA)

<b>Egyházak</b>	
	Katolikus Egyház
	Református Egyház
	Evangélikus Egyház
	Budapesti Zsidó Hitközség
	Magyarországi Baptista Egyház
<b>Templomok</b>	
- Rákospalota - Kertvárosi Árpád-házi Szent Margit plébániatemplom	Károlyi Sándor u. 105.
- Rákospalotai Szentháromság Kistemplom	Kossuth u. 39-41.
- Budapest – Rákospalota – Óvárosi Református Egyházközség temploma	Kossuth u. 1.
- Budapest – Rákospalota – Újvárosi Református Egyházközség temploma	Rákos u. 71-75.
- Rákospalotai Evangélikus Egyházközség kistemploma	Juhos u. 28.
- Rákospalotai Evangélikus Egyházközség nagytemploma	Régi Fóti út 73.
- Rákospalotai Baptista gyülekezet	Kinizsi u. 86.
- Rákospalotai Magyarok Nagyasszonya főplébániatemplom	Széchenyi tér 1.
- Rákospalota –MÁV-telepi Jézus Szíve plébániatemplom	Mozdonyvezető u. 2.
- Rákospalota –MÁV-telepi református templom	Széchenyi út 20.
- Újpalotai Urunk színeváltozása és Boldog Salkaházi Sára templom	Pattogós u. 1.
- Pestújhelyi Keresztelő Szent János plébániatemplom	Klebersberg Kúnó u. 43.
- Pestújhelyi Református Egyházközség temploma	Sztárai Mihály tér 3.
- Pestújhely-Újpalotai Evangélikus Egyházközség temploma	Templom tér 10.

### **Nem templomban működő gyülekezetek**

- Pestújhelyi Bárka Gyülekezet	Adria u. 24.
- Újpalotai Misszió Egyházközség (közösségi házban)	Zsókavár u. 15.

forrás: nagyvofely.hu



Rákospalotai Evangélikus Egyházközség nagytemploma



Pestújhely-Újpalotai Evangélikus Egyházközség temploma



Rákospalotai Magyarok Nagyasszonya főplébániatemplom



Újpalotai Urunk színeváltozása és Boldog Salkaházi Sára templom

## 1.7. KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS

<b><u>Piacok</u></b>	
- Palotai Állandó Novák Piac	Pázmány Péter utca 1.
- Újpalotai Vásárcsarnok és Piac	Nyírpalota út 52.
- Kolozsvár utcai Piac	Kolozsvár utca 48-50.
- Wesselényi utcai Vásárcsarnok és Piac	Wesselényi utca 1-3.
- Palota Piac	Aporháza utca -

A kerületben 2 vásárcsarnok és három piac elégíti ki a lakosság friss élelmiszer iránti igényét. A városrészben 7 szolgáltató központ, és két kereskedelmi központ működik, a Pólus Center és az Asia Center, melyek vonzáskörzete elér a környező kerületekig, településekig.



a megújult Újpalotai piac

A kerület területén a rendszerváltozás után több kereskedelmi egység jelent meg, amelyek kifejezetten az elővárosi helyzetet és az autópályák meglévő és várt közelségét kívánták kihasználni.



**Polus Center**

Az egyik első fővárosi bevásárlóközpont a Pólus Center, mely még ma is megtartotta helyét az időközben megszorodott jelentős bevásárlóközpontok között. Jelen időszakra felújítva várja a vásárlókat, terjedelmes parkolójával.



**Asia Center**

A Szentmihályi úton található ázsiai kereskedelmi központ (Asia Center) deklaráltan abból a célból jött létre, hogy az előbb kínai, később vietnami, indonéziai, indiai, thaiföldi és egyéb keleti kereskedők közép-kelet európai, ill. európai unióbéli terjeszkedését elősegítse. Budapest sok kerületében élnek kínaiak, de Rákospalotán egyféle „tömörülés” tapasztalható. A kínai-magyar kéttannyelvű általános iskola létrejötte is azt jelzi, hogy a kerületben alakulhat ki leginkább Budapest „kínai negyede”.



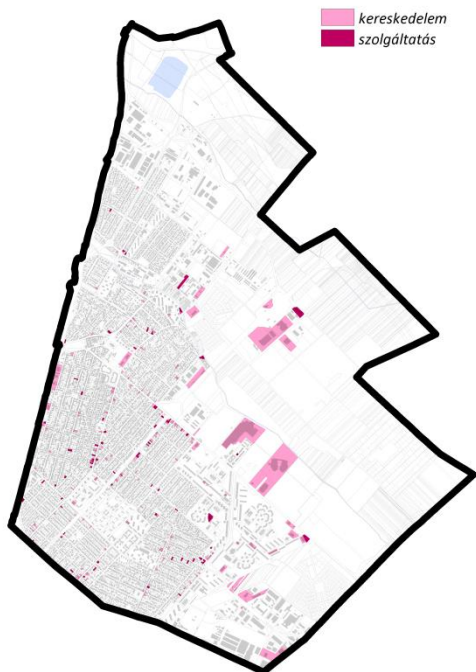
**Metró áruház és környezete**

A kiskereskedelmi egységek és egyben a szolgáltatások is jellemzően a főbb útvonalak és a nagyobb bevásárlóközpontok mellett helyezkednek el. A belső részeken is vannak elszórva üzletek, szolgáltatások. A belső részeken a vállalkozások száma átlagosan utcánként két-három. Az üzletek, szolgáltatások összetétele és jellege folyamatosan változik. Vegyesen kisebb éttermi egységek, kiskereskedelmi és szolgáltató egységekből áll.

Autószerelő műhelyek leginkább Rákospalotán elszórtan a családi házas részeken találhatók.

Bankok főleg Újpalota városrész központjába települtek, illetve a nagyobb kereskedelmi-szolgáltató egységekbe.





Mindezen nagylétesítmények mellett a kerület területén számos kisebb kereskedelmi egység működik. A legismertebbek:

- CBA Páskomliget u.49. Wesselényi u. 1-3.
- Lidl – Újpalotai lakótelep Erdőkerülő utca
- Aldi - Régi Fóti út 64
- Penny Market Régi Fóti út 66-68.
- Spar: Drégelyvár u. 57-63., Erdőkerülő u. 47., Nyírpalota u. 2. Szentmihályi út 131., Széchenyi tér 1., Vasutastelep u. 4., Nyírpalota út 54.



A részletes telkenkénti funkcióvizsgálat jól mutatja a különböző kereskedelmi és szolgáltatási rendeltetések elhelyezkedését, mely részben a lakótelep területét érinti, részben a kertvárosi részeken a főutak mellett összpontosulnak, illetve a városközpont területén látszik némi sűrűsödési tendencia.

#### 1.8. SZÁLLÁSHELYEK

##### Szálláshelyek

A XV. kerület, mint Budapest egyik peremkerülete, szerény idegenforgalommal rendelkezik, önmagában nem elsődleges turisztikai célpont. A város kereskedelmi szálláshelyein 2007. évben regisztrált 23860 vendég 63871 vendégéjszakát töltött a XV. kerületben, amely 2,7 napos átlagos tartózkodási időt jelent. (forrás: IVS)

A kerületi adatszolgáltatás alapján a következő szálláshelyek regisztráltak:

##### Szálláshelyek

tipus	név	cím	szobák v. területegység-gek száma (db)	ágyak száma (db)
panzió	Palota Panzió	1158 Klebelsberg K. u. 21.	8	20
panzió	Marika Panzió	1158 Bezsilla N. u. 44. 82080 hrsz.	6	13
panzió	Pestújhely Panzió	1158 Klebelsberg K. u. 19. 82049/2 hrsz.	7	15
hotel	Pólus Hotel	1152 Szentmihályi út 131.	134	250
panzió	PLUSZ Panzió	1158 Klebelsberg K. u. 17.	7	20
panzió	KÁLA Panzió	1158 József A. u. 11/B. 82144 hrsz.	5	10
közösségi szálláshely	YOUST Hostel	1158 Drégelyvár u. 57.	8	42
szálloda	HOTEL PALOTA CITY	1152 Régifóti út 59. 90669 hrsz.	19	40
egyéb szálláshely	Egyéb (fizetővendégl.)	1152 Bp. Toldi sor 5. 90264. hrsz.	5	15
egyéb szálláshely	-	1158 Bp. Molnár V. u. 28/b. 82212 hrsz.	2	6
egyéb szálláshely	-	1158 Bp. Thököly u. 39. 83067 hrsz.	2	6
egyéb szálláshely	-	1158 Bp., Bezsilla N. u. 30. 82067 hrsz.	2	5

---

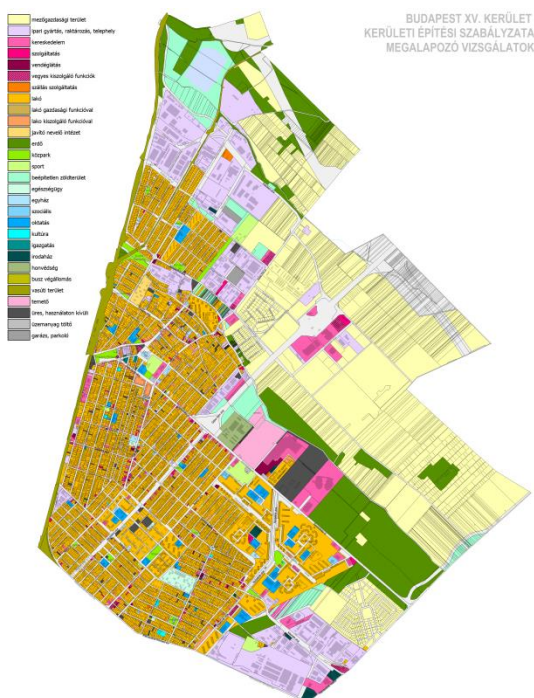
egyéb szálláshely	-	1158 Bp., Thököly u. 84. 82544 hrsz.	3	6
egyéb szálláshely	-	1158 Bp., Molnár Viktor utca 26. 82208 hrsz.	2	6
egyéb szálláshely	-	1158 Bp., Bezilla N. u. 30. 82067 hrsz.	2	6
egyéb szálláshely	-	1152 Bp. Beller I. u. 4. III/9.	1,5	3
panzió	COLOR PANZIÓ	1158 Bp., József Attila u. 11/B. 82144 hrsz.	9	11
egyéb szálláshely	-	1152 Bp., Palánk u. 67. 86605 hrsz.	3	6
egyéb szálláshely	-	1156 Bp., Páskomliget u. 69. 3. em. 13., hrsz.:91158/164/A/228.	4	8



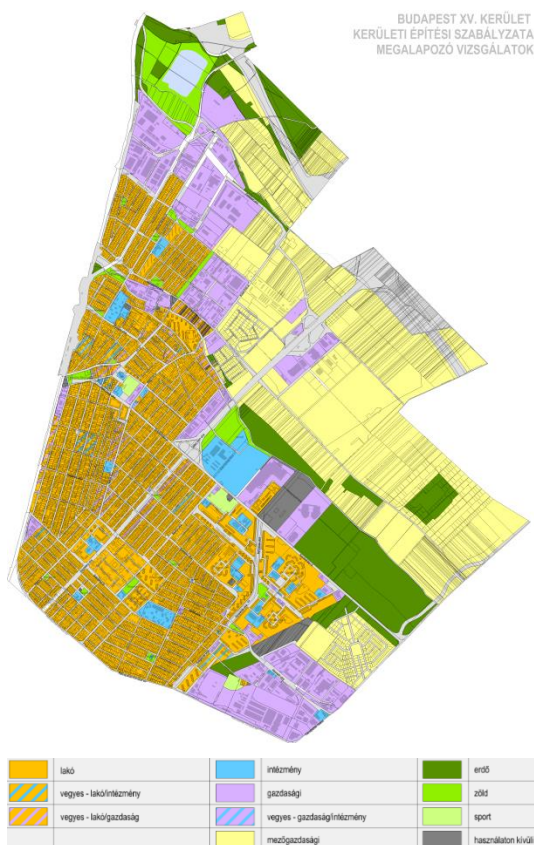
### III. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

#### 1. ÉPÜLETFUNKCIÓ - TELEKFUNKCIÓ

##### 1.1. AZ EGYES FUNKCIÓK TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE



Telek funkció vizsgálata

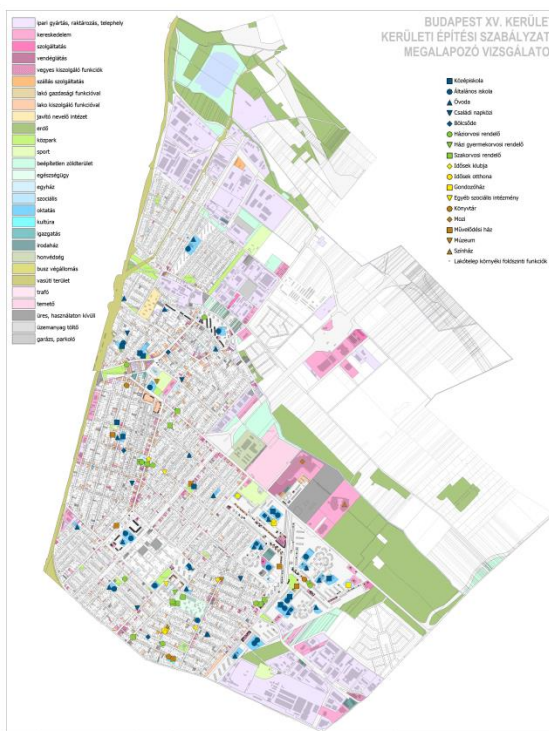


Több funkció vizsgálata

A vizsgálat telkenkénti bontásban készült, alapvetően az épületre, és ebből következően a telekre jellemző funkciókör meghatározásával. Természetesen vannak olyan helyszínek, ahol ez nem állapítható meg tisztán, mert a telken lévő épületek eltérő funkcióval rendelkeznek, itt a domináns funkciók kerültek jelölésre. A lakótelepek esetében pedig készült külön földszinti funkció vizsgálat.

A funkciók tömbre vetített vizsgálata a tömbben domináns funkciókat jeleníti meg. Így kerültek jelölésre lakó, vegyes – lakó/intézmény, vegyes – lakó/gazdaság, intézmény, gazdasági, vegyes gazdaság/intézmény, mezőgazdasági, erdő, zöld, sport és használaton kívüli területek. A kerületben többségben vannak a lakóterületek, a második legtöbb a mezőgazdasági terület, a harmadik pedig a gazdasági területek.

Az előzőekben ismertetésre kerültek az intézmények, így azok ismétlésére jelen fejezetben nem kerül sor.

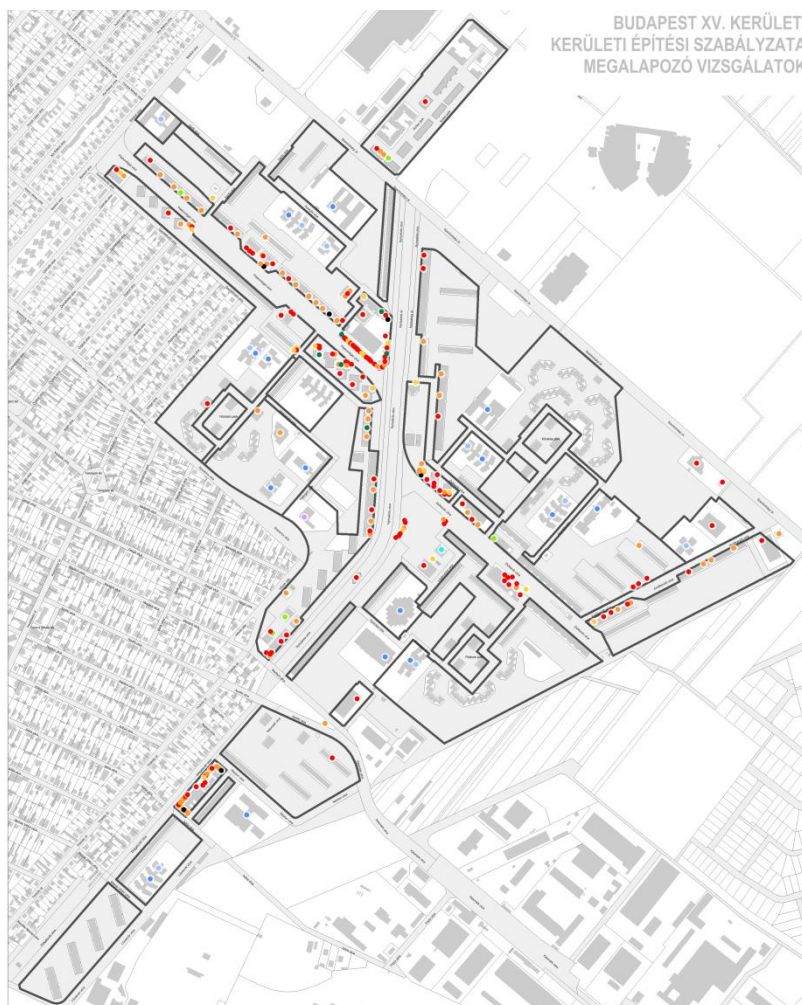


Az intézmények térbeli elhelyezkedését is mutató funkcionális térkép tartalmazza a nem lakófunkciójú telkeket. Ebből kiolvasható, hogy a telkes intézmények alapvetően az oktatási, egészségügyi rendeltetésekkel szolgálnak, sok más funkció általában más építményben kapott helyet. Megállapítható, hogy a fő útvonalak mellett a lakófunkcióval együtt, vagy önálló épületben, de a lakóházak sorában megjelenik a szolgáltatás, kereskedelem vendéglátás, így a Fő út, a Régi Főti út, a Szentmihályi út, a Rákos út, a Pestújhelyi út mentén. Kisebbségi megjelenési aránya a Szerencs utcában és az Arany János utca mentén. Az M3 jelentős beavatkozás volt a kerület sturktúrájába, emellett folyamatosan alakultak át a korábbi lakótelkek elsősorban az útmenti szolgáltatások irányába. A térkép jól mutatja a jelentős méretű kereskedelmi egységeket is, amelyek már a lakóterületen kívül, vagy ahhoz csatlakozva jöttek létre (Metró, Pólus stb.).



1.2. FÖLDSZINTI FUNKCIÓK A MEGHATÁROZÓ  
LAKÓTELEPEKEN VÁROSI BEÉPÍTÉSEK ESETÉBEN

BUDAPEST XV. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	kereskedelem
	szolgáltatás
	vendéglátás
	egészségügy
	egyház
	szociális
	oktatás
	kultúra
	iroda
	tároló
	garázs
	üres



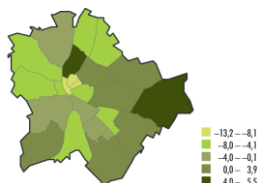


2. LAKÓFUNKCIÓ

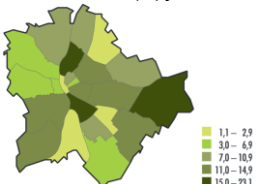
2.1. LAKÓFUNKCIÓ, LAKÓÉPÜLETEK, LAKÁSÁLLOMÁNY

Lakásállomány

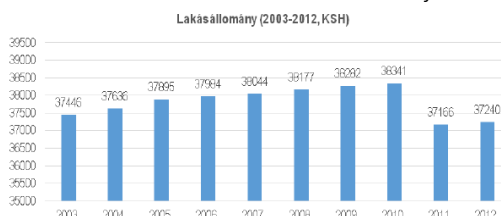
Lakáshelyzet



A kerületek lakónépesség változása  
2001. február 1. és 2011. október 1. között (%) forrás KSH



A lakásállomány változása  
2001. február 1. és 2011. október 1. között (%)  
forrás KSH



9. diagram: Lakásállomány

A kerületi lakásállomány 2003-tól 2010-ig folyamatosan növekedett, de a 2011-ben és 2012-ben tapasztalt csökkenés eredményeként 2012-re nagyságrendileg a 2003-as szintre esett vissza. 2004-2005-ben építették a kerületben a legtöbb lakást, 2011-ben a legkevesebbet, egyértelmű tendencia azonban nem rajzolódik ki a számok alapján. A lakásépítésben a legnagyobb visszaesés 2006-ban történt, amikor az előző évnek kevesebb, mint fele épült meg. Az ezt követő 2008-as emelkedés azonban a gazdasági válsággal megtorpant, sőt drasztikus csökkenés mutatkozott, ami a mélypontot 2011-re érte el és csak 2012-ben váltott át növekedésbe.

forrás: Budapest XV. kerület szociális térkép felülvizsgálata

A lakásösszetétel a kerületben összességében véve már kedvezőbb képet mutat a budapesti lakásösszetételénél. A kevés szobaszámmal rendelkező lakások aránya jelentősen alul marad a Budapest ezen értékénél, a 4 és annál több szobás állomány csak kissé marad el a budapesti átlagtól.

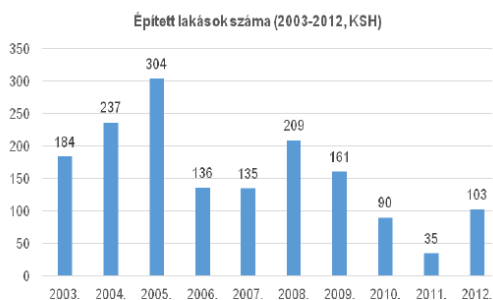
forrás: IVS

Lakásállomány – forrás: Budapest XV. kerület szociális térkép felülvizsgálata

Terület	Szobaszám				Tulajdonjellel			Használati jogcím			Lakás és lakott üdülő együtt
	1	2	3	4-	magán-személy	önkormányzat	más intézmény, szervezet	tulajdonosi	bérelti	más jogcímű	
XV.ker.	3557	14883	12862	5856	34763	1982	440	30355	3314	553	37158
Bp.	168695	354798	245054	163858	838233	45226	21946	674874	95976	16484	905405

forrás: 2011. évi népszámlálás, 3. Területi adatok, 3.1. Budapest

Épített lakások száma – forrás: Budapest XV. kerület szociális térkép felülvizsgálata



10. diagram: Épített lakások száma

A kerületben 37 172 lakás van, ebből 34 222 a lakott lakás.

A főváros valamennyi kerületében a magánszemélyek tulajdonában lévő lakások túlsúlya a meghatározó; arányuk a külső kerületekben a legmagasabb 96%, így a VX. kerületre is ez jellemző. Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya a 2011-es népszámlálási adatok alapján a XV. kerületben 5,4%, ami a külső kerületek között a legmagasabbnak számít.

A lakások 7,8%-a 1946 előtt épült, 42,4%-a pedig 1971-1980 közötti. A lakásállomány nagy része elöregedett és felújításra szorul.

A lakóépületekről elmondható, hogy nagy részük földszintes, illetve 1 emeletes épület.

A lakott lakások 80 százalékát meghaladó része összkomfortos a kerületben.

2.2. LAKÓFUNKCIÓ - LAKÓTERÜLETEK

Lakóterületek aránya a három kerületrész közül Pestújhelyen a legnagyobb, ugyanis az Észak-Pesti kórház területét kivéve szinte a kerületrész egésze lakóterületekből áll. Rákospalota kerületrész

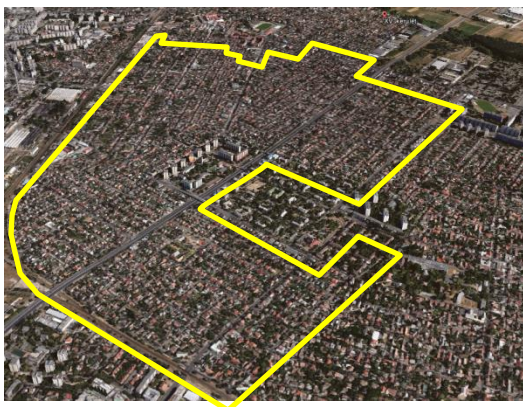
túlnyomó részét is a lakóterületek adják, de itt már jobban tapasztalható az a szintű vegyesség, ami a tömbszintű funkcióvizsgálatnál is kirajzolódik. Újpalota kerületrészben a lakóterületeket az Újpalotai lakótelep adja, itt kertvárosi terület egyenlőre még csak a tervekben szerepel a keleti kerülethatár mentén.

### 2.3. KERTVÁROSOK

**Rákospalota – Központi vegyes terület**



**Rákospalota – Újfalu, Középső és Déli kertvárosi területei**



**Pestújhely – Kertváros**



**Északi – Kertváros**



Rákospalota és Pestújhely lakóterületeinek hagyományai alapvetően a kertvárosias életformára épültek. Részben adódott ez a régi falusias lakóterület fokozatos átalakulásából, részben az új beépítésekből és a mezőgazdaság visszaröszorulásával létrejövő sűrű kertvárosias beépítésből, de egyes területeken a villaszerű, sőt korábban nyaralójellegű beépítések is megjelentek.

A kerület kertvárosi területeiről elmondható, hogy jellemzően földszintes épületállománnyal rendelkeznek, átlagos beépítettségük 20-35 % közötti. Beépítési módját külön fejezet részletezi, de ez szorosan összefügg az épületállományával is, mivel az épületek kialakítása függ a telken való elhelyezéstől. A legjellemzőbb az utcával párhuzamos tetőgerincű kialakítás, mind az ikres, mind a zártabb épületsorok esetében. A szabadonálló és az oldalhatáros területeken találhatóak inkább utcára merőleges kialakítású tetőgerincek.

Az előkertek alakulásáról szintén a beépítési mód fejezet külön elemzést mutat be. Az viszont jól látszik, hogy az épületekben a lakófunkció ott tud párosulni egyéb kifelé szolgáló funkciókkal, ahol előkert nem létesül. Ezek jellemzően a főbb útvonalak mentén alakultak így, de nagyon sok esetben az előkert a szokásosnál kisebb 3-4 m, vagy pedig teljesen elmarad más területeken is.

Rákospalota központi területe magába foglalja az Öregfalut, attól keletre és nyugatra eső kertvárosi területeket. Ezek kertvárosi jellege fokozatosan fejlődött, alapvetően lakófunkciókat hordoznak és csak a főutak mentén alakultak kis lakóval vegyes rendeltetésű, elsősorban kereskedelmi és szolgáltató funkciók. Meghatározó itt az Öregfalu és a tőle nyugatra eső szintén védett területként számon tartott városrész, a korábbi nyaralónegyedből lakóterületté vált terület a vasút mentén.

Az Újfalunak nevezett városrészben a korábbi mezőgazdasági telkek sturktúráját követve alakult az utcarendszer, mely jó tömbstruktúrával szolgálja a lakófunkciót. A beépítésének eltéréseiről a következő fejezetek szólnak. Funkcionálisan alapvetően lakóterület.

Rákospalota középső és déli kertvárosi részei telekosztásban sűrűségükben eltérnek, épületállományban a beépítési formák különböznek, a déli területészen kevésbé keverednek a funkciók.

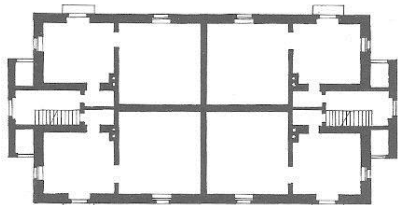
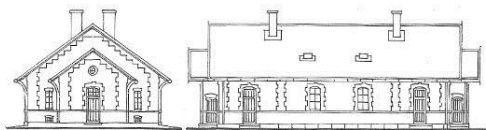
Ugyanez mondható el a Pestújhelyi területekre is, kivéve a Pestújhelyi út menti zártabb beépítés adta funkcionálisan más rendeltetéseket is befogadó épületeket.

A kertvárosi területek újabb beépítése az Északi kertváros területe, ahol szabályozottabb módon kerültek kialakításra a telkek, az épületek, ugyanakkor éppen emiatt más rendeltetéseket kevésbé tudnak befogadni mint a délebbi városrészek.





**Máv-telep**



A rákospalotai MÁV-lakótelep jellegzetes ikerháza



**Gubó utcai olajgyári munkásházak**



**2.4. TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK**



Körülbelül 1907 és 1916 között épült fel a rákospalotai MÁV-telep. MÁV-típusházakból áll, két ütemben épült: először a mára lebontott földszintes, komfort nélküli házakat építették fel cca. 1907-1909 közt (1). A második ütemben a nagyobb, emeletes épületek tűntek fel a telepen kb. 1914-1916 között (2). A MÁV-telepbe négyezer is belebontottak: 1966-ban négy kisebb, modern lakóházat épített bele a MÁV, 1974-re készültek el a Rákos úti 11 szintes pontházak, 1982-ben kettészelték az M3-as autópálya bevezető szakaszával, 1987-re pedig elkészült a Rákos út és az autópálya (Alkotmány utca) közti kisebb lakótelep. Az újépítésű részeknek építésükkor a MÁV-Landler nevet adták, de már nem tartoznak az eredeti MÁV-telephez, még ha a MÁV kezdeményezésére épültek is. A MÁV-telep határai: Wesselényi utca - Vasutastelep utca -Széchenyi út - Alkotmány utca - Kazán utca - Rákos út.

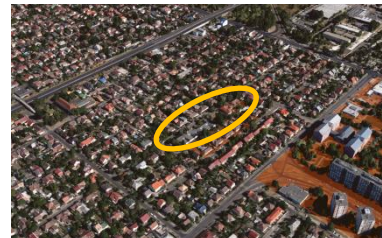


1931 előtt épülhettek a Gubó utcai olajgyári munkásházak. A Rákospalotai Növényolajgyár építette a földszintes és egyemeletes épületeket a munkásai számára. Egyike a legkevésbé dokumentált lakótelepeknek, ráadásul jelentős átépítésen ment keresztül az elmúlt évtizedekben. Mára csupán két földszintes és egy emeletes ház maradt lakóépületnek. Címük: Gubó utca 2. és 4.

**ONCSA-telep**



Az ONCSA-telep házai 1948-ban (forrás: MAFIRT/Rákospalotai Múzeum)



1948-ban Szócs Áron akkori polgármester adta át az ONCSA-telep házait, valójában ekkor a második ütem építése fejeződött be a 10 ikerház (40 lakás) átadásával. Az első 14 házba már 1944-ben beköltözhettek a lakók. Az ország számos pontján található, szegény sorsú magyar vallásos nagycsaládosoknak felépült telep egyszerű, de jó minőségű, a népi építészetet idéző házai típusházak voltak, amiket több építész álmodott papírra. A rákospalotai ONCSA-házak annak a títustervnek az alapján készültek, amelyek Zárai Lukács és Rácz György tervezett és kifejezetten vidéki városi környezetbe szánták. A telep azóta foghíjas lett, megritkult, némelyik épületről nem is lehet felismerni, hogy ONCSA-házból lett-e teljesen átalakítva, vagy egy újépítésű lakóházzal van-e szó. Az ONCSA-telep az akkor még szinte beépítetlen Aulich Lajos és Kisrákos utcákban voltak, illetve vannak (pl.: Kis Rákos utca 41-59, Aulich Lajos utca 38-42).



**Kolozsvár utcai lakótelep**



**Bezilla-kerti BM telep**



**Szent Korona úti lakótelep**

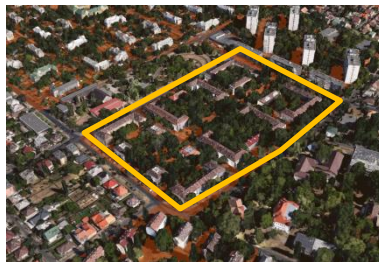


**Epres sori lakótelep**



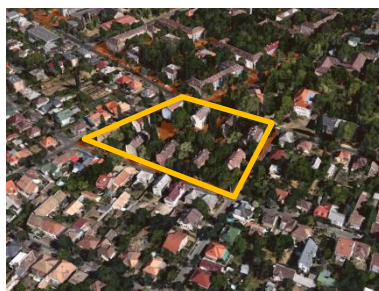
Az Epres sori lakótelep újkorában (forrás: Czoma László (szerk.): *Tanulmányok Rákospalota-Pestújhely történetéből*)

A fent látható légi fotón a még meglévő ONCSA házak kerültek jelölésre.

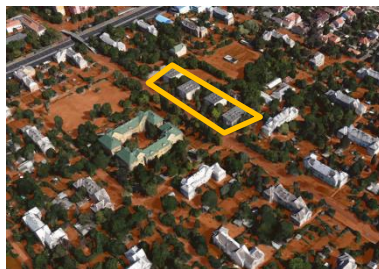


Széchenyi út.

1954-1956 között épült fel a Kolozsvár utcai szocreál lakótelep. A szellős beépítettségű, gazdag zöldterülettel rendelkező telep 448 lakásos kislakótelep. A telepet Fábrián István mérnök tervezte. Határai: Kolozsvár utca, Szent Korona útja, Órjázat utca,



A Bezilla-kerti belügyminisztériumi lakótelepen 10 lakóházban 140 lakás van. A telep a 60-as években épült. A telep határai: Ady Endre, József Attila, Árvavár és Adria utcák.



hasítottak ki területet.

1966-ban vált beköltözhetővé a kislakótelep a MÁV-telep közepén. Tervezője az ÉM Szegedi Tervező Vállalat munkatársa, Szabó József volt, építését a MÁV Budapesti Igazgatósága rendelte meg. A négy, egyenként 12 lakásos, négyszintes társasház számára a MÁV-telep kertészetéből



emeletes lakóház 111 lakásába 1969-ben költözhettek be a lakók.

1966-1969 között épült az Epres sori lakótelep, ami a háború utáni időszak első jelentősebb magánerős építkezése volt. Megrendelője az OTP, tervezőmérnöke pedig a buvátis Rudnai Gyula és Gáspár Tibor voltak. A hét darab három



**Bánkút utcai társasház-telep**



Szokatlanul hosszú ideig, 1970-től 1972-ig épült a Bánkút utcai társasház-telep. A telep a Késmárk utcai üzemek (Ferroglobus, Vegyipari Kutatóintézet) kezdeményezésére, OTP-s támogatással jött létre, kétféle típusból összesen kilenc háromszintes társasház épült, kb.

105 lakással. A kis telep máig körbe van kerítve kerítéssel, saját játszótere is van. Az Ybl Miklós Tervezőszövetkezet építésze, Gábor Iván készítette a terveket. Megtalálható a Bánkút-Arany János-Csorvász-Szerencs utcák által körbezárt területen.

**Mézeskalács téri lakótelep**



1969-1973 között épült fel a Mézeskalács téri lakótelep (egykori nevén: Lenin úti lakótelep). Szintén belügyminisztériumi beruházásról van szó. A beépítési tervet Bán Ferenc készítette, az épületeket Rudnai Gyula, Gáspár Tibor, Asztalos Zoltán jegyzi. Öt

145 lakásos, Larsen-Nielsen-típusú épület mellett három 45 lakásos, négyemeletes épület alkotja. Határai: Vasutastelep utca - Wesselényi utca - Őrjárat utca - Szent Korona útja. A Mézeskalács tér környékén elsősorban 10 emeletes, panel épületállomány található, amelyet óvodai és bölcsődei szolgáltatások egészítenek ki. A beépítés viszonylag laza. A közterületek rendezettek, beült fás állománnyal rendelkezik a terület.

**Rákos úti pontházak**



1973-1974 között épült a Rákos út mentén hét darab alagútszalus eljárással készült 65 lakásos, 11 szintes pontház. Helyükön korábban a MÁV-telep földszintes, komfort nélküli lakóházai álltak, melyeket lebontottak. A házakat a MÁV építtette. Bár a lakóházak (és a később épített további lakótelepi épületek is) a MÁV-telep területén állnak, nem tartoznak ahhoz.

Korábban Lenin úti lakótelepnek is hívták, akárcsak a Mézeskalács téri lakótelepet.

**Kolozsvár utcai lakótelep**



1972-1975 között épült fel az Újpalotai lakótelep alatt, az akkori Frankovics Mihály, ma Drégelyvár utca páratlan oldalán a Frankovics Mihály utcai lakótelep. A telep tulajdonképpen az Újpalotaitól függetlenül épült, de közel azonos időszakban, közel azonos építészek

tervei alapján, így a köztudatban hamar beleolvadt Újpalotába, ma már nem is tarják számon különálló lakótelepként. 2303 lakás épült itt, és közel 300 lakás szanálására volt szükség a felépítéséhez.

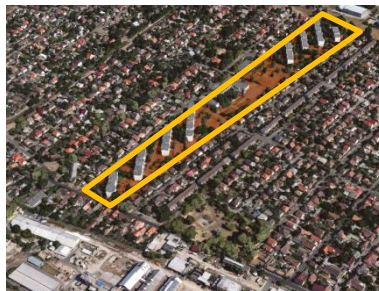


**Rákos úti lakótelep második üteme**



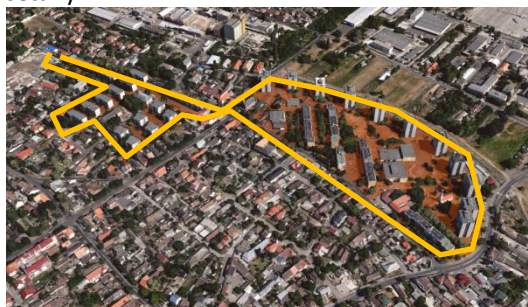
1982 és 1987 között épült az előzőleg említett Rákos úti lakótelep második üteme, azonban az első ütemtől szinte mindenben eltért. A lakótelepet már nem a MÁV megrendelésére építették tovább, hanem a Közlekedési és Postaügyi Minisztérium (KPM) és az OTP voltak a megbízók. A második ütemben már klasszikus panelházakat építettek.

**Károlyi Sándor úti lakótelep**



Bár már az 1970-es évek elején lakótelepet terveztek ide, végül csak 1981-1983 között épült meg az Ifjúgárda úti, vagyis a mai utcanév alapján: Károlyi Sándor úti lakótelep. Tervezője Weber János volt az Észak-dunántúli Tervező Vállalat Veszprémi irodájának munkatársa, s a telep épületeinek anyaga is a veszprémi házigyárból származtak, míg a kommunális létesítmények tervezője a TTI volt. A 493 lakásos új lakótelep részint az OTP, részint a kerületi tanács megbízása alapján épült fel. A parkosítást is magában foglaló átadási határidő 1982. december 30. volt, amit tartani is tudtak. A lakótelep egyik érdekessége, hogy bár a közeli főútról kapta a nevét (Ifjúgárda/Károlyi Sándor), egyetlenegy háza sem található ott, mindegyik épület a Vácduka térre, Vácrátót térre, Vácegres utcára van számozva, a telepet pedig végigkíséri a Leánder sétány.

**Énekes utcai lakótelep**



1979-1987 közé teszik az Énekes utcai lakótelep (Kossuth utcai, illetve Csobogós utcai lakótelepnek is mondják) felépülését. A lakótelep vegyes képet mutat, a Szilas-patak felé 11 darab 11 szintes pontház néz, a többi részén pedig A lakások száma 1100. Megtalálható a Kossuth utca és a Szilas-patak között, valamint a Kossuth utca folytatásában, az Énekes utca mentén.

1979-1987 közé teszik az Énekes utcai lakótelep (Kossuth utcai, illetve Csobogós utcai lakótelepnek is mondják) felépülését. A lakótelep vegyes képet mutat, a Szilas-patak felé 11 darab 11 szintes pontház néz, a többi részén pedig A lakások száma 1100. Megtalálható a Kossuth utca és a Szilas-patak között, valamint a Kossuth utca folytatásában, az Énekes utca mentén.



**Újpalotai lakótelep**



Udvarnoki Lajos felvétele, forrás: Újpalota retró



Az 1970-es évektől kezdődött meg az „óriás”, 5 000-15 000 lakásos lakótelepek építése. Az *Újpalotai*, a Rákospalotai és Landler lakótelep is ebben az időben épült. Ezek a lakótelepek nemhogy nem illeszkednek szervesen környezetükhöz, de élesen kiugranak abból. Ez egyrészt a paneles építési mód előretörésének, másrészt a házak megnövekedett emeletszámának köszönhető. A felépülő házgyárak a tetszőlegesen összerakható elemek helyett kész házakat gyártottak néhány előre meghatározott lakástípussal. Így sajnos a paneles technológiában rejlő változatosság a lakásépítési költségek csökkentésének esett áldozatul. A hetvenes évekre a városrendezőnek csak annyi „szabadsága” maradt, hogy ezeket a típusházakat „kedve szerint” rakosgathatta a rendelkezésére álló területen.

1969 és 1974 között épült az újpalotai lakótelep, bár tulajdonképpen sosem lett készen, hiszen a tervezett és hiányolt közösségi-művelődési központ évtizedes ígéretések ellenére sem lett kész soha. A lakótelepet Mester Árpád, Tenke Tibor és Callmeyer Ferenc nevéhez kötik, valójában igen sokan dolgoztak rajta, külön tervezői voltak az oktatási-, külön a kereskedelmi és külön a számos lakóépület-típusoknak. 15 400 lakást adtak át az építkezés végén, így a főváros második legnagyobb lakótelepe lett az újpalotai.

**Sódergödör-lakótelep**



1989-1990-ben adták át a Rákospalota-Városközpont, nemhivatalos névén a Sódergödör-lakótelep 533 lakását. Az eredeti elképzelések szerint jóval nagyobb lett volna a lakótelep, két ütemben összesen 9700 lakás átadásával számoltak, vagyis a kerület Újpalota utáni második legnagyobb telepe lett volna. Végül sok-sok halasztás után épült meg a telep épp a rendszerváltás előtti utolsó pillanatban, a folytatás a politikai-társadalmi átalakulás következtében lekerült a napirendről. A lakótelep megépítését sokkal inkább a kényszerítette ki, hogy a sódergödöri régi építésű földszintes parasztházak rendkívül rossz állapotban voltak, igen rossz életfeltételeket biztosítva az ott lakóknak. A szanalásnak volt nagyobb jelentősége, a lakótelep építésének jóval kevesebb. A lakótelep a Rákos út - Illyés Gyula utca - Beller Imre utca - Dobó utca - Oroszlán utca - Palotás utca térségében épült, a Hubay Jenő tér - Eötvös utca felé hozzáépített társasházak későbbi építésűek.

forrás: [http://bpxv.blog.hu/2013/07/08/a\\_xv\\_kerulet\\_lakotelepei](http://bpxv.blog.hu/2013/07/08/a_xv_kerulet_lakotelepei)  
Csizmady Ardienne: A lakóteleptől a lakóparkig

3. GAZDASÁGI FUNKCIÓK

**Gazdasági funkciók**

A működő vállalkozások száma nemzetgazdasági ág szerint a XV. kerületben

	2002		2005	
	darab	százalék	darab	százalék
Ipar, építőipar	1435	19,7	1399	18,9
Mező- és erdőgazdálkodás	37	0,5	34	0,5
Szolgáltatás	5814	79,8	5988	80,7
<b>Osszesen</b>	<b>7286</b>	<b>100,0</b>	<b>7421</b>	<b>100,0</b>

Forrás: KSH, Budapest Statistika évkönyve

A kerületben 2002 és 2005 között nőtt a tercier szektorban működő vállalkozások száma, aminek következményeként csökkent az iparban tevékenykedő vállalatok száma. A kerületben a fővároshoz hasonló arányban változott az arány, de míg Budapesten a vállalkozások csupán 64%-a kapcsolódik a szolgáltatásokhoz, addig a kerületben ez az arány immár meghaladja a 80%-ot.

A kiskereskedelmi üzletek száma 2000 óta konstans módon növekszik. A legnagyobb növekedés 2002 és 2003 között következett be.

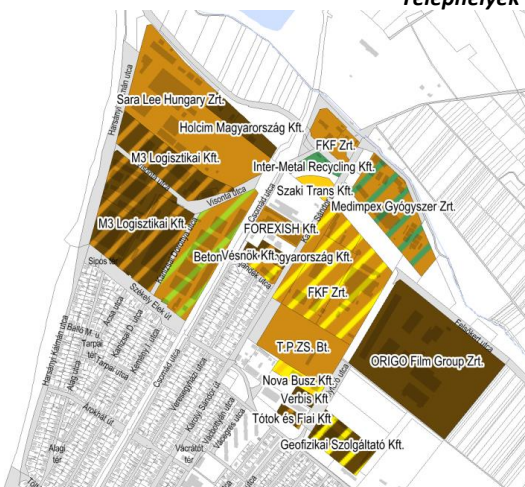
A kiskereskedelmi üzletek tekintetében 2007-ben jelentősen nőtt a ruházati jellegű üzletek száma, amely az összes üzlet közel egyharmadát teszi ki. Növekedése változó tendenciát mutat. A szintén jelentős számú élelmiszer jellegű üzletek száma a 2005-ös visszaesést követően azonban stagnálni látszik.

A kiskereskedelmi egységek jellemzően a főbb utak mentén találhatóak, de a belső kerületrészekben is vannak elszórva üzletek és szolgáltatások.

Az üzletek, szolgáltatások összetételét, jellegét mindig a kor divatja irányítja. Vegyesen kisebb éttermi egységek, kiskereskedelmi és szolgáltató egységekből áll. Autószerelő műhelyek leginkább Rákospalotán elszórtan a családi házas részekben találhatóak. Bankok főleg Újpalota városrész központjába települtek, illetve a nagyobb kereskedelmi-szolgáltató egységekbe.

3.1. TELEPHELYEK – TERMELÉS SZOLGÁLTATÁS  
RAKTÁROZÁS

**Telephelyek**



Az önkormányzat telephely nyilvántartása alapján megállapítható, hogy a kerületben legnagyobb arányban a gépjárműjavítást és karbantartást végző vállalkozások találhatóak meg, amelyek legtöbbször a lakóterületbe beékelődve a családi házak hátsó udvarában található műhelyekben működnek. Második legjellemzőbb bejegyzett tevékenység a raktározás.

Sajnos az önkormányzattól kapott adatszolgáltatás alapján nem lehet a telephely engedélyes vállalkozásokat beazonosítani, mert vagy csak cím van megadva, ami alapján a térképen az nem azonosítható, vagy a listában megadott helyrajzi szám nem létezik a földhivatali nyilvántartásban. Ennek alapján teljes képet nem lehet adni a telephelyek működéséről. Probléma az is, hogy adott telephelyen számtalan kis cég is bejegyzésre került, így a terület profilja sem határozható meg egyértelműen.

Teikenttel arra, hogy a megalapozó vizsgálat alapvetően az épített környezetet kell, hogy vizsgálja, ezek általános tevékenysége is elegendőnek tűni a későbbi gazdasági területek övezeti besorolására.





### Újpalota – Ipari park



A kerületben délről észak felé haladva Újpalota Ipari parkját vizsgálva elmondható, hogy funkcióját tekintve szinte homogén. Legjellemzőbb rá az ipari gyártás, raktározás és telephely funkció, ami az épületállományában is tükröződik. Jellemzőek rá a nagy alapterületű „doboz” épületek.

Közlekedés szempontjából kedvező pozíciójú a logisztikai és gazdasági terület, hiszen a Rákospalotai Körvasút, a Késmárk utca és a Drégelyvári utca határolja. Az elképzelésekben az M0 nyomvonala a Szentmihályi útba kapcsolódik, majd a tervek szerint az M3-asba csatlakozik a Szilaslakótelepen keresztül. A terület déli oldalán lévő vasút is előnyös helyzetű a szállítás szempontjából.



Körvasút sor felől

### Logisztikai park



A kerületben található kiterjedt területtel rendelkező logisztikai park és az M3-as autópálya mellett található gazdasági területek nemzetközileg is jelentős cégeknek adnak telephelyet. A gazdasági területek távlati terjeszkedése, valamint az autópályák (M0 és M3) összekötésével és a Megyeri híd elkészültével további jelentős számú gazdasági vállalkozás megalapozása várható a közeljövőben.

További előnye a kerületnek a vasúti hálózat közelsége, amely a kerületet egyben délről és nyugatról is határolja. A vasút mind a személy-, mind a teherszállítás szempontjából országos jelentőségű.

### Egyéb kereskedelmi egységek

A kerület keleti-délkeleti szélén rövid idő alatt számos kereskedelmi egység létesült (METRO, Praktiker, több jelentős autókereskedő telephely, Gulliver játék-nagykereskedés).

## 4. ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLETEK

### 4.1. NÖVÉNYOLAJGYÁR



Rendszerváltás után

A kerületben az egyik tipikusan barnamezős terület a Szilas-patak mentén található volt **Növényolajgyár** területe, amely 166 évig volt a település egyik meghatározó létesítménye. A gyárat 1840-ben alapították és 2006-ban zárták be, ma már csak biztonsági őrök vigyázzák, amíg valami más hasznosítás nem indul el a helyén.

1962 és 1964 között a népgazdaság számos vállalatát érintő összevonási-átszervezési hullám zajlott. 1964-ben létrejött a Növényolajipari és Mosószergyártó Országos Vállalat, melynek 6 gyár volt tagja, egy Budapesten - a rákospalotai -, a többi vidéken. A rendszerváltásig több-kevesebb sikerrel folytatódott a termelés Rákospalotán is.

1992-ben a gyár az olasz Cereol Rt.-hez került, pontosabban az olajmagfeldolgozó, étolajfinomító és palackozó üzem. A margarin- és mosószergyártás az Unileveré lett. 1994-ben a holland Unilever megalapította hazai leányvállalatát, az Unilever Magyarország Kft.-t,



"Szilas Városközpont"  
A lakópark terve  
(forrás: In-Construction Kft.)

amely gyors ütemben kezdte felvásárolni a hazai élelmiszer alapanyaggyárakat, illetve feldolgozóüzemeket, valamint az Unilever hazai érdekeltségeit egyesítette. 1996-ban vásárolta ki a Cereolból az Unilever a palotai termelés maradványát. Ettől kezdve az egyes termékek, üzletágak, márkák ki- és beszerzése, költöztetése történt az Unilever-tulajdonban lévő hazai élelmiszeripari gyárak között.

2006-ra az Unilevernek négy magyarországi gyára maradt, a rákospalotai üzemben a margarin- és dresszingsgyártás folytatódott. Ezeket a tevékenységeket vitte ki külföldre az Unilever, ami a Rákospalotai Növényolajgyár végleges bezárását is jelentette.

Az üzem területe 2006 óta üresen áll, jelenleg biztonsági szolgálat vigyázza. A terület jelenlegi tulajdonosa az Indotek Zrt., mely "Szilas Városközpont" néven hatalmas lakópark építését tervezi.

forrás: [http://bpxv.blog.hu/2012/09/26/a\\_rakospalotai\\_novenyolajgyar\\_tortenete](http://bpxv.blog.hu/2012/09/26/a_rakospalotai_novenyolajgyar_tortenete)

#### 4.1. ÉSZAK-PESTI KÓRHÁZ



A lakóterületekbe ékelődve, egész tömbnyi területet foglal el, a volt Észak-Pesti kórház területe. Jelenleg az épületek túlnyomó része használaton kívül és leromlott állapotban van. (Barnamezős területeknél részletes leírás található)

Az Őrjárat utca felőli bejáratnál működik az egyik épület, mint rendelőintézet.

A terület újrahasznosítására nézve az önkormányzat konkrét tervekkel rendelkezik. (lásd fentebb) Az épületek zömének egészségügyi funkciót szánva.



Az Észak-Pesti Kórház története a századfordulóra nyúlik vissza. A XX. század elején magánszemélyek vásárolták meg a területet, mely 1904 és 1912 között a Niedermann-féle Idegszanatóriumként működött.

1912 és 1945 között Biztosítói Tüdőgyógyintézet volt, majd 1945-től 1991-ig - amíg a szovjet katonák el nem hagyták az országot - orosz katonai kórház lett belőle. 1992-ben egy kormányrendelet az ingatlan osztatlan közös tulajdonba adta a fővárosnak és a kerületnek azzal a feltétellel, hogy 1995. december 31-ig a kórháznak meg kell kezdenie a működését. Több terv is készült a hasznosításra, de a kórház az anyagi források hiánya miatt sosem készült el.

A fővárosi és a XV. kerületi önkormányzat megállapodott abban, hogy az ott működő szakrendeléseket és gondozókat 2006. január 1-től a kerületi önkormányzat, mint jogutód működteti tovább és a 7 hektáros alapterületet hasznosítja.

Nemrégiben lakossági fórumon mutatta be az önkormányzat a terület fejlesztésének terveit: eszerint leghamarabb a 13. és a 3. számú épületek felújítására kerülhet sor. Az Adria utca felőli 13. számú épület egészségügyi intézmény lesz: ennek földszintjére költözik a Szentmihályi úti tüdőszűrő állomás, míg az első emeletre a jelenleg a Hősök útján található fizioterápia és gyógytorna részleg fog költözni, valamint a Beszilla utcai háziorvosi rendelő. Az épület környezetét is rendezik, valamint bejáratot nyitnak az Adria utca felől.

A 3. számú, kétszárnyú épület, mely szintén az Adria utca felőli oldalon található, időseket kiszolgáló intézmény lesz. A földszinten idősek klubját alakítanak ki, ahol helyben is lehet majd étkezni. Az első és a 2. szinten idősek átmeneti otthona épül, a harmadik szinten pedig idősek demens, fekvőbeteg ellátásának kialakítását tervezik.



www.indafoto

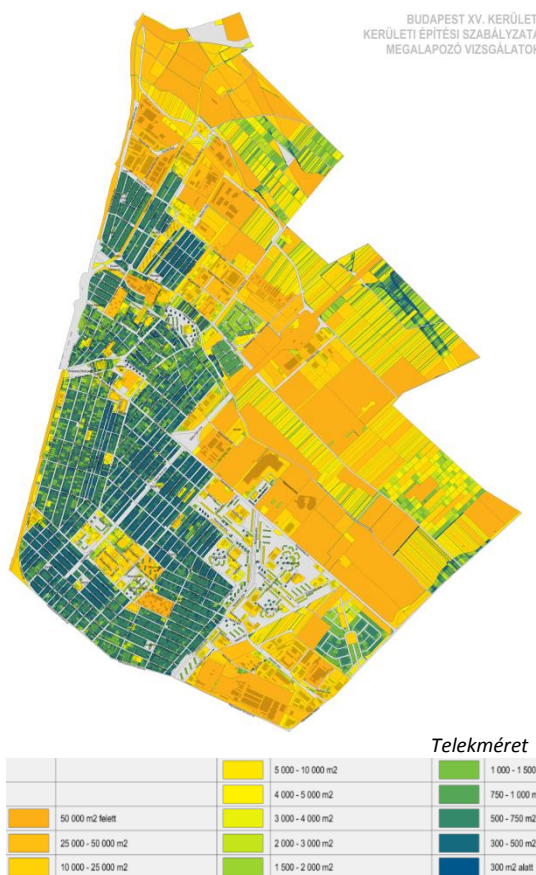


Több épületet el fognak bontani, ami a jelenlegi állapotokat elnézve nem meglepő. Számos ötlet vetődött fel a terület illetve az épületek további hasznosítására. Ami viszont biztosnak tűnik, hogy uszodát fognak építeni, hiszen ennek a tervezését már elkezdték. Ezek szerint egy 33 méteres tanuszoda létesül a területen, amely elsődlegesen az iskolákat szolgálja, de délutánonként és hétvégente a lakosság is használhatja majd. A tanmedence mellett egy kisebb, 10x20 méteres medence is az uszoda részét képezi, melyet az óvodások használhatnának. Szintén itt tervezik kialakítani a távol-keleti (kínai) hagyományos orvoslás gyógyító-oktató központját. Az ötletek között szerepel még dietetikai központ, felnőttorvosi ügyelet, egynapos sebészet, diagnosztikai központ kialakítása is.

*forrás: <http://15.kerulet.ittlakunk.hu/utcak-terek/150325/igy-neznek-ki-az-eszak-pesti-korhaz-elhagyatott-epuletei>*

## IV. A TELEKSTRUKTÚRA ÉS TULAJDON VIZSGÁLATA

### 1. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT



Rákospalota kerületrészen a telkek és így a tömbök struktúrájára is a tervszerűség és az egymásra merőleges szervezett utcarendszer a jellemző. Kivételt képez ez alól a Központi vegyes területrezen található Öregfalú városrész (Attila utca környéke), amelyre jellemzőek a „girbe-gurba” utcák. A Széchenyi tér és környéke is megbontja a Fő út vonalvezetésével és környezettől eltérő telekméreteivel, illetve morfológiájával ezt a rendszert.

Rákospalota – Újfalú részen a merőleges utcarendszerek által szervezett szabályos telkek és tömb struktúrák egy-egy főbb útvonal mentén a derékszögtől eltérő szögben találkoznak. Ezek a törésvonalak a Rákos út és a Dembinszky utca. A MÁV-telep ezeknek a törésvonalaknak a találkozásánál helyezkedik el egy teljesen más struktúrát képviselve.

Rákospalota – Északi kertváros és Pestújhely - kertváros is szabályos, egymásra merőlegesen szervezett utcarendszerrel rendelkezik. Telekstruktúrájukat csak egy-egy nagyobb telket elfoglaló intézmény és lakótelepek töri meg.

Rákospalota – Északi kertvárosrészben a Károlyi Sándor utcai lakótelep ékelődik a kertvárosi részek közé és úszótelkeivel bontja a környező telekstruktúrát. Pestújhely kerületrészben a külön egységként kezelt Mézeskalács tér és környéke, valamint az Észak-Pesti kórház területe az, amely egész tömbnyi területet foglal el és így más struktúrát képvisel, mint a kertvárosi részek. A kertvárosi területen is található két olyan lakótelepi egység, amely saját rendszerével kitűnik a homogén területből, ezek a Bánkút utcai társasház-telep és a Bezsilla-kerti BM telep.

A kerület délkeleti részén található Újpalota lakótelep kerületrész egy teljesen eltérő struktúrát képvisel, mind utcarendszerét, mind telekstruktúráját tekintve. A 70-es években épült telep célja nem a környezetbe való illeszkedés volt.

A kerület lakóterületeit északról, keletről és délről szegélyező kereskedelmi, szolgáltató, ipar és mezőgazdasági területek felhasználásukhoz illeszkedően más telekstruktúrát és morfológiát képviselnek. A mezőgazdasági területek egy részére jellemző a hosszú szalagtelkesség, a kereskedelmi, szolgáltató és iparterületekre pedig az egybefüggő nagy telektömbös struktúra.

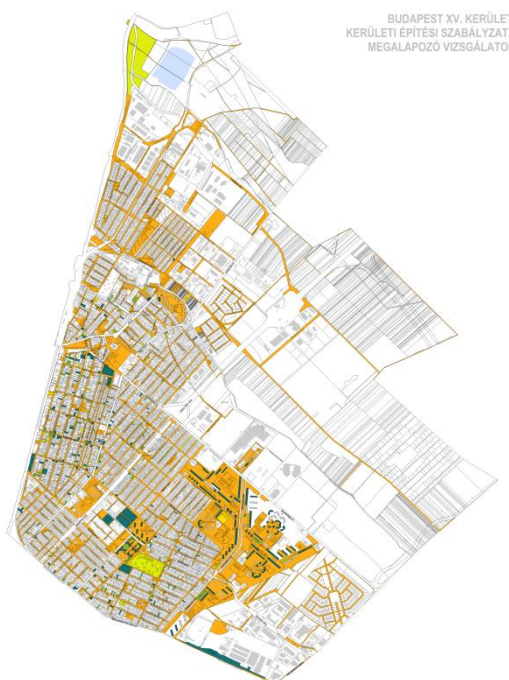
A pestújhelyi kertvárosi területrezezekekről (valamint a még be nem épített új lakóterületekekről) is elmondható, hogy 300 m<sup>2</sup>-től 1500 m<sup>2</sup>-ig terjed a telkek mérete. A beékelődő intézményterületek, (a Károlyi Sándor utcai lakótelep, a MÁV-telep, a Mézeskalács téri lakótelep és a Szilas patak menti barnamezős terület) képviselnek 5000 m<sup>2</sup> feletti telekméretet. Rákospalota délnyugati részén a Vasút menti teleksávra is jellemző a kertvárosi rézezekektől eltérő 2000-5000 m<sup>2</sup> körüli telekméret.

A lakótelepeket az úszótelkek miatt a kicsi telekméret jellemzi, amely a valóságban nem fellelhető, mert a hagyományos városi szövetet megbontó zöldben úszó tömbházak látszólag nagy egybefüggő területen helyezkednek el. Ezek a kerületben szintén szétszórtan helyezkednek el, ugyanakkor jelentős egybefüggő területeket alkotnak. Az úszótelkek mellett a lakótelepeket ellátó intézmények telkei képviselnek csak nagyobb méreteket.

A lakóterületeket körülölelő vegyes területekre jellemző a 25 000 m<sup>2</sup> feletti telekméret. A mezőgazdasági területeken a megmaradt szalagtelkes struktúra miatt jellemző a kisebb telekméret.



## 2. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ INGATLANOK



BUDAPEST XV. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A kerület területén a térképen sötétebb sárgával jelölt területek 100%-ban a kerületi önkormányzat tulajdonában vannak. Ezek jelentős része lakótelepek közterülete, más részük az általános utcai közterületek.

A beépített, vagy beépíthető telekállomány tekintetében az önkormányzathoz tartozó intézmények általában kerületi tulajdonban is vannak, és számos ingatlanban van az önkormányzatnak tulajdoni hányada. A korábban már bemutatott intézmények többségének is az önkormányzat a tulajdonosa, fenntartója.

A 2011-es népszámlálási adatok alapján az önkormányzat 1982 lakóingatlan esetében tulajdonos.

Amennyiben csak a földrészleteket nézzük, akkor a rendelkezésre bocsátott vagyonszámlázati adatok alapján az önkormányzat 1296 földrészletben tulajdonos. Ebből 695+1 db ingatlan közterület, melyben az egy híján 100%-ban a kerületi önkormányzat a tulajdonos.

A telekingatlanok száma 578 db, melyben a grafikonon bemutatott tulajdoni arányok szerinti megoszlás jelentkezik. A 100%-ban tulajdonolt ingatlanok aránya 38 %, és az 50 % feletti, 100%-ot el nem érő ingatlanarány csupán 11%, vagyis közel a felében több majoritásban van az önkormányzat.

Ebből a közterületi ingatlanok száma 256 db, melynek egy kivételével kizárólagos tulajdonos az önkormányzat, és egy közterület (Dunakeszi út) csak fele részben tartozik a kerületi önkormányzathoz.

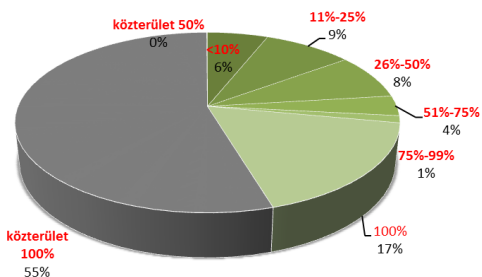
A közterületi telkek területe 341 ha, a nem közterületi telkeké 152 ha m<sup>2</sup>, együtt közel 500 ha van az önkormányzat tulajdonában.

Az adatlistákban azonban vannak vélhetően kérdéses adatok, mivel sok ingatlan esetében 1/9999 arányú az önkormányzat tulajdonrésze, ami beviteli problémára, vagy speciális helyzetre utal.

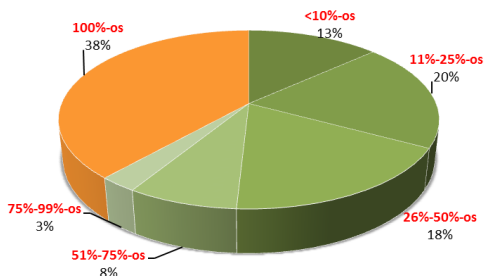
A térképen jól láthatóak azok az ingatlanok, ahol az önkormányzati tulajdon túlsúlyban van, 50%-nál nagyobb az aránya. Ezek alapvetően az önkormányzati működtetésű intézmények, lakóépületek.

Ha a közterületeket tekintjük feltűnik, hogy a még beépítéssel igénybe nem vett, de kiszabályozott területeken a közterületek már önkormányzati tulajdonba kerültek. Ilyen pl. az újjalotai lakóteleptől keletre, a Szentmihályi úttól délre eső lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület, vagy a Szilas pataktól északra eső Régi Fóti út menti terület.

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok az önkormányzati részarány feltüntetésével  
forrás: önkormányzati adatszolgáltatás



Önkormányzati tulajdoni arányok  
forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

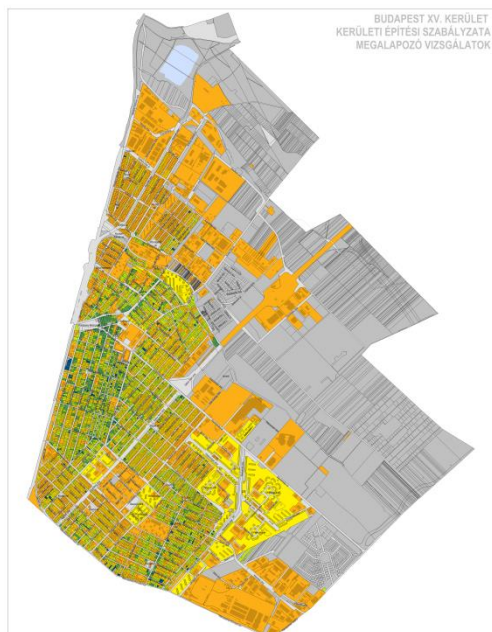


Önkormányzati tulajdoni arányok telekingatlanokban  
forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

## V. A BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK VIZSGÁLATA

### 1. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

#### 1.1. BEÉPÍTÉSI MÓD



Beépítési módok területi megoszlása

			telepsterű
			oldalhatáron álló
			zártosú
			szabados és nem szabályszerű beépítési módok vegyesen
			üres telek
			szabadonálló
			ikres

Rákospalota és Pestújhely is a tradicionális telkes beépítés jellemzőit hordozza magán. Alapvetően az Öregfaluból kinőtt további parcellázások kerületszerte hasonló beépítéseket eredményeztek. Ezekről élesen elkülönül Újpalota lakótelepi beépítése, és egy-két kisebb telepszerű beépítés a kertvárosias, kisvárosias környezetben.

A legkisebb arányban a szabadonálló beépítés jelenik meg. Érdekes megfigyelni, hogy a kertvárosok beépítésének döntő többsége előkert nélkül jött létre, ami alapvetően visszahat az utcák légtérearányára még az alacsony, földszintes beépítés mellett is. Teljesen más érzetűek azok az utcák, ahol mindkét oldalon előkert van, ami – nem minden esetben 5 méter – de jelentősen szélesebb utcai érzetet és lazább beépítést sugall.

Az előkerttől függetlenül érdekes megfigyelni, hogy egyes területek a beépítési időszaktól is függően, egységesen inkább ikres, vagy inkább oldalhatáros jellemzőkkel bírnak. Különösen igaz ez a késői beépítésekre, ahol sokkal tudatosabb szabályok mentén jöttek létre az épületek. A legszabályozottabb az északi kertváros, ahol zömében ikres és szabadonálló beépítéssel lehet találkozni, még ehhez hasonló a központi terület észak-nyugati része. Hasonló szabályosság figyelhető meg a középső kertváros északkeleti részén, vagy a déli kertváros területén, de Pestújhely déli villaterületein is.

Újfalusi beépítése már sokkal kevertebb, sok a zártosú beépítés, de nem következetesen jelennek meg az utcákban, inkább csak utcaszakaszokon képződtek. Ezen a területen viszont viszonylag alacsony az ikres beépítés, míg pl. a középső kertvárosban és a déli kertvárosban is tömegesen jelennek meg. Pestújhelyen ilyen szempontból rendszer nélkül találhatók meg az ikres beépítések. Az északi kertváros jelentős területén találkozhatunk ismét ezzel a formával.

#### Szabadonálló beépítési mód

Kevésbé szokásos beépítés, általában a villanegyedes területeken jellemző, de több esetben ezek is előkert nélkül jelennek meg. Ez jellemző a késői beépítésekre, így az északi és a déli kertvárosra, Pestújhely villanegyedére.

A szabadonálló beépítés legtöbb esetben a telepszerű beépítések esetén jelentkezik ott, ahol nem úszótelkes a beépítés, hanem egy telken található több épület, mint pl. a MÁV lakótelepen, de az Észak pesti kórház, a leánynevelő intézet is ilyen jellemzőkkel bír, ahogy az Énekes utcai lakótelep első üteme is.

#### Ikres beépítési mód

E kedvelt, félig szabadonállónak ható beépítési módnak rendkívül nagy hátránya az építészeti karakterében nyilvánul meg. Az ikres építkezés lényege az lenne, hogy végállapotban az épület egy egységes homlokzat hatását keltse. Ez a legtöbb esetben nem valósult meg, zavaros tetőcsatlakozások, eltérő homlokzatképzések és a formák összevisszasága jellemzi a legtöbb ikres beépítést.

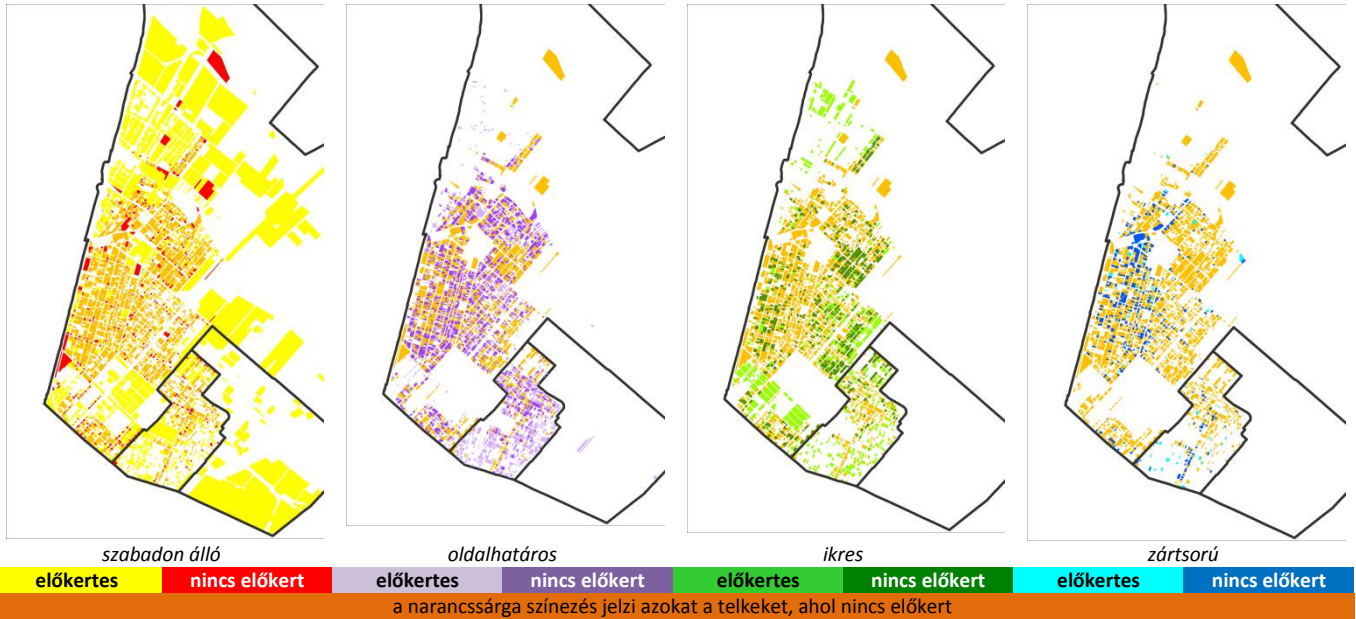
#### Oldalhatáros beépítési mód

Az oldalhatáros beépítések elsősorban Öregfalura jellemzőek, bár ott is a legtöbb lassan átalakul, ahogy az Újfalusi területén is, és hajlított házként jelenik meg az utcafronton, jellemzően előkertek nélkül. Sok esetben tapasztalható az ikres jellegű összeépülése a két alapvetően oldalhatáros beépítésnek.

Továbbfejlesztett formája, ha az utcafronti befordulás már hézagosan zárt beépítést, vagy akár teljesen zártosú csatlakozást eredményez.



**Zártsorú beépítési mód** Kifejezetten zártsorú beépítésű terület hosszabb utcaszakaszokon nem jellemző a kerületre. Újfalú egyes utcaszakaszain, vagy a Pestújhelyi út kiépítése volt szándékosan zártabb kialakítású a városiasabb hatás elérése érdekében.



**Telepszerű beépítés** Nem nevezhető beépítési módnak, hiszen alapvetően a telek és a közterület viszonyát határozza meg az ún. úszótelkes beépítés, ami a legtöbb lakótelepet jellemzi. Ilyen már az Énekes utcai második üteme, vagy az Újpalotai lakótelep egésze.

**Sortárasházás beépítés** A kinézetében sorház, (jogi értelemben pedig sortársasház) szabadonálló beépítéssel, is létező forma, de kevés helyen, pl. a Károly Sándor lakótelep keleti részén.

Az egyes beépítési módok megjelenéséről kerületrészenként és adott esetben egy-egy beépítésre fókuszálva a beépítési karakter fejezet nyújt részletesebb és szemléletesebb információt.

1.2. BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK



A kerület sajátos lakóterületei jellemzően földszintes, szabadonálló, oldalhatáros, ikres, vagy zártan összeépült beépítésű kertvárosias jellemzőket mutatnak. A beépítettség tekintetében ugyanakkor a 30% -ot meghaladó mértékű területek már kisvárosias beépítésnek számítanak az OTÉK alapján. A következő részekben vizsgált egyes mutatók tárgyalásánál ugyanakkor nem volna célszerű a picit sűrűbb, de más beépítési paramétereiben hasonló jellemzőkkel bíró, picit alacsonyabb beépítettségű területeket elválasztva tárgyalni, mert a kerület egésze tekintetében ez leíró jellegében zavart kelt. Ezért az alábbiakban nem a TSZT által alkalmazott megkülönböztetést használjuk a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek tekintetében, hanem általánosan kertvárosként nevesítjük mindkét típusú területet.

A XV. kerület a beépítési mérték jellemzői tekintetében több részre bontható. Alapvetően elválasztandók egymástól a lakó és a gazdasági területek, továbbá az intézmények számára szolgáló területek.

A lakóterületeken belül külön választandók a kertvárosias jellegű lakóterületek, a jellemzően úszótelkes lakótelepek és a szabadonálló jellegű telepek, telepszerű beépítések. Külön említendő a kerületközpont környéke, mely az előbbieknél magasabb beépítettséggel bír.

A bal oldali, a beépítési mértéket mutató összefoglaló térképen a narancs színbe hajló tónus jelzi az 50-60% feletti beépítési aránnyal rendelkező területeket, a kék színnel az alacsonyabb beépítési arányú területek kerültek feltüntetésre.

A vizsgálat folyamán a térképen az egyes telkekre vonatkozó értékek számítása mellett a több területére vonatkoztatott átlagos beépítési mérték is kalkulálásra került. Értelemszerűen a tömbátlag nem tekinthető minimális, vagy maximális értéknek, a telkek beépítési mértéke jelentős szórást mutat.

**Kertvárosi jellegű lakóterületek**



A kerületben található kertvárosok a beépítés mértéke szerint többnyire a 20-40%-os sávban mozognak. Rákospalota Újfalun, és Rákospalota Középső kertvárosban intenzívebb, 30-40% közötti tömbátlagokkal lehet számítani. Ezeken a területeken jellemző az egyes telkek 40-50, néhol 60%-ot is meghaladó beépítettsége is, mely értelemszerűen szoros összefüggésben áll a beépítés módjával is. Hasonlóan magas értékek az Öregfalu területén jelennek meg.

A többi kertvárosias területen jellemzőbb a 20-30%-os beépítettség, bár értelemszerűen az egyes telkek esetében itt is sok esetben van ezeket jóval meghaladó értékek.



20-30%-os beépítési mérték közötti tömbök, telkek



30%-os beépítési mérték feletti tömbök, telkek



**Lakótelepek** A lakótelepek esetében az úszótelkek miatt 80-90% beépítési mértékkel is lehet számolni telkenként. Mivel ez az értelmezés szempontjából semmi hasznot nem jelent, az úszótelkes lakótelepeknél képzett tömbökre került meghatározásra a beépítés mértéke. Ez alapján jól látszik, hogy a lakótelepi beépítések jellemzően 20% alatt maradnak.

**Intézményi területek** A lakótelepek intézményei jellemzően 40%-nál alacsonyabb beépítettséggel rendelkeznek.

A nagyobb egybefüggő intézményterületek viszonylag alacsony beépítettségűek. (Észak-pesti kórház 25%, Leánynevelő 14%)

**Barnamezős- és gazdasági területek** A gazdasági területek beépítése változatos képet mutat. Több, jelentős kiterjedésű gazdasági területen 20%-os beépítés van jelen, ugyanakkor több esetben 40% feletti értékekkel is lehet találkozni a tömbök szintjére vetítve. Az egyes telkek tekintetében ugyanakkor van példa nagyobb kiterjedésű, 50%-os beépítettséget meghaladó kereskedelmi – szolgáltató területekre.

**Sport, rekreáció** Ezek a területek értelemszerűen nagy zöldfelülettel rendelkeznek, így beépítettségük is általában alacsony.

## 2. SZINTSZÁM, TETŐIDOM, MAGASSÁG

### 2.1. SZINTSZÁM



A kerület legnagyobb területén a földszintes beépítés a jellemző, mely sok esetben tetőtér beépítéssel is párosul. A kertvárosi területeken ugyanakkor mozaikosan szinte minden tömbben megjelennek két teljes szinttel rendelkező épületek.

Az alacsony szintszám jellemzi funkciójából eredően a gazdasági területeket is. Néhány épület esetében ugyanakkor itt már több szintes épületrészekkel is számolni lehet, főként a logisztikát, raktározást kiszolgáló irodai funkció következtében. Az egyes ipari – raktározási épületek ha bár szintszámában nem is, magasságukban városképileg is jelentősek lehetnek. Meghatározó ilyen szempontból pl. a fűtőmű épülete.

Jelentősebb szintszámmal a városközpont környékén lehet találkozni, ahol az F+3 – F+4 szint a jellemző. Magasabb szintszám jellemzi még a MÁV telepet, és egyes intézményterületeket, így a leánynevelőt, vagy épp az Észak-Pesti kórház területét.

A legmagasabb épületekkel, legtöbb szinttel a paneles technológiával épült lakótelepek rendelkeznek. Az F+4 szintes épületeket Újpalotán F+10 – F+12 szintes épületek szegélyezik.

### 2.2. TETŐTÉRBEÉPÍTÉS

A kertvárosi területeken jelentős számban lehet találkozni tetőtér beépítéssel. A viszonylag kis méretű telkek és az építménymagasság szabályozás általánosan a beépítetlen padlásterek irányába mozdították a bővíteni szándékozót. A tetőtér beépítése némiképp kényszermegoldás, ugyanakkor egy logikus megoldásnak tekinthető. A paneles technológiájú lakótelepeken főként lapostetős épületek létesültek. Több helyszínen az utólagos tetőtér építés - beépítés helyett a napenergia hasznosítás irányába történtek lépések. A nagyobb kereskedelmi – ipari létesítmények szintén jellemzően lapos, vagy alacsony hajlásszögű tetővel rendelkeznek, mely szintén nagy potenciált tartogat a napenergia hasznosítás számára.

2.3. MAGASSÁG

**Kertvárosi területek**



4-5 méter magas utcai homlokzatok

A kertvárosi területek sok helyütt régebbi beépítéssel rendelkeznek, így a 4 m körüli belmagassággal lehet egyes helyeken számolni. Az újabb beépítések már ettől általában alacsonyabb szintmagasságúak, így jellemzően a 3 méteres szintmagasság dominál.

A kertvárosi területeken emellett jellemző a tetőtér beépítés, mely sok esetben a parapetfal magasításával jön létre, így az magasabb építménymagasságot okoz. Emellett sok esetben emelt padlószinűek az épületek, mely tovább növeli a magasságot. Bár az óriási vegyesség miatt nem igazán lehet egzaktul meghatározni az egyes területeken az épületek jellemző magasságát, a szintszámok függvényében a földszintes, tetőtérbeépítéssel rendelkező épületeknél jellemzően a 4,0-5,0 méteres utcai homlokzat magasság az irányadó, mely a szabályozás szempontjából 0,5 – 1,0 méterrel magasabb párkánymagasságot eredményez.

**Városközpont**

A városközpont környezetében jellemzően magasabb, zártorú beépítés dominál, bár a magasság szempontjából ez sem nevezhető homogénnek. Itt is található több, régebbi építésű földszintes épület, melyre az előbbieken ismertetettek igazak. A magasabb szintszámú épületek 10-12 méter magas homlokzatokkal rendelkeznek, de az újabb építésű társasházak esetében az F+4 szint miatt 15-16 méterrel is lehet számolni.

**Alacsony szintszámú lakótelepek**



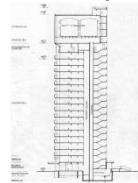
MÁV telep 7m-es magassági sík metszéssel  
(forrás: google earth)

A kerület jelentős részét lakótelepek foglalják el, melyek hol a kertvárosi területek közé ékelődnek, önálló világot létrehozva, hol pedig teljes egységet képviselnek (pl. Újpalota). A lakótelepeket azonban eltérő szintszám, így eltérő magasság is jellemzi.

A régebbi építésű MÁV lakótelepen sok épület 7-8 méter körüli magassággal rendelkezik, de a nagyobb szintszámú épületek esetében a 12 méter is megjelenik.

A paneles technikájú lakótelepek esetében sok helyen jellemző az F+3 – F+4 szintes beépítés. Az ilyen típusú épületeknél általánosan 3,0 méteres szintmagassággal lehet számolni, ugyanakkor figyelembe veendő, hogy általában pincszinttel is rendelkeznek, ezért a földszint kiemelve jelenik meg sok esetben. Ennek függvényében cca. 13 – 17 méter magas épületekről lehet beszélni.

**Magas szintszámú lakótelepek**



Újpalotai víztorony metszete  
forrás: viztorony.hu

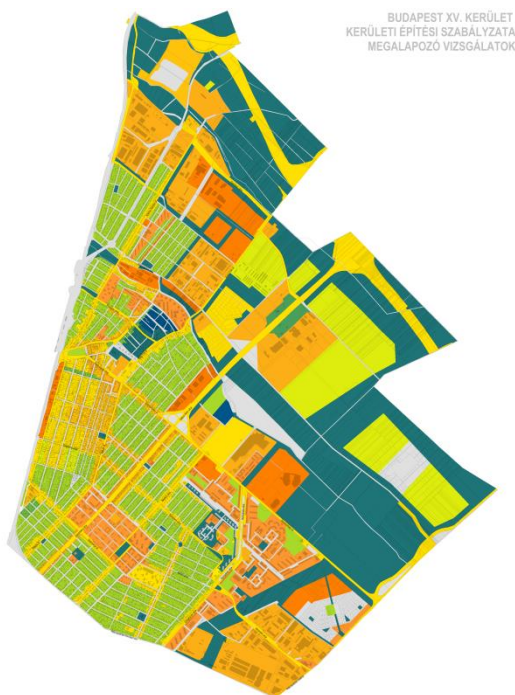
Újpalotát, az F+10 szintes paneles technológiájú épületek jellemzik, de a kerületben több helyen, így a MÁV telep környezetében, és a Csobogós utca mentén is feltűnnek ilyen, 34 méter körüli magassággal rendelkező épületek. Újpalotán emellett egyes helyeken F+12 szint van jelen, mely magasabb, 40 méter körüli magasságot eredményez. A kerület legmagasabb épülete a 71 méter magas, újpalotai F+19 szintes víztorony ház.

**Gazdasági területek**

A gazdasági területek magasságát a funkciótól függő vegyesség jellemzi. A kisebb alapterületű épületek 4-6 méteresek. A városkép és az övezetképzés szempontjából ugyanakkor inkább a nagy alapterületű, jellemzően egyterű csarnok épületek a meghatározók, melyek magassága a funkciójuk függvényében változik. Az egyszerűbb nagykereskedelmi, tárolási funkcióknak helyet adó csarnokok magassága általában a 8-12 méter körül mozog. Ez jellemzi például az M3-as menti gazdasági területet. Speciális funkció esetén ennél jóval magasabb magassággal is lehet találkozni, az északi gazdasági területen lévő filmstúdió épületei 20 méter körüliek, a hulladékhasznosító épületek kémény nélkül pedig kb. 45 méterre tehető.



## 2.4. HATÁLYOS ÖVEZETEK ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGA



BUDAPEST XV. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

20 m -	8-12 m	5,5 m
16-20 m	7,5 m	5 m
12-16 m	7 m	4,5 m
	6,5 m	3,5 m
	6 m	nem meghatározott / nem releváns

Az egyes hatályos övezetekben meghatározott maximális építménymagasság

A magassági kérdések között tárgyalandó a hatályos övezetekhez tartozó megengedett legnagyobb építménymagasság elemzése is. Az övezetekben meghatározott magasságok rendkívül sokszínűek, az alacsonyabb kategóriákban fél méterenként szabályozott.

Jól jellemzi ezt a képet, hogy az L4-es övezetekben 3,5-től 9,0 méterig terjed a skála. E szerint míg az Öregfalu 3,5 és 4,5 méterben maximalizált, a többi területen nagy általánosságban 5,5; 6; 6,5; 7,5 de esetenként 9,0 méteres legnagyobb a megengedett építménymagasság. A kertvárosokban jellemző, a főbb utak mentén kissé megengedőbb a szabályozás, míg a belső tömbökben az alacsonyabb, 6,0 méteres építménymagasság megengedett.

Rákospalota Újfalú városrészében már inkább lehet 6,5 – 7,5, illetve a Rákos út felőli részén 9,0 méteres magassággal találkozni.

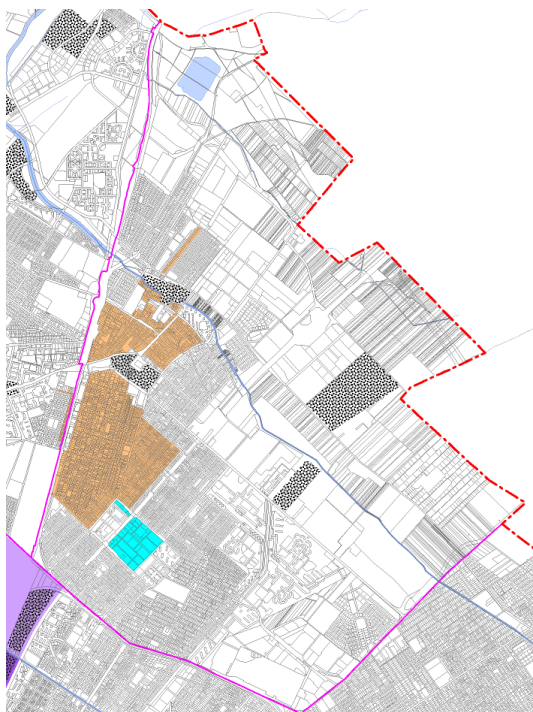
A lakótelepeken főként 14-16 méteres építménymagasság megkötés van érvényben. A MÁV telep esetében is 16 méterben maximál az övezet.

A gazdasági területeken jellemzően 15,0 és 20,0 méteres építménymagasság került megállapításra.

A mezőgazdasági területeken jellemzően 4,5; 6,5 méter a maximum.

Jelen elemzés jól mutatja az eddigi szándékokat, mely a szabályozás kiinduló alapjául szolgálhat. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy az általános övezeti paraméterként megállapított építménymagasságokat az egyes szabályozási tervek esetenként tovább differenciálják, ezért nagyságrendi kiinduló pontként kezelendő.

## 2.5. AZ FRSZ MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA



FRSZ 3. sz. melléklete – Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek

	Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterület (max. 7,5 méteres beépítési magasság)
	Magassági korlátozással érintett védett terület
	Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

Az FRSZ az építési törvény felhatalmazása alapján a kerület területén több magassági szabályt is meghatároz.

Rákospalota Újfalú, a Középső kertváros, a központi terület nyugati és északi területe, valamint az Öregfalu is 7,5 méteres beépítési magassági korlátozással érintett. Ennek célja, hogy a TSZT-ben ezen területek kisvárosias területfelhasználási kategóriába sorolása miatt ne lehessen kihasználni az OTÉK által megengedett legnagyobb 12,5 méteres beépítési magasságot, vagyis a magasabb beépítési mérték figyelembevétele miatti kategóriába sorolás miatt a kialakult „kispolgári” beépítés jellege magassági karakterében ne változzon jelentős mértékben.

Magassági korlátozással érintett védett területnek számít a MÁV lakótelep, ami azt jelenti, hogy ott az eredeti magasságot kell megtartani az épületek felújítása esetén, magassági bővítésük nem lehetséges.

Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű területek a III. párkánymagassági kategóriába tartoznak, itt az FRSZ-ben meghatározott feltételeket kell a KÉSZ-ben alkalmazni a tervezés folyamán. Ezt akkor kell betartani, ha az adott területen zártosú beépítési módot írta elő a KÉSZ, vagyis ez esetben az egymással szemközti homlokzatok közötti magasság arányánál figyelni kell az FRSZ-ben meghatározottakra.








Bár Újpalotán jelentős számban vannak jelen 30 métert meghaladó építmények, az FRSZ nem tartalmaz a kerületben magasépítmények számára kijelölt területet.

3. SŰRŰSÉGI ELEMZÉSEK

3.1. A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGE

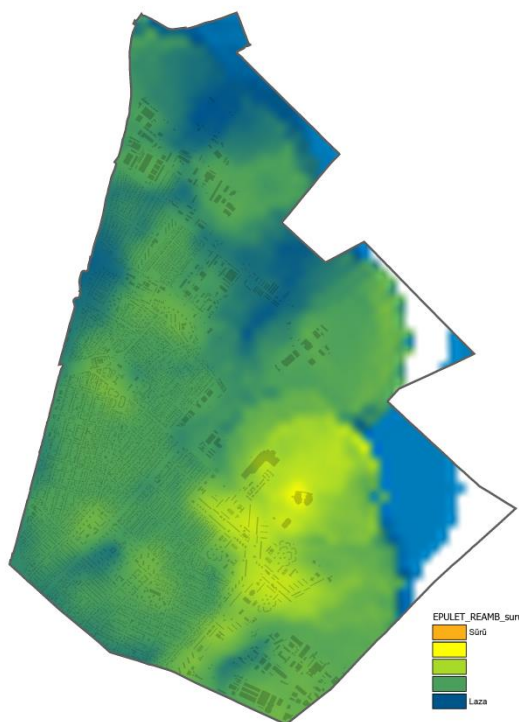
**Metodikai kérdések**

A beépítés sűrűségének vizsgálata összetett, metodikailag több irányba mutató kérdéskör. Más sűrűségi értékeket kapunk, ha az épületek szintterületét egységnyi területhez, telekhez, tömbhöz, területfelhasználási egységhez, vagy egyéb lehatároláshoz arányosítjuk. A vizsgálat folyamán ezért több megközelítésből is elemzésre került a beépítés sűrűségének vizsgálata.

Elemzés/térkép címe	Elemzés lényege	Sűrűségi számítás alapja	viszonyítási egység	Közterület figyelembevétele	
<b>Beépítés sűrűségének általános vizsgálata</b>		Az általános értelmezéshez szükséges vizuális megjelenítést célzó, a jogi és egyéb határoktól független elemzés.	terepszint feletti bruttó szintterület	Egységnyi terület (100x100 m)	Az elemzés szempontjából nem releváns
<b>Beépítési sűrűség (terepszint felett)</b>		A valóságban érzékelhető sűrűség az FRSZ-ben meghatározott területfelhasználási egységekre való vetítéssel.	terepszint feletti bruttó szintterület	Területfelhasználási egység Tömb	A területfelhasználási egységen belüli közterületekkel együtt A területfelhasználási egységen belüli közterületi arány figyelembevételével
<b>Beépítési sűrűség (pincével)</b>		FRSZ-ben alkalmazott BSA sűrűségi értékek való megfeleltetés, összevethetőség előkészítése.	terepszint feletti bruttó szintterület + feltételezett pincszinti szintterület	Területfelhasználási egység Tömb	A területfelhasználási egységen belüli közterületekkel együtt A területfelhasználási egységen belüli közterületi arány figyelembevételével
<b>Átlagos szintterületi mutató (terepszint felett)</b>		A beépítési sűrűség „átfordítása” a korábban használt, a köztudatba általánosan beivódott szintterületi mutató értékeire.	terepszint feletti bruttó szintterület	Területfelhasználási egység Tömb	Közterületek nélkül Közterületek nélkül
<b>Átlagos szintterületi mutató (pincével)</b>		A beépítési sűrűség átfordítása a korábban használt, a köztudatba általánosan beivódott szintterületi mutató értékeire, az FRSZ-ben használt BSA metodikája szerint.	terepszint feletti bruttó szintterület + feltételezett pincszinti szintterület	Területfelhasználási egység Tömb	Közterületek nélkül Közterületek nélkül
<b>Szintterületi mutató (terepszint felett)</b>		A korábban használt, a köztudatba általánosan beivódott szintterületi mutató telekre vetített értéke jól kifejezi a telkek beépítési sűrűségét	terepszint feletti bruttó szintterület	Telek	Lakótelepek esetében az épületekhez szervesen hozzá tartozó közterületi telkek / vagy az úszótelket magába foglaló közterületek is számításba lettek véve (lakótelepi egység)
<b>Szintterületi mutató (pincével)</b>		A korábban használt, a köztudatba általánosan beivódott szintterületi mutató telekre vetített értéke a feltételezett pincével együtt véve is fontos	terepszint feletti bruttó szintterület + feltételezett pincszinti szintterület	Telek	Lakótelepek esetében a az épületekhez szervesen hozzá tartozó közterületi telkek / vagy az úszótelket magába foglaló közterületek is számításba lettek véve (lakótelepi egység)



**Beépítés sűrűségének általános vizsgálata**



Egységnyi területre vetített terepszint feletti beépítés jellemző sűrűsödései

A legtisztább képet akkor kapjuk, ha elvonatkoztatunk a különböző jogi és egyéb határoktól és egységnyi területre vetítve jellemezzük a kerület beépítésének sűrűségét.

Általánosan elmondható, hogy a kerület legnagyobb részén az lazább, alacsonyabb beépítési sűrűség dominál. A nagy kiterjedésű kertváros bár beépítési mértékében viszonylag magas értékeket adott, a szintszámok viszonylag alacsonyak.

Az elemzésből jól kivehető csomósodások jelennek meg a központi terület térségében, mely nyilván magasabb beépítési sűrűséggel rendelkezik. Ehhez hasonló góccok jelentkeznek a kisebb kiterjedésű lakótelepek környezetében is.

A gazdasági területek is jól megjelennek az ábrán, azonban a sűrűségüket tekintve ezek sem számítanak igazán magasnak.

Jelentősebb sűrűség az Újpalotai lakótelep koncentrált beépítéséből fakad. Itt jól kivehető a lakótelep alap formája, melyre ráerősítenek az attól északra lévő kereskedelmi területek is (Pólus Center, Ázsia Center).

Az egyes sűrűbben beépült területeket jól kivehetően tagolják a vasúti területek, az erdősávok, vagy épp az M3-as bevezető szakasza.

**Beépítési sűrűség**



Beépítési sűrűség (pincével)

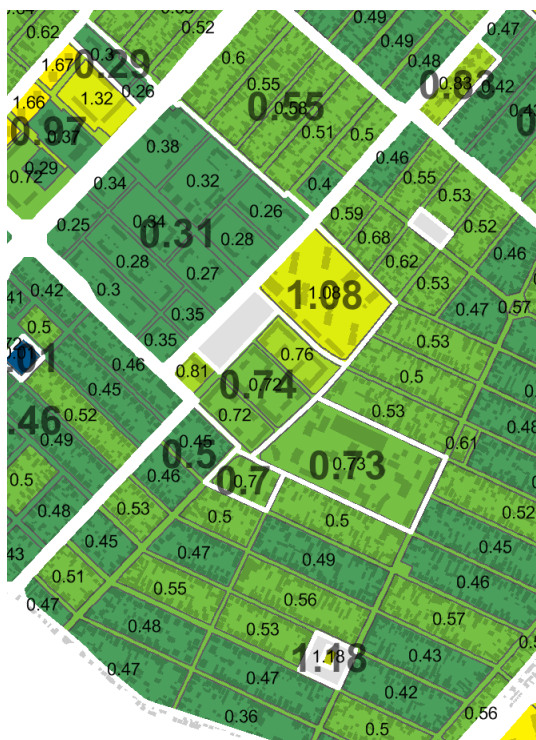
**3.2. A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG**

Jogi értelemben a kerületi szabályozásnál a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (TSZT) meghatározásra került területfelhasználási egységek, és az FRSZ-ben hozzájuk tartozó beépítési sűrűségi értékek a mérvadóak. A TSZT-ben alkalmazott beépítési sűrűség értéke az FRSZ-ben bontásra került (BSa és BSp) értékre. A jelenlegi beépítési sűrűség megállapítása a TSZT és FRSZ-hez való viszony megállapítása érdekében szükséges lépés.

Az elemzés meghatározó elemét képezi a pinceszinteken lévő általános (nem parkolási célú) funkcióknak a szintterületbe való beszámításának kérdése. Míg a város mindennapi megjelenése, érzékelése, beépítési viszonyai szempontjából a terepszint feletti sűrűség a lényeges – hiszen ott vannak a tényleges terhelést meghatározó használati szintek -, addig az FRSZ-ben meghatározott BSa – általános funkciók elhelyezésére szolgáló beépítési sűrűség – értéke a pincszintet is figyelembe veszi az OTÉK fogalmi meghatározása miatt.

Az elemzés során ezért két változat készült. A számítás alapja (nevezője) mindkettő esetben a területfelhasználási egység közterületekkel együtt vett teljes területe, míg a szintterületet (számláló) az első esetben csak a terepszint feletti építményszintekre, második esetben a feltételezhetően általános funkciót tartalmazó pinceszintekre is vonatkozik. A két számítás közti különbség jól látszik, pl. a középső kertvárosi részek területén, ahol a pince függvényében az érték pince nélkül 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> és pincével 0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

A másik fontos szempont a területfelhasználási egységeken belüli közterületek figyelembevétele, melyekkel együtt kell értelmezni a beépítési sűrűséget. Az egyes területek sűrűség értékeit nagyban befolyásolja ugyanis a közterületi struktúra, és abból következően azok területe. Maga a lehatárolás természetesen ugyanígy befolyásoló tényező (azonos szintterülettel rendelkező telkek esetében a lehatároláson belül minél nagyobb a közterület mérete, annál



Pestújhely részlete  
Beépítési sűrűség (pincével)

### Szintterületi mutató

BUDAPEST XV. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



Szintterületi mutató (pincével)

alacsonyabb lesz a lehatárolásra vonatkozó mutató értéke).

A lakóterületek közül a legalacsonyabb beépítési sűrűséggel az MÁV lakótelep rendelkezik. Itt a területfelhasználási egységre vetített beépítési sűrűség csupán 0,31, az egyes tömbök a 0,25-0,34 közötti skálán mozognak. Ezzel az értékkel megegyezik a Leánynevelő tömbje is.

A kertvárosi részek még viszonylag alacsony mutatóértékekkel rendelkeznek. Itt az egyes területfelhasználási egységeken belül 0,4-0,6 körüli értékek adódnak, de egyes esetekben, pl. az Északi kertváros vasút felőli oldalán csak 0,36 az érték, míg Rákospalota Újfalú egyes területfelhasználási egységein a 0,64-es értéket is eléri a mutató.

A lakótelepek általában meghaladják, vagy megközelítik az 1,0-es lélektani határt, azonban nem sokkal. A lakótelepek az 1,4-es értéknél jellemzően nem sűrűbbek, sőt egyes területfelhasználás szintjén is külön választott, alacsony szintszámú részek csupán a 0,8-as értékhez húznak. Mindehhez természetesen hozzá tartozik, hogy a lakótelepeken lévő épületek többségében rendelkeznek pinceszinttel is a kerületben.

### 3.3. A SZINTTERÜLETI MUTATÓ

A metodika fontos részét képezi a sűrűség telkekre való értelmezése. Ebben az esetben – ellentétben a beépítési sűrűség számításával – a közterületek nélkül számolandó a sűrűségi érték. Ez alól kivételt képeznek a lakótelepek, ahol az úszótelkes beépítés miatt értelmezhetetlen (10-14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) körüli értékek is adódnának, ezért ott az épületekhez szervesen hozzá tartozó közterületek képezik a számítás alapját.

A szintterületi mutató tehát alapvetően az építési telkekre értelmezhető, de az összehasonlíthatóság végett a fent ismertetett tömbökre és a területfelhasználási egység területére vonatkoztatott átlagok is számításra, értékelésre kerültek. Szintén az összehasonlíthatóság végett külön számítások készültek a terepszint feletti épületrészek szintterületére és a feltételezhető általános funkciójú pincékkel együtt vett szintterületre is. Miután a közterületek itt alapvetően nem képzik a számítás részét, a szintterületi mutató értékek értelemszerűen mindig magasabbak, vagy speciális esetekben megegyeznek a beépítési sűrűség értékekkel (pl. ha a tömböt KÖU területfelhasználás veszi körbe, akkor nincs a területfelhasználási egységének közterületi része, mely csökkentené a sűrűség értékét).

Példaként a Középső kertvárosban így, míg egy adott területfelhasználási egységre vetített pincével számított beépítési sűrűség 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, az ugyanerre a területre vonatkozó átlagos (tömbterületekre vetített) szintterületi mutató 0,69 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Az egyes tömbökben az átlagos szintterületi mutató természetesen eltérő a meglévő épületek függvényében, tehát még ennél is differenciáltabban jelenik meg, 0,55 – 0,88 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> közötti értékeket is mutatva, ugyanezen lehatároláson belül. A telkekre vonatkoztatva mindez még nagyobb szórással jelentkezik, akár tömbön belül is található 0,2 és 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> telkekre vetített szintterületi mutatóval rendelkező épület is (pincével számolva).





Középső kertváros részlete  
Szintterületi mutató  
(terepszint felett)



Középső kertváros részlete  
Szintterületi mutató  
(pincével)



Központi terület  
Szintterületi mutató  
(terepszint felett)



Újpalotai ltp.  
Szintterületi mutató  
(terepszint felett)

Mivel a köztudatban az elmúlt 15 év fővárosi szabályozása alapján a szintterületi mutatóval leginkább a terepszint felett megjelenő épületszintek sűrűségét volt szokás jellemezni (a BVKSZ alapján a pl. a lakossági tárolót nem kellett hozzászámolni, mely főként pincésinten van) a továbbiakban a területben lévő szintterületi mutató jellemzése ez alapján kerül kifejtésre, tehát az általánosan hasznos funkcióra nem használt pincészintek nélkül számolva.

A kertvárosi részeken e szerint a terepszint felett számítható szintterületi mutató a tömbátlagokat, tekintve jellemzően a 0,3 - 0,45 közötti értéksávban mozognak, bár az egyes telkeket tekintve, főként Újfalú területén sok esetben meghaladják a 0,8, egyes esetekben az 1,5-ös értéket is.

A városközpont szűk környezetében 2,0 – 3,2- körüli értékekkel lehet találkozni. Jól látszik, hogy a terület központi jellegéhez képest jelentős tartalékokkal rendelkeznek, sok telek nem éri el az 1,0 értéket.

A lakótelepek esetében a fent említett okok miatt a szintterületi mutató nem a telkekre értelmezetten hanem „képzett telkekre” lett kiszámítva. Jól látszik, hogy az így képzett területegységekre összehasonlítható mutatószámok jönnek ki. Egy 8,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> szintterületi mutatóval rendelkező úszótelkes beépítés így 1,8 körüli értéket ad.

A gazdasági területek szintén viszonylag alacsony szintterületi mutató értékeket adnak. A déli gazdasági területen lévő telkek 0,2 – 0,6 mutatóval rendelkeznek, a teljes területre vonatkozóan 0,35-0,4 átlagértékkel lehet számolni. Az északi gazdasági terület még lazább a szintterület szempontjából, itt a telkek szintterületi mutatójának felső határa 0,5-ös érték környékén áll meg. A Pólus környéke számít még viszonylag intenzívebbnek, de itt is 0,5 – 0,8 körüli értékek adódnak.

#### 3.4. SŰRŰSÉGI ÉRTÉKEK ÖSSZELETÉSE

A fent bemutatott számítások fő célja a szabályozásban meghatározandó sűrűségi értékek előkészítése. A többféle módszer által a TSZT-vel és az FRSZ-ben összhangban kerülhetnek meghatározásra a beépítési paraméterek.

A fenti elemzések által lehetővé válik az FRSZ-ben meghatározott és a jelenlegi sűrűségi értékek összevetése. A vizsgálat emellett lehetővé teszi a hatályos szabályozással való összevetést is.

E két elemzés külön fejezetben kerül bemutatásra.

## V. TELEPÜLÉSKARAKTER

### 1. A KARAKTEREK FELTÁRÁSA

Az előző fejezetek részleteiben bemutatták azokat a tényezőket, amelyek a későbbi szabályozás egyik alapját fogják képezni. Azt, hogy miként alakul az egyes kerületrészekben a telekszerkezet, a telekméret, a beépítés módja, annak mértéke, magassága és valamilyen meghatározású sűrűsége, mennyiben más és mennyiben azonos a különböző korszakokban létrejött településrészekben.

Az értékvédelemmel foglalkozó fejezet bemutatja, hogy milyen történeti háttere van az egyes településrészek kialakulásának, melyek az értékes épületei, településrészei.

Jelen fejezet az egyes egymástól hol élesen elváló, hol csak egyes részleteiben különböző karaktereket mutatja be.

Első körben városrészenként, illetve részterületenként ad rövid, szemléltető jellemzést átlátható struktúrába foglaltan az adott területről, majd egyes beépítési típusok szerint mutatja be a kerület egyes részeinek jellemző karakterét.

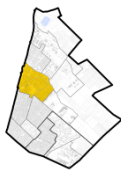
Tekintettel arra, hogy a kerület rendelkezik önálló értékkataszterrel, ami a kerületi helyi védelmi rendelet alapját képezi (Perczel Anna 2012.), ennek részletezésétől el lehet tekinteni, a kerületi szabályozást megalapozó vizsgálat inkább azokat az elemeket kívánja számba venni, amelyek a későbbiekben a szabályozás valós alapját képezhetik, az egyes építés övezeteket karakteresen megkülönbözteti egymástól.

Erre kiválóan alkalmas lesz a következő rövid elemzés.



2. KERTVÁROSIAS ÉS KISVÁROSIAS BEÉPÍTÉSEK

RÁKOSPALOTA - ÖREGFALÚ (ÓFALU)



**OLDALHATÁROS ÉPÜTELHELYEZÉS – HOSSZANTI, VAGY „L” ALAKÚ HAJLÍTOTT HÁZZAL – HOSSZÚ TELKEK**

a telkek szélessége változó 14-16, olykor 24 m szélesek, 40-50 m mélyek az északnyugati oldalhatáron vagy az északkeleti oldalhatáron elhelyezett épülettel, előkert nincs, olykor az épületek L alakban az utcával párhuzamosan befordulnak, gerincirány az utcára merőleges nyeregvetés, de félnyereg is előfordul, helyenként ikres kialakítással, a hátsó telekhatáron olykor telekszélességű épület

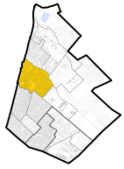


**OLDALHATÁROS ÉPÜTELHELYEZÉS – HOSSZANTI, VAGY „L” ALAKÚ HAJLÍTOTT HÁZZAL – RÖVID TELKEK**

a telkek olykor rövidebb mélységűek, az épületek előkert nélkül, oldalhatárosan helyezkednek el, helyenként ikresen épül össze két szomszéd, a kismélységű telkeknél az utcával párhuzamos épületkialakítás is feltűnik



nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	----------------------------	-------------------



## RÁKOSPALOTA – KÖZPONTI TERÜLET - NYUGAT



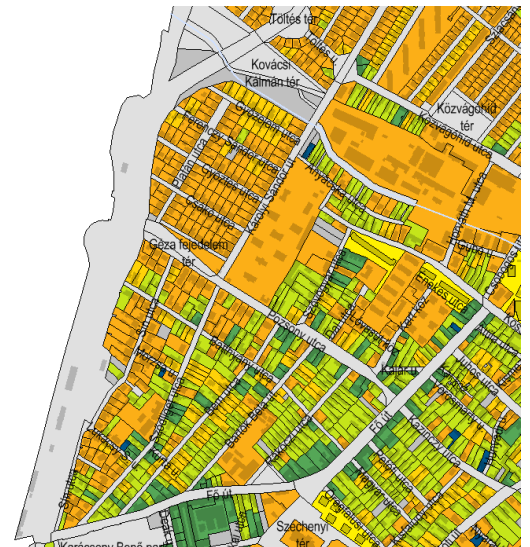
### SZABADONÁLLÓ ELŐKERTES BEÉPÍTÉS

egységes telekosztású, cca 720 m<sup>2</sup> körüli telekméreten 3-3 méteres oldalkerttel, előkerttel egységes, épületállományban is hasonló beépítésű terület, általában középrizalitos íves, sokszögzáródású kiképzésű épületekkel



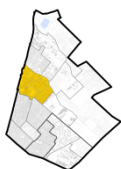
### SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS OLDALHATÁROS ÉS ZÁRTSORÚ SZAKASZOKKAL KEVERTEN

tört utcarendszert követő változó teleméretek szakaszonként hasonló épületelhelyezés: szabadonálló, ikres, oldalhatáros és zártan csatlakozó egyaránt előfordul, telekméret 20-60 mélység között, szélesség 10 – 30 között változó, gerincirányú utcával párhuzamos

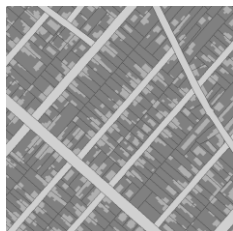


nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatáron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------------	-------------------





RÁKOSPALOTA – KÖZTPONTI TERÜLET - KELET



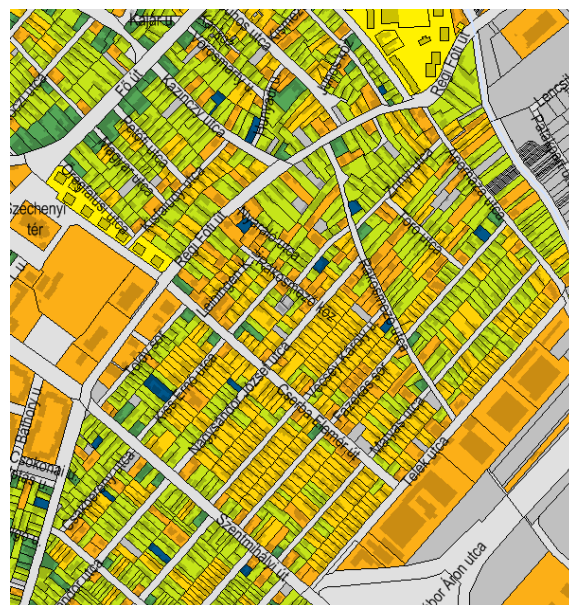
**ELŐKERT NÉLKÜLI IKRES BEÉPÍTÉS**

30-40 m mély telkek, 15 m, vagy kisebb telekszélesség, jellemző az ikres kialakítás, de oldalhatáron hosszan elnyúló, félnyereggetős épületszárnyak találkoznak, utca felől párhuzamos gerinc a meghatározó

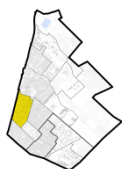


**ELŐKERTES BEÉPÍTÉS**

többnyire még falusias jellemzőkkel bíró, oldalhatáros



nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatáron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------------	-------------------

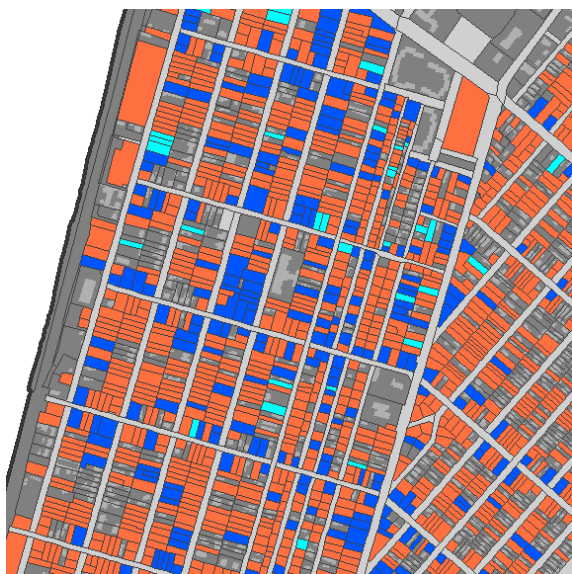


## RÁKOSPALOTA –ÚJFALU



### HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ – OLDALHATÁROS BEÉPÍTÉS KEVERVE – HOSSZÚ TELKEK

50 m mély, felerészben 10 m keskenységű telekkel, az épületek előkert nélkül, utcafronton állnak, zárt csatlakozással, vagy oldalhatárosan kis épülethézaggal, utcával párhuzamos gerinccel, kisebb arányban hátranyúló oldalhatáron álló, általában félnyeregvetésű épületszárnyal



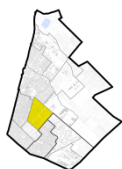
### HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ – OLDALHATÁROS BEÉPÍTÉS KEVERVE – RÖVID TELKEK

Rákospalota Újfalú nyugati részére jellemzőek a rövid telkek és keskeny tömbsorok, oldalhatáron álló vagy zártan csatlakozó épületekkel, ebből adódó változó gerincirányokkal, a rövidebb mélységű (18m) telkek teljes hosszban oldalhatárosan épületek be

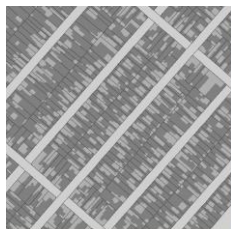


nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatáron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------------	-------------------



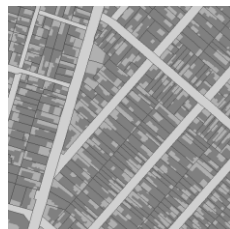


## RÁKOSPALOTA – KÖZÉPSŐ KERTVÁROS



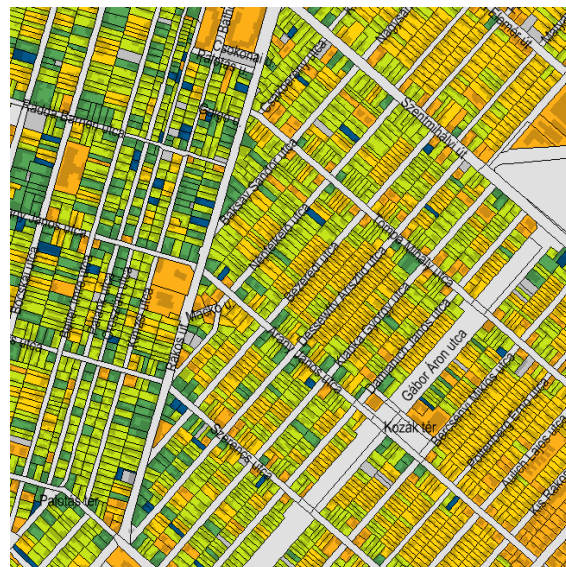
### KEVERTEN ELKŐKERTES, ÉS ELŐKERT NÉLKÜLI IKRES BEÉPÍTÉS

9-10 m telekszélesség, 35-50 m-es telekmélység ikres beépítéssel, az előkert változó, olykor egy ikerháznál sem azonos

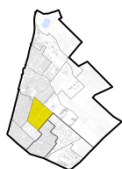


### KEVERTEN IKRES ÉS HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS, ELŐKERT NÉLKÜL

Újfaluhoz csatlakozó területsávban keskeny, de mély telkeken az ikres beépülést felváltó oldalhatáros, vagy hézagossá zártsorú beépítés



nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zártsorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	---------------------------	-------------------



## RÁKOSPALOTA – KÖZÉPSŐ KERTVÁROS – KELET – északi része



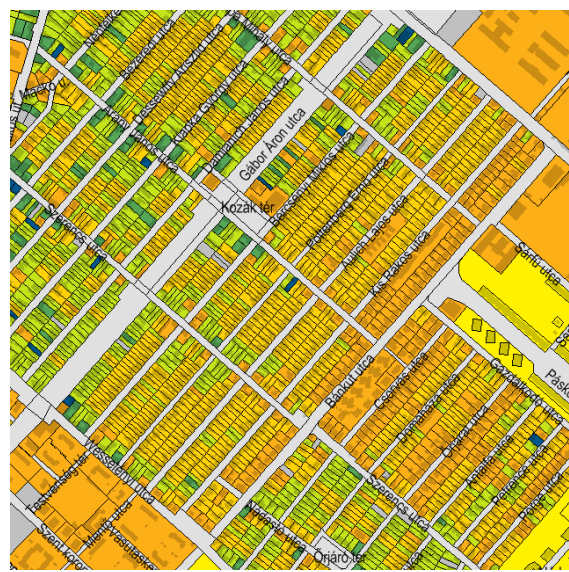
### IKRES BEÉPÍTÉS, ELŐKERTTEL

9-10 m széles 36-45 m mély telkek, ikres beépítéssel, esetenként előkerttel, de jellemzőbb az előkert nélküli épületelhelyezés, az épületek egymáshoz igazodása vegyes, a tetőgerinc változó, félnyeregtes a jellemzőbb



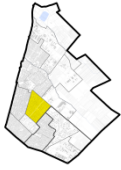
### SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS

14 m telekszélességgel szabadonállóan elhelyezett épületek, jellemzően utcára merőleges gerinccel, vagy sátoztetővel.



nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	-----------------------	-------------------------------	----------------------



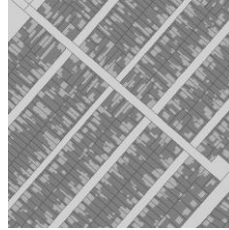


## RÁKOSPALOTA – KÖZÉPSŐ KERTVÁROS KELET – déli része



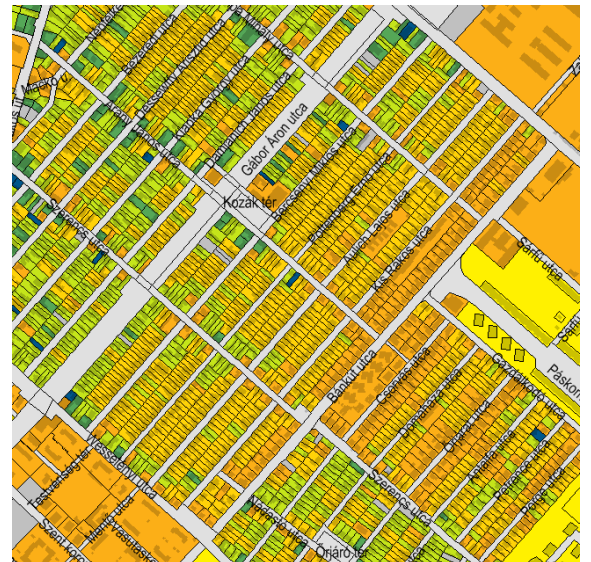
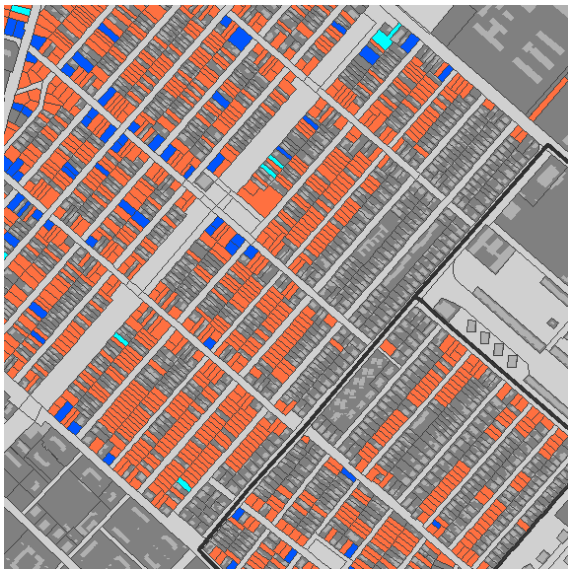
### IKRES BEÉPÍTÉS, ELŐKERT NÉLKÜL

9-10 m széles, 50 m mély telkek ikres beépítéssel, jellemzően előkert nélkül, utcával párhuzamos tetőgerinccel

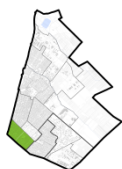


### IKRES BEÉPÍTÉS ELŐKERTTEL

9-10 m széles, 50 m mély telkek ikres beépítéssel, hol előkerttel, hol anélkül, utcával párhuzamos tetőgerinccel



nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	----------------------------	-------------------

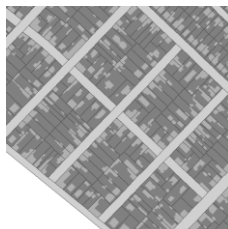


## RÁKOSPALOTA – DÉLI KERTVÁROS - KELET



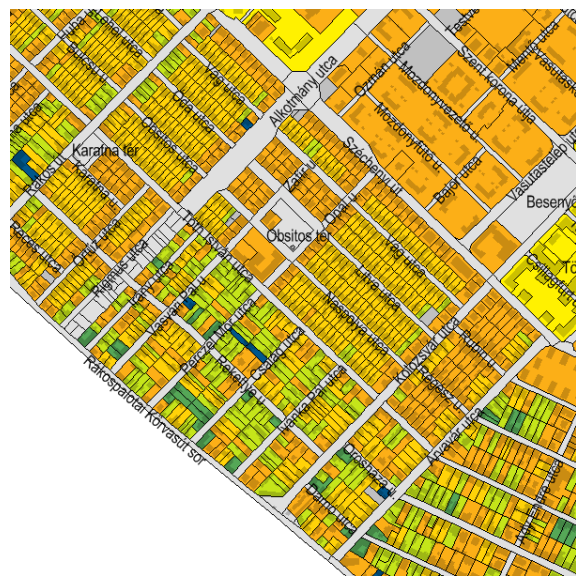
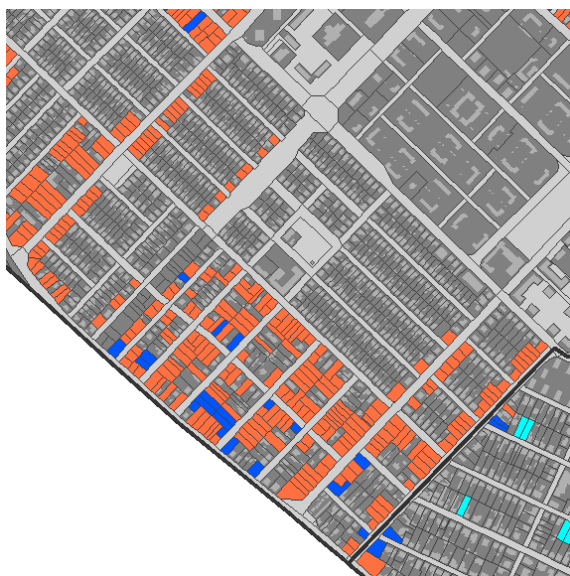
### IKRES ELŐKERTES EGYSÉGES BEÉPÍTÉS

11-12 m széles 35 m mély telkek egységes megjelenésű ikres beépítéssel, kevés helyen az oldalhatár mentén az épület hátranyúlik



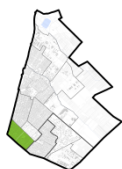
### KEVERT BEÉPÍTÉS, JELLEMZŐEN OLDALHATÁROS ÉS HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ

14-16 m széles 50 m mély telkeken oldalhatáros és zártan összeépült épületek keverten helyezkednek el, előkertjük változó, gerincirányuk utcával való párhuzamosságra törekszik

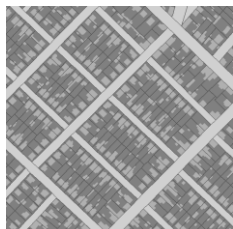


nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	----------------------------	-------------------





## RÁKOSPALOTA – DÉLI KERTVÁROS – NYUGAT



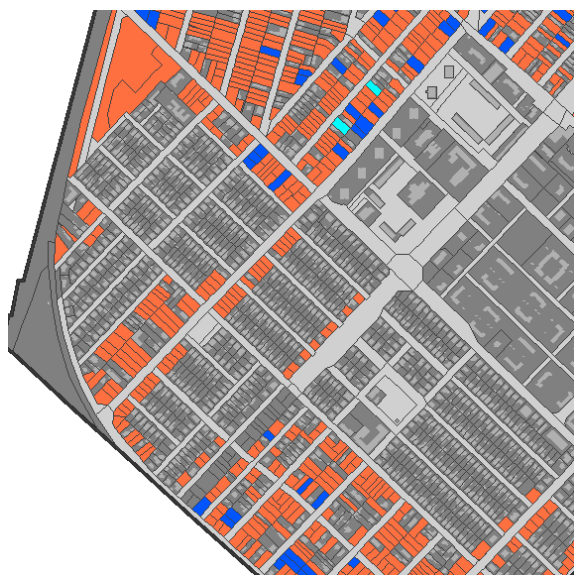
### IKRES ELŐKERTES EGYSÉGES BEÉPÍTÉS

10-11 m széles, 40-50 m mély telkeken előkertes ikres beépítés, amit az M3-úttal párhuzamos utcákban szabadonálló beépítés vált fel, a tetőgerincek utcával párhuzamosak, olykor az oldalhatáron az épület benyúlik a telekbelső irányába

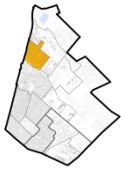


### szabadonálló beépítés

16 m széles, de rövid, 25 m mély telkeken szabadonálló beépítés, előkerttel, sátozott vagy utcára merőleges gerincű épületekkel



nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	----------------------------	-------------------



## RÁKOSPALOTA – ÉSZAKI KERTVÁROS



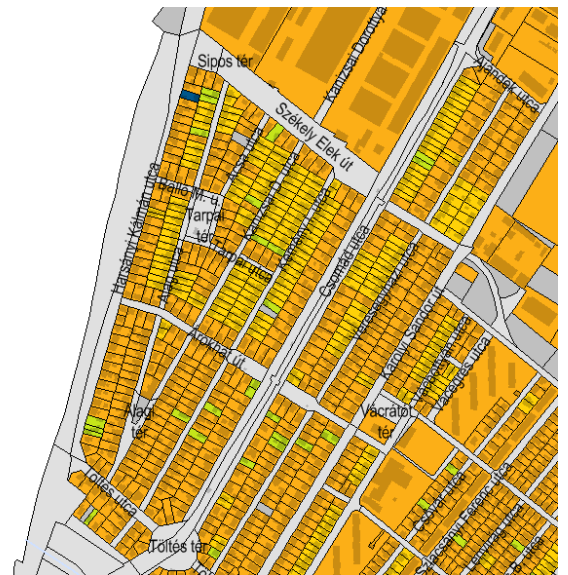
### SZABADONÁLLÓ ELŐKERTES BEÉPÍTÉS

500-720 m<sup>2</sup> telekterületű, 15-16 m széles és 34-38 mély telkeken szabadonálló épületelhelyezés egységes, 4-5 m közötti előkerttel, sáttető, vagy utcára merőleges gerincirány a jellemző



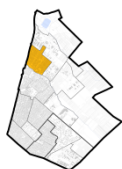
### IKRES, ELŐKERTES BEÉPÍTÉS

450-500 m<sup>2</sup>-es telkeken ikres beépítés, eltérő épületméretekkel az ikres szomszédságban, gerincek nem illeszkednek következetesen, de a többség utcával párhuzamos



nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	----------------------------	-------------------





## RÁKOSPALOTA – ÉSZAKI KERTVÁROS



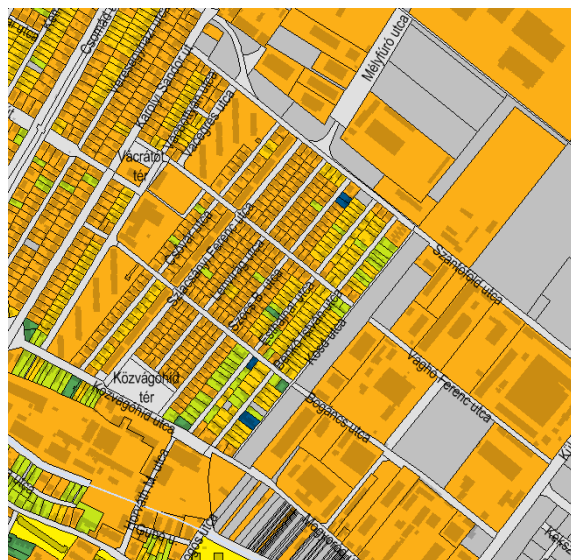
### SORTÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉS

kertvárosias jellegű, egyenként 10 lakásos szabadonálló beépítéssel a csoportház mintájára, egy telken 3-3 épülettel, magastetős, beépített tetőteres panelház, utcával párhuzamos gerinccel

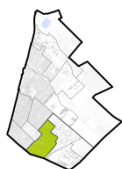


### ELŐKERT NÉLKÜLI IKRES BEÉPÍTÉS

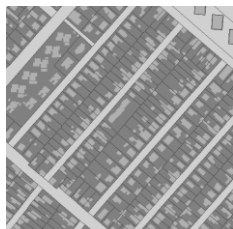
jellemzően ikres beépítésű, utcával párhuzamos tetőgerinccel, telekhatáron hátranyúló épületszárnyal



nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	----------------------------	-------------------



## PESTÚJHELY – ÉSZAK és KÖZÉPSŐ KERTVÁROS



### UTCÁNKÉNT EGYSÉGES IKRES VAGY SZABADONÁLLÓ ÉPÜTELELHELYEZÉS

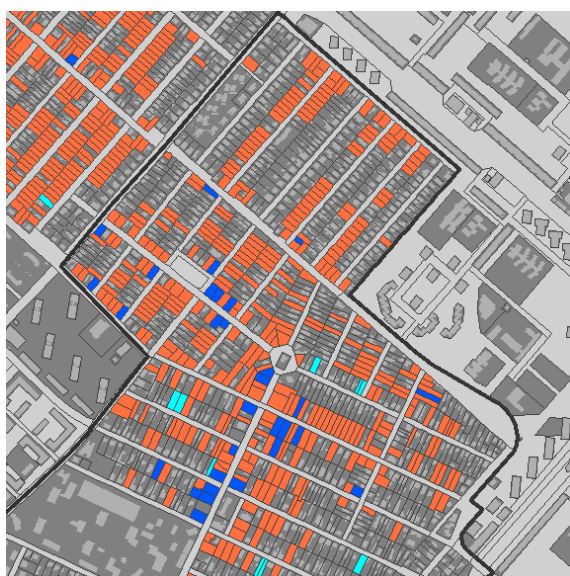
a tervezettebb telekosztás, utcaoldalanként egységes: szabadonálló előkertes, vagy ikres, egyik oldalon előkertes, szemben előkert nélküli, az épületkonfiguráció telekszélesség függő, tetőgerinc: sáttortető, vagy utcával párhuzamos



### KIALAKULT KESKENY TELKES – OLDALHATÁROS ÉPÜTELELHELYEZÉS

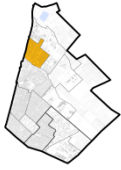
a telkek szélessége 10-11 m körüli, az épületek általában egy oldalhatáron állnak, hol előkertes, hol előkertenélküli utcaszakaszokkal

az utca felől a gerincirány zömében utcával párhuzamos



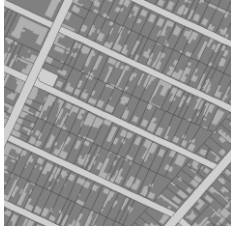
nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	----------------------------	-------------------





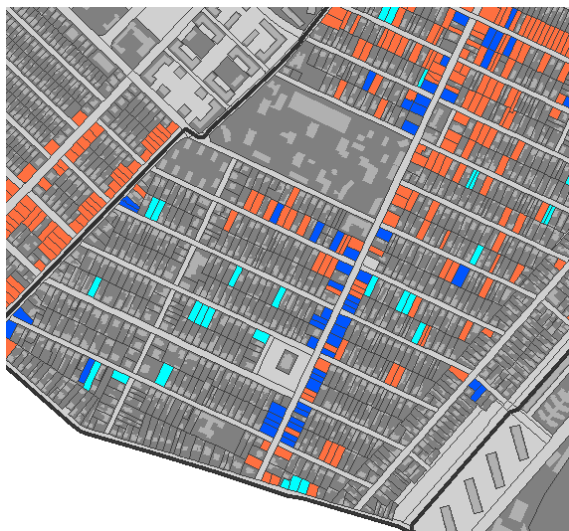
## PESTÚJHELY – DÉLI KERTVÁROS

### KIALAKULT KEVERT BEÉPÍTÉS

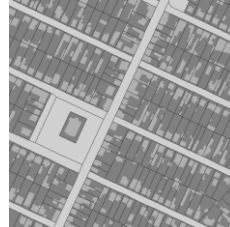


a beépítés módja nem meghatározható: oldalhatáros, ikres, ritkán szabadonálló épületelhelyezés váltakozik, az előkert szintén változó, de nem nagyobb 5 méternél, olykor az utcára kiépülő épületekkel

az utca felől a gerincirány részben utcával párhuzamos / részben merőleges, ritkán sátoztető

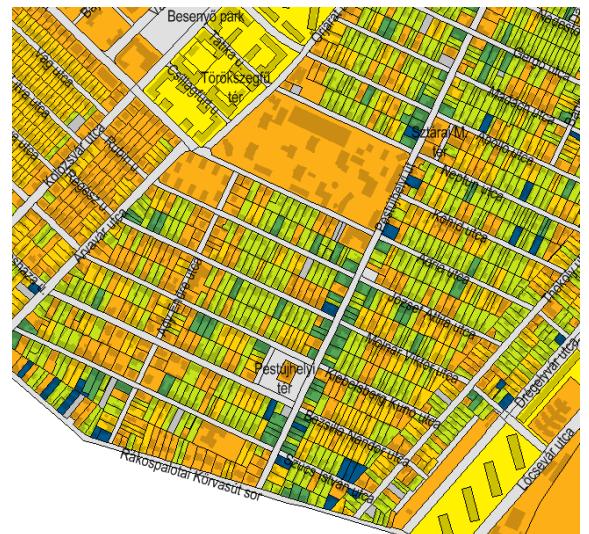


### ZÁRTSORÚ HELYENKÉNT ÉPÜLETHÉZAGGAL



utca vonalra kiépült beépítés, helyenként az épületek nem csatlakoznak zártan egymáshoz, a jellemző szintszám földszintes

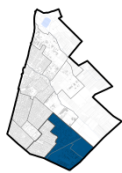
előkert nincs, az utca felől a gerincirány párhuzamos



nincs előkert	zártan csatlakozó	nincs előkert / zárt sorú	szabadonálló ikres	oldalhatron álló zárt sorú	telepszerű kevert
---------------	-------------------	---------------------------	--------------------	----------------------------	-------------------

3. LAKÓTELEPI BEÉPÍTÉSEK

ÚJPALOTA – LAKÓTELEPI TERÜLETEI



**TELEPSZERŰ - ÚSZÓTELKES**

alacsonyabb 4-5 szintes, jellemzően úszótelken lévő „karéjszerű” panelházak, lapostetővel



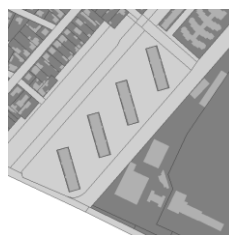
**TELEPSZERŰ – ÚSZÓTELKES PONTHÁZ**

magas, általában 10-15 szintes, úszótelken lévő panel pontház



**TELEPSZERŰ - ÚSZÓTELKES**

magas, általában 10 szintnél nagyobb szintszámú, jellemzően úszótelken lévő sáv panelházak, lapostetővel



**TELEPSZERŰ - ÚSZÓTELKES**

magas, általában 10 emeletes, jellemzően úszótelken lévő rövid, az útnak ritmust adó panelházak, lapostetővel



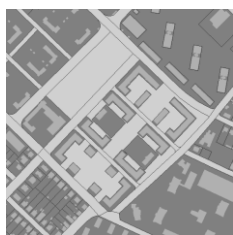
**SZABADONÁLLÓ TELKES LAKÓTELEPI**

az intézmények jellemzője, egy-két, ritkán háromszintes alapfokú intézmények elhelyezését szolgálja



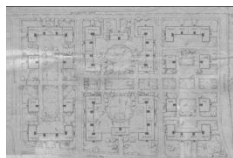


### Kolozsvár utcai vagy Széchenyi lakótelep



#### ÚSZÓTELKES BEÉPÍTÉS, EGYSÉGES ÉPÜLETTÍPUSOKKAL

szocreál lakótelep, jelentős  
zöldfelületekkel, háromszintes  
magastetős épületekkel, intézményei  
nagytelkesek, szabadonállóak



1953-1956 Kolozsvár utcai vagy Széchenyi  
lakótelep 440 lakás



### Bezilla kerti BM lakótelep



#### SZABADONÁLLÓ EGYSÉGES BEÉPÍTÉSŰ TELEP

jelentős zöldfelülettel, háromszintes  
magastetős épületekkel



1959-1961 Bezilla kerti BM  
lakótelep 140 lakás

## Mézeskalács téri BM lakótelep



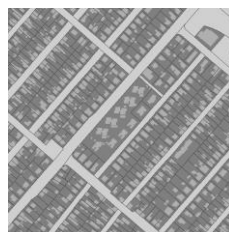
### ÚSZÓTELKES BEÉPÍTÉS, EGYSÉGES ÉPÜLETTÍPUSOKKAL

lakótelep, jelentős zöldfelületekkel,  
tízemeletes úszótelkes  
panelépületekkel, kisebb intézményi  
épületekkel



1969-1973 Mézeskalács téri (Lenin úti)  
BM lakótelep 860 lakás

## Bánkút utcai társasházi telep



### SZABADONÁLLÓ LAKÓEGYÜTTES

társasházias tele, háromszintes  
lapostetős, kislakásszámú  
épületekkel, átlagosnál kisebb  
arányú zöldfelülettel



1970-1972 Bánkút utcai társasházi  
telep 105 lakás



## ONCSA-telep



### ONCSA TELEP

Országos Nép és Családvédelmi Alap 1904-es években indult programja alapján épület telkes ikerházak

3



1944-1948 ONCSA-telep 54 lakás

## Epres sori OTP lakótelep



### ÚSZÓTELKES PONTHÁZ TELEP

négyszintes lapostetős pontházak, kevés zöldfelülettel



1966-1969 Epres sori OTP lakótelep  
111 lakás

## Énekes utcai lakótelep első ütem



### SZABADONÁLLÓ EGYSÉGES BEÉPÍTÉSŰ TELEP

lakótelep jelentős zöldfelületekkel, ötszintes pont és sávházás lakóépületekkel



1973-1975 Énekes utcai lakótelep első üteme

## Énekes (Kossuth, vagy Csobogós) utcai lakótelep



### ÚSZÓTELKES BEÉPÍTÉS, EGYSÉGES ÉPÜLETTÍPUSOKKAL

sáv és pontházakból álló klasszikus úszótelkes lakótelepi együttes, érdekessége az Öregfalu templomának körülépülése



1979-1987 Énekes (Kossuth, vagy Csobogós) utcai lakótelep 1 100 lakás





## Károlyi Sándor (korábban Ifjúgárda), úti lakótelep



### SZABADONÁLLÓ EGYSÉGES BEÉPÍTÉSŰ TELEP

rövid sávházak szabadonálló elhelyezése, azonos irányban telkenként 4-4 db



1981-1983 Károlyi Sándor (korábban Ifjúgárda), úti lakótelep. 493 lakás

## Szilas-park lakótelep



### SZABADONÁLLÓ és ÚSZÓTELKES RÉSZBEN EGYSÉGES BEÉPÍTÉSŰ TELEP

két időszakot idéző beépítés, részben telkes szabadonálló, részben úszótelkes beépítés 5-6 szintes épületekkel



1960-as, 1990-es évek Szilas-park lakótelep

#### 4. VÁROSKÖZPONTI VÁROSIAS BEÉPÍTÉSEK

##### Városcsözpont városias beépítések



##### **SZABADONÁLLÓ KISVÁROSIAS BEÉPÍTÉS ZÁRTSORÚ HATÁSSAL**

a lakó-együtttest egy telken álló egy-két sorolt tagokból álló épület képezi, melyek ötszintesek és magastetősek, a földszinten üzletekkel,



##### **SZABADONÁLLÓ EGYSÉGES BEÉPÍTÉS**

a lakó-együtttest egy-egy telken álló valamikori szanált tömbvégek lezárásával jött létre, 4 teljes építményszinttel és beépített tetőtérrel, az utca felé árkáddal





## Városcsözpont városias beépítések



### Három tömböt alkotó beépítés

A korabeli községháza és modern bővítése alkotja a mai városházát. Az épület egy tömböt alkot. A környezetének karaktere magán viseli a kisvárosias múlt és a mai beavatkozások eklektikusságát.

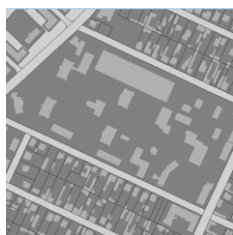


## Városháza és környezete



5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSEK

Különleges rendeltetés és beépítés



**SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ EGYSÉGES  
TELEPET KÉPEZ**

**(Észak – pesti kórház)**

Változó szintszámú szabadonálló  
beépítés, eltérő időszakok  
stílusjegyeivel



**SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ  
KERESKEDELMI GAZDASÁGI ÉPÜLET**

**Ázsia center**







**SZABADONÁLLÓNAK TEKINTHETŐ,  
58%-NÁL NAGYOBB  
BEÉPÍTETTSÉGGEL**

Pólus Center – Különleges  
bevásárlóközponti terület



**SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ  
GAZDASÁGI TERÜLET**

Szabadonállóan, eltérő méretű  
épületekkel, jellemzően  
csarnoképülettel beépített, gyártási  
és raktározási célú épületekkel  
beépített területek



## VI. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

### 1. TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG



#### Őskor

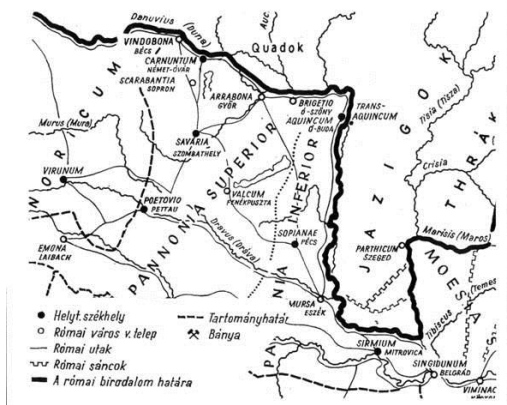
Rákospalota és közvetlen környéke a Szentendrei sziget déli csúcsánál, a Dunába ömlő Szilas patak mentén helyezkedik el, Káposztásmegyér szomszédjaként. Ezen a tájon már az őskorban éltek emberek, hiszen átkelésre alkalmas rév (a Megyeri-rév) volt a közelben, s a bővízű Rákos patak és környéke vonzotta a letelepedni vágyókat. Az Alföld folytatásának tekinthető Rákos mezőn a szél sokáig mozgásban tartotta az alsó kavicsos talajréteg fölött lévő laza homokot. A terület jó része homokdombokból áll és ezek iránya mindig északnyugat-délkelet volt. Ugyanezt az irányt követik nagyjából a patakok is, különösen a Csömöri, a Szilas és a Rákos patak. A homokdombok között kanyargó mocsaras patakok állandóan változtatták medreiket. A mocsarak közül még a 19. század végén is megvolt - körülbelül Újpest, Palota és Zugló határán - az István telepnél fekvő ún. Gyáli tó, amelynek vizét a Gyáli-patak vezette le a Dunába. A terület fejlődésére feltétlenül hatottak ezek a domborzati és vízrajzi viszonyok. A Duna mentén vándorló sokféle nép, az első betelepülők alig hagytak nyomot maguk után, ezért kiletüket nem ismerjük.

Rákospalotán az első régészeti leletek a rézkorból származnak. Maga a lelőhely a Palotai-patak mentén húzódó homokdombok egyikén fekszik. A kor emberei állattenyésztéssel foglalkoztak (elsősorban szarvasmarha, juh, kecske); télen a környező dombvidékre húzódtak vissza, nyáron időszakos szálláshelyeket hoztak létre, valószínűleg ebben az esetben is egy ilyenre bukkantak. A rézkort követően Palota térségében csak a késő bronzkorban telepedett meg az ember. Életmódjukról nincs sok adatunk, de annyi bizonyos, hogy a földművelés mellett a zsákmányoló gazdálkodás is fontos szerepet játszott a mindennapi táplálék előteremtésében. A kultúra virágkoráról a gazdag leletanyag tanúskodik: a keletről érkező nomád törzsek ellen földvárrendszert építettek, de nem sok sikerrel, mert a vándorlók gyakorlatilag felszámoltak mindent.

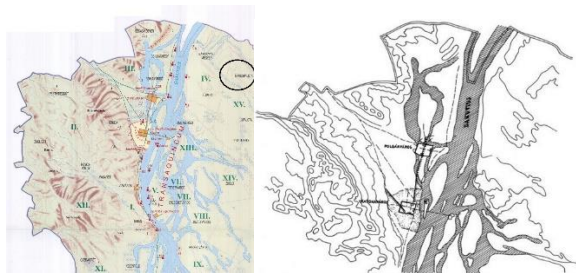
A következő megtelepedők a szkíták voltak, akik a Kr.e. VIII-VII. századtól birtokolták a területet (Mogyoródi úti szkíta sír). A szkíták itteni életéről kevés régészeti emlék maradt. A következő hódítók a kelták voltak (Kr.e. V. sz.). Feltételezhető, hogy a kelta lakosság erősen keveredett az itteni szkítákkal, erre utalnak a fellelhető vegyes leletek.

#### Rómaiak

A rómaiakat megelőzően valószínűleg kelták, dákok, kvádok, szkíták, jazigok jártak erre, majd amikor i. sz. 16 körül a rómaiak meghódították Pannóniát, s a Duna lett a Római Birodalom határa a Limes. Rákospalota és környéke ebben az időben lakatlan, mocsaras terület, melyet barbaricum összefoglaló névvel illettek. A közelben, a dunai Fürdőszigeten voltak Hadrianus helytartó meleg vizes fürdői. Ekkor még három sziget sorakozott egymás mellett a Dunában: az Árpád híd építésekor elkotort Fürdősziget északon, és a déli Festő-sziget, melyet a Margit híd építésekor egyesítettek a középső szigettel. A Duna jobb partján és sziget két végén római őrtornyok magasodtak, a Duna bal partján pedig a hadászati szempontból jelentős Transaquincumnak nevezett erődítmény állt. Ezek a szigetek a folyamatosan való átkelést segítették, többek között ezért is kellett komoly védelemre berendezkedniük a hódítóknak.







**A honfoglalást megelőző idők  
és a honfoglalás kora**



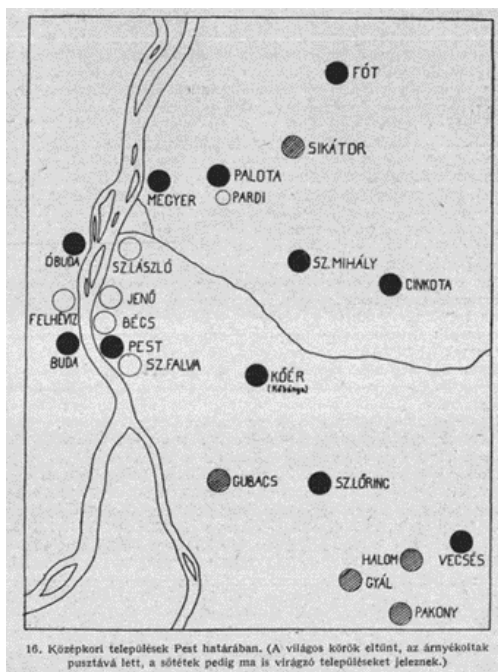
85. Csüngős veretek Rákospalotáról

Honfoglalás-kori veretek forrás: László Gyula: *Árpád népe.*

A rómaiak bukásától a honfoglalásig különböző népcsoportok (hunok, keleti gótok, gepidák, longobárdok, avarok, frankok, szlávok) váltották egymást ezen a területen. A régészeti leletek igazolták, hogy honfoglalás kori őseink a 9. század végén megszállták e területet és a Szentendre - Dunakeszi vonaltól délre telepedtek le. Az 1905-ben Rákospalotán női sírt találtak, gazdag mellékletekkel, a 10. század első harmadából. Ez időből származik az a két sír is, amelyet 1943-ban a Szerencs utcai ejtőernyős torony mellett tártak fel. Ezek egy 8. századi avar temető sírjai között helyezkedtek el. A leletek alapján egy 10. századi köznépi temető első két sírjának vélhetjük őket. A honfoglalás kori leletek azonban településtörténeti kérdésekre nem adnak választ. A Szilas, Mogyoródi, Csömöri patakok vidékének története jelenleg csak az Árpád-kortól körvonalazható. Anonymus krónikája, melyet a 12-13. század fordulóján írtak, úgy tudja, hogy Árpád magyarjai, amikor a Dunántúl megszállására indultak, a megyeri révnél keltek át a Dunán.

A két egymással szemben fekvő Megyer - Békás- és Káposztásmegyer helye régészetileg is kimutatható. A Káposztásmegyeri Vízmű területén helyezkedett el a középkori Megyer falu. Ezen a környéken volt a falu „4 öl széles, és 6 öl hosszú, régi, jól keletelt falusi egyháza” ahogyan ezt egy 1877-es forrásból megtudhatjuk. Romjai az 1960-as években végzett földmunkák során semmisültek meg. Megyer falutól néhány km-re körvonalazhatók a következő település határai 1892-ben Rákospalotán a Sín utcában az ún. Püspök villa környékén 120 sírt tártak fel Posta Béla. (I. László /1077-1095/ és III. Béla 11172-1186/ pénzeivel keltezve.)

A temetőhöz tartozó falu talán az egykori Kőrakásdűlőben volt, ahol a Szilas patak déli oldalán középkori település nyomait találták meg. Ugyancsak középkori település nyomaira találtak a rákospalotai Kossuth Lajos utca 39-41. sz. telkek környékén. Az itt álló r.k. templom barokk köntöse magában rejtje az Árpád - kori és a gótikus (késő középkori) templomot, amely a középkori Palota plébánia egyháza volt. A település a környék legnagyobb és legjelentősebb középkori faluja volt. A Szilas pataktól délre, Palotaújfalu és az Őrjáró tér között feküdt egy Árpád-kori település: 1914-ben itt egy középkori templomromra akadtak, melyben római kövek is voltak. 1947-ben az Őrjáró téren hét sírt tártak fel, kora Árpád-kori ún. „S” végű hajkarika melléklettel. A falu a középkori Regtelekkel azonosítható, ami az oklevelek szerint a királyi regösök központjaként önálló település lehetett.



10. Középkori települések Pest határában. (A világos körök eltűnt, az árnyékokat pusztává tett, a sötétek pedig ma is virágzó településeket jeleznek.)

(forrás: Gárdonyi Albert: *Középkori települések Pest határában (Tanulmányok Budapest Múltjából 8., 1940)*

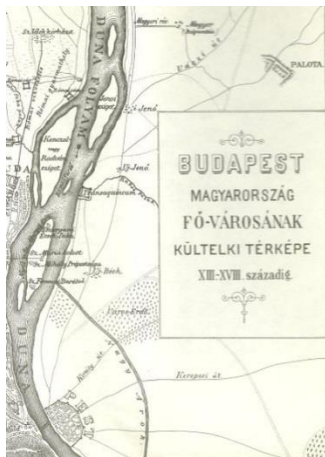
**Tatárok**

1241-ben a tatárok három oldalról érkeztek a Kárpát-medencébe. IV. Béla Rákos mezejére hívta össze az ország had erejét, s innen indult élükön kelet felé. A vereséget szenvedő magyar hadat itt üldözték Batu kán és a fővezér Szübötej tatárjai, s a Pestről ellenük induló Ugrin kalocsai érsek csapatát is itt csalták a csapdát jelentő mocsaras részekre a nomádok. Itt várták a tatár hadak, hogy a befagyott Dunán át

kelhessenek a túl só partra.

A mongolok távozása, a közbiztonság helyreállítása s a szétszóródott lakosság visszatelepítése után Pest és környéke újra fejlődésnek indulhatott.

#### Középkori falvaink



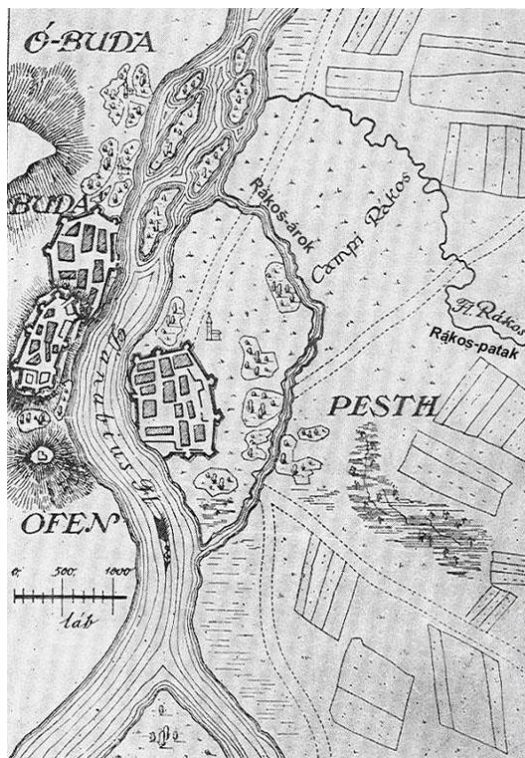
Palota a középkorban

Megyer környéke már a honfoglalás előtt lakott vidék volt, az ideális folyami átkelési helyszín miatt hozhattak létre itt település(eket). Ezekről keveset tudunk, de jelentőségük is csekély volt. Később a honfoglaló Megyer törzs tagjainak egyik szálláshelyeként alapították a falut - nem mellesleg ennek a törzsnek a nevéből eredeztetik a magyar szó kialakulását is. A környéken nem ez volt az egyetlen falu, a Duna folyásirányának megfelelően Megyertől lefelé helyezkedett el az Árpád híd vonalában Új-Jenő (Mindszent), a Rákos-patak torkolatánál Besenyő (Szent László), a Margit híd pesti hídfője környékén Jenő és nem sokkal lejjebb alakult ki Pest. Megyer azonban a törökök érkezésekor kiürült, lakói elmenekültek vagy meghaltak.

A kerület helyén a középkorban növénytermesztésre alkalmatlan hatalmas füves területek, vizenyős rétek húzódtak, melyeket kaszálóként hasznosították a Margit-szigeti apácák és a szintén tulajdonos premontreiek. A jobb minőségű Duna menti földeken viszont virágzó szőlő- és kertművelés alakulhatott ki. A Rákos mocsarainak nádja az épülő város számára szolgált fontos építőanyagul.

(forrás: Gárdonyi Albert: Középkori települések Pest határában (Tanulmányok Budapest Múltjából 8., 1940)

#### Rákos mezején



Palota falu a középkorban

A patak menti Rákos mező nagy kiterjedésű mocsaras, majd egyre elhomokosodó, gyéren lakott síkság volt, mely elsősorban országgyűlések színhelye, magyarok táborhelye volt. Rákos neve idővel annyira beleivódott a köztudatba, hogy német földön a XV. század végétől kezdve a magyar országgyűlést „rákos”-nak nevezték.

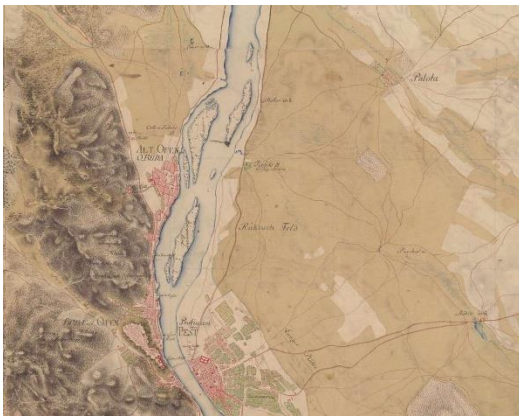
Pesten és környékén pestis tört ki, s a kültelkek teljesen elnéptelenedtek. A dús növényzetet már az itt táborozó országgyűlések letarolták, felégette a török, a ritkuló erdősávokat pedig tűzifaként és Pest újjáépítéséhez épületfaként használták fel, így semmi nem állta útját a szélnek és a homoknak. A XVIII. században a pusztuló mocsarak, legelőket akáccal és szőlővel ültették be. A korabeli térképek már városi kerteket, majorságokat jelölnek ezen a területen, tehát sikerült útját állni a teljes elsivatagosodásnak.

A városfalakon kívüli mezőgazdasági művelésre alkalmas telkeket a városi tanács már az 1710-es években kiosztotta.

Palota eredeti neve Nyír volt. Ilyen néven szerepelt először egy 1281-es peres oklevélben. A felek megvonták a határt Pest és a domonkos apácák Jenő faluja között. E szerint az a Dunánál a Pestet körülvevő nagy ároknál kezdődött, átment a Vácra vezető nagy úton és keletre haladt, érintve két utat, melyek közül az egyik Nyír, a másik Pardeu faluba vezetett. Györffy György, a neves történész a Nyírré vezető utat a mai Dob utca-István út, a Párdira vezetőt pedig a Rákóczi - Thököly - Szugló utcák nyomvonalával azonosította.

Egy 1346-os oklevélben fordul elő először Palota neve, a Regtelők



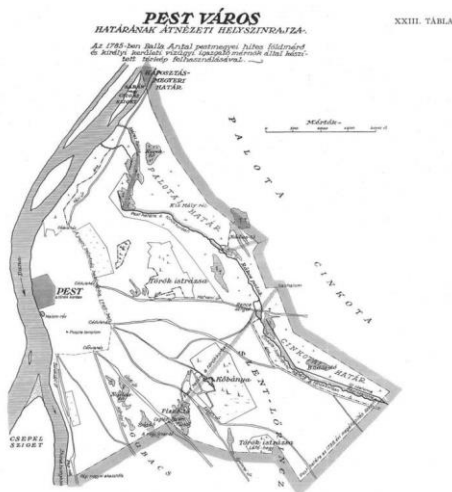


Palota egy XVIII. századi katonai térképen.  
(forrás: az Első katonai felmérés /1763-1787/ térképe, Arcanum mapire.eu)



1780-1784  
1. katonai felmérés térkép részlete forrás: Arcanum)

#### A török uralom Palotán



Pest város határának átnézeti helyszínrajza  
Ballá Antal térképe nyomán

#### Palota és környéke a XVIII-XIX. században



1806-1869

birtokért folyó perben. Ezt a földet Loránd ispán egy aranyvizsgálónak, budai esküdt polgárnak, azaz a városi tanács tagjának adományozta. Palota ura is Loránd ispán volt. Egy 1357-ben kelt oklevél Nyír, másképpen Palota néven szerepel a falu, és ez azt bizonyítja, hogy az 1281-es oklevélben említett Nyír Palotával azonos. Györffy a Nyírből lett Palota nevét azzal magyarázta, hogy a 13. század második felében, vagy a 14. század elején egy palota állhatott itt, amelyet feltehetően a gazdag Loránd ispán építtetett és így változott a falu neve Palotára. Magyarok lakta vidék volt. Loránd ispán a 14. század közepén Magyarország egyik legtekintélyesebb városi polgára volt.

Az első adat 1330-ból ismert róla, Buda első választott polgára volt. Bár a család német eredetű volt, idővel Palotai Lorándfi néven beleolvadt a magyar nemességbe. Az utolsó budavári esküdt a családból Lorándfi István bíró fia, László 1401-1402-ben. Palotát a család még egy ideig kezében tartotta, de Budáról kiszorult és elszegényedett Palotai család a 15. század közepén már nem tudta birtokait megőrizni. 1451-ben Szilasi Vince váci püspök volt Palota és Sikátor ura. A 15. századi oklevelek szántóföldeket, kaszálókat említenek a falu környékén, a lakók gabona-, len-, kendertermesztéssel és állattenyésztéssel foglalkoztak.

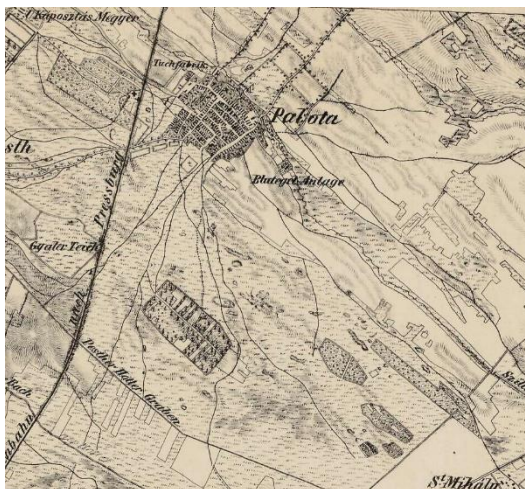
Buda 1541-es elestével vette kezdetét a török uralom Pest körzetében. Az 1546-os összeírásban a „puszta” falvak között szerepel Palota, Ecser, Halom, Szentlőrinc, Szentmihály, Káposztáskeszivel (Dunakeszi) együtt, Ali bin Nasuh tímár birtoka volt.

A 15 éves háború idején e helységek hosszabb-rövidebb időre néptelenné váltak, de a háború elmúltával visszajött a lakosság, vagy újak települtek. Pongrácz György püspök 1675-ös váci egyházmegyei Informationjában Palota ekkor lakott volt. 1636-ban a falu Ujfalussy Gergelyé lett, aki magyar jobbágyokat telepített ide. 1683-ban portaszáma alapján a megye közepes nagyságú települése volt. A török elleni felszabadító harcok alatt a Pest környéki falvak lakói - így a palotaiak is - elhagyták a falvakat. 1690-ben Palotát „néhány nyomorult, nincstelen lakos lakja”.

1636-ban Palota, Fót, Sikátor és Káposztásmegeyer puszta Ujfalussy Gergelyé volt és egy évszázadig maradt a család birtokában. 1749-ben Mária Terézia császárnő Galántai Fekete György helytartósági tanácsosnak adta a fóti uradalmat, akitől fia, Fekete János örökölte. 1794-ben 15 évre bérbe adta Batthyányi József hercegprímásnak. 1808-ban özv. gróf Károlyi Józsefné, gróf Waldstein Erzsébet megvette a fóti uradalmat fiai: Károlyi István, László és György részére.

2. katonai felmérés térkép részlete forrás: Arcanum

**Palota, mint a fóti uradalom része**



1852 térkép részlete forrás: Arcanum

Palota 1848 előtti történetét az úrbérrendezési per, a legelő elkülönítés, határfelmérés zárta le. Az 1848-as jobbágyfelszabadítási törvény itt is megnyitotta a kapitalista fejlődés útját. Az 1848. évi 24. Tc. értelmében a községek felszabadultak a földesurak magánhatalma alól, és a közjog területére léptek.

1831-ben Károlyi István megalapította Új-Megyér néven a későbbi Újpestet. Az új település magja a mai Váci út és Árpád út kereszteződésében volt, és innen növekedett eleinte kisebb részben Palota, nagyobb részben Vác irányába. Minden egyes házhely és telek, ami létrejött Újpesten, valójában Káposztásmegyertől - és ezáltal Palotától - hódított el egy-egy kis darabot. Tehát ahogy Újpest növekedett, úgy Káposztásmegyér egyre "fogyott". A mai állapotot megelőző utolsó körülírható káposztásmegyeri terület 1922-es: ekkor mindent, amit a mai újpesti Fóti úttól északra terült el, Káposztásmegyérnek hívtak, ami attól délre feküdt, az Újpest, illetve Rákospalota volt.

A községi önkormányzat vezetésével, Rákospalota 1871-re nagyközséggé fejlődött, mert a főváros közelsége igen ösztönzően hatott rá.

Az 1846. július 15-én megnyitott első magyar vasúti pálya, - a váci -, Palota életét is felporzditette. Sőt 1872-ben az addig a Kálvin tértől Újpeستig közlekedő lóvasút vonalát meghosszabbították Palotáig. Hamarosan a pesti polgárok igen kedvelt kirándulási- és nyaralóhelyévé vált, nyaralótelep is épült. A földek kicellázását még Károlyi István kezdte meg 1831-ben, és ezzel megvetette Újpest alapjait, amely 1840-ben önálló község lett.



1869-1887

3. katonai felmérés térkép részlete forrás: Arcanum

**Káposztásmegyér**



Rákospalota 1884

(Forrás: Arcanum – BFL térképtár)

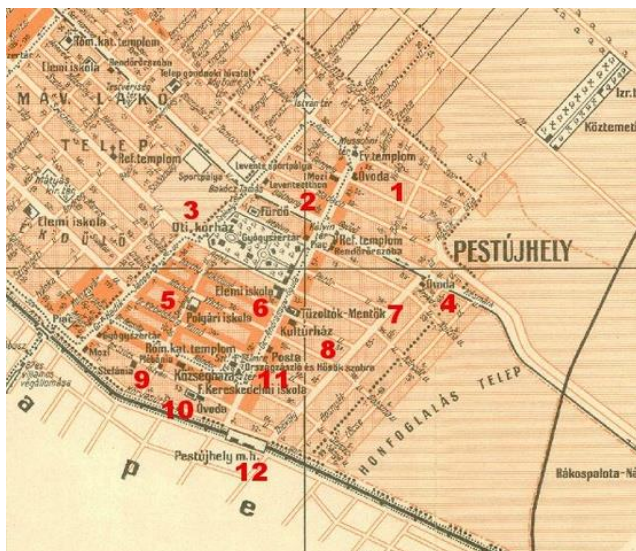
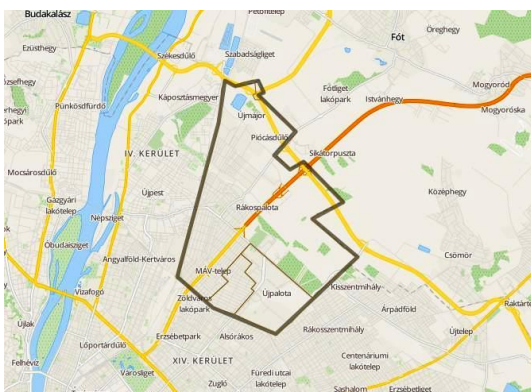
Káposztásmegyér a 19. században Rákospalotához tartozó pusztá majd nyaralótelep mindig is elkülönülő külterülete volt Palotának, amely az 1860-as úrbéri rendezés során a Károlyi család uradalmi birtokává vált. A terület a 18. századtól a Károlyi család újpest-megyeri birtoktestéhez tartozott. A „Káposztás-” előtagot az itteni káposztaföldekről kapta, hogy ezáltal a többi Megyér nevű településtől is megkülönböztessék. Ott házhelye palotai parasztnak sosem volt, gazdasági tevékenységet pedig kizárólag az uraság kezdeményezésére és engedélyével végezhetek. Közigazgatásilag ugyan Rákospalotához tartozott, de mint magánbirtok csak áttételesen gyakorolt hatást a község életére.

A mindenkori földesurak igyekeztek a terület gazdaságát fejleszteni, ez Csekonics József tulajdonlása idejében vett komolyabb fordulatot, ám leginkább a Károlyi-család tulajdonában lett hangsúlyosabb gazdasági tényező. A terület 1950-ben, Nagy-Budapest létrehozásakor lett Budapest része, akkor már Újpest részeként.

**Pestújhely**

A lakosság számának növekedésével folytatódtak a parcellázások, és ezek közül a legnagyobb az ún. községi földek kialakítása volt. 1910 júliusig a község ideiglenes neve Széchenyitelep volt, amely községgé szerveződött és 1910-ben Pestújhely néven önállósult.





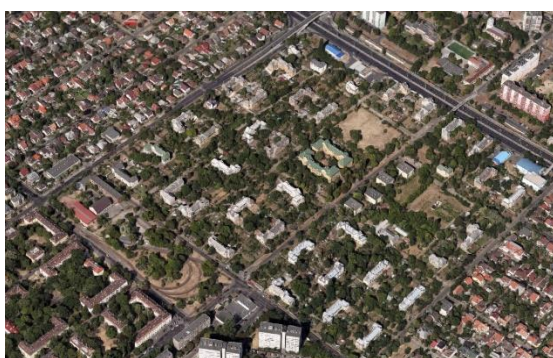
Pestújhely mint önálló település 1949. december 31-én megszűnt, mivel 1950. január 1-jén Budapesthez csatolták, ahol a Rákospalotából létrehozott új XV. kerület része lett.



Rákospalota legújabb térképe 1927-ből (forrás: Arcanum – BFL térképtár)

**1.2. NÉPESSÉG, TÁRSADALOM, LAKÁSHELYZET**

Miután az uralkodó 1908. július 20.-án szentesítette a Budapesten és környékén államköltségen építendő munkáslakásokról szóló törvényt, a MÁV megvásárolt egy 35 hektáros területet Palota-Újfalu keleti határán gróf Károlyi Istvántól, hogy felépítse alkalmazottainak lakótelepét.

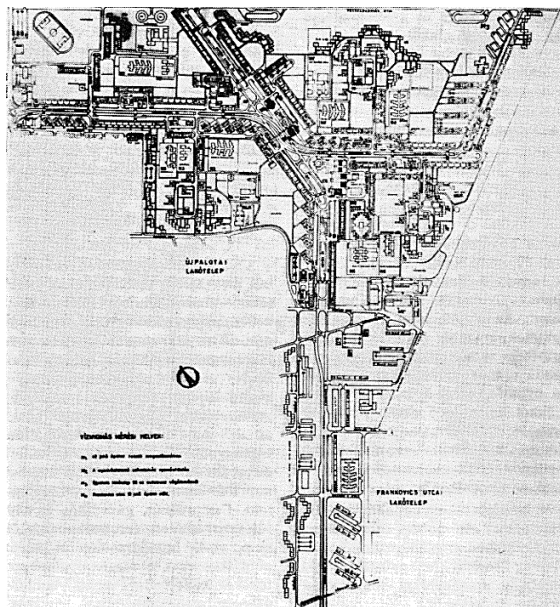


Forrás:BF





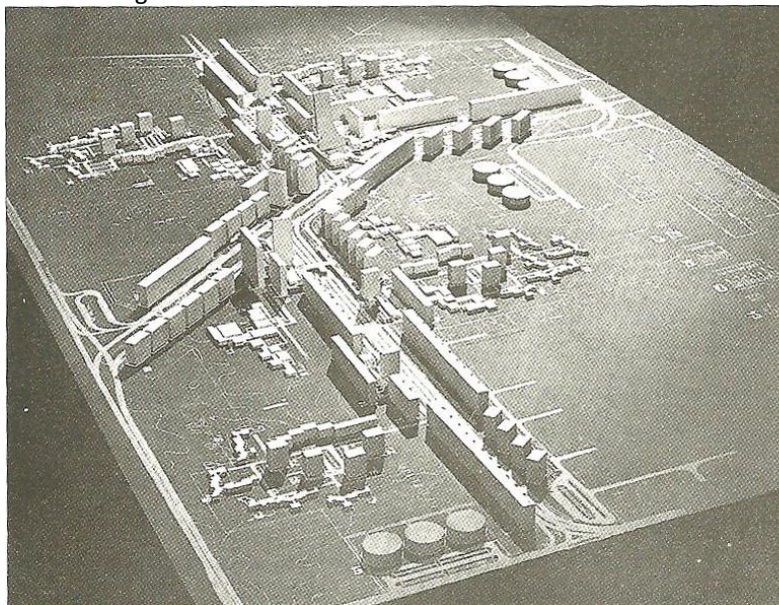
### Újpalotai lakótelep



„Újpalotai lakótelep”, „Frankovics utcai lakótelep”. balra a soha meg nem épült Újpalota III. ütem látható (forrás: Műszaki tervezés 1977/3. szám)

A MÁV-telep város volt a városban, amit szisztematikusan a vidékről a városba költözőknek terveztek, piaccal, óvodával és iskolával, orvosi ellátással, saját csendőrséggel. A MÁV tartotta karban az épületeket, a MÁV fizette az orvost, a fogorvost és a gondnokot.

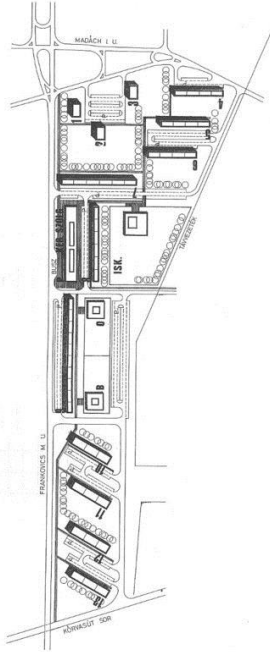
A mai Újpalotai lakótelepet felépítésekor még két lakótelep alkotta: a munkacímként Páskomligetiként futott, majd Újpalota névre keresztelt nagyobb, és a Frankovics Mihály utcainak nevezett kisebb lakótelep. Noha ugyanannak a tervezőirodának a részben közös tervezőgárdája álmodta meg mindkettőt, szinte ugyanazon a helyen közel azonos időben épültek, mégis két lakótelepként tartották őket számon. A lakótelepen elkészült egyetlen kereskedelmi-szolgáltató központ átadásakor a következő intézményeknek adott helyet: önkiszolgáló étterem, eszpresszó, ABC-áruház, zöldség-gyümölcs üzlet, Ezermester és Úttörő bolt, barkácműhely Ruhatisztító Szövetkezet, "Signo" kismechanika, divatszalon, cipőjavító, Fényképész Szövetkezet, RÁVISZ (Rádió és Villamossági Szolgálat Szövetkezet), Üveges KTSZ, fodrászüzlet és az IKV XV/5. házkezelősége.



lakótelep makettje:  
balra a Szentmihályi (Felszabadulás) út, a makett a jobb szélén pedig Újpalota véget ér a Késmárk (Cservenka Miklós) utcánál.  
(Forrás: Ferkai András: Lakótelepek Városháza, 2005)

A Frankovics - ami az Újpalotai lakótelep II. ütemeként készült el - a mai Drégelyvár utca páratlan oldalán helyezkedik el, de terveztek egy III. ütemet is, ami a Drégelyvár utca páros oldala, és a pestújhelyi Thököly út között épült volna fel - ez azonban soha nem készült el. A fenti képen már ennek a III. ütemnek az épületei is jelölve vannak.





A Frankovics Mihály utcai lakótelep beépítési terve  
(Tervezőfejlesztési és Típustervező Intézet, 1973)

A Frankovics-lakótelep építése tulajdonképpen 1972-73-ban kezdődött a szanalással (Újpalotáé 1968-69-ben a tereprendezéssel). A teljes befejezés elvi dátuma a beruházási dokumentáció szerint a Frankovics esetében 1975 (Újpalotán a lakóépületek 1975-re, az egyéb építmények 1978-ra készültek el, de a közművelődési létesítmény soha nem épült meg). A beruházás dokumentációja szerint a Frankovics tulajdonképpen ráépült Újpalota infrastruktúrájára: a vízszolgáltatás tekintetében szóbakerült, hogy egy, a magasházhoz hasonló víztorony-épületet húznak fel a Frankovicsra, ám ezt végül elvetették, sőt, mint tudjuk a magasházban sem működik már a víztorony. A többi közmű: gáz és csatornázás az Újpalotára tervezett infrastruktúrára épült, a távfűtés biztosítása érdekében a FŐTÁV fűtőművet bővíteni kellett, a távbeszélőhálózathoz pedig egy úgynevezett PAM-központot (konténerközpontot) helyeztek ki, mely a Zugló telefonközponthoz kapcsolta azt a kevés előfizetőt, aki telefonhoz jutott.

Míg Újpalota esetében gyakorlatilag zöldmezős beruházásként, szinte bontás nélkül, volt mezőgazdasági területre épült a lakótelep, a Frankovicsra már igencsak szükség volt szanalásra: 204 ingatlanon 286 lakást kellett lebontani. Ezek zöme korábban Pestújhelyhez tartozó családi ház volt, 343 családot, 840 lakost érintett, de volt műhely és raktár is a lebontásra ítélt területen.

### 1.3. AZ INFRASTRUKTÚRA FEJLŐDÉSE

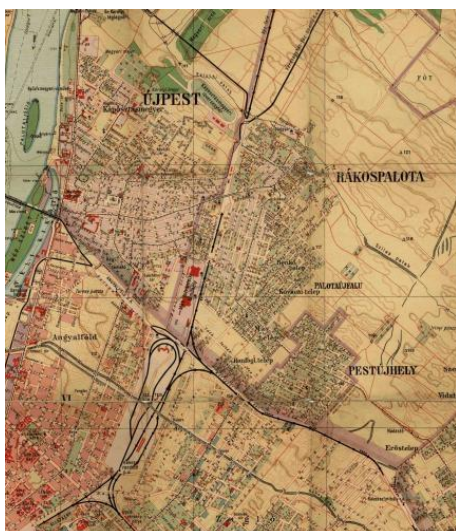
#### A közlekedés fejlődése



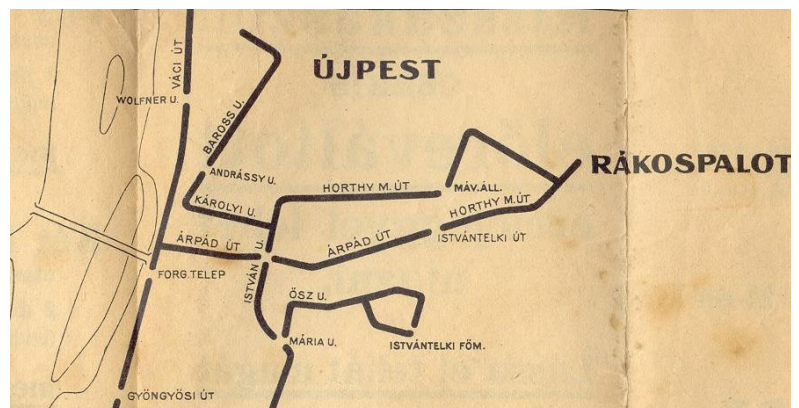
Vasúthálózat 1919-ben (Forrás: Arcanum – BFL térképtár)

Pest városának közelségét kihasználva az 1730-as évektől kezdve virágzó kertkultúra bontakozott ki Palotán. Palotai birtokából gróf Károlyi István 1831-től 65 hold területet adott bérbe pesti polgároknak, akik nyaralókat, vincellérházakat és serfőzőket építettek. Ezen a területen alakult meg később Újpest.

Az első gőzvontatású vasutat a Magyar Középponti Vasúti Társaság építette Pest és Pozsony között. Ennek első, Pest és Vác közötti, Rákospalotát is érintő szakaszát 1846. július 15-én adták át. Az első javítótelep a Nyugati Indóház mellett 1847-től üzemelt. A vasút lendületes fejlődése indokoltá tette, hogy a városon kívül is létrehozzanak járműjavítót. A vasúttársaságok államosítása után az új tulajdonos, a MÁV Igazgatósága az első vasútvonal mentén megvásárolt egy 65 hektáros területet, ahol megépítette a Pesti (Istvántelki) Főműhelyt. A település vasútállomása mellett "frissítő- és mulatóhely" épült társalgási és biliárdteremmel. A már Rákospalotának nevezett községet a vasút kedvelt kiránduló- és nyaralóhellyé tette. Gyönyörű villák épültek a sínek mindkét oldalán.



Közlekedési hálózat 1928-ban  
(Forrás: Arcanum – BFL térképtár)



1933. Kiszakasz-hálózati térkép részlete (Forrás: (Forrás:BFL))

A gazdagodás forrásául szolgáló zöldségtermelésnek az is kedvezett, hogy 1872-től a lóvasút kapcsolta össze a falut a fővárossal, amely a piacozást megkönnyítette (az addig a Kálvin tértől Újpestig közlekedő

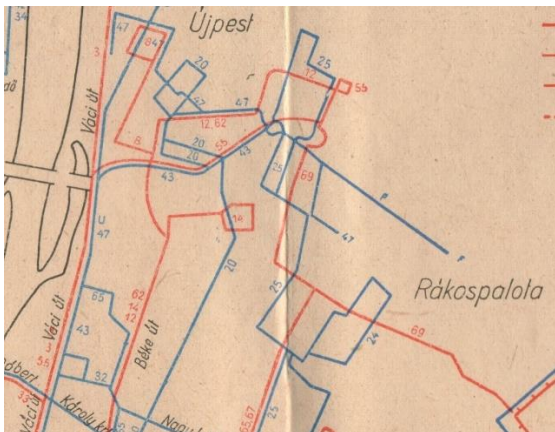


Rákospalota-Újpest vasútállomás

lóvasút vonalát meghosszabbították Palotáig). Az első lóvasút jelentőségét mutatja, hogy kiépített hálózatán később villamosok járhattak.

Rákospalota községi vezetésének hosszú ideig a jómódú gazdaréteg volt a meghatározó eleme. Az 1870-ben megalakult Közmunkatanács megrajzoltatta Pest átnézeti térképét, amely alapján a későbbiekben pontosan megtervezhették a jövőbeli utcák nyomvonalát a még szántóföldekkel, szőlőkkel borított területeken is.

Az Újpestet és Nagyiccét összekötő lóvasúti közlekedés modernizációjával létrejött a mai Szent Korona útján a kétsínes HÉV közlekedés. A Máv lakótelepet ez az egyetlen főút szelte keresztül, ahol az építkezésnél és egy darabig még utána is Helyi Érdekű Vasút közlekedett, az utca mindkét oldalán sínekkel. Később két villamos vonal biztosította a kapcsolatot a város és munkahely felé. A HÉV - ami Csömör felé szelte át a szántóföldeket - pestújhelyi végállomását a 69-es, míg a 67-es villamos végállomását a 65-ös villamossal lehetett elérni. Ezzel a két villamossal lehetett eljutni a Dugonics utcáig, és onnan gyalogszerrel az Istvántelki Főműhely bejáratáig, vagy a vasútállomásra.



Közlekedési térkép 1956-ból (Forrás: Arcanum – BFL térképtár)



Közlekedési térkép 1957-ből (Forrás: Arcanum – BFL térképtár)



## 2. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

A Forster Központ adatszolgáltatása alapján 20 nyilvántartott régészeti lelőhely található a XV. kerület közigazgatási területén:



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek a XV. kerületben

azonosító	név	védelem
15156	Rákospalota, Bogáncs utca 3. (Tejipari Vállalat)	szakmai
15157	Rákospalota, Énekes utca 10.	szakmai
15158	Rákospalota, Kajár utca 7.	szakmai
15159	Karatna tér, Rákospalota	szakmai
15160	Rákospalota, Kossuth utca 15.	szakmai
15161	Rákospalota, Kossuth Lajos utca 39-41.	szakmai
15162	Rákospalota, Mogyoród útja 42.	szakmai
15155	Rákospalota	szakmai
15163	Órjárt utca 1.	szakmai
15164	Késmárk utca - Körvasút sor között, Ferroglobus	szakmai
15165	Rákospalota, Régi Fóti út	szakmai
15166	Rákospalota, M0 1. lh. 72,7 km-szakasz, ÉNy-i vasútoldal	szakmai
57235	Felsőkert utca-Szántó föld utca-Régi Fóti út között	szakmai
63232	Piócásdűlő	szakmai
71773	Rákospalota, Lucernás-belső	szakmai
73133	Sín utcai temető, Rákospalotai püspökvilla mellett	szakmai
76417	Mogyoród útja	szakmai
84089	Palota föld	szakmai
85729	Fóti úti- dűlő	szakmai
10339	Sikátorpuszta	szakmai

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



XV. kerület – Védett elemek

A XV. kerület területén az épített örökség védelmét országos és fővárosi egyedi és területi védelmek biztosítják. A védelem alatt álló épületek, épületegyüttesek és területek az egyes kerületrészek történetileg jellemző karakterét, arcukat őrzik.

A XV. kerület történeti értéket hordozó, egyedi arculattal bíró településrészei az alábbiak:

- Rákospalota – Öregfalú,
- Rákospalota – Újfalú,
- Rákospalota – MÁV-telep,
- Rákospalota – Kertváros,
- Pestújhely – Villanegyed,
- Pestújhely – Órjárt utcai lakótelep.

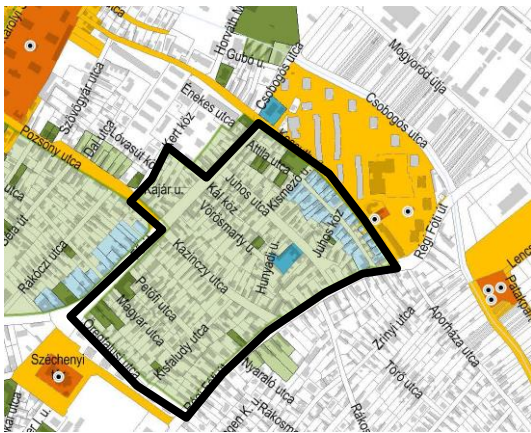
Az egyes településrészek az egymástól távol eső egy-egy védett elem csak felidézni tudja a történeti korokat. Számosságuk okán ma is meghatározóak a városrész összképében.

A hagyományos történeti értékű településrészek túl a kerületben a lakótelepek karakteres világa is markánsan megjelenik.

### 3.1. TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRESZEK

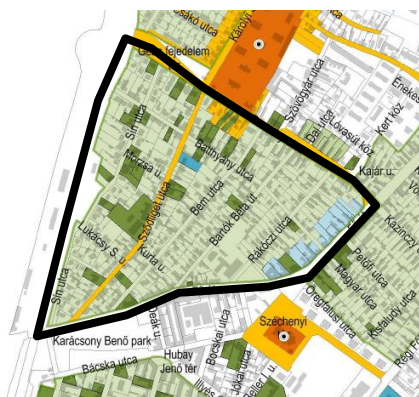
A történeti és építészeti értéke alapján lehatárolt egyes településrészek rövid összefoglaló bemutatása Perczel Anna: A XV. Kerület Építészeti öröksége – Javaslat kerületi védelemre) című 2012-es dokumentációja alapján kerül bemutatásra.

**Rákospalota - Öregfalú (Ófalú)**



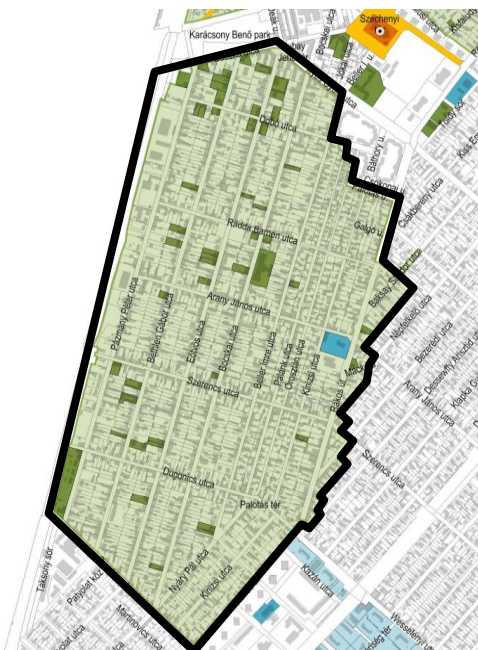
A régi Palotából alakult Öregfalú a mai napig őrzi falusias jellegét. Ez Rákospalota legrégebben kialakult része, kezdeti magja. Itt és a negyed határán található a két legrégebbi templom és a legrégebbi házak egy része is. Utcái még ma is nagyrészt az egykori gazdálkodói életformát tükröző, oldalhatáron álló, oromfalas-tornácos falusias jellegű lakóházak sorából állnak. Még ma is meg lehet találni itt a gazdálkodói élethez tartozó melléképületeket, pajtákat, a jellegzetes deszkakerítéseket. Helyenként a gazdálkodás nyomai is felfedezhetők (szőlőültetvény, gyümölcsfák, zöldségeskert, stb.). A lakóházak egy része átépült, de többségük részben vagy egészen még őrzi eredeti jellegét. Mindez igaz az Öregfalú korábbi, a Kossuth Lajos utcától a Kazinczy utcáig tartó, a Régi Főti utat, a Fő utat és a Kajár utcát is magába foglaló organikus kialakult szabálytalanabb részére ugyanúgy, mint a későbbi, már szabályozott utca- és telekszerkezetű Kazinczy és Öregfalusi utca közötti részére. Rákospalotát 1923-ban várossá nyilvánították.

**Rákospalota - Üdülőtelep**



Az Üdülőtelepet egyrészt az 1847-ben megnyitott Budapest-Vác vasútvonal hatására a vasút mentén felépült szebbnél-szebb polgári nyaralóvillák (a vasút menti Sín utca, a közeli Sződliget utca és Batthány utca), másrészt -- ezzel teljesen ellentétesen,-- az Öregfalura jellemző oldalhatáron álló oromfalas-tornácos falusias házak utcái alkotják (Rákóczi utca, Bem utca, Bartók Béla utca). Itt található Rákospalota legrégebb lakóháza (Sín utca 24.). A nyaralók között az egyedi megoldások mellett több típus is megkülönböztethető. Az 1900-as évektől épült nyaralókra pedig főként a saroktornyos vagy az oromzatos megoldás jellemző. Újabbban ezekben a harmonikus utcákban is megnőtt az utcaképet rontó átépítések, új épületek száma.

**Rákospalota - Újfalú**



Elsősorban zárt sorú és hézagosan zárt sorú, ritkábban előkertes magasföldszintes lakóházak sorából, köztük néhány jelentős középületből álló (könyvtár, iskola, művelődési ház), fasorral kísért, erős hangulati értékkel rendelkező kisvárosias utcák együttese. A döntően hézagosan zárt sorú beépítés miatt az utcaképben jelentős szerepet játszanak a kerítések, a kertkapuk és a kertek, a sűrűn előforduló utcatalálkozások miatt a jellegzetes levágott sarkú sarokbeépítések. A hosszanti utcák által meghatározott városrész tömb és telekosztása szabályos, de többféle. A kicsi telkeken is lehet találkozni igényes, jó lakóházakkal. A látszólag sík negyed a városközponttól a Dembinszky utca felé és a Rákos úttól a vasút felé erősen érezhetően lejt. A Pázmány Péter utca már erősen külvárosias, a vasút felőli oldalán főleg telephelyek és egy-két gyár, mellettük MÁV tisztviselők lakóház csoportjai találhatóak. A harmonikus utcákat újabbban egyre gyakrabban bontják meg az új vagy átalakított épületek.

**Rákospalota - Kertváros**

Az 1920-26 között egyforma méretű tömbökre és egyforma 200 négyzetméteres telkekre parcellázott Kertváros 1928-1937 között épült be a város tisztviselői számára közel azonos méretű és elsősorban neobarokk stílusú földszintes családi házakkal, villákkal. Itt az utca- és telekosztásban szabálytalanság csak a területet ívesen határoló vasútvonal miatt fedezhető fel. Ide torkollanak a Károlyi Sándor utcától indított keresztutcák. A városnegyedet északról sem utca, hanem a





**Rákospalota – MÁV telep**

Szilas patak határolja. A kertváros legkülönlegesebb értékét az egyforma szélességű keresztutcák hálózatában a negyedet hosszában átszelő egyetlen széles utca, a lenyűgöző hatású, hármassorral beültetett Platánutca jelenti. A legelőkelőbb villák a Géza fejedelem téren és a Károlyi Sándor utca mentén, valamint a Platán utca elején, a Csáko és a Győztes utcákban, a legkisebb méretű, egyszerűbbek a György utca és a Ferenczy Sándor utcában épültek fel.



**Rákospalota – Órjárt utcai lakótelep és Észak-pesti Kórház**

A sajátos arculatú típusépületekből álló MÁV-telep is az 1900-as évek elején épült ki. A védett épületegyüttes az Alkotmány utca (M3-as autópálya)-Kazán utca-Rákos út-Wesselényi utca - Vasutastelep utca-Széchenyi út által határolt terület. Részletes ismertetését lásd a Fővárosi védett épületegyüttesek bemutatásánál.



**Források:**

- Ladányi László: Rákospalota, Pestújhely, Újpalota - XV. kerület wikipedia.org
- Buza Péter: Pestújhely emlékkönyve (Rákospalotai Múzeum Budapest, 1997)
- Rupp Jakob: Buda-Pest és környékének helyrajzi története (1868, ÁKV 1987 reprint)
- Perczel Anna: Rákospalota- Pestújhely építészeti értékei (védési dokumentáció 2010)

**Pestújhely**

Az 1954 -1956 között épült a háromszintes, keretesen elrendezett épületekből álló kisméretű szoc-reál Széchenyi-lakótelep, tágas parkosított területen, szellős elrendezésben, jó légtérarányokkal, az épületeken jellegzetes klasszicizáló bejáratokkal, erkélyekkel, a parkban korabeli szobrokkal.

1904 - 1912 között szecessziós stílusban ugyancsak itt épült fel a Niedermann-féle Idegstanatórium (a későbbi szovjet katonai kórház, majd Észak-pesti kórház).



A B.U.R. (Budapest-Újpest-Rákospalota) 1896-tól már villamosjáratot működtetett, ami hozzájárult a nagyközség várossá fejlődéséhez (Rákospalotát 1923-ban nyilvánították várossá.) Az Ófaluól viszonylag távol eső déli községi földeket, ill. a mocsaras területet a falu eladta,– Széchenyi-telep néven – 1897-ben kezdték el parcellázni. Ebből a településrészből jött létre Pestújhely, amely 1909-ben lett önálló község. Miután Rákospalota 1950-ben csatlakozott Nagy-Budapesthez, Rákospalota és Pestújhely egy kerületben fejlődött tovább (Pestújhely ugyan nem akart Budapest részévé válni, Rákospalota viszont nem lehetett tagja a fővárosnak Pestújhely beleegyezése nélkül).

**Pestújhely - Villanegyed**

A Széchenyi telepként 1890-ben közel egyforma 200 négyszögöles telkekre parcellázott, 1907-ben önálló Pestújhely legszebb utcái a Rákospalotai Körvasúttól induló döntően magasföldszintes villákkal beépült fasorral kísért keresztutcák. A villák építői Pestújhely vezető családjai, ügyvédek, orvosok, egyetemi professorok, bírák, MÁV tisztviselők, kereskedők voltak. Gerecze Péter, Bors Emil, Szűcs István, Antall Lajos villái mind itt találhatóak. A villanegyed egyetlen terén/parkjában áll Pestújhely r.k. temploma. A vasúttól és a Pestújhelyi úttól távolodva a keresztutcák beépítése egyre szegényesebb, a Molnár Viktor utcán túl a villákat egyszerűbb, kisebb családi házak váltják. A régi villák egy része átépülőben van. A villanegyedben az előkertés és szabadon álló beépítések miatt fontos utcakepi szerepet játszanak a kerítések és a kertek.

**3.1. LAKÓTELEPEK**

Legalább felsorolásképpen, szót kell ejtenünk Rákospalota lakótelepeiről, mert ezek között is vannak olyanok, amik védendő építészeti értéket képviselnek:

**Lakótelepek a XV. kerületben** (ahol a lakásszám ismert, ott azt is feltüntettük):

- 1910-től MÁV Vasutas-telep
- 1931 előtt Olajgyári munkáslakóházak
- 1944-1948 ONCSA-telep 54 lakás
- 1953-1956 Kolozsvár utcai, vagy Széchenyi lakótelep 440 lakás
- 1959-1961 Bezsilla kerti BM lakótelep 140 lakás
- 1966-1969 Epres sori OTP lakótelep 111 lakás
- 1964-1969 Kolozsvár utcai házak
- 1973-1975 Énekes utcai lakótelep első üteme
- 1970-1972 Bánkút utcai társasházi telep 105 lakás
- 1969-1973 Mézeskalács téri (Lenin úti) BM lakótelep 860 lakás
- 1969-től Újpalotai lakótelep 13 100 lakás
- 1980 KFKV szolgálati lakások
- 1970-1972 Bánkút utcai lakótelep 75 lakás
- 1974-1979 Rákos úti lakótelep első üteme (a MÁV-telep helyén) 7x 65 lakás
- 1972-1975 Frankovics Mihály utcai lakótelep 2 303 lakás
- 1982-1987 Rákos úti lakótelep második üteme
- 1981-1983 Károlyi Sándor (korábban Ifjúgárda), úti lakótelep. 493 lakás
- 1979-1987 Énekes (Kossuth, vagy Csobogós) utcai lakótelep 1 100 lakás
- 1989-1990 Rákospalota-Városközpont, (a Sódergödör) lakótelep 533 lakás
- 1960-as, 1990-es évek Szilas-park lakótelep

forrás: [http://bpxv.blog.hu/2013/07/08/a\\_xv\\_kerulet\\_lakotelepei](http://bpxv.blog.hu/2013/07/08/a_xv_kerulet_lakotelepei)  
és Lakók és lakótelepek, a XV. ker. lakótelepei (Rákospalotai Múzeum 2014)



## 4. MŰEMLÉK, MŰEMLÉKEGYÜTTES

A XV. kerület műemlékei a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján kerülnek ismertetésre.


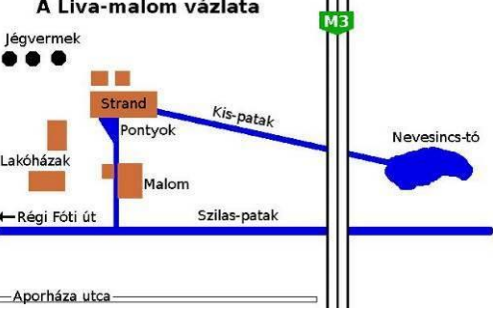



MŰEMLÉKEK						
fotó, tervező és évszám	törzsszám	azonosító	cím	név	védelmi ügyszámok	helyrajzi szám
	16172	11481	Órjارات u. 1-5.	Észak-Pesti Kórház épületeinek együttese	27/2005. (X. 7.) NKÖM, 28/2005. (XI. 4.) NKÖM	82285
		16308		(11. sz.) bejárati igazgatási épület	27/2005. (X. 7.) NKÖM	82285
		16309		(10. sz.) egykori női szociális pavilonok	27/2005. (X. 7.) NKÖM	82285
		16310		(14. sz.) egykori konyhaépület,	27/2005. (X. 7.) NKÖM	82285
		16311		(15. sz.) egykori női inszociális pavilonok	27/2005. (X. 7.) NKÖM	82285
	16172	16312	Órjارات u. 1-5.	(19. sz.) egykori ravatalozó, könyvtár	27/2005. (X. 7.) NKÖM	82285
		16313		(4. sz.) egykori személyzeti ház	27/2005. (X. 7.) NKÖM	82285
		17263		(16. sz.) egykori férfi inszociális pavilonok	27/2005. (X. 7.) NKÖM	82285
		17264		(6. sz.) egykori férfi szociális pavilonok	27/2005. (X. 7.) NKÖM	82285
<p>A pestújhelyi kórház története a századfordulóra nyúlik vissza. 1904 és 1912 között a Niedermann-féle Idegzanatóriumként működött. 1912 és 1945 között Biztosítói Tüdőgyógyintézet volt, 1928-tól új neve, az OTI (Országos Társadalombiztosítási Intézet) Dr. Vass József Munkáskórháza. Mivel a kórház Budapest legjobban felszerelt egészségügyi intézménye volt, így a Vörös Hadsereg 1945-ben <b>jóvátétel címén</b> az egész épületkomplexumot <b>kisajátította</b>, és a magyar főváros második „orosz” poliklinikájává (Гарнизонная поликлиника, Пештуйхель) alakította át. Az 1950-es évek elején további kilenc új épületet emeltek a parkban. Mivel terület a külvilágtól teljesen elzárt, szigorúan őrzött <b>katonai objektumnak számított</b>, így monolit <b>vasbeton épületek közé négy atom-, vegyi és biológiai támadásnak is ellenálló szervizfolyosót, három bunkert</b>, illetve az Órjارات utcai oldalon egy <b>légópincét</b> is kiépítettek. Az itt állomásozó egészségügyi állomány számára még egy sertéshizlaldát is kialakítottak. 1985-ben adták át (a <b>Tomay Tamás és Varga Levente</b> tervei alapján épült) a szovjet katonai kórház - Ybl-díjjal jutalmazott - legnagyobb épületét, a 260 ágyas sebészeti pavilont, A kórház a szovjet katonák rehabilitációs kórháza volt elsősorban az itt állomásozó orosz katonák és családtagjaik ellátására. Itt kezelték többek között az afganisztáni sebesülteket is. Miután a szovjet csapatokat 1991-ben kivonták az országból, a magyar állam nem tartott igényt a korszerű, ám drágának tartott orvosi műszerekre, így azokat a Kreml 1991 áprilisa és 1993 májusa között leszereltette és Oroszországba szállította. A leltár nélkül átvett kitűnő állapotú ingatlanokért ellenben Budapest kifizette 1,6 milliárd forintos orosz követelést. Jelenleg az Észak-Pesti Kórház, a Budapest XV. ker. Önkormányzat Egészségügyi Intézménye. Az épületegyüttes egy szabálytalan, nyújtott négyszög alakú telken helyezkedik el, az Órjارات utca - Adria u. - Pestújhelyi út - Neptun u. által határolt területen. Az épületek a parkosított telken belül szabadon állnak. A kórház-ingatlan területe 7 ha 540 m<sup>2</sup>. A pavilonos elrendezésű kórház első épületeit a század első évtizedében emelték, a területen <b>1904-től</b> épült fel a ma is álló <b>hét szecessziós pavilon</b>, a kor neves mesterei, <b>Baumgarten Sándor és Herczeg Zsigmond</b> tervei alapján. A terület 2005 óta műemléki jellegű védelem alatt áll, a jelenleg álló épületek közül 8 rendelkezik műemléki védelemre méltó építészeti kialakítással. A 4. számú <b>bauhaus</b> stílusban megfogant kétemeletes lapos tetős ház földszintjén másfél szobás lakások, a felső szintjein az egyedülálló alkalmazottak kétágyas szobái sorakoztak közös vizesblokkal, teakonyhával és étkezővel.</p>						
				4. sz. személyzeti épület(nővérszálló)		
				4. sz. személyzeti épület(nővérszálló)		
<p>Molnár Farkas és Fischer József 1936</p>						
 <p>Helyszínrajz</p>						

forrás: <http://www.muemlekem.hu/>

fotó, tervező és évszám	törzsszám	azonosító	cím	név	védési ügyiratok	helyrajzi szám
 <p data-bbox="406 2040 654 2072"><i>Balassa Ernő, 1905-1909</i></p>	16336	13946	Széchenyi tér 11. (Bácska u. 3.)	Magyarok Nagyasszonya római katolikus főplébánia templom	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	90237
<p data-bbox="678 495 1473 1480">A Széchenyi tér közepén, fákkal körülvéve, bekerítve áll az impozáns méretű, változatos felépítésű, <b>neoromán stílusú</b>, klinker téglából épült főplébánia templom. A bazilikális nagytemplom négy év alatt épült fel <b>1909-re</b>, <b>Balassa Ernő építész</b> tervei szerint. A templomon körbefutó félköríves párkányok és nyíláskeretek kőből faragottak. A nyugati homlokzatának közepén 70 m magas torony emelkedik két oldalán kétszintes, a német román kori templomokhoz hasonló, Westwerk - szerűen kiépített kápolnával, rózsablakkal. A torony alatt található a főhomlokzat bélétes kapuja, bimbós oszlopfőekkel. A bélélet félköríveiben indás-leveles dísz veszi körül a timpanont, azaz a bejárat feletti félköríves domborművet, amelyen a Magyarok Nagyasszonya, azaz Mária a gyermek Jézussal látható, két oldalt egy-egy térdeplő angyallal. E fölött Apostolgaléria van: középen Jézus, körülötte félköríves fülkében a 12 apostol. A kapu szélességébe 5-5 alak fért be, ezért két apostol figura két oldalt a kápolna falakra került. A templom szobrait Frank Kálmán mintázta. A nyugati rész után a templom valamivel keskenyebb hajó, amely bazilikális rendszerű, azaz a két mellékhajóból kiemelkedik a magasabb főhajó. Négy pillérpár választja el a 20 m magas főhajót a mellékhajóktól, míg a kereszthajók közepén lévő központi teret, a négyzetet négy pillér tartja. A főhajó gádorfalát a díszítőfestésen kívül freskók díszítik. A hajó végéből kinyúlik a merőleges kereszthajó, északi illetve déli falán rózsablakkal. A kereszthajóktól keletre félköríves, támpilléres szentély karcsú lépcsőtornyokkal. Az északi oldalon, a földszinten nyíló kapu vezet a szentély alatti kriptába. A templom kriptájában, 1996-ban urnatemetőt alakítottak ki, ahol az elhunytak porai örök nyugalommal nyerhetnek. Mindkét oldalon oratórium van az emeleti részen, ahová a félköríves szentély és az oratóriumok sarkában álló karcsú tornyokban csigalépcső vezet. A szentélyfalat támpillérek övezik, melyek között félköríves ablakok törnek át. Középen, kívül vakablakos fülkében Piéta, Krisztus keresztjével. A szentély felső részét az itáliai román kori templomok mintájára félköríves törpegaléria díszíti. A templom ablakait- így a rózsablakokat is- színes üvegek díszítik, szentek alakjával. A freskókat Linek Lajos festi, a szobrászmunkákat Frank Kálmán végzi. Az oltárokat, a szószéket és a gyóntatószékeket Komáromy Lajos készíti el. 1927-ben Ádám Rezső rozsnói festő fejezi be a templom festését. A sekrestye berendezése is a temploméval együtt készült, hatalmas neogótikus szekrény szögél a kegytárgyak és miseruhák őrzésére.</p> <p data-bbox="1050 1496 1473 1547">forrás: <a href="http://www.rakospalotajfoblebania.hu/">http://www.rakospalotajfoblebania.hu/</a> <a href="http://www.muemlekem.hu/">http://www.muemlekem.hu/</a></p>  <p data-bbox="1257 2018 1380 2049">Helyszínrajz</p>						



fotó, tervező és évszám	törzsszám	azonosító	cím	név	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám
 <p style="text-align: center;"><i>neoromán jellegű kápolna</i></p>	15976	1243	Pozsony utca 36.	Rákospalotai Leánynevelő Intézet épületegyüttese	21/1996.(X. 1.)KTM-MKM	88311
<p style="text-align: center;"><b>EMMI RÁKOSPALOTAI JAVÍTÓINTÉZET ÉS SPECIÁLIS GYERMEKOTTHON</b></p> <p>A Rákospalotai Javítóintézet történelme több mint 120 éves, a Főváros 1899-ben vásárolták meg az a területet, ahol az intézet ma is működik. Az intézet területe a Pozsony utcától az Anyácska utcáig nyúlik. Ma az intézmény főként a javítóintézetből elbocsátott, de esetenként akár előzetes letartóztatásból szabaduló vagy speciális gyermekotthoni részből elbocsátott, már nagykorúságukat elért fiatal lányok számára biztosít utógondozást.</p> <p>A monarchia hangulatát idéző épületegyüttes. A Pozsony utca felől földszintes romantikus villa áll, mögötte tágas kertben állnak szimmetrikusan a nevelőintézet épületei. Elöl a tanteremmel közrefogott portikusos, huszár tornyos kápolna, mögötte a négy növendék-pavilon fogja közre az egykori háztartási, ma irodaépületet. Az öt, egyemeletes épület között <b>faragott ácsszerkezetű fedett összekötő folyosók</b> húzódnak, tornyos középrésszel. A telek végében a földszintes kórház és gazdasági épület áll.</p> <p>A zárt területen található épületegyüttes utcáról is látható villa épülete mögött található a neoromán jellegű <b>kápolna</b>. A kápolna homlokzatain téglaburkolatosak vakolatból képzett tagozatokkal, a többi épület vakolt, téglaburkolatos tagozatokkal. A kápolna az intézet közös ünnepeinek (Húsvét, Advent, Karácsony) és kulturális rendezvények helyszíne. A kápolnához csatlakozó két oldalépület két-két tantermet iskolai oktatás céljaira rendezték be.</p> <p>A park végében álló épületben alakították ki az utógondozó részleget, szolgálati férőhelyeket, a TMK-t és a tanműhelyt. Az épületegyüttes egyetlen földszintes épületében, a régi kórház-épületben, található az egészségügyi részleg.</p> <p>A Pozsony úti utcavonalban a keleti oldalon az egykori <b>portaépület</b> található. A szépen kialakított parkban álló épületek a kisebb-nagyobb felújításokat leszámítva nem változtak.</p> <p>A <b>villát</b> Sommariva Károly lovassági altábornagy építtette az 1850-es években. A nevelőintézetet az Igazságügyi Minisztérium 1900-1904-ben létesítette. <b>Tervezte: Wagner Gyula. Historizáló, romantikus</b> jellegű, két traktusos, földszintes, részben alapincézett épület, dél felé néző főhomlokzattal. Középen toronyszerűen kiemelkedő portikusszal. A két oldalhomlokzaton a hátsó traktus egy-egy tengellyel kiugrik, itt oldalbejáratok helyezkednek el. Kontyolt nyeregű, palafedés.</p> <p>A kétszárnyú főépületben eredetileg hat tágas, és két kisebb szoba valamint három mellékhelyiség volt. Négy oldalveranda tartozott hozzá. A telek keleti és nyugati oldalára kétszázhuszonöt méter hosszú, két és fél méter magas téglafalat emeltek. Az intézet területének kialakítása 1899-től 1904-ig tartott. A legtöbb épületet is ez idő alatt építették. Az épületben helyet kapott a közös protestáns és izraelita imaterem is. A növendékek elhelyezésére négy darab egyemeletes épületet emeltek, amelyekben akkoriban épületenként két-két család lakott.</p> <p>Ma a központi épületben az igazgatóság, a gazdasági osztály, a pszichológusok, a növendékügyi és szociális iroda, a felnőtt pihenő és az informatikai szaktanterem került elhelyezésre, illetve itt található a könyvtár és a fotószooba és a biztonsági ügyeleti helyiség.</p> <p style="text-align: right;"><i>forrás: <a href="http://www.muemlekem.hu/muemlek?id=1243">http://www.muemlekem.hu/muemlek?id=1243</a> <a href="http://leanynevelo.hu/az-intezmenyrol/hagyomany-es-jelen">http://leanynevelo.hu/az-intezmenyrol/hagyomany-es-jelen</a></i></p>						
 <p style="text-align: center;"><i>faragott ácsszerkezetű fedett folyosók</i></p>						
 <p style="text-align: center;"><i>Villaépület Wagner Gyula 1904</i></p>						
 <p style="text-align: center;"><i>kápolna belső és faragott ácsszerkezet részlete</i></p>						
						

fotó, tervező és évszám	törzsszám	azonosító	cím	név	védési ügyszámok	helyrajzi szám
	15897	1240	Patakpart utca	un. Liva malom épülete	644/1987. OMF	90989
	15897	20783	Patakpart utca	molnárlakás	644/1987. OMF	90989
	15897	20838	Patakpart utca	fürdőpavilon	644/1987. OMF	90989
<p><b>A Liva-malom vázlatja</b></p>  <p>Jégvermek Lakóházak Strand Pontyok Malom Kis-patak Szilas-patak Nevesincs-tó Régi Főti út Aporháza utca M3</p>	<p>A Liva malom, a Pesti oldal egyetlen vízimalma Rákospalotán a Szilas patak mellett található. A patak menti palotai uradalom <b>1770-ben</b> építette fel a vízimalmot a Füzös-dűlőben. A malom első bérlője Kozma Pál volt. Az épület 1890-ben leégett, de ismét felépítették. A Liva család <b>1896-ban</b> tűnt fel Palotán, és előbb bérbe vette, majd megszerezte a vízimalmot Vida Józseftől, az akkori tulajdonostól. A <b>malomépület</b> téglány alaprajzú, kő-tégla falú épület, északi oldalán az alulcsapós vízkerék helyével. Utóbbi teret három oldalról határolta fal, keletről - ahol a víz bejött - nyitott volt. Nyugaton, ahol a víz távozott, boltíves. Az eredeti, magasabban levő szegmensív alatt szabálytalan tégláiv tartotta másodlagos fallal vették kisebbre a nyílást. A malmot kontyolt nyeregtető fedte. Nyugati falában két kőkeretes ablak, a déliben két ablak és egy ajtó, a keletiben egy ablak található. A vízkerék terébe a keleti oldalon nyílik ajtó; mélyebb szinten, középen egy elfalazott ajtó látható. A malomépület falainak felső kb. fél méteres sávja tisztán téglából készült utólagos magasítás. A vízkeréknél keresztben húzódó gerendák közül kettő még a helyén van, továbbiak, illetve a kerék némi maradványa az árokban hever. A malom belső terében a födémgerendák, a tetőszerkezet, és a gépek elszenesedett maradványai találhatóak összeroskadva. Az északi oldalon alacsonyabb, a délin magasabb szinten láthatók az egykori malomgépeket tartó födémelek gerendafészek. Fent egy transzmissziós tengely függ kerékkel. A malomhoz északról csatlakozott az alacsonyabb gépház, amelyben egykor gőzgép helyezkedett el, ma már csak leomlott falmaradványok vannak a helyén. A malomtól északra áll a kontyolt nyeregtetős <b>lakóház</b>, nyugati homlokzata előtt részben tornáccal.</p>					
 <p>Liva strand medencéje és a fürdőpavilon 1930 körül</p>						
 <p>A malomépület maradványa</p>	<p>Liva József zsenialitása abban rejlett, hogy több funkciót ötvözött a malommal: a patakból érkező víz egy részét medencén vezette át, s itt nyílt meg a község első nyilvános strandja 1898-ban. A medence 20x25 méter széles volt, s eleinte egy betonfal választotta ketté, hogy külön tudjanak fürdeni a férfiak és a nők. Később a megnövekedett forgalom miatt egybenyitották a medencét, és délelőtt a nők, délután a férfiak fürödhetek. Liva megvásárolta az 1896-os millenniumi kiállítás néhány pavilonját, és azokat a telkén újra összeállítva nyújtott öltözőket a strandolóknak. A molnárlakás mögött áll az egykori fürdőhöz tartozó kisebb fa szerkezetű épület, a <b>fürdőpavilon</b>.</p>					
 <p>A Liva család</p>	<p>A Liva-család nagyjából az államosításig, azaz 1952-ig működtette a malmot. Akkor egyrészt elrekesztették a felső patak vizét, s az alapvetően vízre épülő vállalkozás nem működhetett tovább, a strandfürdőt is bezárták (a Kis-patak az 1980-as évek elején szűnt meg végleg: az M3-as autópálya építésekor a patakmedret feltöltötték). Még húsz évvel ezelőtt is megvolt mind az épület, mind a gépészeti berendezés egy része, sőt, civil figyelemben sem volt hiány, értékeit számon tartották, de a megmentéséért tett erőfeszítések végül nem vezettek eredményre. Az épületeket kirabolták, a berendezéseket szétthordták és 1995-ben az egészet felgyújtották. Ma egy tető nélküli romhalom, nagyon nehéz benne felismerni a korábban műemlékké nyilvánított mezőgazdasági épületet. A falakon kívül és belül csupán minimális vakolatmaradványok vannak.</p> <p>forrás: <a href="http://muemlekek.info/muemlek/liva-malom.php">http://muemlekek.info/muemlek/liva-malom.php</a>, <a href="http://15.kerulet.itlakunk.hu/civil/120111/palotai-pesti-oldal-egyetlen-vizimalma">http://15.kerulet.itlakunk.hu/civil/120111/palotai-pesti-oldal-egyetlen-vizimalma</a></p>					



fotó, tervező és évszám	törzsszám	azonosító	cím	név	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám
  <p><i>a múzeum alaprajzi vázlat</i></p>  <p><i>a múzeum épülete egykor és ma</i></p>	15772	1241	Kossuth Lajos utca 55.	<b>Volt Rákospalotai Múzeum</b>	4904/1983. OMF	89867/5
<p>Az épület története: 1777-ben alakult az első katolikus iskola Rákospalotán, melynek épületét a hívők építették. Az egyszerű épületnek sárból döngölt falai voltak és szalmával fedték. Egyetlen tanterem volt benne, a másik helyiségben maga a tanító lakott, ezen kívül egy csűr és egy istálló tartozott hozzá. <b>1857</b>-ben - ugyanezen a telken - egy új iskola épült, a leírás szerint "kemény fallal", faszindelyes tetővel, több tanteremmel és alapincézett tanítói lakással. A jelenlegi épület kisebb átalakításokkal azonos az 1857-es épülettel. Utcasarkon elhelyezkedő, U-alaprajzú földszintes épület. A 3+1+3 tengelyes főhomlokzatot egyenes szemöldökpárkányok tagolják. <b>Az</b> eredetileg fésűs beépítésű utcában, a templomhoz vezető gyalogút sarkán állt, ma modern lakótelep veszi körül. A tetőt persze azóta többször cserélték, 1945-ben például hornyolt cserepesre.</p> <p>A Rákospalotai Múzeumot 1960-ban nyitották meg az akkori Kossuth utca 39. szám alatti volt iskolaépületben (a lakótelep felépítése után átszámolták az utca páratlan oldalának házait, az épület mai címe Kossuth utca 55/b). A fővárosban harmadikként megalakuló helytörténeti gyűjtemény hamarosan az egyik legnagyobb ilyen jellegű intézménye lett Budapestnek. A múzeum kezdetben a település néprajzi anyagát, a kismesterségek szerszámain, termékeit gyűjtötte. Továbbá már ekkor célul tűzte ki a helyi képzőművészek alkotásainak gyűjtését. A kerületben lakott Madarász Viktor leánya, aki - saját, igen kvalitásos alkotásai mellett - több, az édesapjától származó festményt, személyes tárgyat, bútort is ajándékozott a gyűjteménynek. A történések a hatvanas évek elején megkezdtek a település történetének tudományos földolgozását. 1964-ben, ill. 1966-ban egy-egy múzeumi évkönyvet adtak ki, 1969-ben közreműködtek a kerületi adattár megjelentetésében, 1974-ben pedig kiadtak egy Rákospalota-Pestújhely tanulmánykötetet.</p> <p>A nyolcvanas évek elejére a Kossuth utcai épület annyira rossz állapotba került, hogy be kellett zárni, ki kellett üríteni, s a teljes gyűjteményt külső raktárakban kellett elhelyezni. Ez idő alatt különböző helyeken alkalmi, időszaki kiállításokat rendeztünk, s a gyűjtőmunka is tovább folyt. Az eredeti épületet - lévén az egykori falu egyik legrégebbi épülete - városképileg védetté nyilvánították, ám pénzhiány miatt végül is nem sikerült följújtani és a múzeum 1991. novemberében nyílt meg újra, immár nem Rákospalotán, hanem a XV. kerület egy másik településrészén, Pestújhelyen.</p> <div data-bbox="683 1514 1241 1664">  <p><b>RÁKOSPALOTAI MÚZEUM</b> 1158 BUDAPEST, PESTÚJHELYI ÚT 81. TELEFON: 06-1 419-8216, FAX: 06-1 414-0222</p> </div> <p><i>forrás: <a href="http://bpxv.blog.hu/2014/11/29/rakospalotai_muzeum_kossuth_utcai_lakotelep_es_http://www.xvb.hu/rakospalota.html">http://bpxv.blog.hu/2014/11/29/rakospalotai_muzeum_kossuth_utcai_lakotelep_es_http://www.xvb.hu/rakospalota.html</a></i></p>						

fotó, tervező és évszám	törzsszám	azonosító	cím	név	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám
     <p data-bbox="496 1715 651 1749">Épült: 1735-ben</p>	15773	1242	Kossuth Lajos utca 55/a.	R.k. kápolna	22509/1958 . ÉM 120344/195 8. MM	89867/7
<p>Rákospalota legöregebb temploma a Római katolikus kápolna (a Szentháromság-templom).</p> <p>Az Ófaluban, a Kossuth Lajos u 55/a (ill. 39-41.sz.?) sz. telken, a Szilas patak déli partján áll a kisméretű, barokk külsejű templom, megbújva a lakótelep árnyékában.</p> <p>A műemlék templomépület Árpádkori alapokon nyugszik, keletelt, szabadon álló, középtornyos főhomlokzattal, támpillér nélküli, a hajónál alig keskenyebb, sokszögű szentéllyel, az északi oldalon sekrestyével.</p> <p>Az első, Árpád kori román stílusú templomról szinte semmit sem tudunk. A templom körül 1972-ben végzett ásatások egy a 13. században már elpusztult falrészletet hoztak felszínre, melyről kiderült, hogy a temető kerítőfalának részlete, és 26-28 m átmérővel, szabálytalan kör formában vette körül a középkori templomot.</p> <p>A mai templom alaprajzában a korábbi - a török korban lerombolt - gótikus épület átépítést tükrözi.: a nyújtott négyszögű hajóhoz annál keskenyebb, sokszögzáródású, támpillér nélküli szentély tartozik. A 14. századi szentély falainak felhasználásával épült a mai templom 1735-ben. Tornyát 1804-ben vagy 1809-ben építették.</p> <p>A hajót és a szentélyt nyomott fiókos donga-boltozattal fedték, a hajó déli oldalába három, a szentély déli és keleti oldalába pedig egy-egy szegment íves barokk ablakot vágtak és kisméretű sekrestyét építettek. A templomnak kriptája is van, a sekrestye alatt, és ennek külső részén - a koporsó leengedésére szolgáló - nyílás látható.</p> <p>Az utolsó átépítés után két esetben érte komolyabb sérülés. 1944. november 4-én egy szovjet tanktól kapott belövést, majd az 1956-os forradalom okozta sebeket kellett helyreállítani a templomon. 1985-ben az Énekes utcai lakótelep építése során az épület falai megrepedeztek.</p> <p>Műemlék orgonája több mint százötven éves. 1864. március 15-én, a forradalom és szabadságharc kitörésének 16. évfordulóján készült el. Népies barokk szószékét (18. század közepe) Szent Mihály főangyal díszíti. Értékes berendezése az 1820 körül készült főoltár, a kőből épült oltármensa, főoltárképén a Szentháromság látható.</p> <p>2005-ben a templom kívülről és belülről is megújult, új haranggal gazdagodott, melyet dr. Erdő Péter bíboros áldott meg. Ekkoriban került sor a templom újraszentelésére. A mai templom a Szentháromság tiszteletére van felszentelve. (A főhomlokzaton 1956-os emléktábla.)</p> <p style="text-align: right;"><i>forrás: <a href="http://www.rakospalotairopolebania.hu/foplebania_ket_temploma">http://www.rakospalotairopolebania.hu/foplebania_ket_temploma</a></i></p>						



5. MŰEMLEKVÉDELEM SAJÁTOS TÁRGYAI

A XV. kerületben a műemlékvédelem sajátos tárgyai (történeti kert, temető, temetkezési emlékhely) nem található.

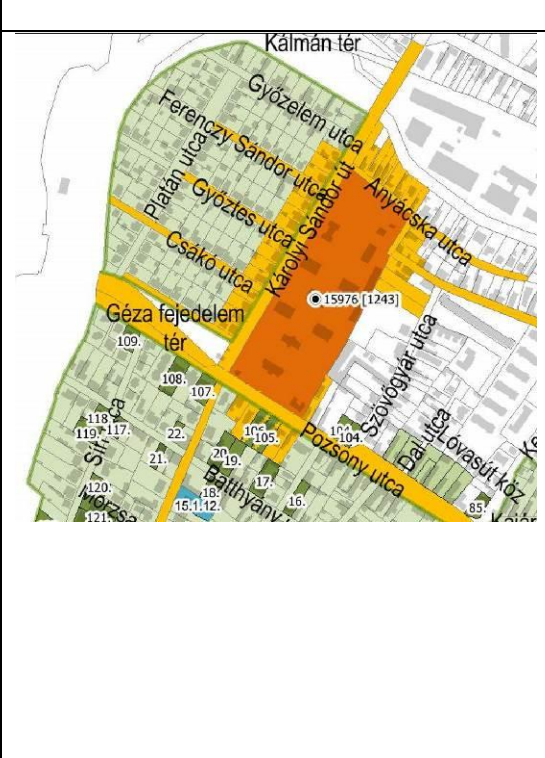
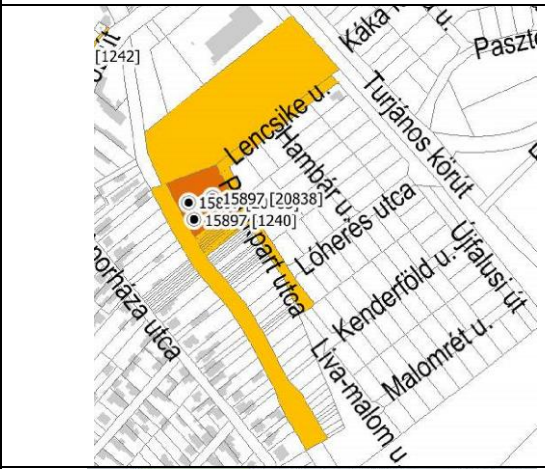


6. MŰEMLEKI TERÜLET

**Történeti táj, műemléki jelentőségű terület** Történeti táj és műemléki jelentőségű terület a XV. kerületben nincs.

**Műemléki környezet** A XV. kerületben **műemléki területként csak műemléki környezetek található** meg, a Forster Központ adatszolgáltatása szerint az alábbi bontás szerint:

- védelmi rendelettel megállapított műemléki környezetek, és
- ex-lege műemléki környezetek (szomszédság alapján).

MŰEMLEKI KÖRNYEZETEK						
térkép kivágat	törzsszám	azonosító	cím	név	védelmi ügyszámok	helyrajzi szám
Kijelölt műemléki környezet						
	16172	17323	Órjárt u. 1-5.	Kórház épületeinek együttesének műemléki környezete	27/2005. (X. 7.) NKÖM, 28/2005. (XI. 4.) NKÖM	82285
	16336	18453	Széchenyi tér	Magyarok Nagyasszonya római katolikus templom műemléki környezete	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	90236

		Ex-lege műemléki környezet			
	15976	20192	<p>Pozsony utca 26/a-32., Szövőgyár utca 1/a-23., Énekes utca 33.</p>	<p>Rákospalotai Leánynevelő Intézet épület-együttese ex-lege műemléki környezete</p>	<p>88304, 88307, 88308, 88309, 88310, 88312, 88313, 88322, 88323, 88324, 88325, 88422, 88263, 88265, 88266/2, 88267, 88268, 88269, 88270, 88271, 88272, 88273, 88276, 87807, 87808, 87812, 87813, 87816, 87817, 87818, 87931, 88240, 88163, 88162, 88161, 88152, 88143, 88142, 88141, 88140, 88131, 88122, 88121, 88120, 88119, 88081, 88058, 88057, 88056, 88055, 88054, 88053, 88052, 88051</p>
	15897	20784		<p>un. Liva malom épülete ex-lege műemléki környezete</p>	<p>98093/30, 98093/1, 91184/2, 90988, 91000, 90999, 90998, 90997, 90996, 90995, 90994, 90993, 90992, 90990</p>
	15772	24291		<p>Volt Rákospalotai Múzeum ex-lege műemléki környezete</p>	<p>89867/22, 89867/38, 89867/7, 89961, 89958, 89939, 89867/33, 89867/28, 89867/23</p>
	15773	24292		<p>R.k. kápolna ex-lege műemléki környezete</p>	<p>89867/17, 89867/18, 89867/22, 89867/23, 89867/28, 89867/33, 89867/38, 89867/6</p>



7. HELYI VÉDELEM – FŐVÁROSI VÉDELEM

**Fővárosi védelem**  
**54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. rendelet**

A XV. kerületben a fővárosi védelem alatt álló épített örökségi értékek két típusa:

- fővárosi védett épület, és
- fővárosi védett épületegyüttes.


A fővárosi rendelet fogalommagyarázata az alábbi:



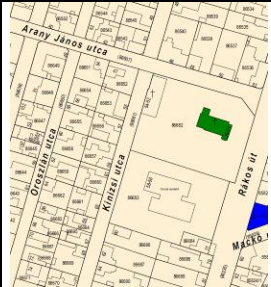







**Védett épületek, építmények:** azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket a Közgyűlés rendeletében védetté nyilvánított.

**Védett épületegyüttesek:** azok a topográfiailag körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természetes környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó, amelyeket a Közgyűlés rendeletében védetté nyilvánított.








7.1. FŐVÁROSI RENDELETTEL VÉDETT ÉPÜLETEK

A fővárosi rendelettel védett épületek 92 elemet rögzítő listája kiegészítésre került a térképen való elhelyezkedésükkel és fényképükkel.

FŐVÁROSI RENDELETTEL VÉDETT ÉPÜLETEK				
térképkivágat	fotó, tervező és évszám (forrás: <a href="https://hu.google.hu">https://hu.google.hu</a> )	cím	hrs	megnevezés
	 kis templom 1855-1875	Juhos utca 28. 	90104	Juhos utcai evangélikus (kis)templom és egykori parókia (ma szeretetotthon)
	 Zeitler Rudolf (Csaba Rezső néven) 1939-1941	Kossuth utca 1. 	89867/30	"tűtornyos" református templom

FŐVÁROSI RENDELETTEL VÉDETT ÉPÜLETEK				
térképkivágat	fotó, tervező és évszám (forrás: <a href="https://hu.google.hu">https://hu.google.hu</a> )	cím	hrsz	megnevezés
	 Wellisch Andor 1928	Kozák tér 13-16. = Bercsényi.	84747/1	iskola
	 Zeitler Rudolf (Csaba Rezső néven) 1936	Rákos út 71-75. = Arany János utca 49.	86682	„Magyar nevezetű templom” Sáfárság” református
	 László György és Szalkay Jenő 1936-1941	Régi Főti út 73. = Cserba Elemér út 1.	90250	evangélikus (nagy)templom
	 Heintz Béla 1938	Szent Korona útja 3/A = Mozdonyvezető utca 4/A	80744/2	római katolikus templom
	 1910 körül	Sződliget utca 9.	87885	kúria "kúria-szerű villa"

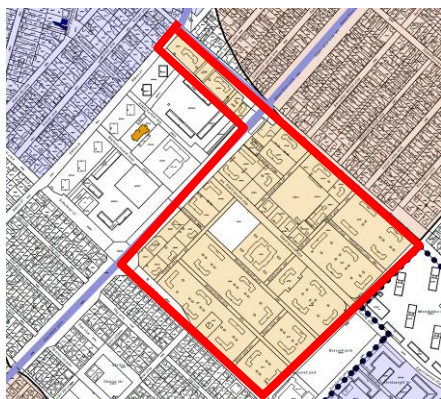


FŐVÁROSI RENDELETTEL VÉDETT ÉPÜLETEK				
térképkivágat	fotó, tervező és évszám (forrás: <a href="https://hu.google.hu">https://hu.google.hu</a> )	cím	hrsz	megnevezés
	 Sándy Gyula 1933	Templom tér 10. 	83576	Pestújhelyi evangélikus templom
	  1929	Tóth István utca 98-100. = Perczel Mór utca 1-3. = Vasvári Pál utca 2-4. 	81009, 81010	iskola és óvoda (Rákospalotai Meixner Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola és Ákombákomp Óvoda)

7.2. FŐVÁROSI RENDELETTEL VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTES

A XV. kerület területén három fővárosi rendelettel védett épületegyüttes található.

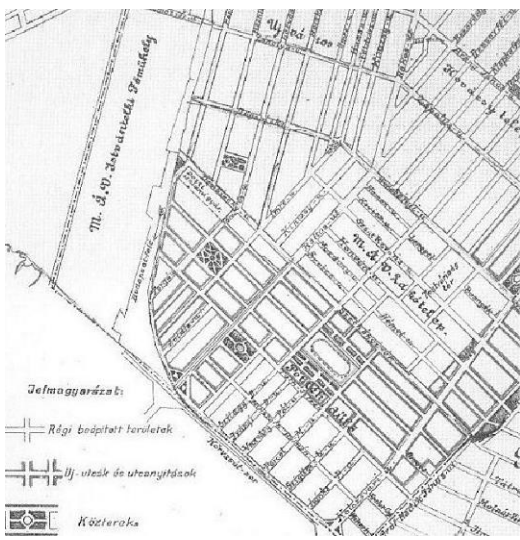
**MÁV Vasutastelep 1904-1907**



Térkép részlet

A védett épületegyüttes az Alkotmány utca (M3-as autópálya)-Kazán utca-Rákos út-Wesselényi utca - Vasutastelep utca-Széchenyi út által határolt terület.

A **MÁV lakótelep** épületegyüttese 41 ingatlanon, MÁV títustervek szerint, szecessziós stílusban, a XX. század elején épült. 47 épületből áll, szinte érintetlenül fennmaradt speciális zöldfelületi struktúrával. A telep város volt a városban, amit szisztematikusan a vidékről a városba költözőknek terveztek. Minden lakáshoz tartozott kert és gazdasági udvar, amelynek mérete arányos a lakás méretével. Az első ütemben megépült, földszintes házak mellett, a „régí MÁV Telep” szívében 1911-re elkészült az első állami iskola, mellette az óvoda, később a tisztviselőház, és a hat és tizenkét lakásos emeletes házak is megvalósultak. A telepen két templom is épült, a katolikus templom alapkövét 1935-ben fektették le, a református templom építése 1944-ben fejeződött be. A beszédes nevű (Mozdonyvezető, Mozdonyfűtő, Vasutaskert, Vasutasház, stb.) utcákban az íves pártázatok, a zöld spaletták, a tetőformák sokfélesége és az eltérő ablaknyílások teszik változatossá a **szecesszió** jegyeit magán viselő épületeket. A lóvasúti közlekedés modernizációjával létrejött a mai Szent Korona útján a kétsínes HÉV közlekedés. A lakótelepet ez az egyetlen főút szelte keresztül, ahol az építkezésnél és egy darabig még utána is Helyi Érdekű Vasút közlekedett. 1950-ben a Telep felvette a Landler nevet. Az 1970-es években az M3-as építése miatt néhány épületet lebontottak, a telep 3 db. emeletes háza a Rákos út - Wesselényi utca Piaci oldalán az M3-as túlóldalán rekedt, később a Rákos út mentén további 20 földszintes lakóház lebontásával a 80-as évek elejére felépült egy új, 11szintes házból álló lakótelep.

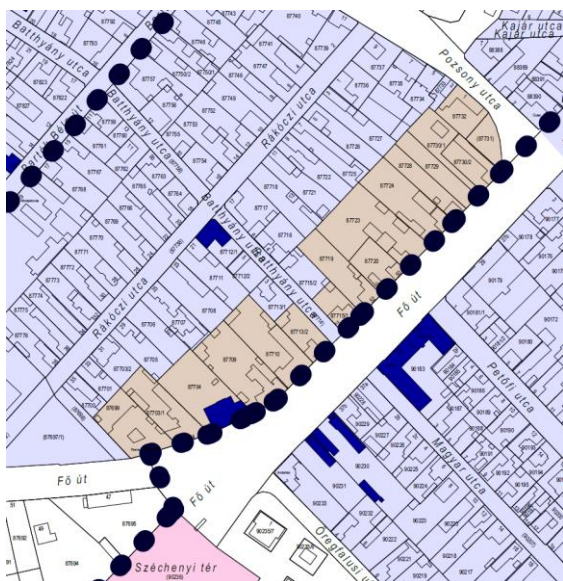


Hrsz.: 80754/1, 80754/2, 80772, 80771, 80774, 80756/4, 80756/2, 80756/3, 80758, 80769, 80767, 80760/1, 80760/2, 80762, 80763, 80765/1, 80765/2, 80780/1, 80780/3, 80784/4, 80784/5, 80784/6, 80784/7, 80784/9, 80788, 80780/2, 80780/4, 80784/10, 80784/11, 80786, 80782/4, 80782/5, 80782/2, 80782/3, 80784/1, 80784/2, 80735/1, 80735/2, 80735/3, 80735/4, 80735/5, 80735/6





**Fő út védett épületegyüttes**



Térkép részlet

A Fő út páros oldala a Pozsony utcától a Rákóczi utcáig

Rákospalotai Fő út legkorábbi ismert neve a Nagy utca volt. 1927-től Horthy Miklós út, majd 1946-tól át keresztelték Dózsa György útra. XIX.-XX. század fordulóját követően kezdődött meg a ma is látható, kisvárosias beépítettségű, zárt soros utca kép kialakulása, de az utcafrontra épített házakból találni néhányat 1850-60-ból is.

A 62. szám a Fő út legszebb, épségben megmaradt, hitelesen rendbe hozott épülete. Ez volt az első patika Rákospalotán, 1891-ben épült. Építtetője Kropp Kálmán gyógyszerész volt. Erőtéljes plasztikájú, gazdagon díszített a patika homlokzata: akantszleveles, konzolos párkány, az ablakoknál ívelt és egyenes szemöldökpárkányok váltakoznak, konzolos könyöklőpárkányok, helyenként virágfüzérdísz jellemzi. Az épületben még látható az 1891-es patikaberendezés. A gyógyszerteret a kert felé bővítették, orvosi rendelővel egészült ki. A patika a Megváltóhoz nevet viselte, viseli.

A Fő úton továbbhaladva még két helytörténeti érdekesség található. Az egyik a patikaépület mellett álló 64-es számú ház, ahol jelenleg az OTP Bank fiókja székel. Itt volt a XIX.-XX. század fordulóján Schwartz Adolf rőfősüzlete.

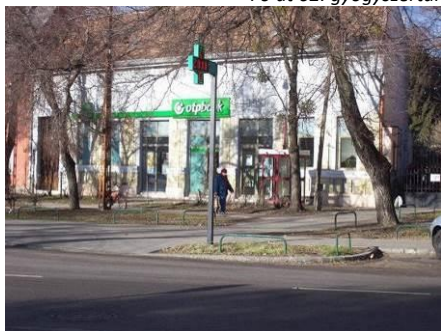
A másik épületet az egykor volt funkciója miatt érdemes megemlíteni. A Fő út 71. szám alatti lakóház 1890-1900 között épült, mely számárházként is ismert a régi palotaiak körében. Nem a homlokzatával hívja fel magára a figyelmet, hanem különleges fekvésével. Az épület ugyanis átjáróház, "túloldali" címe: Hubay Jenő tér 8. Belül két oldalán oszloptornác található, a Perczel-féle összeírás szerint a palotai hagyományos lakóházak egyik különleges térhatású kétoldali tornác változata. A számárház név onnan ered, hogy ennek a háznak az udvarából hordták szét számárkordékon a vizet, amíg a vízvezeték ki nem építették városzerte (vagyis az 1940-es évekig).



A Fő út 1906-ban



Fő út 62. gyógyszerter



Fő út 64. Schwartz Adolf volt rőfősüzlete



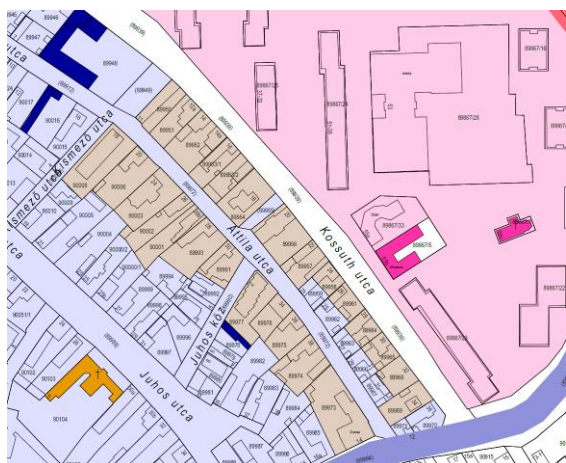
Hrsz.: 87730/2, 87729, 87728, 87724, 87723, 87720, 87719, 87715/1, 87713/2, 87710, 87709, 87704, 87703/1, 87699



források: <http://bpxv.blog.hu/> és <https://www.facebook.com/rakospalotaanno.kepei>  
Buza Péter: Pestújhely emlékkönyve (Rákospalotai Múzeum Budapest, 1997)  
Rupp Jakab: Buda-Pest és környékének helyrajzi története (1868, ÁKV 1987 reprint)  
Perczel Anna: Rákospalota- Pestújhely építészeti értékei (védési dokumentáció 2010)



**Attila utca védett épületegyüttes**



Térkép részlet

Az Attila utca páros oldala a Kismező utcától a Régi Fóti útig, a Kossuth utca páros oldala a Kismező utcától a Kossuth utca 34-ig

Az Öregfalva a mai napig őrzi falusias jellegét. Ez Rákospalota legrégebben kialakult része, kezdeti magja. Itt és a negyed határán található a két legrégebbi templom és a legrégebbi házak egy része is. Utcái még ma is nagyrészt az egykori gazdálkodói életformát tükröző, oldalhatáron álló, oromfalas-tornácos, falusias jellegű lakóházak sorából állnak. Megvannak még a gazdálkodói élethez tartozó melléképületek, pajták, a jellegzetes deszkakerítések.

A lakóházak egy része átépült, de többségük részben, vagy egészben még őrzi eredeti jellegét. Mindez igaz az öregfalva korábbi, a Kossuth Lajos utcától a Kazinczy utcáig tartó, a Régi Fóti utat, a Fő utat és a Kajár utcát is magába foglaló organikus kialakult szabálytalanabb részére ugyanúgy, mint a későbbi, már szabályozott utca és telekszerkezetű Kazinczy és Öregfalusi utca közötti részre. Az egységes jelleg ellenére ez utóbbi rész az elmúlt években városközponti övezetbe került, ami elősegíti a kivételes negyed megbontását.

Az Attila-utca főváros általi védett részét



Attila utcai házak



Kossuth utcai házak



Attila utcai házak



Hrsz.: 90008, 90006, 90003, 90002, 90001, 89993, 89991, 89977, 89976, 89975, 89974, 89973, 89950, 89951, 89952, 89953/1, 89953/2, 89954, 89956, 89957, 89958, 89961, 89964, 89965, 89968, 89969



Kossuth utcai házak és a református templom

Forrás: Buza Péter: Palotai tegnapok. Rákospalota 1995. és Perczel Anna: A XV. kerület építészeti öröksége - 2012.








7.3. KERÜLETI VÉDELEM

A XV. kerület saját hatáskörében helyezett védelem alá épületeket, helyi védelmi rendelete: a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelete Budapest XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről (Hatályos: 2015.11.11 - től)

A VÉDETT ÉRTÉKE TELEPÜLÉSRÉSZ SZERINTI JELÖLÉSE

ÖREGFALU	PESTÚJHELY, villanegyed
ÜDÜLŐTELEP	KERTVÁROS
RÁKOSPALOTA—ÚJFALU	ŐRJÁRAT UTCAI SZOCRÉÁL LAKÓTELEP (Őrjárat utca – Szent Korona útja – Kolozsvár utca – Széchenyi út)

A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE	EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)		
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	1.	Ady Endre utca 13.-15. – Szűcs István utca 24.	81990
	2.	Ady Endre utca 20.	81994
	3.	Ady Endre utca 32. – Klebelsberg Kunó utca 18/ a.	82136






A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	4.	Ady Endre utca 34.	82137
	5.	Ady Endre utca 36.	82138
	6.	Ady Endre utca 41.	82195
	7.	Ady Endre utca 47.	82278
	8.	Attila utca 6.	90026





A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	9.	Attila utca 8.	90025
	10.	Attila utca 14.	90016
	11.	Árvavár utca 7/a.	82020
	12.	Árvavár utca 19.	82161
	13.	Árvavár utca 21/a, b – Molnár Viktor utca 1/a.	82163, 82164

A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	14.	Bartók Béla utca 14/a.	87831
	15.	Batthyány utca 7. – Rákóczi utca 19.	87712/1
	16.	Batthyány utca 22.	87796
	17.	Batthyány utca 26.	87806
	18.	Batthyány utca 31/b	87883
	19.	Batthyány utca 34.	87814



A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	20.	Batthyány utca 36.	87815
	21.	Batthyány utca 37.	88008
	22.	Batthyány utca 40/b.	88013
	23.	Bácska utca 1. – Széchenyi tér 5. – Jókai utca 4.	87659
	24.	Bácska utca 3.	87660

A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	25.	Bácska utca 17. – Bethlen Gábor utca 2.	87570
	26.	Bácska utca 25. – Pázmány Péter utca 6.	87587
	27.	Beller Imre utca 76.	86596
	28.	Beller Imre utca 163.	80561
	29.	Beller Imre utca 165/a.	80565
	30.	Bethlen Gábor utca 3.	87581



A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	31.	Bethlen Gábor utca 5.	87580
	32.	Bethlen Gábor utca 7.	87579
	33.	Bethlen Gábor utca 9. – Dobó utca 6.	87573
	34.	Bethlen Gábor utca 11.– Dobó utca 9.	87349
	35.	Bethlen Gábor utca 41.	87310
	36.	Bethlen Gábor utca 51.	87288


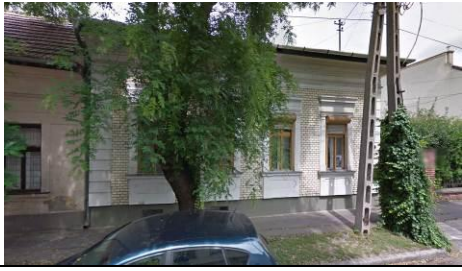


A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	37.	Bethlen Gábor utca 57	87283
	38.	Bethlen Gábor utca 71.	87048
	39.	Bethlen Gábor utca 103.	86972
	40.	Bethlen Gábor utca 109.	86977
	41.	Bethlen Gábor utca 121.	86996
	42.	Bethlen Gábor utca 124.	86927









A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	43.	Bezsilla Nándor utca 17.	82004
	44.	Bezsilla Nándor utca 29.	81987
	45.	Bezsilla Nándor utca 36.	82072
	46.	Bocskai utca 38.	87480
	47.	Bocskai utca 45.	87440
	48.	Bocskai utca 53. – Radda Barmen utca 27.	87205







A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	49.	Bocskai utca 64. – Radda Barmen utca 29.	87203
	50.	Bocskai utca 65.	87220
	51.	Bocskai utca 70 -78.	87185
	52.	Bocskai utca 103.	87129
	53.	Bocskai utca 175.	80517
	54.	Dobó utca 3.	87345




A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	55.	Dobó utca 5.	87346
	56.	Dobó utca 18.	87545
	57.	Eötvös utca 3.	87565
	58.	Eötvös utca 8.	87535







A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	59.	Eötvös utca 10.	87536
	60.	Eötvös utca 15/b – Dobó utca 14.	87549
	61.	Eötvös utca 17. – Dobó utca 17.	87355
	62.	Eötvös utca 18. – Dobó utca 19.	87403
	63.	Eötvös utca 19.	87356
	64.	Eötvös utca 46.	87437



A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	65.	Eötvös utca 67.	87248
	66.	Eötvös utca 69.	87249
	67.	Eötvös utca 71.	87250
	68.	Eötvös utca 79.	87260
	69.	Eötvös utca 135/a, b.	86930, 86929
	70.	Eötvös utca 151.	80467





A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	71.	Énekes utca 10/b – Horváth Mihály utca 9.	88432
	72.	Fő út 2. – Énekes utca 1/a.	88417
	73.	Fő út 33. – 35.	90183
	74.	Fő út 39.	90230
	75.	Fő út 41.	90231
	76.	Fő út 62.	87704



A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	77.	Fő út 76.	87784
	78.	Fő út 86.	87877
	79.	Gergő utca 85. - Hősök útja 6. sarok (feszület)	83376/1
	80.	Gubó utca 2.- 4.	88258/9
	81.	Horváth Mihály utca 1 - 5. (ipari épületek)	88258/7
	82.	Illyés Gyula utca 15. – Beller Imre utca sarka	90240







A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	83.	József Attila utca 49.	82726
	84.	Juhos köz 4.	89978
	85.	Kert köz 2.	88371
 <small>Baptista egyház: Rákospalotai Baptista gyülekezet</small>	86.	Kinizsi utca 86. Rákospalotai Baptista Gyülekezet	86718
	87.	Kisfaludy utca 14.	90209









A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	88.	Klebelsberg Kunó utca 24.	82125
	89.	Klebelsberg Kunó utca 39.	82077
	90.	Klebelsberg Kunó utca 43.	82082
	91.	Kossuth utca 10. – Kismező utca – Attila utca 9.	89948
<b>Id. Fővárosi védettség !!!!!</b>	92.	Kozák tér 13.- 16. Iskola	84747/1
	93.	Közvágóhíd utca 13. – Esthajnal utca 2.	89405






A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	94.	Közvágóhíd utca 30.- 31. (volt vágóhíd)	88258/1
	95.	Molnár Viktor utca 59.	82801
	96.	Pázmány Péter utca 1/c.	87602
	97.	Pázmány Péter utca 98. – Szerencs utca 3.	86969
	98.	Pázmány Péter utca 111.	80386



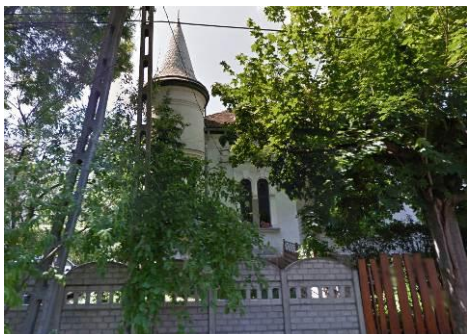

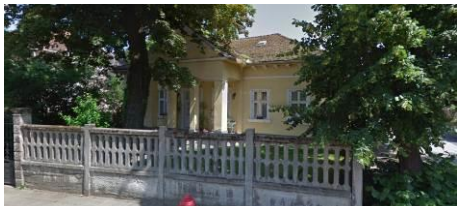


A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	99.	Pestújhelyi tér - Pestújhelyi Keresztelő Szent János r. k. Plébániatemplom	82088
	100.	Pestújhelyi út 31. – Molnár Viktor utca 53/a	82809
	101.	Pestújhelyi út 35/b	82721
	102.	Pestújhelyi út 72.	83581
	103.	Pestújhelyi út 74. – Templom tér 6.	83582
	104.	Pozsony utca 26/a., 26/b.	88316, 88317







A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	105.	Pozsony utca 37.	87812
	106.	Pozsony utca 39.	87813
	107.	Pozsony utca 47. – Sződliget utca 2.	88017
	108.	Pozsony utca 51.	88019
	109.	Pozsony utca 57. – Sín utca 2.	88047
	110.	Rákos út 52.	85966




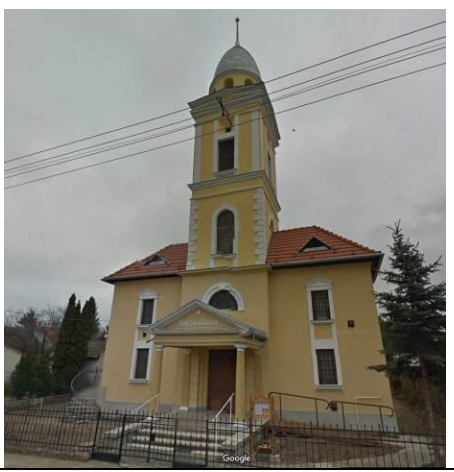



A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	111.	Rákos út 58.	85829/1
	112.	Rákospalotai körvasútsor 43. (feszület)	81727
	113.	Rákospalotai Körvasútsor 49.	81858
	114.	Régi Fóti út 42.	90132
	115.	Régi Fóti út 75. Református Imaház	90248






A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	116.	Régi Fóti út 77. Zsinagóga	90246
	117.	Sín utca 7. – Batthyány utca 45.	88004
	118.	Sín utca 10. – Batthyány utca 47/a.	88039
	119.	Sín utca 12.	88037
	120.	Sín utca 13. – Morzsa utca 2.	87999



A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	121.	Sín utca 15. – Morzsa utca 1.-3.	87988/2
	122.	Sín utca 17.	87988/1
	123.	Sín utca 24.	88029/2
	124.	Sín utca 25.	87975
	125.	Szódliget utca 19.	87894
	126.	Szódliget utca 21.	87895


A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	127.	Szódliget utca 24-30. iskola	87976
	128.	Szódliget utca 40.	87945
	129.	Szódliget utca 43.	87920
	130.	Sztárai Mihály tér 3.- Pestújhelyi Református Egyházközösség Temploma	82496
	131.	Szűcs István utca 14.	82003

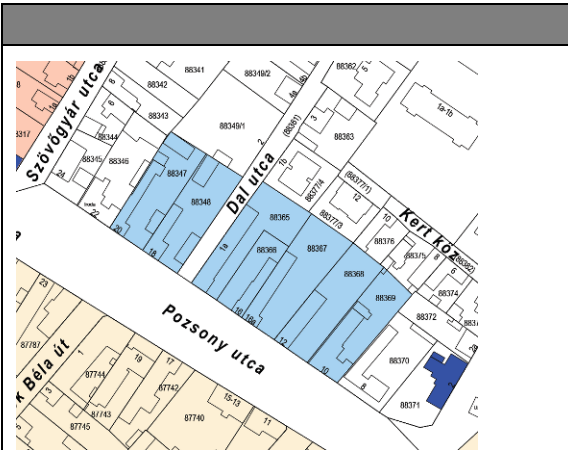
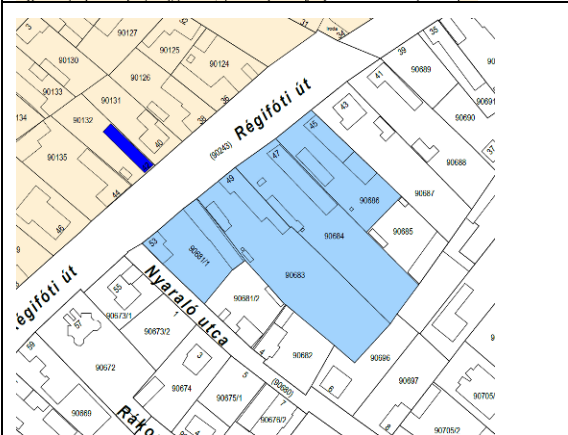
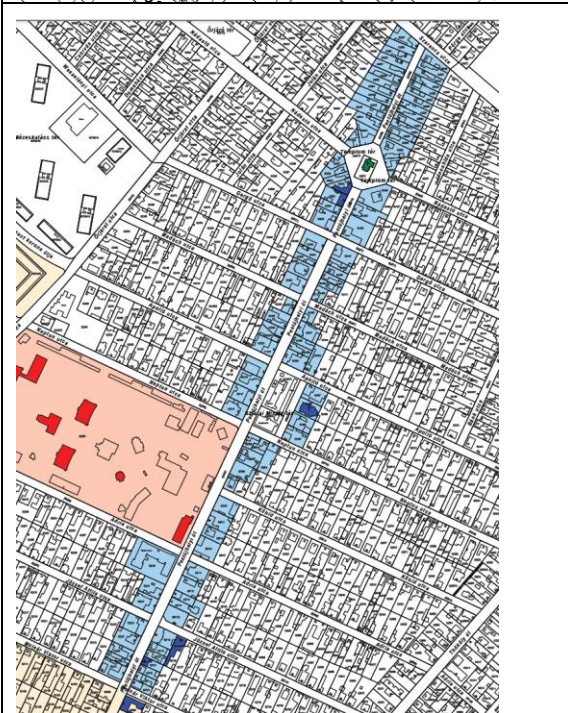
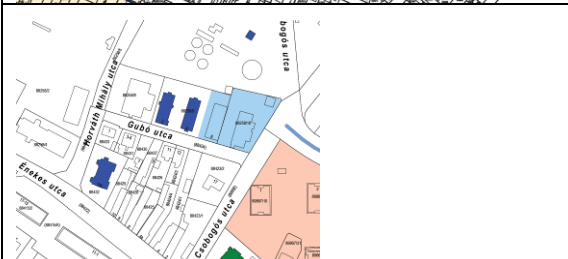


A 36/2012. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE		EGYEDI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)	
	SSZ.	CÍM	HRSZ.
	132.	Szűcs István utca 16.	82002
	133.	Szűcs István utca 20.	81998
	134.	Szűcs István utca 23.	81880
	135.	Szűcs István utca 75.	82914
	136.	Vörösmarty utca 19.	90053

VÉDETT TELEPÜLÉSRÉSZ (VT)	
(LEHATÁROLÁS A RENDELET 2.SZ. MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ TÉRKÉP SZERINT)	
	<p><b>RÁKOSPALOTA—ÖREGFALU—Ófalu</b>  <b>Határoló utcák:</b>  <b>ÖREGFALUSI UTCA -- FŐ ÚT -- KOSSUTH LAJOS UTCA -- RÉGI FÓTI ÚT</b></p>
	<p><b>RÁKOSPALOTA—ÜDÜLŐTELEP</b>  <b>Határoló utcák:</b>  <b>VASÚTVONAL – POZSONY UTCA – FŐ ÚT</b></p>
	<p><b>RÁKOSPALOTA—ÚJFALU</b>  <b>Határoló utcák:</b>  <b>DEMBINSZKY U. – VASÚT -- BÁCSKA U. – SZŐCS ÁRON ÚT – RÁKOS ÚT</b></p>



VÉDETT TELEPÜLÉSRÉSZ (VT)	
(LEHATÁROLÁS A RENDELET 2.SZ. MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ TÉRKÉP SZERINT)	
	<p><b>PESTÚJHELY, villanegyed</b>  <b>Határoló utcák:</b>  <b>SZŰCS ISTVÁN UTCA (László utca) – PESTÚJHELYI ÚT (gr. Andrássy Gyula út) – MOLNÁR VIKTOR UTCA (Pál utca) -- ÁRVAVÁR UTCA</b></p>
	<p><b>RÁKOSPALOTA—KERTVÁROS</b>  <b>Határoló utcák:</b>  <b>GÉZA FEJEDELEM TÉR – KÁROLYI SÁNDOR UTCA – SZILAS PATAK – VASÚTVONAL</b></p>
	<p><b>PESTÚJHELY, ŐRJÁRAT UTCAI (SZÉCHENYI) SZOCREÁL LAKÓTELEP</b>  <b>Határoló utcák:</b>  <b>ŐRJÁRAT UTCA – SZENT KORONA ÚTJA – KOLOZSVÁR UTCA – SZÉCHENYI ÚT</b></p> 

VÉDETT UTCASZAKASZ (VU)	
	<p>Pozsony utca 10. és 20. közötti szakasza egy telek mélységig</p>
	<p>Régi Főti út a 45/a-b. és 53. szám közötti szakasza egy telek mélységig (falusias, hossztornácos házsor)</p>
	<p>Pestújhelyi út mindkét oldala a Molnár Viktor utca és a Szerencs utca között egy telek mélységig</p>
	<p>Gubó utca 6.- 8. (munkáslakóházak együttese) 88258/9, 88258/10</p>



## VII. A TSZT-VEL ÉS AZ FRSZ-SZEL VALÓ ÖSSZELETÉS – A KONFLIKTISOK ELEMZÉSE

### 1. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG ÖSSZELETÉSE

#### 1.1. A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGE

##### **Sűrűségi értékek összevetési lehetősége**

A vizsgálati fázis folyamán több, metodikailag eltérő elemzés készült a kerület sűrűségének vizsgálatára. Az elemzések fő célja, hogy a valóságban meglévő értékek összehasonlíthatók legyenek az FRSZ-ben meghatározott sűrűségi értékekkel.

Az FRSZ meghatározza az egyes területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét. Erre vonatkozóan megállapít egy általános BSá értéket és egy Bsp, kizárólag a parkolás biztosítására vonatkozó értéket. Ezek a paraméterek a területfelhasználási egységek területére vonatkoznak, tehát nem vezethetők le telek szintig. Ennek módszerét és biztosítékát a KÉSZ határozza meg.

Bár a KÉSZ-ben nem haladhatók meg a területfelhasználási egység területére vonatkozó beépítési sűrűségi értékek, az azon belül való differenciálás megengedett.

Jelen elemzés célja, hogy feltárja, az FRSZ-ben meghatározott BSá értékek mennyire felelnek meg a valóságnak, illetve mennyi tartalékkal rendelkeznek az egyes területek az FRSZ-ben meghatározott BSá érték maximális kihasználásáig.

##### **A számítási alapértékek meghatározása**

A számítás alapja a jelenlegi kiinduló helyzet kell, hogy legyen. Az egyes épületek területéből és szintszámából képzett terepszint feletti szintterület az elemzés kiinduló pontja. Mindehhez hozzá kell számítani a feltételezett - nem parkolási célra szolgáló – pinceterületeket. E becsült szintterület a TSZT területfelhasználási egységeire vetítve adja a jelenlegi beépítési sűrűséget, mely így összehasonlítható az FRSZ-ben meghatározott BSá értékekkel.

Jelenlegi beépítési sűrűség

=

Terepszint feletti  
bruttó szintterület

+

Pinceszinti  
bruttó szintterület

Területfelhasználási egység területe

##### **Arányosítás számítási metodikája**

Az összehasonlítás alapja a jelenlegi beépítési sűrűség értéke. A jelenlegi állapot és az FRSZ-ben meghatározott BSá érték közötti eltérés százalékosan kerül megjelenítésre. Amennyiben a jelenleginél nagyobb értéket határoz meg az FRSZ, a százalékos érték pozitív, ha kisebbet, negatív. A százalékos arány a jelenlegi beépítéstől való eltérés mértékét, a tartalékot fejezi ki.

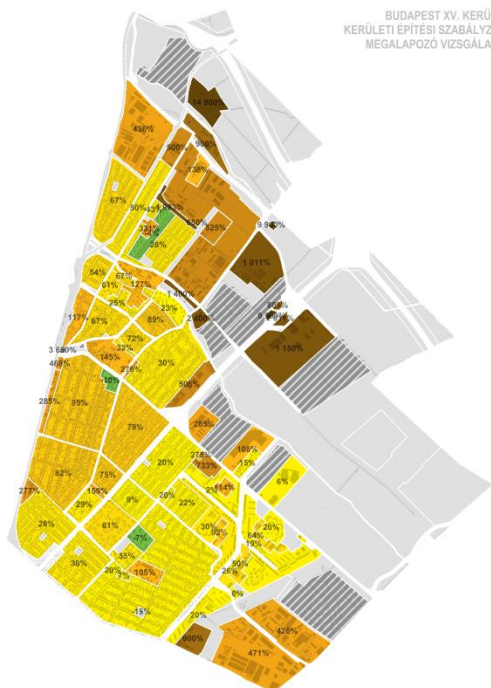
Példaként tehát, ha egy területfelhasználási egység területén 1,0 a jelenlegi beépítési sűrűség, és az FRSZ 2,0 értéket határoz meg, úgy az eredmény 100% lesz, hiszen még egyszer annyi építhető, mint amennyi jelenleg van a területen.

Visszafelé mindez ugyanígy az 1,0 –es jelenlegi értékkel, és 0,7-es BSá értékkel -30% lesz, hiszen a jelenlegi beépítési sűrűség 70%-át lehetne megépíteni.

1.2. FEJLESZTÉSI TARTALÉKOK ÉS HIÁNYOK A SŰRŰSÉGBEN

**Tartalékok**

BUDAPEST XV. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



20%	Beépítési sűrűség maximális tartaléka (%) a jelenlegi beépítési sűrűséghez képest + tartalék az FRSZ-ben meghatározott BSa érték maximális kihasználásáig + a jelenlegi beépítési sűrűség megegyezik az FRSZ-ben meghatározott BSa értékkel	2000 % felett	100 - 200 %	0 - 20 %
10%		1000 - 2000 %	75 - 100 %	200 - 400 %
5%		750 - 1000 %	50 - 75 %	400 - 600 %
0%		500 - 750 %	25 - 50 %	600 - 800 %
	Jelenlegben beépítetlen, az TSZT alapján beépítésre szánt terület	200 - 500 %	0 - 25 %	800 - 1000 %

Beépítési sűrűség maximális tartaléka az FRSZ-ben meghatározott BSa érték kihasználásáig

**Újonnan beépülő területek**

Az FRSZ készítésekor a beépítési sűrűségek meghatározásánál metodikai alapvetés volt, hogy a jelenlegi becsült sűrűségi értékek legalább minimális fejlesztési potenciált tartalmazzanak. Ennek megfelelően a kerület legnagyobb része jelentős tartalékkal rendelkezik.

Az összevetés eredményeként jól látszik, hogy a kerület belső részén lévő kertvárosi területek jórészt 20-30 százalékos tartalékkal rendelkeznek. A vasúthoz és a központhoz közelebb eső kertvárosias területek, így a központi terület nyugati része, és az északi kertváros nyugati része számára is ennél jóval magasabb, 50-60%-os tartalék áll rendelkezésre. Rákospalota Újfalú területén és a Középső kertvárosban szintén jelentős – 75-95%-nyi tartalék van, tehát itt a sűrűség közel duplájára növelhető az FRSZ sűrűségi értékei alapján.

Szintén jelentős tartalékkal rendelkezik a MÁV lakótelep, melynek sűrűsége, ahogy a vizsgálatokból is kiderült, rendkívül alacsony.

A viszonylag alacsony sűrűséggel rendelkező lakótelepek esetében szintén lehetőség van még fejlesztésekre. Újpalota lakóterületi besorolású területein a jelenlegi sűrűség 20-30%-os bővítésére, a lakótelepi intézményterületeken ennél magasabb, 50-100%-os bővítésre nyílik lehetőség.

Óriási sűrűségi tartalékkal rendelkeznek a gazdasági területek, ahol a sűrűség megnégyszerezését, az alulépített területeken akár megtízszerezését engedi az FRSZ, mivel a gazdasági területeknél általánosan a maximálisan meghatározható értékkel számolt az FRSZ.

A térképen szürke srraffal jelölt lehatárolások azok a zöldmezős fejlesztési területek, melyek ma még jellemzően nem rendelkeznek beépítéssel, de a TSZT-ben beépítésre szánt területek. Ezek főként lakó, gazdasági, és rekreációs területek. Itt az összehasonlítás értelemszerűen nem releváns, hiszen a százalékos érték nem adna eredményt.

**Hiányok**

Bár az FRSZ-ben foglalt sűrűségi mutatók megalkotásánál a jelenlegi állapot jelentette a kiinduló értéket, egyes esetekben mégis előfordul, hogy jelenlegi – a teljes városra készült TSZT vizsgálatainál értelemszerűen részletesebb – felmérés folyamán feltárt sűrűségi mutatók magasabb értéket adnak az FRSZ-ben meghatározotthoz maximális általános beépítési sűrűséghez képest.

Ezek a hiányok jellemzően a beállt, kisebb lakótelepi egységeknél fordulnak elő. Ennek alapvető oka a pinceszintek számítási metódusából adódhat, mivel a TSZT – FRSZ számításai vélhetően ezeken a területeken pince nélküli lakótelepi beépítést feltételeztek – melyek a város több pontján jellemzők is – ezért feltehetően egy szint „hiányzik” a számításból. Ebből fakadóan 7%-os hiány tapasztalható a Mézeskalács térnél, 10% a Sódérgödör lakótelepnél. Minimális, 4%-os hiány jelentkezik az Északi kertváros területén található lakótelepi egység területén. Ez utóbbinál az Lk-2 területfelhasználási egység területébe – a túlzott elaprózás elkerülése végett – a lakótelep és a sorházak által közrefogott családi házas terület is bekerült. Ennél a területnél jelen vizsgálat feltételezett minden épülete esetében pinceszintet, így ez a minimális számítási hiba ebből is eredhet.

A fenti, hiányokat tartalmazó területek esetében javasolt a területfelhasználási egységre vonatkozó általános beépítési sűrűség növelése az FRSZ-ben.



A fentiekől eltérő okú 15%-os hiány jelentkezik a Pestújhelyi térnél, ahol az Vi területfelhasználású terület található a közpark közepén. Mivel túl kicsi a terület, így hiány adódik a meghatározható sűrűségben.

### 1.3. AZ FRSZ ÉS A KVSZ PARAMÉTEREINEK ÖSSZEVETÉSE

#### Sűrűségi értékek összevetési lehetősége



A fenti elemzéshez hasonló módon összevethetővé válnak a hatályos övezeti paraméterekből képzett beépítési sűrűség értékei az FRSZ-ben meghatározott BSÁ értékekkel.

Az elemzés viszonyítási alapja itt az övezetek alapján létesíthető szintterület, mely a fenti metodikához hasonlóan a TSZT területfelhasználási egységeire lett vetítve.

Fontos megjegyzés az elemzés értékeléséhez, hogy a vizsgálat folyamán csupán a szintterületi mutatóból képzett sűrűségi értékek kerültek összevetésre. A KVSZ-ben foglalt hatályos szintterületi mutatón kívül több paraméter is szabályozza még a beépíthetőséget, továbbá a geometriai sajátosságok is további korlátozásként jelentkeznek, melyek alapján a megengedett legnagyobb szintterületi mutató sok esetben egyébként sem érhető el.

A hatályos övezetekben meghatározott szintterületi mutatókból képzett értékekhez képest több helyen mutatkozik eltérés. Az FRSZ főként egyes kertvárosias lakóterületeken, így a Déli kertváros nyugati részén, Újfalú déli részén, a középső kertváros nyugati oldalán, továbbá a központi terület és az északi kertvárosban biztosít a hatályosnál megengedőbb beépítési sűrűséget.

Más kertvárosi részek, így az Öregfalú területe, a középső kertváros keleti oldala a jelenleg megengedettnél kisebb sűrűséggel építhető be. A többi területen jellemzően ennél alacsonyabb, alig kimutatható eltérések mutatkoznak.

A Leánynevelő és a MÁV lakótelep esetében a hatályoshoz képest 70%-os sűrűség csökkenéssel lehet számolni, de még így is kb. 60%-os tartalékkal rendelkezik a jelenlegi állapothoz képest.

A lakótelepek esetében némi csökkenéssel lehet számolni, ugyanakkor megjegyzendő, hogy a KVSZ-ben meghatározott értékek itt nem minden esetben vethetők össze az FRSZ értékeivel.

Jelentős fejlesztési ugrást jelent ugyanakkor a hatályos övezeti előírásához képest a zöldmezős beruházásnak számító Újpalota kertvárosánál, és a Pólus környék különleges területének jelentős sűrűség növelése. A Budapest 2030-ban kitűzött irányvonal alapján a jó közlekedési ellátottsággal rendelkező területeken cél, hogy a zöldmezős beruházásként megvalósuló területfejlesztések, legalább ne az extenzív területhasználatot szaporítsák, hanem kompaktabb beépítés jöjjön létre.

Jelentősebb visszavágás főként a gazdasági területeken figyelhető meg, ugyanakkor ahogy a jelenlegi sűrűséggel való összehasonlításból is kiderült, még így is jelentős tartalékuk marad.

A KVSZ-hez képest az FRSZ-ben meghatározott beépítési értékek tehát területileg differenciáltan hordoznak hiányokat és bővüléseket egyaránt. Az egyes hiányosságok kezelési módja a KÉSZ metodikájának tervezési fázisában válhat fontos tényezővé.

## 2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS KONFLIKTUSAI

### 2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK ÉS ÖVEZETEK ÖSSZEVETÉSE



BUDAPEST XV. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A hatályos KVSZ övezeti tervlapjához képest a TSZT területfelhasználási lapja több változást is tartalmaz. Az elemzés folyamán a jelentősebb – keretövezet váltásnak megfeleltethető – változások kerülnek bemutatásra.

Az egyes változások indokát keresve a következő kategorizálás állítható fel:

- Megfeleltetésből adódó változás
- Homogenizálás céljából történt változás
- Metodikai váltás miatti váltás (lakótelep)
- Zöldfelületi rendszer fejlesztés
- Kisvárosias területfelhasználásba történő átsorolás
- Barnamezős fejlesztés
- Zöldmezős gazdaságfejlesztés
- Zöldmezős intézményfejlesztés
- Infrastruktúra fejlesztés érdekében történő átsorolás

L4->Lk-1	Övezet és területfelhasználás változása		Kisvárosias területfelhasználásba emelés
	Megfeleltetés		Barnamezős fejlesztés
	Homogenizálás		Zöldmezős gazdasági fejlesztés
	Metodika váltás lakótelepi területen		Zöldmezős intézményi fejlesztés
	Zöldfelületi rendszer fejlesztés		Infrastruktúra fejlesztés

#### **Megfeleltetésből adódó változás**

Az FSZKT és az alapján a KVSZ-ben szereplő övezetek sok esetben nem feleltethetők meg egyértelműen az új struktúrának, ezért egyes elemek „átváltása” volt szükséges. A kerületben két helyszínen fordul ilyen elő. Az egyik az északi gazdasági területen IZ övezetből K-Rek területfelhasználásba kerülő terület, a másik a déli gazdasági területen található elektromos telep, mely KV-EN helyett Gksz-2-be került.

#### **Homogenizálás céljából történt változás**

Annak érdekében, hogy a TSZT ne legyen túlságosan elaprózódott, több, jellemzően kisebb területű funkció „beolvasztásra” került az azt körülvevő nagyobb területfelhasználásba. A kerületben ez jellemzően a lakóterületeken lévő kisebb intézményeket jelenti, melyek elszórtan találhatóak. A KÉSZ-ben ugyanakkor ezek figyelembe veendőek az övezetképzésnél.

Egyes területek esetében a homogenizálás további előírásokkal is párosul. Jellemzően az átalakuló, vagy újonnan beépülő területeknél kiegészítő jelzésként szerepel a TSZT területfelhasználás tervlapján, a „kerületi terveszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya”. Ez szintén a TSZT homogenizálását célozza, miközben megfelelő rugalmassággal írja elő az egyes elemek, pl. közpark, intézményterület kijelölését. Ilyen típusú „továbutalt” homogenizálással érintett Újpalota kertváros, de az északi gazdasági területbe ékelődő lakófejlesztés is.

#### **Metodikai váltás miatti váltás (lakótelep)**

A nagyobb lakótelepek esetében ugyanakkor a nagyobb blokkokba tömörülő, jellemzően alapintézményi funkciók általában kiemelésre kerültek a lakótelepi területfelhasználásból, és Vi-3-ba lettek sorolva. A kerületben ez Újpalotán jellemző, ennek részletes bemutatása ugyanakkor nem indokolt.



- Zöldfelületi rendszer fejlesztés** A kerület északi határán jelentős méretű, közel 55 ha mezőgazdasági terület került a TSZT szerint erdő területfelhasználásba, míg 22 ha mezőgazdaságiba az erdő övezetből. Mindezt egyrészt az M0, másrészt a valós használat indokolta.
- Kisvárosias területfelhasználásba történő átsorolás** A legjellemzőbb változás a kerület övezeti struktúrájában a kisvárosias lakóterületekbe való átsorolás miatt várható. Az átsorolás oka, hogy a jellemzően magas beépítési mértékkel rendelkező kertvárosok „Lke - kertvárosias lakóterületbe” való besorolásával jelentősen korlátozta volna az OTÉK-ban meghatározott maximális beépítési mérték a fejlesztés lehetőségét, ezért a nagyobb beépítési mértéket lehetővé tevő „Lk – kisvárosias lakóterületi” besorolást kaptak. Ezzel párhuzamosan, mivel többnyire nem cél a valódi kisvárosi jellegbe forduló átalakulás, 7,5 méteres magassági korlátozással is rendelkeznek az újdonsült Lk-ba sorolt területek. Az övezetképzésnél tehát e keretek között lehet meghatározni a beépítési paramétereket.
- Barnamezős fejlesztés** A kerület legfontosabb barnamezős területe a volt növényolaj gyár területe, mely a TSZT-ben már a korábbi munkahelyi terület helyett nagyvárosias lakóterületként – Ln-3 szerepel. Ezzel együtt a területen minimum 10%-ban közparkot – Zkp kell biztosítani, melyet azonban a KÉSZ hatáskörébe utal.
- Zöldmezős gazdaságfejlesztés** Az M3 melletti gazdasági területen korábban „mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület – MG-MF” a TSZT alapján gazdasági – Gksz-1 területfelhasználásba került, melyet azonban infrastruktúrafejlesztéshez is köt. Átmeneti területfelhasználásként ugyanakkor megmarad az M4 területfelhasználás is.
- Zöldmezős intézményfejlesztés** Az előzőhöz hasonlóan szintén MG-MF-ből vált Vi-2 intézményi területfelhasználásba egy jelentősebb, a Cinkotai földeken lévő terület. A területen a KÉSZ-ben járműtelep, és 10%-ban közpark biztosítása szükséges, emellett max. 40%-ban jelölhető ki Ln-3 lakóterület.
- Infrastruktúra fejlesztés érdekében történő átsorolás** Itt említendő meg azok a területek is, melyek a TSZT alapján (jellemzően infrastruktúra fejlesztés miatt) beépítésre nem szánt területbe kerültek. Ilyen területek jellemzően a körvasúti körút mentén található, annak távlati kialakíthatóságát szolgálják. Elvértve lehet találni kisebb területigényeket is, ezek részletezése ugyanakkor nem szükséges.
- Részben ide sorolható a Drégelyvár utcai beépítés helyén szereplő KÖu területfelhasználás is, ez azonban már korábban is KL-KT besorolású terület volt.

## Közlekedés vizsgálata

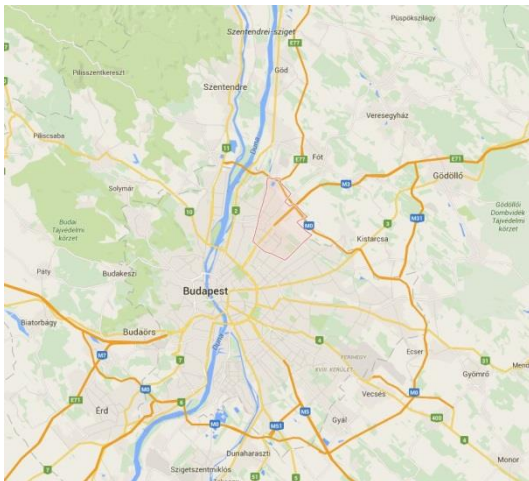
### I. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

#### 1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK



A XV. kerület a Duna bal partján, Budapest északi részén helyezkedik el, Rákospalota, Pestújhely és Újpalota városrészeket foglalja magában, ezért a főváros keleti kapujaként is szokták emlegetni, ami elsősorban közlekedési kapcsolatainak köszönhető. A kerület térségi közlekedési kapcsolatai kedvezők. Az M3 autópálya, az M0 és a 2/A autót az országos és a nemzetközi közlekedési hálózatban fontos szerepet játszik.

- Az M0 autót általában a kerület észak-keleti határán vezet, négy csomóponttal a kerületet érintő szakaszon.
- Az M3-as autópálya, mely az ország keleti részével biztosít kapcsolatot, a kerület határán éri el a fővárost.
- A 2/A autót az ország északi része felé biztosít összeköttetést, a kerület északi határán csatlakozik az M0 autótúhoz. A Megyeri-híd átadásával a budai területek elérése jelentősen javult a kerület számára.



Budapest (XV. kerület) térségének áttekintő térképe

Az áttekintő térképen jól látszik, hogy a fővárosnak és térségének közúthálózata jellemzően sugár irányú, a haránt irányú kapcsolatokat az M0 autótú biztosítja.

A kerületet északon Dunakeszi, Fót, észak-keleten Csömör határolja, dél-keleten Rákosszentmihálytól (XVI. ker.) a Rákospalotai határáig, délnyugaton Zuglótól a Körvasútsor, nyugaton Újpesttől a Budapest-Szob vasútvonal választja el.

A kerület földrajzi elhelyezkedésének és közlekedési kapcsolatrendszerének köszönhető, hogy a térség a gazdasági élet célterületévé vált. A kerületben épült fel Magyarország első bevásárló központjaként a Pólus Center, az első ázsiai kereskedelmi központ, az Ázsia Center, a kerület keleti szélén számos kereskedelmi egység (METRO, Praktiker, Gulliver játék nagykereskedés), és logisztikai park létesült.

#### Gyorsforgalmi utak:

- **M0 autótú:** M5 autópálya és a 11.sz. főút közötti szakasz. Útkategóriája B.II.A., átlagos napi forgalma ÁNF 54 526 Ej/nap.
- **M2 autótú:** Budapest (M0) – Vác – Rétság – Hont – Szlovákia (a TEN-T hálózat része). Útkategóriája B.II.A., átlagos napi forgalma ÁNF 23 106 Ej/nap.
- **M3 autópálya:** Budapest (M0) – Nyíregyháza (az V. számú páneurópai közlekedési folyosó része), útkategóriája B.I.A., átlagos napi forgalma ÁNF 88 962 Ej/nap.

#### Országos mellékút:

- **2102.j.** Újpest – Veresegyház - Galgamácsa összekötő út. 2x1 sávú út, útkategóriája B.V.c.B., átlagos napi forgalma ÁNF 18024 Ej/nap.

#### 2. A KERÜLET ÚTHÁLÓZATA

A kerület szerkezetét az ÉK-DNY és ÉNy-DK irányú közlekedési tengelyek határozzák meg, melyek különböző funkciójú szektorokra osztják fel a területet. Az M0 autótú mentén a gazdasági, kereskedelmi funkciók jelennek meg, a védettebb belső területeken a lakófunkció dominál, míg a közigazgatási határ mellett elsősorban mezőgazdasági területek helyezkednek el.



A kerület városszéli elhelyezkedésének következtében a Budapestre befutó közlekedési folyosók áthaladnak a kerületen. Az M3-as autópálya bevezető szakasza okozza a legnagyobb forgalmi és környezetterhelési problémát. Az M3-as autópálya, valamint a kerület nyugati határvonalát képező 70-es és 71-es vasútvonal, és a kerület déli oldalán végigfutó Körvasút elvágó hatása közlekedési és városszerkezeti problémákat jelent.

A XV. kerület életében az agglomerációval kapcsolatos átmenő forgalom rendkívül jelentős, ami környezeti teherrel jár. Az átmenő forgalom megállítása a városhatáron, kiemelt közlekedési cél, ez azonban jelenleg megfelelő infrastruktúra hiányában nem lehetséges, hiányoznak a megfelelő méretű P+R parkolók, az eszközváltó csomópontok, a kapacitív közösségi közlekedési hálózatok a város illetve kerülethatárán.

## 2.1. FŐUTAK

A főutak kategóriája: B. IV. b. C.

### FŐFORGALMI UTAK:

- **M3 autópálya fővárosi bevezető szakasza:** 2x3 forgalmi sávval épült, külön szintű csomópontja van az M0 autóúttal, a Szilas pihenőhelynél, a Szentmihályi útnál és a Széchenyi utcánál. A Szerencs utcát szintben, jelzőlámpás forgalomirányítás mellett keresztezi, a Tóth István utcánál jobbra kisíves kapcsolatok biztosítottak, a Reketye utcánál, és a Rákospalotai körvasútsornál külön szintű keresztezés épült.
- **Illyés Gyula utca:** 2x2 sávós osztott pályás út, középen zöldsávval, fasorral. Csomópontjai jelzőlámpás forgalomirányítással, járműosztályozókkal vannak kialakítva. Szabályozási szélessége 28,0-34,5 m, burkolatszélessége 16,0-30,0 m, kétoldalon aszfalt járda vezet. A Beller István utca - Régi Fóti út közötti szakaszon, a páros oldalon ferde beállású parkolók épültek, átlagos napi forgalma ÁNF = 21 140 Ej/nap.
- **Szentmihályi út:** 2x2 sávós út, két oldali járdával, melyet keskeny zöldsáv választ el az úttól. Csomópontjai járműosztályozókkal kialakított, jelzőlámpás csomópontok. Szabályozási szélessége 21,5-27,0 m, burkolatszélessége 13,8-19,8 m. Az út teljes hosszára a megállási tilalom jellemző, kivétel ezalól a temető környéke, ahol ferde beállású parkolási lehetőség biztosított. Átlagos napi forgalma ÁNF = 36 320 Ej/nap.
- **Drégelyvár utca:** 3 forgalmi sávós út, a 2x1 sávon kívül a városközpont felé busz sávval. Szabályozási szélessége 13,0-18,7 m, burkolatszélessége 10,7 m, mindkét oldalán aszfalt járda vezet. A Molnár Viktor u. - Adria u. közti szakaszon párhuzamos szervízút van, kétoldali merőleges parkolóállásokkal, az Adria utca után egy oldali ferde parkolásra van lehetőség. Átlagos napi forgalma ÁNF = 13 120 Ej/nap.
- **Nyírpalota út:** 2x2 sávós osztott pályás út, középen széles zöldsávval, fasorokkal. Az utca burkolatszélessége 2x7,0 m, a buszmegállóknál, járműosztályozóknál szabvány szerint kiszélesítve. Az mindkét oldalán aszfalt járda vezet. Az út teljes hosszán megállási tilalom van, parkolási lehetőség az úttal párhuzamosan kialakított szervíz utakon van, ill. a vásárcsarnok térségében a középső elválasztó sávban, nem rég kiépített parkolóban. Átlagos napi forgalma ÁNF = 17 860 Ej/nap.

## 2.2. FORGALMI UTAK

- **Régi Fóti út:** 2x1 sávós út, két oldalán irányhelyes kerékpársávvval, kétoldali járdával. Szabályozási szélessége 16,5-26,8 m, burkolatszélessége 9,3-10,4 m. Csomópontjai, útcsatlakozásai - néhány kivétellel-, jelzőtáblákkal szabályozott, a Régi Fóti út elsőbbségével. A buszmegállók az útpályán vannak felfestve. Átlagos napi forgalma ÁNF = 11 260 Ej/nap.
- **Rákos út:** 2x1 forgalmisávós út, kétoldali járdával, jelzőtáblákkal szabályozott csomópontokkal, ahol a Rákos út elsőbbséget élvez. Szabályozási szélessége 19,0-25,0 m (egy rövid szakaszon 30,0m), burkolatszélessége 10,0 m. A buszmegállók az útpályán vannak felfestve, buszöböl nem áll rendelkezésre. Az út mentén a parkolás nincs letiltva, ennek ellenére a beépítésből fakadóan nem jellemző. Átlagos napi forgalma ÁNF = 11 480 Ej/nap.
- **Rákospalotai határút:** a XV. és XVI. kerület határán vezető, 2x1 forgalmisávós út, egy oldali járdával. A Késmárk utca és a Szentmihályi út közé eső szakaszon az út a XVI. kerület területére esik. A Szentmihályi úttól az M0 autópályá felé kiépített új szakasza külterületi jellegű, két oldalán nyílt árokkal. Ezen a szakaszon a szabályozási szélessége 40,0 m, a burkolatszélesség 7,0 m. A Szentmihályi útnál és a Szlovák útnál körforgalmú csomópont épült.
- **Szerencs utca:** a vasútvonalat szintben keresztezve indul a kerület nyugati határától. 2x1 sávós út, kétoldali járdával, kapubehajtók sokaságával. Szabályozási szélessége 11,5-15,0 m (két rövid szakaszán szélesebb), burkolatszélessége 7,5-8,0 m. Csomópontjai jelzőtáblával vagy jelzőlámpával szabályozottak. Az M3 autópályára bevezető szakaszát szintben keresztezi, jelzőlámpás forgalomirányítás mellett. A Szerencs utcában várakozási tilalom nincsen, ezzel együtt a forgalom nagysága és a kapubehajtók sűrűsége miatt a parkolás nem jellemző. Átlagos napi forgalma ÁNF = 6530 Ej/nap.
- **Széchenyi út:** 2x1 sávós út, mely az M3 autópályán felüljáróval halad át, a felüljáró mellett, mindkét oldalon, a jobbra kisíves kapcsolatok biztosítottak. Burkolata jó minőségű aszfalt burkolat, szabályozási szélessége 18,6-33,0 m, burkolatszélessége 8,5+2x7 m, átlagos napi forgalma ÁNF = 12 140 Ej/nap.
- **Apolló utca:** 2x1 sávós út, kétoldali járdával. Szabályozási szélessége 10,6-11,3 m, burkolatszélesség 7,0 m. Az út mentén várakozási tilalom nincs, ezzel együtt az út menti parkolás nem jellemző, a forgalom és a kapubehajtók sűrűsége miatt. Átlagos napi forgalma ÁNF = 5510 Ej/nap.
- **Késmárk utca:** tágas, iparterületi jellegű út, 2x1 forgalmisávós, jellemzően egy oldali, néhol kétoldali járdával. Az útpályára jó minőségű, a buszmegállók számára buszöbölök épültek. Szabályozási szélessége 19,4-53,5 m, burkolatszélessége 7,5-7,8 m.
- **Dunakeszi út:** 2x1 sávós út, külterületi jelleggel, nyílt csapadékvíz elvezetéssel, járda, és parkolási lehetőség nélkül. Szabályozási szélessége 20,0-23,0 m, burkolatszélessége 7,5-8,0m.
- **Felsőkert utca:** 2x1 forgalmisávós út, külterületi jelleggel, nyílt csapadékvíz elvezetéssel, járda, parkolási lehetőség nélkül. Szabályozási szélessége 26,7 m, burkolatszélessége 7,0 m. Átlagos



napi forgalma ÁNF=6130 Ej/nap.

- **Kolozsvár utca:** 2x1 sávós út, közepén villamos pályával, két oldali járdával. Csomópontjai jelzőtáblákkal szabályozottak, a parkolás az egyik oldalon letiltott. Szabályozási szélessége 19,0 m, burkolatszélessége 12,3 m.
- **Bánkút utca – Vasutastelep utca:** 2x1 sávós út, közepén villamos pályával, két oldali járdával. Csomópontjai jelzőtáblákkal szabályozottak, a parkolás nincs tiltva. Szabályozási szélessége 20,0-23,5 m, burkolatszélessége 13,2-17,2 m, átlagos napi forgalma ÁNF = 10 140 Ej/nap.
- **Közvágóhíd utca:** 2x1 sávós út, kétoldali járdával, szabályozási szélessége 18,8-11,5 m, burkolatszélessége 5,5-7,0 m.
- **Mogyoród útja:** 2x1 forgalmisávós út, egy oldali járdával, burkolata rossz minőségű. szabályozási szélessége 19,0-10,5 m, burkolatszélessége 5,7-6,3 m, északi oldalán merőleges parkolás lehetséges.
- **Pozsony utca:** a vasút alatt aluljáróval kapcsolódik Újpesthez, 2x1 forgalmisávós utca, közepén villamos pályával, kétoldalán aszfalt járdával. Szabályozási szélessége 14,7-35,8 m, burkolatszélessége 8,7-13,8 m, az útmenti párhuzamos parkolás megengedett.
- **Kazinczy utca:** 2x1 sávós út, két oldalán burkolt árokkal, kétoldali járdával. Szabályozási szélessége 19,4-20,3 m, burkolatszélessége 9,5 m, az útmenti parkolás megengedett, átlagos napi forgalma ÁNF = 8 040 Ej/nap.
- **Károlyi Sándor utca:** 2x1 sávós út, két oldalán járdával, a páros oldalon nyílt árokkal. Szabályozási szélessége 18,8 m, burkolatszélessége 6,0 m, burkolata jó minőségű aszfalt burkolat. A szegély menti parkolás nem megengedett. Átlagos napi forgalma (ÁNF = 3740 Ej/nap).

### 2.3. GYŰJTŐ UTAK ÉS LAKÓ UTCÁK

Jellemzően 2x1 forgalmisávós utak, kétoldali járdával, útkategóriájuk B.V.c.B.

- Szódliget utca
- Pázmány Péter utca
- Dembinszky utca (ÁNF = 7580 Ej/nap)
- Pestújhelyi út (ÁNF = 2260 Ej/nap)
- Páskomliget utca (ÁNF = 9940 Ej/nap)
- Zsókavár utca (ÁNF = 7640 Ej/nap)
- Erdőkerülő utca (ÁNF = 3610 Ej/nap)
- Rákospalotai körvasútsor
- Rekettye utca
- Rákos út déli szakasza (ÁNF = 9870 Ej/nap)
- Eötvös utca (ÁNF = 3090 Ej/nap)
- Arany János utca
- Fő út
- Bácska utca (ÁNF = 6350 Ej/nap)
- Kossuth Lajos utca
- Töltés utca
- Bogáncs utca
- Esthajnal utca
- Szántó föld utca
- Mély fúró utca
- Székely Elek utca (ÁNF = 2740 Ej/nap)

- Kanizsai Dorottya utca
- Visonta út
- Harsányi Kálmán utca
- Városkapu utca
- Szilas park
- Feltáró út

A kerület többi utcája lakó utca, vagy a lakótelep belső területeinek feltárását szolgáló kiszolgáló út, ill. a parkolók útjai. A lakó utcák kategóriája: B.VI.d.B.

#### 2.4. CSOMÓPONTOK

A kerület főúthálózatának csomópontjai, az M3 autópálya bevezető szakaszának kivételével, jellemzően szintbeni csomópontok, jelzőtáblákkal, vagy jelzőlámpás forgalomirányítással, néhány helyen körforgalommal kiépítve. A legtöbb jelzőlámpás csomópont a Szentmihályi úton és a Drégelyvár u. - Nyírpalota út útvonalon létesült. A központi Statisztikai Hivatal által nyilvántartott baleseti adatok alapján, egy korábbi felmérés szerint a legbalesetveszélyesebb csomópontok az alábbiak:

- Szerencs utca – Bánkút utca
- Szerencs utca – Pázmány Péter utca
- Szerencs utca – M3-as
- Szentmihályi út – Bánkút utca
- Szentmihályi út – Nyírpalota út
- Szentmihályi út – Rákospalotai határút
- Hubay Jenő tér
- Apolló utca – Pestújhelyi út
- Drégelyvár utca – Adria utca
- Drégelyvár utca – Molnár Viktor utca

Fenti csomópontokban bekövetkezett balesetek jellemzően könnyű sérüléses balesetek, a sérüléssel nem járó, koccanásos balesetek nincsenek nyilvántartva.

*A jelenlegi úthálózatot az U-1. tervlapokon ábrázoltuk.*

#### 2.5. GÉPJÁRMŰFORGALOM KORLÁTOZÁSA

A gépjármű forgalom korlátozása vonatkozhat a sebességre vagy a járművek súlyára.

Sebességkorlátozás van érvényben a „Tempo 30” övezetek, és a Lakó - pihenő övezetek” területén. Utobbira 20 km/ó sebességkorlátozás vonatkozik, és 3,5 t súlykorlátozás is.

A teherforgalom korlátozását súlykategóriánként lehet elrendelni, 3,5 t, 7,5 t és 12 t határértékekben.

Tempó 30-as övezetek, lakó-pihenő övezetek kialakítása, a teherforgalom korlátozása a rendezési terv hatáskörét meghaladó tervezési munkát igényel, a forgalmi rend alapjául azonban a rendezési tervben kidolgozott városi gyűjtőúthálózat szolgál.

Sebességkijelző berendezések kihelyezésével javítható az előírt sebesség betartása.

Fontos, hogy a forgalomcsillapított övezetekben kihelyezett sebesség csökkentő elemek láthatósága biztosított legyen.

*A kerületben jelenleg kialakított lakó-pihenő és a Tempo 30-as övezeteket az U-3. tervlapon ábrázoltuk.*



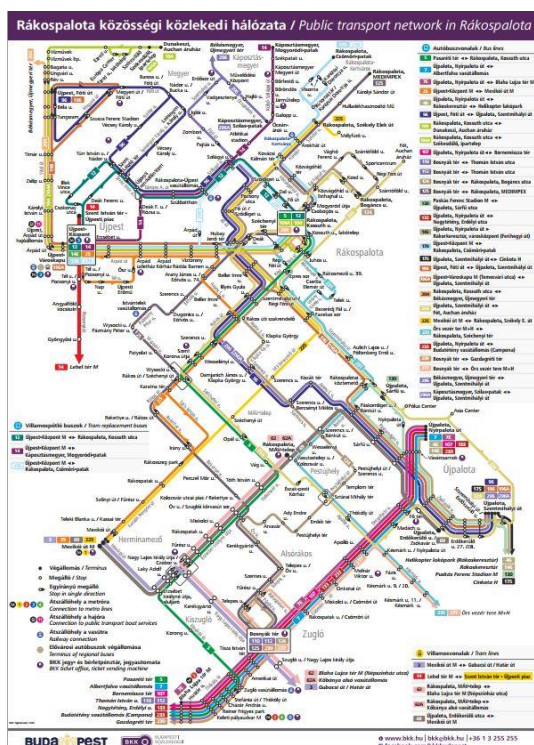
## II. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

### 1. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A közösségi közlekedés kötöttpályás hálózata a MÁV által üzemeltetett vasút vonalakon és a BKK villamos vonalain bonyolódik, a közúti közösségi közlekedést a BKK és a VOLÁBUSZ autóbusz járatai biztosítják.

A közlekedési szolgáltatók között nincs menetrendi harmonizáció, nincs egységes jegy- és tarifa rendszer. Hiányoznak a MÁV, a VOLÁN és a BKK együttműködését segítő, a rá- és az elhordásban a munkamegosztás egyeztetését kikényszerítő mechanizmusok.

#### 1.1. VASÚTI KÖZLEKEDÉS



A közösségi közlekedés hálózata Forrás: BKK

A XV. kerületet két oldalról is vasútvonalak határolják. A zuglói oldalon a Körvasút, míg az újpesti oldalon a 70-71. számú vasútvonal. A vasútvonalakon a meglévő állomások és megállóhelyek távol esnek a nagy lakossűrűségű lakóterületektől, ami környezetvédelmi szempontból kedvező, de emiatt a városrész-széli elhelyezkedésük miatt a vasút kevésbé tud hatékonyan részt venni a kerület közlekedésében.

- A MÁV 70-es számú Budapest – Vác – Szob vasútvonala kétvágányú, villamosított vasútvonal, a magyar és az európai törzshálózat tagja. Két megállója van a kerületben, István –telek vasúti megállóhely és Rákospalota-Újpest vasútállomás.
- A 71. számú Budapest – Veresegyház - Vác vasútvonal egyvágányú vasútvonalként üzemel, három megállója van a kerületben István–telek vasúti megállóhely, Rákospalota-Újpest vasútállomás és Rákospalota – Kertváros vasúti megállóhely.
- Körvasút: Rákospalota - Újpest – (Angyalföld és Rákosrendező felőli becsatlakozással) – Rákosszentmihály – (Rákos felőli becsatlakozással) – Kőbánya felső – Ferencváros – Soroksári út teherpályaudvar.

A vasútvonalakat a Drégelyvár utcánál, az M3-as bevezető szakaszánál, és az Árpád útnál közúti felüljáró, a Kolozsvár utcánál és a Pozsony utcánál közúti aluljáró keresztezi. A Szerencs utcánál, a Töltés utcánál (70. és 71.), az Árokháti útnál (71.), a Székely Elek útnál (71.) és a Dunakeszi útnál szintbeli közút – vasúti kereszteződés található. Az elővárosi vasúti fejlesztések során, a megnövekedő vonatszám miatt mindenképpen vizsgálni kell majd, hogy milyen műszaki megoldással lehet kiváltani ezeket az átkelőket, figyelembe véve a városképbe való illeszkedésüket is.

Utasforgalmi szempontból Rákospalota - Újpest vasútállomás és Istvántelek megállóhely a legjelentősebb. A délelőtti és délutáni csúcsovrában megfelelő sűrűséggel követik egymást a vonatok. Tömegközlekedési kapcsolatuk azonban a XV. kerület felől nem megfelelő, így elsősorban csak a közvetlen környezetükben lakók veszik igénybe a vasutat, pedig a Nyugati pályaudvar Rákospalota - Újpesttől 11 perc alatt, Istvántelektől 8 perc alatt érhető el. A csúcsidei járatszámokat az alábbi táblázat tartalmazza.

	Istvántelek vmh.	Rákospalota – Újpest vá.	Rákospalota – Kertváros vmh.
7-8 óra között	7	8	2
16-17 óra között	3	3	1

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. beruházásában a 70-es és a 71-es vasútvonalak felújítása várható, melynek keretében a meglévő vasútállomások, megállóhelyek felújítása, új vasútállomás létesítése várható, P+R parkolók és a B+R kerékpártárolók kialakításának, valamint 71-es vonalon a pálya korszerűsítésén kívül több helyen második vágány is épül, így ezen a vonal is növelhető a járat sűrűség.

A 70-es és a 71-es vasútvonal rekonstrukciója egyúttal a Budapesti Elővárosi Vasúthálózat Fejlesztését is szolgálja.

### 1.1. VILLAMOS KÖZLEKEDÉS

A XV. kerület területét jelenleg 4 villamos vonal érinti, melyek a Kolozsvári utca – Mézeskalács tér – Bánkút utca – Páskomliget utca – Nyírpalota út – Zsókavár utca útvonalon, valamint a Pozsony utca – Fő út útvonalon közlekednek:

- 12-es járat: Angyalföld kocsizín – Rákospalota, Kossuth utca
- 62-es járat: Blaha Lujza tér – Kőbánya - Zugló – Rákospalota, MÁV-telep
- 62/A járat: Kőbánya Alsó vasútállomás – Zugló - Rákospalota, MÁV-telep
- 69-es járat: Mexikói út – Újpalota, Erdőkerülő utca

#### 12-es viszonylat:

A reggeli (7-8) és a délutáni (16-17) csúcsidőben 15 percenként közlekedik.

A Pozsony utca – Fő út útvonalon közlekedő 12-es villamos viszonylat pályája leromlott műszaki állapotú. A Pozsony utcai aluljáróban a közúti gépjármű forgalom is a villamossíneken bonyolódik, így itt a nagypaneles felépítményű pálya fokozott igénybevételnek van kitéve.

#### 62-69-es viszonylat:

A meglévő infrastruktúra tekintetében a Bánkút utcai pálya állapota a legkedvezőbb. Itt a pálya rekonstrukció során a nagypaneles pálya helyére rugalmas alátámasztású ún. RAFS-rendszerű felépítmény épült. A Kolozsvári utcában a nagypaneles felépítményű pálya található, míg a Páskomliget utca – Nyírpalota utca – Zsókavár utca útvonalon zárt, zúzottköves villamospálya van. A teljes szakaszon középvezetésben fut a nyomvonal.

A 62-es viszonylat a reggeli csúcsidőben (7-8) 12 percenként, a délutáni csúcsban (16-17) 15 percenként közlekedik, a 69-es járat a reggeli csúcsidőben (7-8) 6 percenként, a délutáni csúcsban (16-17) 7,5 percenként.

## 2. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A közúti közösségi közlekedést a BKK és a VOLÁNBUSZ autóbusz járatai biztosítják.

### 2.1. BKK AUTÓBUSZ VISZONYLATOK

A kerület autóbusz közlekedéssel való ellátottsága nagyon jó, közel 30 viszonylat érkezik a kerületbe, kapcsolatot biztosítva a főváros távoli vagy közelebbi területeivel, Nagytétényvel, Békásmegyerrrel, Újpesttel, Zuglóval (Bosnyák tér, Mexikói út, Örs vezér tér).

#### A XV. kerületet érintő,

##### a BKK által üzemeltetett, autóbusz viszonylatok:

- 5 Pasaréti tér – Rákospalota Kossuth utca
- 7 Albertfalva vasútállomás – Újpalota Nyírpalota út



- 7E Blaha Lujza tér - Újpalota Nyírpalota út  
7G Újpalota Nyírpalota út - Cinkotai buszgarázs  
25 Mexikói út - Rákospalota - Újpest Erzsébet utca  
46 Újpalota, Nyírpalota út – Rákoskeresztúr városközpont  
96 Újpest Fóti út – Újpalota Szentmihályi út  
104 Rákospalota Kossuth utca – Újpest – Dunakeszi Auchan áruház  
104A Rákospalota Kossuth utca – Újpest, Székes dűlő ipartelep  
107 Bornemissza tér (XI.) - Újpalota Nyírpalota út  
124 Bosnyák tér – Rákospalota Bogáncs utca  
125 Bosnyák tér – Rákospalota MEDIMPEX  
130 Puskás Ferenc Stadion – Bánkút utca  
131 Örs vezér tér – Rákospalota, Vörösmarty utca  
133 Nagytétény, Erdélyi utca–Budafo–Zugló–Újpalota, Nyírpalota út  
146 Újpalota, Nyírpalota út – Rákoskeresztúr városközpont  
170 Újpest, városközpont – Rákospalota, Csömöri-patak  
175 Újpalota, Szentmihályi út - Cinkota  
196 Újpest, Fóti út – Újpalota, Szentmihályi út  
196A Újpest Városkapu - Újpalota, Szentmihályi út  
204 Békásmegyer, Újmegyeri tér – Rákospalota, Kossuth utca  
224 Újpalota, Szentmihályi út – Fóti Auchan áruház - Újpalota, Szentmihályi út  
225 Mexikói út – Rákospalota, Székely Elek út  
231 Örs vezér tér – Rákospalota, Cserba Elemér út  
233 Budatétény, Campona – Budafo – Zugló – Újpalota, Nyírpalota út  
270 Újpest városközpont – Rákospalota, Csömöri-patak  
277 Örs vezér tér – Rákospalota – Bosnyák tér  
296 Békásmegyer, Újmegyeri tér – Újpalota, Szentmihályi út  
296A Káposztásmegyer, Szilas-patak – Újpalota, Szentmihályi út

Az autóbusz járatok követési ideje a reggeli csúcsidőben 3-30 perc, a délutáni csúcsban 4-20 perc. A legsűrűbben közlekedő járatok az 5, 7, 7E, 25, 196, 196A autóbuszok.

**A kerület leginkább terhelt, autóbuszokkal kiszolgált közlekedési útvonala:**

- Drégelyvár utca – Nyírpalota út tengely. Utasforgalma a reggeli csúcsidőben 4212 fő/irány, a délutáni csúcsidőben 3408 fő/irány. A sűrű követés ellenére a járatok csúcsidőben zsúfoltak.

**Utasforgalmi szempontból a következő útszakaszok is nagyon terheltek:**

- Erdőkerülő utca – Zsókvár utca – Páskomliget utca,
- Kolozsvári utca – Mézeskalács tér – Bánkút utca,
- Szentmihályi út (Bánkút utca – Hubay Jenő tér között) – Árpád úti felüljáró,
- Bácska utca – Fő út,
- Rákos út,
- Eötvös utca,
- Sződliget utca – Pozsony utcai aluljáró.

A közösségi közlekedés színvonalának javítása érdekében nagyon fontos a tömegközlekedés előnyben részesítése, buszsávok kialakításával, a jelzőlámpák átprogramozása, a csomóponti előnyben részesítés érvényesítésével (pl. buszszilip, előnyítás).

## ÉJSAKAI JÁRATOK

**950** Pestszentimre vasútállomás – Királyhágó u. - Üllői út – Astoria - Deák tér – Nyugati tér – Váci út – Árpád út – Fő út - Rákospalota, Székely Elek út

**950A** Pestszentimre vasútállomás – Királyhágó u. - Üllői út – Astoria - Deák tér – Nyugati tér – Váci út – Árpád út – Fő út - Rákospalota, Kossuth utca

**973** Nagytétény, ipartelep – Nagytétényi út – Fehérvári út – Bartók Béla út – Kossuth Lajos utca – Rákóczi út – Thököly út – Erzsébet királyné útja – Bánkút utca – Páskomliget u. - Újpalota, Szentmihályi út

**979** Csepel, Csillagtelep – Weiss Manfréd út – Soroksári út – Boráros tér – Kálvin tér - Deák tér – Andrássy út - Hősök tere –Dózsa György út - Stefánia út – Bosnyák tér – Csömöri út – Újpalota, Nyírpalota út

**996** Cinkotai buszgarázs – Bökényföldi út - Mátyás király út – Rózsa u. – Rákopalotai határ út - Erdőkerülő u. – Páskomliget u. – Széchenyi út – Rákos út – Árpád út – Újpest, városközpont

**996A** Cinkotai buszgarázs – Bökényföldi út - Mátyás király út – Erdőkerülő u. – Páskomliget u. – Széchenyi út – Rákos út – Árpád út – Újpest, városközpont

## 2.2. VOLÁNBUSZ HELYKÖZI JÁRATOK

A VOLÁNBUSZ által üzemeltetett helyközi autóbusz járatok két útvonalon közlekednek a kerületen keresztül:

- Budapest Stadionok buszvégállomásról indulva, az M3 autópálya bevezető szakaszán haladva (396-397) Mogyoród felé, valamint
- Újpest Városkapu buszvégállomástól, az Árpád úti felüljárón át a Fő út – Kossuth utca – Külső Főti út útvonalon Fót felé (308-309-310-311-313-314-315-316-317-318-319-320).

**396-397** Budapest – Szada – Veresegyház - Órbottyán viszonylatok:

a Stadionok végállomásról indulnak,

megállójuk a XV. kerületben csak a Szerencs utcánál van.

**308-309-310-311** Budapest – Dunakeszi – Fót

**313** Budapest – Órbottyán – Vácraát – Püspökszilágy

**314** Budapest – Órbottyán – Vácraát – Vácduka – Vác

**315** Budapest – Órbottyán – Váchartyán

**316** Budapest – Órbottyán – Galgagyörk – Acsa – Bercel / Nógrádkövesd

**317** Budapest – Fót – Mogyoród – Gödöllő

**318-319** Budapest – Fót – Veresegyház – Galgamácsa

**320** Budapest – Fót – Mogyoród viszonylatok:

mindegyike Újpest Városkapu buszvégállomásról indul,

a kerületben megállójuk a Széchenyi téren, a Főti út, és a

Szántófield utcánál van.

Az villamos és autóbusz járatok útvonalait, megállóhelyeit, és a 300m-es gyaloglási távolsággal lefedett területeket a „jelenlegi közösségi közlekedés” című tervlapon mutattuk be.

A rajzon jól látható, hogy van a kerületben pár kisebb ellátatlan terület, ami azonban 350 m-es rágyalogással már ellátottnak tekinthető.

*A közösségi közlekedés jelenlegi hálózatát az U-2. tervlap tartalmazza.*



### III. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

#### 1. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

##### A kerületben kerékpáros infrastruktúra két helyen található:

- a Fő út mentén önálló kétirányú kerékpárút épült,
- a Régi Főti úton kerékpársáv került felfestésre az útburkolaton, ami önálló kerékpárútként vezet tovább egy rövid szakaszon.

A Fő úton a kerékpárút a Bem utca és a Deák utca közötti szakasz közepétől indul, az út páros oldalán vezet, egyoldali, kétirányú önálló kerékpárútként. A Rákóczi utcáig sárga színű hajlított csőkorlátokkal van elválasztva a mellette futó parkolósávtól. Mivel azonban a korlátsor nem folyamatos, előfordul, hogy az autóból kiszállók, az ajtókat rányitják a kerékpárosokra. A Rákóczi utcától a Vörösmarty utcáig önálló kerékpárútként, a közút és a járda közötti zöldsávban vezet a nyomvonal, majd a Kossuth utcáig a járdával egy síkban, de eltérő színű és minőségű burkolattal kialakítva. Mivel itt van több autóbussznak és a 12-es villamosnak a végállomása, ezen a szakaszon, nagy a gyalogosforgalom. Sajnos így pont ott keverednek a gyalogosok a kerékpárosokkal, ahol leginkább indokolt lenne az elválasztásuk. A kerékpárút a Kossuth utcát keresztezve, a Csobogós utca járdáján vezet tovább, már csak felfestéssel elválasztva a gyalogosforgalomtól.

A Régi Főti úton, a Szentmihályi úttól kezdődően kétoldali, irányhelyes kerékpársáv áll rendelkezésre. Korábban sokszor panaszként merült fel, hogy parkolnak a kerékpársávon, ez ma már egyre ritkábban fordul elő, a sáv jól használható. A kerékpársáv az Attila utcáig tart, innen csak egyirányban vezet tovább, a másik irány a járdára van felvezetve. A Kossuth utca után kétirányú önálló kerékpárút épült a Csobogós-patak hídjáig.

Ezen a két kerékpáros infrastruktúrán kívül a kerékpáros közlekedés a kerület kis forgalmú lakó utcáin zajlik. A kerékpáros közlekedés zavartalan bonyolódásában problémát jelent az M3-as autópálya bevezető szakaszának, és a kerületet határoló vasútvonalaknak a keresztezése. Az autópályát biztonságosan csak a Körvasútsor utcánál, a Rekettye utcánál és a Szentmihályi útnál lévő felüljáró alatt lehet keresztezni. Ezen kívül csak gyalogos felüljárók vannak, amik csak lépcsővel használhatók, ezeken kerékpárral átkelni nehézkes.

A Széchenyi utcai közúti felüljáró túl keskeny ahhoz, hogy azon még kerékpárral is át lehessen kelni.

A 70-es vasútvonalon az Árpád úti felüljáró mellett, van egy szintbeni gyalogos átkelőhely, melyet a kerékpárosok is használnak, így szintvesztés nélkül tudnak átkelni a vágányokon.

A gyalogos és kerékpáros közlekedés elősegítésére fontos a meglévő felüljárók felújítása, akadály mentesítése, valamint új gyalogos-kerékpáros kapcsolatok biztosítása, új aluljárók építése. Meglévő felüljárók akadálymentesítése szükséges a Tavaszi utcánál, a Dembinszky utcánál, a Szent Korona útnál, a Wesselényi utcánál és az Arany János utcánál.

A kerékpáros közlekedés fejlesztésénél fontos mind a helyi hivatásforgalom, mind a turisztikai célú forgalom elvárásainak kielégítése. A helyi és a hivatásforgalom jellemzője, hogy a forrásterülettől, a lakóterülettől, a célterület felé (iskola, hivatal, bolt), a lehető legrövidebb úton lehessen eljutni.

A kerékpárosok szempontjából kiemelten kezelendő a csomópontokon való átkelés biztonsága is.

A turisztikai célú kerékpározás fő elvárása a biztonságos közlekedés lehetősége. Jellemzője, hogy a lehető legrövidebb út választásánál, fontosabb az érintett terület turisztikai vonzereje.

A rekreációs kerékpáros hálózat kerületben vezető szakasza, a Szilas-patak menti kerékpáros útvonal, melynek egy részére már kiviteli terv is készült.

### 1.1. KERÉKPÁRTÁROLÁS

A kerékpáros hálózat hiányossága mellett a kerékpártárolás hiánya is fennáll a kerületben. A komfortos kerékpáros közlekedés alapfeltétele lenne a célterületeken megfelelő mennyiségű, biztonságos, kerékpárosbarát tárolóhely biztosítása. Fontos célkitűzés, hogy a kiemelt célállomásokon, vasútállomás, nagyobb üzletek, iskolák, intézmények, vendéglátóhelyek fedett, megvilágított, esetleg kamerával megfigyelt tárolók álljanak a rendelkezésre.

#### A kerékpárparkolók minőségi feltételei:

- a célállomáshoz a lehető legközelebbi tárolás lehetősége,
- lopásvédelem biztosítása,
- kerékpár sérülések, rongálódások megakadályozása,
- a tároló gyors és könnyű megközelíthetősége,
- elegendő hely (2m<sup>2</sup>/ kerékpár) biztosítása.

## 2. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS



Az érvényes műszaki előírás a gyalogjárda minimális értékét, a gyalogos úrszelvény (75cm) kétszeresében szabja meg, mely érték kötöttség esetén 1,20 m-re csökkenthető.

További általános alapelv, hogy kétoldali beépítés esetén kétoldali járda kiépítése indokolt.

A kerület főút hálózatán a kétoldali járda, a lakó utcákon a min. egyoldali járda megléte jellemzően biztosított. A járdák szélessége, burkolatuk minősége már kevésbé megfelelő, az akadálymentesítés igénye sem biztosított sok helyen.

#### A kerületben felmerülő, gyalogos érintettségű problémák, tapasztalatok:

- A járdák burkolata sok helyen rossz minőségű, és nincs akadálymentesítve.
- Általános probléma, hogy a járdafelületeken autók parkolnak akadályozva ezáltal a gyalogosmozgásokat.
- A lakótelepek gyalogos terei leromlottak, burkolataik elavultak.
- A buszmegállók közelében hiányoznak fontos lenne, hogy legyen gyalogátkelőhely, mert itt a gyalogosok a viszonylag távol lévő gyalogátkelők helyett, az úttesten átrohanva érik el a megállókat.
- Az iskolák környékén az egyedül közlekedő gyermekek közlekedése nem biztonságos, a gépjárművek sebessége miatt.



## IV. PARKOLÁS

## 1. A PARKOLÁS ÁLTALÁNOS HELYZETE A XV. KERÜLETBEN

A parkolással kapcsolatos feladatok egyrészt a teherjárművekre, másrészt a személygépkocsikra vonatkoznak. A teherjárművek elhelyezésére az északi területen és a Késmárk utcai iparterületen célszerű helyet találni. A személygépkocsik parkolásával kapcsolatos feszültség tapasztalható az újpalotai lakótelepen, a családi házas területek szűk beépítésű utcáiban, a vasúti megállók környékén, nagyobb közösségi közlekedési megállók mellett.

**A parkolási vizsgálatnál a problémák áttekinthetőbbek, ha a kerületet területegységekre bontva vizsgáljuk.**

**Alapvetően három terület egység vizsgálandó:**

- A kerület északi és nyugati részén helyezkednek el a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények és az iparterületek.
- A rákospalotai, pestújhelyi területekre a családi házas, kertvárosi beépítés jellemző, néhány kisebb lakótelep kivételével (Vasutas telep, Illyés Gyula u.)
- Újpalota területén jellemzően 10 emeletes házakból álló lakótelep épült úszótelteken.

Az iparterületeken jelentkező teherforgalom áramlásának biztosítása mellett, a tehergépjárművek elhelyezését kell megoldani, amit a szabvány szerint a telekhatáron belül kell biztosítani, őrzött parkolási területek kialakításával.

A nagyobb kereskedelmi, szolgáltató létesítmények építésénél a megfelelő számú parkolóhely megvalósult.

A kertvárosias, családi házas beépítésű lakóterületeken előírás a parkolás telken belül való megoldása, amire azért nem minden ingatlan tulajdonosnak van lehetősége vagy, mert a zárt sorú beépítés ezt nem teszi lehetővé, vagy nincs minden telken elegendő hely a járművek tárolására. Gyakori az is, hogy a lakók napközben nem állnak be a telkükre. A szűk keresztmetszetű utcákban az út menti parkolás mellett, a kétirányú forgalom sokszor nehezen tud lebonyolódni.

További problémát jelent a kereskedelmi funkciók megjelenéséből adódó parkolási igény biztosítása. Pl. a Rákos út környezetében a földszintes épületek sorában a lakó funkcióból kereskedelmi funkció kialakulása, olyan forgalmi terhelést eredményezett, ami a közterületen egyre nehezebben kezelhető (Dugonics utca – Szerencs utca közti szakasz). A várakozás jellemzően rövid idejű, kereskedelmi, üzleti, intézményi jellegű. Az út szélessége általában lehetővé teszi a szegély menti parkolást, azonban a gyalogátkelőhelyekhez épült szigetek előtt és mögött, valamint ahol járműosztályozó van, megszűnnek a parkolósávok. Ezzel együtt azért az is elmondható, hogy ezek a kereskedelmi létesítmények jellemzően kisebb kereskedelemmel, szolgáltatással foglalkozó cégek, melyeket általában az ott lakók vesznek igénybe, akik akár gyalogosan is megközelíthetik az üzleteket.

A közösségi közlekedés megállóhelyeinél, a vasútállomások, vasúti megállóhelyek környékén, az autóbusz és villamos végállomásoknál jelenleg sehol nem épült parkoló. A 71. sz. vasútvonalon található Rákospalota - Kertváros megállóhely, ezen a vonalon annak ellenére, hogy volna hely, olyan kicsi a járatsűrűség, hogy emiatt nem épült ki nagyobb befogadóképességű parkoló. A vasútvonal rekonstrukciójával a járatok kihasználtsága változhat, ennek eredményeként kell majd a parkolóigényt felülvizsgálni.

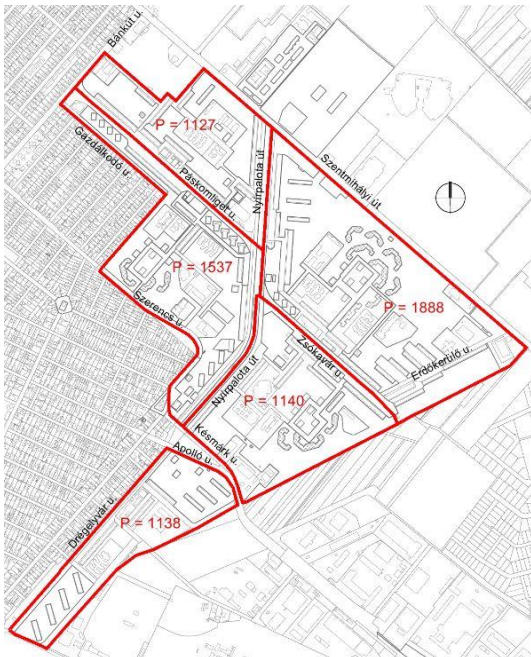
A 70. sz. vasútvonal mellett van Rákospalota - Újpest vasútállomás és István-telek vasúti megállóhely. Jelenleg a rákospalotai oldalon egyik mellett sincs kiépített parkoló, de parkoló kialakítására alkalmas hely sem nagyon található. Ismert szándék a Rákospalota – Újpest vasútállomáshoz az Árpád úti felüljáró alatt, a felszámolt kínai piac helyén tervezett P+R parkoló kialakítása.

### 1.1. AZ ÚJPALOTÁT ÉRINTŐ PARKOLÁSI PROBLÉMÁK

A legjelentősebb parkolási probléma az Újpalotai lakótelepen tapasztalható. A parkolási gondok a korábbi, jóval alacsonyabb motorizációs foknak megfelelő kiépítés miatt keletkeztek. A lakótelep a 70-es években épült, az akkor érvényes előírások szerinti 1 lakás/1 parkolóhely létesítését, első ütemben csak 33%-ban teljesítették, a további parkolóhelyekre tartalék helyet kellett biztosítani. A közterületet az akkori járműszámból kiindulva osztották el a közlekedési és a zöldterületek között, mélyen alultervezve a parkolásra szánt területeket. Az volt az álláspont, hogy később a tartaléknak szánt rendelkezésre álló zöldfelületeken lehet megépíteni a hiányzó parkolókat. Tervszerűen és folyamatosan kellett volna követni a parkolási igényeket és új parkolókat építeni az előre megtervezett helyekre, de ez nem így történt. Mostanra megnőtték a fák és nehéz úgy kialakítani parkolókat, hogy az ne tűnjön barbár beavatkozásnak a környezetbe. A tartalék helyek sehol nem lelhetők fel. Saját garázsokat, beállásra alkalmas udvarokat nem alakítottak ki.

A tömb belsőben létrehozott koncentrált parkolókon kívül, a főutakkal párhuzamosan vezetett szerviz utak két oldalán létesítettek merőleges beállású parkolóhelyeket. Magukon a főutakon is vannak parkolóhelyek kialakítva, pl. a Páskomliget utcában a villamossín melletti sávban bonyolódik párhuzamos parkolás, a vásárcsarnok környékén és az utca Bánkút utca felőli végénél vannak ferde beállású parkolóhelyek. A Drégelyvár utca északi szakaszán szintén ferde parkolás van az út egyik oldalán. A Nyírpalota úton, a vásárcsarnok térségében, a középső zöld sáv helyén épült parkoló nemrég, a piac és környékének parkolási gondjain történő enyhítésre. A piacnak (beleértve a csarnoképület körüli kisebb épületeket és standokat), saját parkolója lényegében nincs, az érkező járművek a lakóházak parkolóiban keresnek helyet.





Az Újpalotai lakótelepen rendelkezésre álló parkolóhelyek területi eloszlása

A lakótelepet ellepő parkoló autók a zöldterületek állapotát rontják, ami az ingatlan árak csökkenéséhez vezet, ez kedvezőtlen irányba mutató lakossági cserét eredményez, ami a közbiztonság romlásához vezethet. Ennek az önmagát gerjesztő szlömösödési folyamatnak az elkerülése érdekében intézkedéseket kell tenni a közterületek állapotának védelmére, a gépjármű tárolás kérdésének megoldására. Ez a folyamat már megkezdődött, a Zsóka utca térségében a közterületek rehabilitációja megtörtént, a Kórákás park területén a közterületek, így a parkolók is, rendezve lettek, nemrég átépültek.

A parkolási szokásokra jellemző, hogy estére megtelnek a házak közvetlen közelében lévő parkolók, az autók elfoglalják a gyalogutak, gyalogos terek jelentős részét is, sokszor a füves területeket sem kímélve, ugyanakkor az iskolák, óvodák mellett lévő parkolók és a házaktól távolabb (100-200m) lévő helyek, éjszaka üresek.

Az Újpalotai lakótelepen **összesen 6830 parkolóhely** áll rendelkezésre, melynek területi eloszlása az alábbi ábrán látható.

## Közművesítés vizsgálata

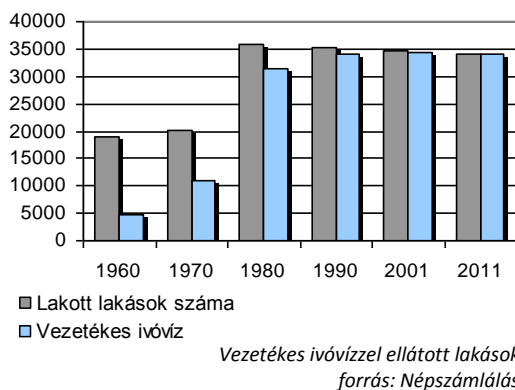
### I. KÖZMŰVESÍTÉS FEJLŐDÉSE

#### 1. A KÖZMŰVESÍTÉS FEJLŐDÉSE A XV. KERÜLETBEN 1960-2015

A főváros XV. kerületének közműellátása fokozatosan épült ki. A kerület életében, népességszámának, lakásszámának növekedésében, egyben a közműellátásában is ugrásszerű fejlődést hoztak az 1970-es évek, amikor a kerületben is elindult a telepszerű többszintes beépítés, megjelent a lakótelep. A kerületnek 1970-ben 20.243 lakása és 60.983 lakosa volt, amely a lakótelep fokozatos építésének és benépesülésének hatására 1980-ra 35.740 lakásra és 113.768 lakosra növekedett. A lakótelep, s vele a kerület is a csúcspopulációját a 80-as évek közepén érte el, azóta népességszáma csökkenő tendenciájú, de lakásállománya, ha kisebb mértékben is és hullámzóan, de növekvő tendenciájú. A telepszerű többszintes beépítésű lakótelep számára a teljes közműellátást építették ki, ennek kerület szintű továbbépítésével, ma már a kerület, döntő hányada, teljes közműellátással rendelkezik.

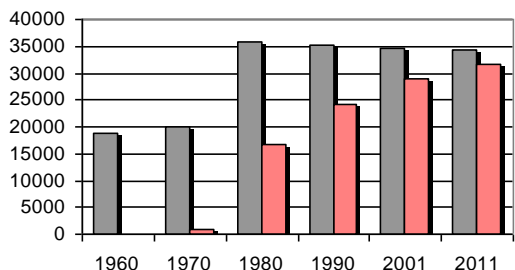
A lakótelepek építését megelőzően a kerület lakásállománya jellemzően komfort nélküli, hiányosan közművesített volt. A közműellátásban ugrást hozó lakótelep építés hatására 1990-re a kerület lakásállományának a háromnegyede vált komfortossá és összkomfortossá, és élvezhette a teljes közműellátás komfortját. Azóta a kerület közművesítése lényegesen lassabb léptékben, de fejlődik. A táblázatban bemutatott felmérés a lakott ingatlanokra terjedt ki és jól mutatja a fejlődési folyamatot és a közelmúltban megtorpanó fejlődést is a táblázat.

	1960	1970	1980	1990	2001	2011
lakott lakások száma	18 931	20 104	35 740	35 372	34 616	34 222
villamosenergia ellátással rendelkező lakások száma	18 701	20 001	35 688	35 372	34 616	34 222
vezetékes ivóvízzel rendelkező lakások száma	4 614	11 092	31 275	34 129	34 480	34 178
közcsatornára csatlakozó lakások száma	0	3 834	23 451	28 401	31 523	33 477
WC lakáson belül	3 186	7 081	27 103	31 480	33 347	33 902
WC lakáson kívül		702	1802	1143	0	0
távellátással ellátott lakások száma	0	0	16 929	16 568	17 306	16 321
vezetékes gázzal ellátott lakások száma	0	753	16 718	24 134	29 089	31 558



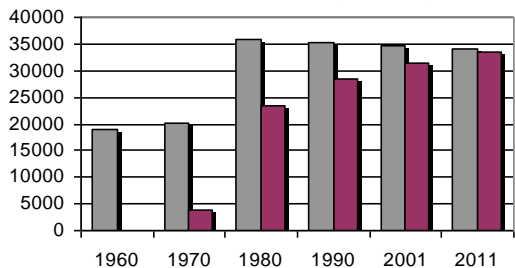
Az egyes közművek fejlődési folyamatát mutatják a diagramok. Mindegyike jelzi, hogy a 70-es években megjelenő lakótelep építési programmal nemcsak a lakásállomány fejlődött ugrásszerűen, hanem a közműellátás is intenzíven fejlődött.





■ Lakott lakások száma  
■ Vezetékes gáz

Vezetékes gázzal ellátott lakások  
forrás: Népszámlálás



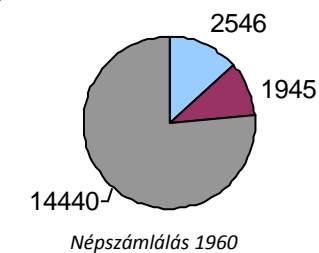
■ Lakott lakások száma  
■ Közcsonnára csatlakozó lakások száma

Közcsonnára csatlakozó lakások  
forrás: Népszámlálás

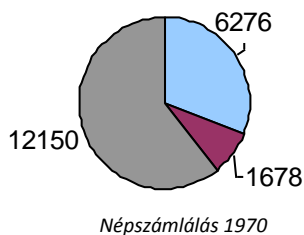
A statisztikai nyilvántartás mutatja, hogy a villamosenergia ellátás az, amely egyetlen közmű-ágként már 1960-ban is majdnem teljes körű volt a kerületben. A vezetékes ivóvízellátás csak az ezredfordulón közelítette meg majdnem a 100 %-ot. Míg a szennyvíz közcsonnás elvezetésének, a vezetékes termikus energiaellátás, a földgáz és a távhőellátás kiépítése csak a 70-es években valósult meg, de ma sem kerületi szintű. A lakások felszereltségét, az életvitel lehetőségét alakító komfortosság fejlődését mutatják az ábrák.

A 70-es években a lakótelepi épületek termikus célú energiaellátását távhőszolgáltatással kellett biztosítani, amely megteremtette az összkomfortos életkörülmény lehetőségét, amelyet kiterjesztettek a már meglévő lakó-, illetve intézményi épületek egy részére is. Mára a lakásállomány 90 %-át meghaladóan élvezi a teljes komfortot és már csak néhány %-a a lakásállománynak, amelyben a komfortos életkörülmény nem áll rendelkezésre.

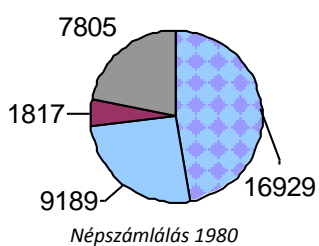
## 2. A LAKÁSÁLLOMÁNY KOMFORTOSSÁG SZERINTI MEGOSZLÁSA



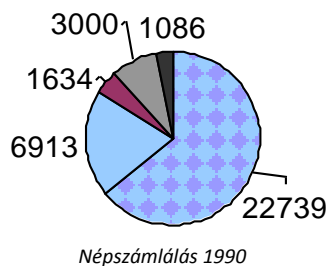
Népszámlálás 1960



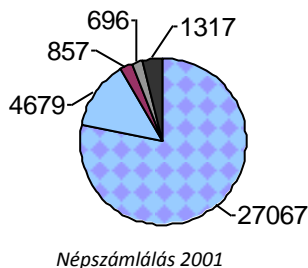
Népszámlálás 1970



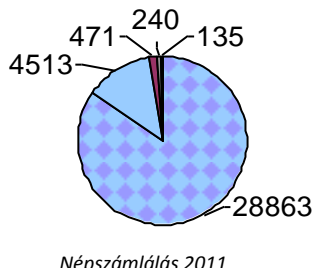
Népszámlálás 1980



Népszámlálás 1990



Népszámlálás 2001



Népszámlálás 2011

A lakott lakások komfortosság szerint  
forrás: Népszámlálási adatok

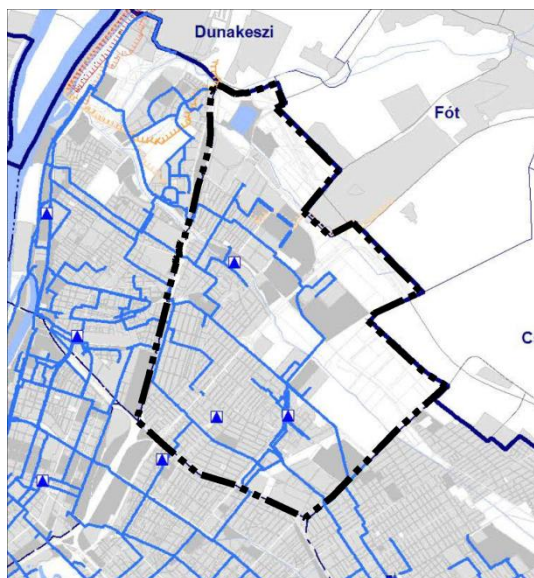
## II. VÍZIKÖZMŰVEK

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

#### 1.1. IVÓVÍZ ELLÁTÁS



Az ivóvíz ellátás, mint a komfortos ellátás egyik legfontosabb eleme majdnem településszintű kiépítettségű. A kerület ivóvíz ellátási rendszere a főváros egységes vízellátási rendszeréhez, a főnyomócső és gerinchálózatához csatlakozik. A főváros ivóvíz ellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. szolgáltatja.



Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett	
		Ivóvíz főnyomóvezeték
		Ipari víz főnyomóvezeték
		Tározómedence
		Gépház
		Tározómedence és gépház
		Víztorony
		Ipari tározómedence
		Ipari gépház
		Víztermelő kút belső védterülete
		Víztermelő kút külső védterülete
		Víztermelő kút hidrogeológiai "A" védterülete
		Víztermelő kút hidrogeológiai "B" védterülete
		Beépítésre szánt terület
		Változással érintett terület
		Kerülethatár
		Közigazgatási határ

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve  
50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva  
Közmű infrastruktúra - Vízellátás összefüggései

A vízellátás vízbázisai a Duna észak-nyugati és észak-keleti partjain üzemelő kutak, ahonnan gerincvezetékek szállítják a vizet az egyes ellátási körzetek gépházához. A vízbázisként szolgáló vízmű kutak hidrogeológiai védőidomának kijelölése megtörtént. Újpest és Dunakeszi területén üzemelő kút-sor hidrogeológiai védőidomának „B” védőterülete rányúlik a XV. kerület észak-nyugati szélére. Az érintett területen a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendeletben előírtakat figyelembe kell venni.

A vízellátó hálózat a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. A kerület területének döntő hányada a 20-as számú, ún. Pesti alappzónához tartozik, amely a főváros pesti oldal fő vízmű telepétől, a Káposztásmegyeri teleptől kapja a vízellátást. A zóna hálózatában a víznyomást az ellennyomó medenceként működő tározók vízszintje határozza meg. A nyomásviszonyok megfelelőek mind ivó-, mind pedig tűzivíz ellátás szempontjából.

A Pesti alappzóna hálózatának jellemzője, hogy a zónán keresztülhalad az egész budapesti hálózat ellátásában szerepet játszó három nagy átmérőjű (NÁ 800-as, NÁ 1000-es és NÁ 1200-as) főnyomó vezeték, amelyek a Káposztásmegyeri gépházhoz kötik össze a Rákosszentmihályi, Füredi úti és Csáktornyai parki gépházakkal.

Az NÁ 1200-as vízvezeték a Káposztásmegyeri vízműtől Újpest területén haladva, Rákospalota városrész területére a Töltés utcánál lép be, majd keleti irányba továbbhalad Harsányi Kálmán utca-Árokhát út-Vághó Ferenc utca-Mogyoród útja-Szilas park-Szentmihályi utca nyomvonalán, a Rákospalotai határuknál lép át Rákosszentmihály területére. Rákospalota ellátásában is gerincvezetéként vesz részt.

Az NÁ 1000-es vízvezeték a Káposztásmegyeri vízműtől Újpest területén haladva a Tábor utca-Fóti út csomópontjánál, keresztezve a vasutat lép be Rákospalota városrész területére, majd keleti irányba továbbhalad a Géza fejedelem tér-Pozsony utca-Fő út-Epersor- Régi Fóti út, onnan NÁ 800-as paraméterrel- Szentmihályi út-Késmárk utca nyomvonalán, a Rákospalotai határuknál lép át Rákosszentmihály területére. Rákospalota ellátásában is gerincvezetéként vesz részt.



Az NÁ 800-as vízvezeték a Káposztásmegyeri vízműtől Újpest területén haladva a Vécsey Károly utca végén, keresztezve a vasutat lép be Rákospalota városrész területére, majd dél és dél-keleti irányba továbbhalad a Sín utca-Fő út-Pázmány Péter utca-Wysocki utca-Perczel Mór utca-Rekettye utca-Csajág utca nyomvonalán éri el a Rákospalotai körvasút sort és keresztezve a vasutat hagyja el a kerület területét és lép be Zugló területére. Rákospalota ellátásában is gerincvezetéként vesz részt.

A kerület nagy kiterjedése és változatos beépítettsége miatt az egyes területrészek vízellátásához a megfelelő hálózati nyomás biztosítása érdekében további nyomászónákat építettek ki. Néhány nyomászóna ellátási körzete teljes egészében a kerület határain belüli, néhány a szomszédos kerülettel közös. A kerület ellátásában további 3 vízellátási zóna vesz részt.

A nagyterjedésű ellátási területet kiszolgáló 20-as Pesti alapzóna mellett, a kerület északi részének ellátásában a 49. számú un Énekes utcai zóna, a telepszerű többszintes beépítésű lakótelep épületeinek ellátásában a 45. számú un Újpalotai zóna vesz részt. A Rákos út térségében levő magasabb épületek ellátásában, a szomszédos kerületben, az Újpesten üzemelő 44. számú un Újpest zóna hálózati rendszere vesz részt.

A kerület utcáiban kiépítésre kerültek NÁ 400-as, 300-as, 200-as gerinc- és NÁ 150-es, NÁ 100-as és NÁ 80-as elosztóhálózati vezetékek. A régebbi építésű vezetékekre jellemző, hogy ac anyagúak, az újabban építettek már műanyag alapanyagú csövekből épültek. A régebbi építésű vezetékek fokozatos cseréjének igénye is lassan előtérbe kerül.

## 1.2. TŰZOLTÓ-VÍZ ELLÁTÁS

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

## 1.3. IPARI-VÍZ ÉS ÖNTÖZŐVÍZ ELLÁTÁS

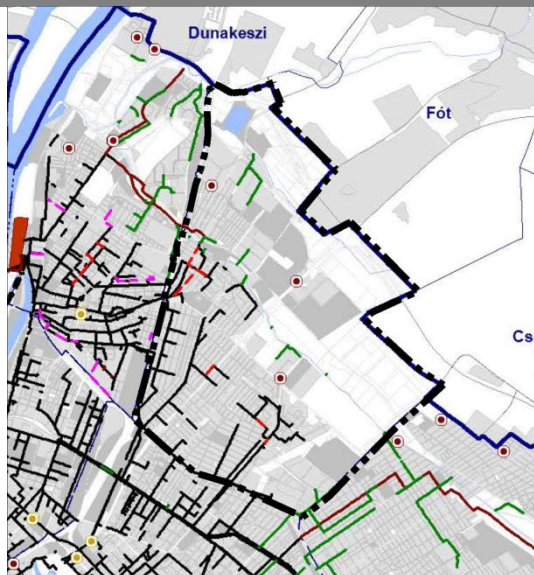
A kerületben a korábban üzemeltetett közüzemű ipari-víz szolgáltatás hálózata fennmaradt, bár jelenleg a szolgáltató ipari-víz ellátást már nem szolgáltat. A Káposztásmegyeri ipari-víz kivételi műtől induló nyomvonal Rákospalota területét Újpest felől, a Fóti út magasságában, keresztezve a vasutat éri el, majd NÁ 300-as mérettel továbbhalad Géza fejedelem tér-Károlyi Sándor út-Közvágóhíd utca nyomvonalán, a Kosd utcától NÁ 200-as mérettel keleti irányba tovább a Mogyoród útján a Régi Fóti útig. A vezeték a nyomvonala menti korábbi nagyobb ipari üzemek ellátását szolgálta. Az ipari üzemek funkcióváltásával az ipari-víz igények csökkentek, a hálózat üzemeltetése gazdaságtalanná vált és a szolgáltatást felhagyták.

Jelenleg az egyes, nagyobb vízfogyasztású üzemek fenntartási költségeik csökkentése érdekében, a nem ivóvíz minőségű vízigényük kielégítésére helyi saját vízbeszerzést is kiépítettek, de ez, csak saját felhasználásra történik. A kerületben a nagy vízigényű ipari termelés háttérbe szorult, helyét jellemzően kereskedelmi-gazdasági, egyéb munkahelyi, intézményi területhasznosítás foglalta el, amelynél a nem ivóvíz minőségű vízigények döntően locsolási, takarítási igények, ezek ellátására a kedvezőbb fenntartási költségek érdekében a helyi vízbeszerzés ad lehetőséget. A helyi vízkivételekről nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

#### 1.4. USZODA, STRAND, FÜRDŐ ELLÁTÁS

A szomszédos kerületben üzemelő termál-gyógyfürdők (Pascal, Széchenyi) jelenléte mellett a XV. kerületben termál-gyógyfürdő nincs. Közfürdőként fürdési lehetőség nem áll rendelkezésre, csak egyéb intézményhez kapcsolódóan fordul elő. Ezek vízháztartása a közhálózatról biztosított.

#### 2. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS



Jelmagyarázat

Melevő	Tervezett	
		Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
		Szennyvíz főgyűjtőcsatorna
		Csapadékvíz főgyűjtőcsatorna
		Nyomóvezeték
		Terhmentesítő csatorna
		Táviatban megépítendő terhmentesítő csatorna
		Térszíni átemelő
		Felszín alatti átemelő
		Hálózati végátmelő területe
		Szennyvíztisztító telep területe
		Beépítésre szánt terület
		Változással érintett terület
		Kerülethatár
		Közigazgatási határ

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve  
50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva  
Közmű infrastruktúra - Csatornázás összefüggései

A kerület területét egyrészt érinti a Duna partjára telepített kút-sor hidrogeológiai védőidomának „B” védőterülete, másrészt érinti a kerület területét az országos felszín alatti vízminőség védelmi övezet területe, továbbá a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint a kerület területe érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Ezek a hidrogeológiai adottságok különösen igénylik, hogy a szennyvíz kerületi szinten közcsatornával kerüljön elvezetésre. A kerület szennyvíz csatornázottsági mutatója ma már nagyon kedvező, mivel a statisztikai adatok szerint a lakásállomány rácsatlakozási aránya már 2011-ben 97,8 %-os volt, ezzel már majdnem teljes körűnek tekinthető, különös tekintettel arra, hogy azóta további csatorna szakaszok épültek, és több csatorna szakasz építése, beruházása még folyamatban van. Azt is meg kell említeni, hogy a kerület 99,8 %-os vezetékes vízellátottsága melletti csatornázottsága jelzi, hogy ebben a kerületben az ezredforduló óta a közműöllő záródása felgyorsult, a közműöllő nyílása az utolsó rendelkezésre álló statisztikai adatok figyelembe vételével is, már csak 1 %-os.

A főváros, s benne a XV. kerület közigazgatási területén is a közcsatornás vízvezetéssel kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. Korábban egyesített rendszerű, gravitációs csatornahálózatot építettek, amellyel a szenny- és a csapadékvizek elszállítását biztosították. Ennek megfelelően építették a főgyűjtőket és átemelő szivattyú-telepet, ahonnan az összegyűjtött vizeket közvetlenül a Dunába vezették.

A 70-es években elindult intenzívebb fejlődéssel emelkedő elvezetendő szenny- és csapadékvíz mennyiségek elvezetése egyre több gondot okozott. A kiépített egyesített rendszerű hálózatok és műtárgyaik nagy záporok, hóolvadás idején, már nem tudták zavarmentesen fogadni az elvezetendő szenny- és csapadékvizeket. Ezért döntés született arról, hogy az újonnan csatornázásra kerülő kerületi részekben már elválasztott rendszerű vízvezetést építenek. Így a Szilas pataktól északra eső részen már elválasztott rendszerű vízvezetést építettek.

Az elválasztott rendszerű csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizek továbbszállítása a fővárosi egységes csatornahálózati rendszerén keresztül történik és befogadja az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telep. Az egyesített hálózattal összegyűjtött szennyvizek fő befogadója a Rákos menti főgyűjtő, amely a szennyvizeket az Angyalföldi átemelő telepre szállítja és onnan a hálózati rendszer szállítja tovább a befogadó Észak-Pesti Szennyvíztisztító telepre. A tisztított vizek befogadója a Duna.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt tájékoztatása szerint a Szilas pataktól északra eső területen keletkező szennyvizek befogadója a Szilas menti főgyűjtő, mely a Károlyi Sándor útig már megvalósult. A Károly Sándor utcától keletre a Szilas-patak és Csömöri-patak menti területek, M3-as autópálya térségének csatornázása nem megoldott. A térségben tervezett terület fejlesztések megvalósíthatóságának évek óta előfeltétele a főgyűjtő további szakaszának kiépítése, illetve a Mogyoród útján lévő közcsatorna 50-30 cm felbővítése 80-60 cm-re



(jelenlegi kapacitása az egész térségre vonatkozóan nem megfelelő).

A főgyűjtő II. ütemére (Károlyi Sándor út - Városcsúcs utca között) a XV. kerületi Önkormányzat megbízásából kiviteli terv készült, melyre 007872/2015 üsz-on üzemeltetői hozzájárulást a Fővárosi Csatornázási Művek kiadta. A megvalósítás időpontjáról nincs információ.

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

Az általános csatornázási terv szerint a Szentmihályi út- M3 autópálya-Szilas patak-Rákospalotai határút közé eső területek elválasztott rendszerben csatornázandó. Az általános csatornázási terv készítésekor erre a területre beépítési terv még nem állt rendelkezésre, így az konkrét megoldásokat nem tartalmaz.

A terület vízválasztója a Szilas park és az Ázsia Center közötti út vonala. A vízválasztótól észak-nyugatra eső területen jelenleg üzemelő szennyvízcsatornák befogadója a Szentmihályi úti egyesített rendszerű közcsatorna, attól dél-keletre eső terület (Ázsia Center) szennyvízeinek befogadója a Nyírpalota utcai egyesített rendszerű közcsatorna. A Szentmihályi úti csatornához csatlakozó csatornák esetében a többlet igények ismeretében lehet a megfelelő műszaki megoldásokat meghatározni. Az elválasztott rendszerben csatornázandó területek csapadékvizeinek befogadója a Szilas patak.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt részletes tájékoztatást adott a hálózatának egyes szakaszainak fogadóképességéről. Eszerint kiemelten szükséges fejlesztési feladatok:

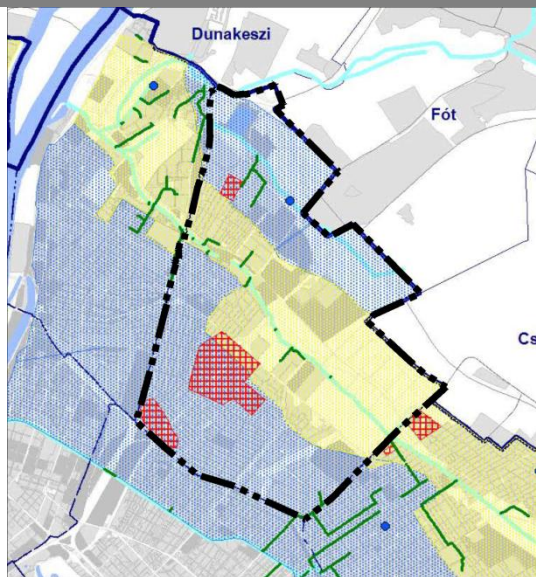
- Szentmihályi út-M3 autópálya-Szilas patak-MÁV Veresegyházi vasútvonal által határolt terület a Fő utcai gyűjtő csatorna vízgyűjtőjéhez tartozó egyesített rendszerben csatornázandó terület. A Fő utcai gyűjtő megfelelő szelvényű kiépítéséig a csatorna-hálózat túlterheltsége miatt többlet csapadékvizeket nem tud fogadni.
- A Pozsony utca - Fő utca közé eső terület rész biztonságos vízelvezetésének megoldásához a Károlyi Sándor utcai egyesített rendszerű közcsatorna átépítése, megfordítása is szükséges.
- A Nyírpalota utcai befogadó hálózat, az ott üzemelő egyesített csatorna túlterhelt, többlet vizeket nem tud fogadni. Szennyvízeket a meglévő kontingens mértékéig lehet a közcsatornába bevezetni.

A városrész fejlesztésénél figyelembe kell venni a vízelvezető hálózati rendszer korlátozott befogadóképességét és a fejlesztés lehetőségét meghatározó alapként a főváros távlati csatornázási tervét.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt tájékoztatójában felhívta a figyelmet arra is, hogy ezeknek a csatorna szakaszoknak a megépítéséig a jelenlegi mértéket, illetve a kerettervben rögzítetteket meghaladó többlet fogadását nem tudja biztosítani és a csatornaépítési feladatokra anyagi fedezettel nem rendelkezik.

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

### 3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS



Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve  
50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva  
Közmű infrastruktúra - Felszíni vízrendezés összefüggései

A kerület területe keletről nyugati irányba lejt, s bár nem tartozik a nagyon változatos topográfiai adottságú kerületek közé észak-keleti szélé és a nyugati szélé között a szintkülönbség mégis meghaladja a 30 m-t. A kerület legmagasabb terepszintje 141,9 mBf-i a kerület észak-keleti sarkánál, a legmélyebb részei a nyugati oldalon 107-110 mBf-i körüli. A közel síknak tekinthető kerületen, kelet-nyugat irányba, két patak halad keresztül, az egyik a Csömöri-patak és a másik a Szilas-patak. A kerület területétől délre halad el, szintén kelet-nyugat irányba a Rákos-patak, amely közvetlen nem érinti a kerület területét, de a kerület egy részéről elvezetett csapadékvizeket befogadja. A kerület észak-nyugati határát érinti a Mogyoródi-patak. Ezek a patakok nyugati irányba haladnak tovább. A Csömöri-patak Újpest területén a Mogyoródi patakba, a Mogyoródi-patak szintén Újpest területén a Szilas patakba torkollik, a Szilas-patak pedig a Dunába. A szomszédos Zuglói területén haladó Rákos-patak áthaladva a XIII. kerület területén szintén a Dunába torkollik.

Rákospalota területe három rész-vízgyűjtőre tagolódik. A kerület északi részéről a felszíni vizeket a Csömöri-patak fogadja be és szállítja tovább, a kerület középső részéről a csapadékvizeket a Szilas-patak fogadja be és szállítja tovább. A kerület déli részéről a vizeket a Rákos-patak fogadja be.

A kerület területére eső csapadékvizek elvezetése a Szilas-pataktól délre eső városrész területén, a lakóteleptől keletre eső terület-rész kivételével, kiépített egyesített rendszerű zárt csatornahálózattal megoldott. A zárt egyesített rendszerű csatornahálózat befogadja a Rákos-menti főgyűjtő, amely a fővárosi hálózati rendszer segítségével az Angyalföldi szivattyútelep közvetítésével a vizeket az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telepre szállítja.

A Szilas-pataktól északra és a lakóteleptől keletre eső városrész területén a csapadékvizek összegyűjtése és a befogadóba szállítás jellemzően nyílt árkokkal megoldott. Egy-egy rövidebb szakaszon fordul elő elválasztott rendszerű zárt csapadékcsonna is. A nyílt árkokkal összegyűjtött vizek befogadja a kerületen áthaladó patakok és azok mellékágai.

Az egyesített hálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Az üzemeltetésében levő hálózat korlátozott befogadó képességéről és fejlesztési igényeiről előzetes tájékoztatást adott, amely a szennyvízelvezetés fejezetében részletezésre is került.

A nyílt árkos vízelvezető hálózat üzemeltetője a kerületi Önkormányzat. A befogadó patakok, mint az ágazati nyilvántartásban kisvízfolyásként jegyzett Csömöri-patak, Mogyoródi-patak és Szilas-patak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt kezelésében van. A vízfolyások mentén 3-3 m-es parti sávot szabadon kell hagyni a mederkarbantartásra.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatójában javasolta, hogy a patakok, valamint a kerületben levő Palota-tó parti sávjait, vízgazdálkodási övezetbe kellene sorolni.

Meg kell még említeni a kerületnek azokat a mélyebben fekvő részeit, amelyre jellemző a magasabb talajvízállás. Ilyen mélyfekvésű területet három helyen jelölnek a kerület területét is érintő átfogó tervek, ezek továbbvezetése szükséges.



**III. ENERGIA****1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS, ENERGIAELLÁTÁSI RENDSZEREK**

A kerület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a távhő és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók szerepe sem figyelmen kívül hagyható a kerület energiaellátásában.

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

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

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

**1.1. VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS**

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

A kerület területén is üzemel iparági 220/132 kV-os alállomás, a „Zugló alállomás”, valamint a „Veiki alállomás”, amelyeknek betáplálását szolgáló 220 kV-os hálózatok: Detk-Zugló I., Detk-Zugló II., Ócsa-Zugló és Göd-Zugló hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonala keleti irányból halad a kerület keresztül az alállomásig. Nyomvonalait és biztonsági övezetének helyigényét a továbbtervezés során figyelembe kell venni., amelynek a Zugló iparági alállomásról három kétrendszerű 132 kV-os kivezetést építettek az alállomás telkét közvetlen határoló Zugló irányába. Az iparági alállomás 132 kV-on összekötött a Veiki alállomással.

A fővárosban az iparági alállomásokról induló 132 kV-os főelosztó hálózat fűzi fel a 132/22, illetve a 132/10 kV-os főelosztóhálózati alállomásokat. A XV. kerületben főelosztóhálózati alállomás nem üzemel. A szomszédos kerületekben levő alállomásokról induló középfeszültségű hálózatokról látják el a kerület fogyasztóit.

A XV. kerület fogyasztóinak ellátására az alállomásokról induló középfeszültségű elosztóhálózatot építettek, amely fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A Dunakeszi 132/22 kV-os alállomásról érkező 22 kV-os hálózatok látják el a kerület északi és észak-keleti részén levő fogyasztókat. Újpest és Zuglói 132/10 kV-os alállomásokról érkező 10 kV-os hálózatok látják el a XV. kerület fogyasztóinak döntő hányadát.

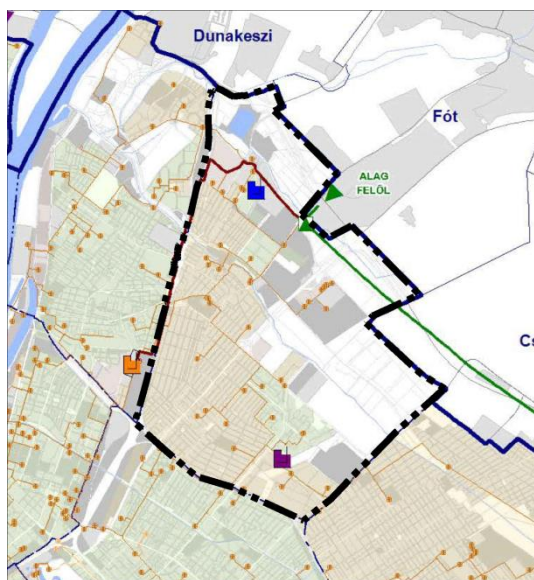
A 10 kV-os hálózat földalatti elhelyezéssel épült, a 22 kV-os hálózat jellemzően oszlopokra fektetéssel került kivitelezésre. A középfeszültségű 10, ill. 22 kV-os hálózatok fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges fogyasztói transzformátorokat.

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kifizetésű hálózatról nyernek kielégítést. A kifizetésű elosztóhálózat részben

föld feletti elhelyezéssel, részben földalatti kivitelezéssel épült.

A kerületben az utóbbi időben épített, vagy rekonstrukció során felújított közvilágítású útszakaszokon, már korszerű, energiatakarékos közvilágítást létesítettek, lámpatestek, energiatakarékos világító testek alkalmazásával, de kerületi szinten még ma is jellemzőbb a régi építésű, ma már korszerűtlennek tekinthető közvilágítás. A lakótelepek építésekor korszerűnek tekintett lámpatestek kerültek elhelyezésre, amelyek betáplálása földkábelrel történt. Ezek a lámpatestek mára elavultak, nem energiatakarékosak. A kerületben ma is vannak területrészek, ahol a közvilágítás a kisméretű elosztóhálózat tartó oszlopaire szerelt lámpafejekkel megoldott. Ezek a helyeken ma már az elvárható megvilágítási mérték sem biztosított, csak a közlekedés igényeit elégíti ki. Kerület szinten kimondható, hogy a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

## 1.2. FÖLDGÁZELLÁTÁS



Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett	
		Nagynyomású gázvezeték (MOL)
		Nagynyomású gázvezeték (FŐGÁZ)
		Nagynyomású gázvezeték (ALPIQ)
		Nagy-középnomású gázvezeték (MOL)
		Nagy-középnomású gázvezeték (FŐGÁZ)
		Nagy-középnomású gázvezeték (TIGÁZ)
		Középnomású gázvezeték (FŐGÁZ)
		Kőolajvezeték (MOL)
		Termékvezeték (MOL)
		Gázátadó állomás (MOL)
		Szakaszoló állomás (MOL)
		Nagynyomású nyomásszabályzó (FŐGÁZ)
		Nagy-középnomású nyomásszabályzó (FŐGÁZ)
		Középnomású nyomásszabályzó (FŐGÁZ)
		Erőmű
		Fűtőmű
		Hulladékhasznosító Mű (FKF)
		Megszűnő gázátadó állomás
		Erőművi fejlesztés
		Megszűnő gázvezeték

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve  
50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva  
Közmű infrastruktúra - Gázhálózatok összefüggései

A főváros földgázellátásának üzemeltetője a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. A főváros gázellátása egységes hálózati rendszerrel épült ki. A XV. kerület gázellátása a fővárosi egységes hálózati rendszerének része.

A kerület gázellátásának bázisa a FGSZ Földgázszállító Zrt kezelésében levő országos nagynyomású földgázszállító hálózati rendszer, amelynek gázátadó állomása üzemel a kerület északi részén. Az országos nagynyomású földgázszállító vezetékhez csatlakoznak a főelosztó hálózati rendszert üzemeltető FŐGÁZ Földgázelosztási Kft üzemeltetésében levő nagynyomású budapesti körgázvezeték is, amely keleti irányba továbbhalad bekötve a kerületben levő Hulladékhasznosító Művet, majd keresztezve a vasutat Újpesten halad tovább és az Újpesti Erőmű betáplálását is biztosítja.

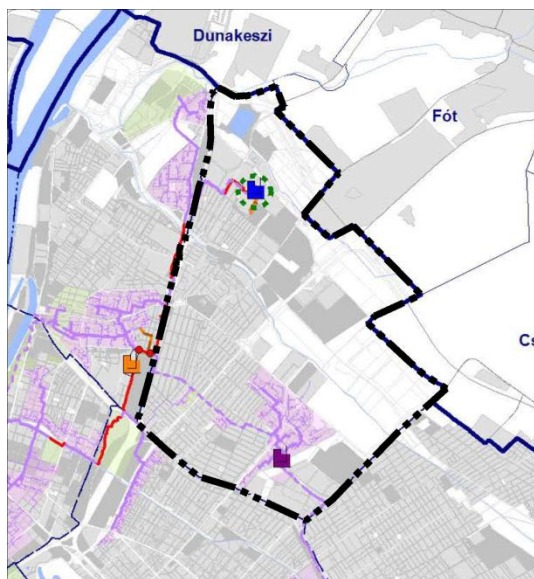
A kerület területén üzemelő átadóállomás közelébe letelepített gázfogadó és nyomáscsökkentő állomásról indul a kerület ellátását szolgáló nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat. A nagyközép-nyomású vezeték táplálja be a körzeti, illetve a nagyobb fogyasztók helyi nyomáscsökkentőit, amelyről induló növelt-kisnyomású és kisnyomású hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

Az ipari, illetve nagyobb fogyasztók egy részének a gázellátása közvetlen a nagyközép-nyomású gerincvezetékéről táplált bekötéssel biztosított. Ezek a nagyközép-nyomású bekötő vezetékek táplálják a telken belül elhelyezett egyedi nagyközép/kisnyomású nyomásszabályzókat, ahonnan a telken belüli elosztás igény szerint, mint belső hálózat üzemel. A kerületben nagyközép-nyomású közvetlen ellátás a kerület északi részén és dél-keleti részén levő döntően gazdasági hasznosítású területen és annak térségében fordul elő.

A körzeti nyomásszabályzókon keresztül jut a földgáz a részben kisnyomású, részben növelt kisnyomású elosztóhálózatba, amelyről közvetlen elégítik ki a fogyasztói igényeket. Növelt-kisnyomású ellátást építettek ki a kerület, döntő hányadán, kisnyomású elosztóhálózat a lakótelepen és annak közvetlen térségében fordul elő.



1.3. TÁVHŐ ELLÁTÁS



Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett	
		Távhő gerincvezeték (magasvezetésű)
		Távhő gerincvezeték (mélyvezetésű)
		Távhő elosztóvezeték
		Gőzvezeték (magasvezetésű)
		Gőzvezeték (mélyvezetésű)
		Erőmű
		Fűtőmű
		Hulladékhasznosító Mű (FKF)
		Átépitendő vezeték
		Távűtéssel ellátott terület
		Megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló terület
		Erőművi fejlesztés
		Megújuló energiaforrások, hulladékok erőművi haszn.
		Beépítésre szánt terület
		Változással érintett terület
		Kerülethatar
		Közigazgatási határ

*Budapest Főváros Településszerkezeti Terve  
50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva  
Közmű infrastruktúra - Távhőhálózatok és megújuló  
energiaforrások hasznosításának összefüggései*

A XV. kerület területén a lakótelepek hőellátására 1970-es évektől folyamatosan épült ki a távhőellátó rendszer, amelynek táppontja először a Késmárk utcában épített un Újpalotai Fűtőmű volt, ma már Fűtőerőművé fejlesztették. A hőbázist és a hőelosztó hálózatot is a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt (FŐTÁV Zrt) üzemelteti.

A 2000-es évek elején a távhővel szembeni társadalmi megítélés romlása miatt a szolgáltató az akkor még fűtőműként üzemelő Újpalotai Fűtőmű energetikai korszerűsítését határozta el. A fűtőmű korszerűsítésére 2005-ben 3x7,7 MW teljesítményű gázmotorokat telepítettek, amellyel a fűtőművet, fűtőerőművé alakították. Ezzel a kapcsolt energiatermelés lehetőségét teremtették meg. Ezt követően a hőközpontok és a hőelosztás korszerűsítésével javította a szolgáltató a távhőszolgáltatás gazdaságosságát.

A kerületben üzemel a FKF Zrt Hulladék hőhasznosító Mű (HUHA), amelyben keletkező hulladék hő hasznosításával ez ideig az Újpesti távhőrendszer gazdaságosságát javították. 2014-2015-ben jelentős fejlesztést végzett a Főtáv Zrt az újpalotai távhőrendszer gazdaságosságának újabb javítására. A pályázati támogatással megvalósított beruházás eredményeképpen az Újpalotai Fűtőmű földgáz-felhasználású forróvíz-kazánjaiban megtermelt hőt váltották ki az FKF Zrt. Hulladékhasznosító Művében (HUHA) megtermelt hővel. A beruházás keretében az Ajándék utca-Csomád utca-Székely Elek út-Harsányi Kálmán utca nyomvonalán új földalatti elhelyezésű távhővezeték nyomvonal épült. Az újpesti Galopp utca magasságában keresztezve a vasutat a vezeték továbbhalad a Szilágyi út nyomvonalán, kiváltva az ott föld felett haladó távhővezeték nyomvonalát, az új vezeték Újpest területén halad tovább déli irányba az Elem utcáig. Elem utca magasságában lépett vissza a vezeték nyomvonala XV. kerület területére. Onnan a Pázmány Péter utca-Dugonics utca-Wesselényi utca nyomvonalán halad tovább. Leágazik a Kolozsvári utcánál déli irányba egy vezeték-ág, amely a Kolozsvári utcai általános iskola és tanuszoda ellátását biztosítja. Wesselényi utca-Gergő utca nyomvonalon haladó vezeték a lakótelepnél csatlakozik a meglévő távhőrendszerhez. Ezzel megvalósult a HUHA hulladék hőjének hasznosítási lehetősége a kerületben és összekapcsolódott az Újpesti Hőerőmű az Újpalotai Fűtőerőművel is, javítva a hőellátás energiahatékonyságát és kiváltva, illetve csökkentve a gáztüzelésű forróvízes kazánok környezetterhelését.

A hőbázisból induló primer gerinc hőtávhővezetéseket építettek a lakótelep ellátására nyugati irányba. A gerinc távhővezetéseket részben föld feletti elhelyezéssel építették részben oszlopokra, részben bakra fektetéssel, a beépített környezetben építették földalatti elhelyezéssel. A földalatti építés a kezdetekkor védőcsatornába történt. Az utóbbi időkben épített, illetve rekonstrukcióra kerülő szakaszok, már közvetlen földre fektetéssel épültek, gyári előszigetelt vezetékekkel.

A primer hőelosztó hálózat táplálta korábban a körzeti hőközpontokat, ahonnan építették ki a szekunder hőelosztást. Az utóbbi évek jelentős fejlesztésének eredményeként a szabályozhatóság és mérhetőség javítása érdekében áttértek a kompakt hőközpontok alkalmazására, jelentősen javítva a távhőszolgáltatás gazdaságosságát.

A távhőszolgáltatás gazdaságosságát javítják az elmúlt években az egyes épületeknél megvalósított hőfogyasztást csökkentő beruházások. Az

épületeknél megvalósított utószigetelések, nyílászárók cseréje, épületgépészeti felújítások és az egyre terjedő megújuló energiahordozóval történő hőtermelési kooperáció alkalmazása.

#### 1.4. HAGYOMÁNYOS ENERGIAHORDOZÓ ELLÁTÁS

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

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

A korábban gázzal fűtők közül is voltak, akik a költségeik csökkentésére visszatértek a hagyományos tüzelőanyag hasznosításra, vagy ahol a műszaki feltételek biztosítottak egymás mellett használnak földgázt és hagyományos nem vezetékes energiahordozót, kandallók, cserépkályhák alkalmazásával a cirkotüzelés, vagy konvektoros hőellátás mellett.

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

## 2. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

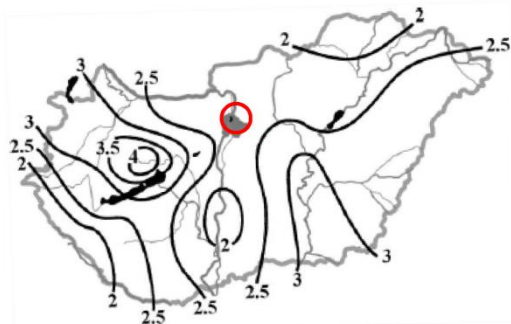
Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb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

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

### 2.1. SZÉLENERGIA

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

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

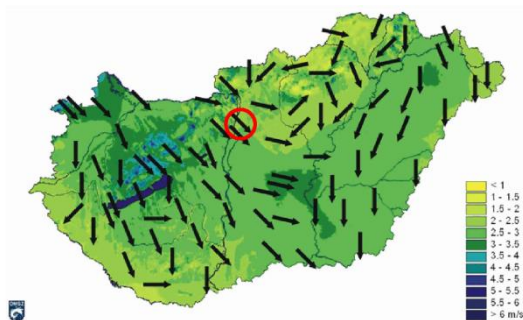


Bartholy – Radics – Bohoczky (2003)

A szél energiája Magyarországon

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

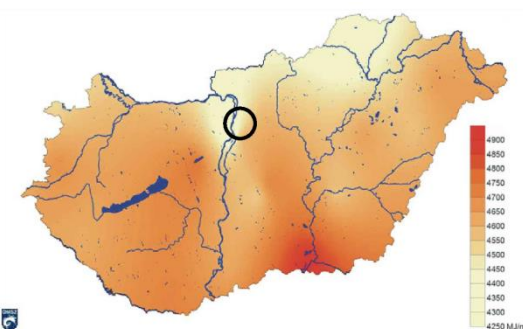




Az évi átlagos szélesebségek [m/s]  
és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)  
Forrás: www.met.hu

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Budapesten, benne a XV. kerület nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen. Szélérőmű telepítésére gazdaságos lehetőség nincs, legfeljebb egyedi reklámhordozási célra alkalmas.

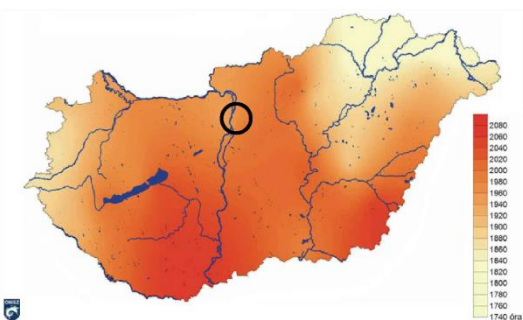
## 2.2. NAPENERGIA



A globálsugárzás (MJ/m<sup>2</sup>) átlagos évi összege  
Magyarországon (2000-2009)  
Forrás: www.met.hu

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

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



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

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

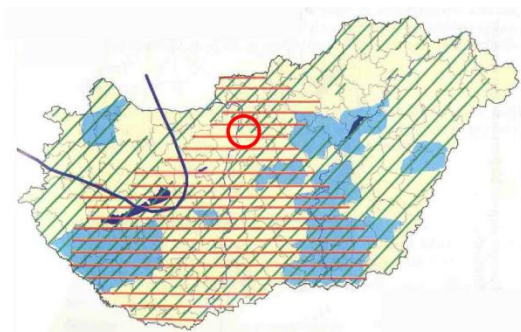
A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről, naperőművekről, de a helyszíni vizsgálatokon több helyen, több épületen látható használatuk.

Az újabb építésű épületeknél már a napenergiát hasznosító napkollektorok, napelemek alkalmazása általánosan megjelenik.

## 2.3. VÍZENERGIA

A vízfolyások esésével, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízikerek telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, mellyel a kerület nem rendelkezik.

## 2.4. BIOMASSZA-BIOGÁZ



### JELMAGYARÁZAT

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

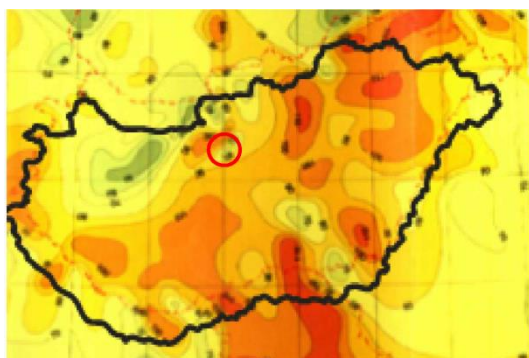
Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek

Forrás: Pylon Kft.

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

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

## 2.5. GEOTERMIKUS ENERGIA



Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hő térképe (részlet)

Forrás: PannErgy, Portfolio.hu

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termásvíz kitermelésével részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.

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

A kerületben a földhő hasznosítására hőszivattyú alkalmazásával ingatlanonként van lehetőség, ehhez épületgépészet szintjén kell gondolni. A kerület alatti termásvíz bázis az energiatermelésre alkalmas mértékét nem éri el.



Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárására alkalmas területe

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

Forrás: dr. Barótfi István

Környezettechnika (Mezőgazda Kiadó)

Geotermikus energia –

Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárásának területei



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



**V. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS****1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

Budapest, benne a XV. kerület vezetékess távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközpontoz tartozó Budapest primer központ a kerület vezetékess távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózatához. Budapest XV. kerület jelenlegi vezetékess távközlési ellátottsága majdnem teljes körű, azaz valamennyi vezetékess távközlési igény kielégített.

A kiépített vezetékess távközlési hálózat részben földalatti elhelyezéssel épült, de a lakótelepektől és a kerület központjától távolabba eső területeken részben a hálózat önálló oszlopokra szerelten, részben a kifestültségű hálózat tartóoszlopaire szerelten épült ki, részben az egyes épületeken átvezetve.

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

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

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

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

**2. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

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

A jó vételi lehetőséget a kerület területén belül elhelyezett antennák biztosítják. Az antennák a lakótelepeken az épületek tetejére kerültek elhelyezésre, további műszaki létesítményekre telepítve, valamint a gazdasági területen is többnyire épület, vagy építmény tetejére.

A kerület területén áthalad mikrohullámú sáv, amely magassági korlátozást okoz. Természetesen ez a magassági korlátozás magasabban van a javasolt beépítési magasságnál, tehát tényleges építési korlátozást eddig nem okozott.

**3. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HÁLÓZATÁNAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK SZEREPELTETÉSE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN**

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

konfliktusok feltárhatók legyenek. A hálózatengedélyesekről nyilvántartás nem érhető el.

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

Budapest XV. kerület területén 55 **vezetékes távközlési szolgáltató** áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint.

**2015.11.27. szerinti állapot**

**Szolgáltatás státusza: Működő / Aktív**

**Szolgáltatás típusa: Helyhez kötött telefonszolgáltatás**

**Megye: Mind**

**Földrajzi számozási terület: Mind**

**Település: Budapest, XV. kerület**

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	2	ACE TELECOM Telekommunikációs és Informatikai Szolgáltató Kft.	2007.09.28
2	3	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27
3	5	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2003.03.05
4	8	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27
5	9	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05
6	11	Calltivation Ltd.	2013.10.31
7	13	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05
8	15	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25
9	17	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.	2007.06.11
10	18	Ditel 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2012.07.01
11	19	DK Network Magyarország Informatikai és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.05.01
12	20	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18
13	22	DUNAKANYAR-HOLDING Pénzügyi Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2007.07.01
14	23	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
15	24	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2010.05.14
16	26	ES Innotel Kft.	2015.07.21
17	28	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2004.08.01
18	30	FONIO-VOIP Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
19	32	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11
20	33	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21
21	34	Interoute Magyarország Távközlési Kft.	2014.05.02
22	36	<b>Invitel Távközlési Zrt.</b>	<b>2002.02.01</b>
23	37	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01
24	38	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01
25	39	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01



26	42	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01
27	45	LCCK Számítástechnikai és Informatikai Bt.	2010.11.15
28	46	Leskó és Nagy Kft.	2010.04.15
29	47	Magyar Telefontársaság Távközlési és Tanácsadó Kft.	2010.03.23
30	49	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01
31	50	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04
32	51	Mond21 Telekommunikációs Zrt.	2014.12.01
33	52	Net-Connect Communications SRL	2015.06.01
34	53	Netfone Távközlési Szolgáltató Kft.	2008.08.01
35	55	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01
36	56	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01
37	59	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10
38	60	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19
39	61	PRIM TELEKOM Kft.	2012.05.15
40	62	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
41	64	ReKo Systems Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.02.01
42	65	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15
43	66	R-Voice Hungary Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.09.01
44	68	SKAWA Informatikai Kft.	2011.05.11
45	69	Symlink Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2010.10.01
46	70	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18
47	71	TEL2TEL Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2015.07.03
48	72	UPC DTH S.á.r.l.	2015.05.27
49	74	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23
50	76	Virtual Call Center Telekommunikációs és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
51	77	VNM Zrt.	2011.08.03
52	79	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15
53	80	3C Távközlési Kft.	2006.02.17
54	81	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01
55	83	42NETMedia Szolgáltató Kft.	2015.05.01

Budapest XV. kerület területén a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat **5 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót** tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosult. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók:

**2015.11.27. szerinti állapot**

**Szolgáltatás státusza: Működő / Aktív**

**Szolgáltatás típusa: Televízió műsorelosztás**

**Megye: Mind**

**Földrajzi számozási terület: Mind**

**Település: Budapest, XV. kerület**

Sorsz.	Ágazati	Szolgáltató neve	Tényleges
URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.		3 4 0	

	sorsz.		kezdés
1	2	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25
2	5	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.	2007.06.11
3	6	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2011.10.01
4	8	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	2008.09.08
5	9	M7 Group S.A.	2014.03.01

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által **vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként** a térségben 6 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók:

**2015.11.27. szerinti állapot**

**Szolgáltatás státusza: Működő / Aktív**

**Szolgáltatás típusa: Mobil telefonszolgáltatás**

**Megye: Mind**

**Földrajzi számozási terület: Mind**

**Település: Budapest, XV. kerület**

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



## Környezetvédelem

### 1. TALAJ

A tervezési terület a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról rendelet alapján **felszín alatti víz szempontjából érzékeny**, kategóriába sorolt. A közepes szigorúságú környezetvédelmi besorolás oka, hogy a terület relatíve távol esik a főváros jelentősebb vízbázisaitól, ugyanakkor a térségben szennyeződésre érzékeny alapközetek találhatóak.

A kerület területe síkvidéki. Magassága a 110-135 m Bf, magassági szintek között változik, lejtése K-Ny-i irányú. A terület talajmechanikai vizsgálatok alapján homok, homokos kavics és kavicsos homok, melynek rétegei közé agyag és homokliszt települt. A homok alapozásra csak korlátozottan alkalmas, illetve alkalmatlan a humusztartalom miatt. Ezzel ellentétben az altalaj alapozásra alkalmas, közepes teherbírású. Az igen kedvező teherbírású agyagréteg 110,50 - 125,0 m Bf felett fekszik, a terepszint alatt 2-3 m-rel. Talajvíz 2-5 m mélyen található.

A térségben a szennyvízszikkasztásos szennyvízkezelés miatt a talajvízben és a talajban is megemelkedett nitrit és nitrát szennyezéssel kell számolni. A terhelés magasabb lehet a volt TSZ-ek üzemterületei környékén.

Potenciális szennyezőknek tekinthetők a régebbi ipari üzemek területei (Késmárk utcai ipari zóna stb.) illetve az újonnan megjelent autóbontó, alkatrész kereskedő és tároló telepek és környezetük.

A városból kivezető utak környéke illegális hulladék elhelyezés miatt jelentősen veszélyeztetett. Felszámolásuk, de sajnos újra termelődésük is folyamatos.

### 2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK

A területen felszíni vízfolyás a terület vízgyűjtőjeként funkcionáló Szilas-patak. A patakban minimális vízhozam mindig van. A kisvízhozam miatt a patakot érő terhelések általában gyorsan levonulnak rajta, hiszen nagyobb szennyezések az élővilág jelentős pusztulásával járnak. A vízminőség a térség csatornázottságának növekedése következtében sokat javult. Koncentrált szennyezések egyre ritkábban érik a patakot.

Másik felszíni vízfolyás a Csömöri-patak, ami a szomszédos településen ered. A patak a Szilas-patakba torkollik a IV. kerületben. Vízjárása eléggé ingadozó. Nagy szárazságok alkalmával a patak elapadhat. A vízfolyásra a Szilas-pataknál leírtak fokozottan jelentkezők, épp az igen minimális vízhozam miatt.

A területen belül a talajvíz 2-5 m-re a terepszint alatt helyezkedik el. A talajvíz szintjét a felszínre hulló csapadék mennyisége és az abban lévő vízzáró rétegek befolyásolják.

A területen belül felszín alatti vízkivétel nincs.

Minimális mértékű területhasználati korlátozást jelent, hogy a kerület északi részét érinti a **Duna balparti vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetének** területe. A vízbázis maga újpesten a Duna parton található. A víz utánpótlási területe érinti a kerületet. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásai illetve a vízbázis biztonságba helyezési tervében előírt egyedi szabályokat kell betartani a területen.

A területen belül feltárt és azonosított talajvíz szennyeződésről nincsenek információk.

### 3. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

A terület légszennyezettségi besorolása a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján a következő: légszennyezettségi agglomeráció, 1. Budapest és környéke, ahol a légszennyezettségi zónabesorolás a következő: Kéndioxid - E, Nitrogéndioxid - B, Szénmonoxid - D, PM10 - B, Benzol - E, Talajközeli ózon - O-I, PM10 Arzén (As) - F, PM10 Kadmium (Cd) - F, PM10 Nikkel (Ni) - F, PM10 Ólom (Pb) - F, PM10 benz(a)pirén (BaP) - B.

A terület városklimatológiai szempontból közepesnél jobb helyzetű. A város fő átszellőzési sávjain ugyan kívül helyezkedik el, de a területre érkező levegő általában szennyezés mentes térségből érkezik, így ilyen terhelés nem éri. Kedvező, hogy a kerület városszéli helyzetű.

A kerületben ugyanakkor jelentős légszennyezők is találhatóak, Legjelentősebb az M3-as autópálya bevezető szakasza, mely lakóterületek között halad át. Másik jelentős légszennyező a Budapesti hulladékégető Mű, mely bár jelentős fejlesztéseken korszerűsítésen esett át, jellege, és az elégetett hulladék volumene miatt a térségben mégis jelentős méretű szennyezőforrásnak tekinthető.

A légszennyezettségi határértékeket a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szabályozza.



Légszennyező anyag	Határérték [µg/m <sup>3</sup> ]			Veszélyességi fokozat
	Órás	24 órás	Éves	
Kén-dioxid (SO <sub>2</sub> )	250	125	50	III.
Nitrogén-dioxid* (NO <sub>2</sub> )	100	85	40	II.
Ózon (O <sub>3</sub> )		120		I.
Szén-monoxid (CO)	10 000	5 000	3 000	II.
Ólom (Pb)			0,3	I.
Szálló por (PM10)		50	40	III.
Szálló por (TSPM: összes lebegő portartalom)	200	100	50	III.
Benzol		10	5	I.

*Jelentősebb légszennyező anyagok határértékei  
4/2011.(I. 14.)VM rendelet szerint*

A kerületben folyamatos immisszió mérő állomás működik a Kórákás parkban, ahol a települési háttérszennyezettség mérése történik. Az alábbi táblázatban a mérőpont legfrissebb adatait és a vonatkozó határértékeket vetjük össze:

Légszennyező anyag	Határérték	BP Kórákás park állomás 2015.12.09. 4 órai értékei	Minősítés	Szennyezőanyag veszélyességi fokozata
Kén-dioxid (SO <sub>2</sub> )	250 µg/m <sup>3</sup> (óra átlagérték)	3,7 µg/m <sup>3</sup>	kiváló	III.
Nitrogén-monoxid (NO)	100 µg/m <sup>3</sup> (óra átlagérték)	0,7 µg/m <sup>3</sup>	kiváló	II.
Nitrogén-dioxid* (NO <sub>2</sub> )	100 µg/m <sup>3</sup> (óra átlagérték)	14,7 µg/m <sup>3</sup>	kiváló	II.
Nitrogén-oxidok (NOx) (mint nitrogén dioxid (NO <sub>2</sub> ))	200 µg/m <sup>3</sup> (óra átlagérték)	15,8 µg/m <sup>3</sup>	kiváló	II.
Szén-monoxid (CO)	10 000 µg/m <sup>3</sup> (óra átlagérték)	305 µg/m <sup>3</sup>	kiváló	II.
Szálló por (PM10)	50 µg/m <sup>3</sup> (24 órás átlagérték)	18 µg/m <sup>3</sup>	kiváló	III.



Légszennyező anyag	Határérték	BP Kórákás parkr állomás 2015.12.09. 4 órai értékei	Minősítés	Szennyezőanyag veszélyességi fokozata
Ózon (O <sub>3</sub> )	120 µg/m <sup>3</sup> (Napi 8 órás mozgó átlagkoncentráció maximuma)	33,1 µg/ m <sup>3</sup>	kiváló	I.

*Jelentősebb légszennyező anyagok határértékei és a Kórákás park mérőállomás értékei*

A Kórákás park automata immissziómérő állomás adatai alapján a már feldolgozásra került 2005-2014 években a levegő minősége összességében javuló tendenciát mutatott. A levegő összesített minősítése a szennyezett (4) minőségűről a jó (2) minőségűre javult. A javulást mutató trendben, 2010 és 2011-ben volt visszaesés. A táblázatból kiolvasható, hogy a PM10 (szálló por), Nitrogén-dioxid (NO<sub>2</sub>), Nitrogén-oxidok (NO<sub>x</sub>), és tekintetében vannak a területen komolyabb problémák. PM10 (szálló por), Nitrogén-dioxid (NO<sub>2</sub>) és Nitrogén-oxidok (NO<sub>x</sub>) koncentrációi a szennyezett (4) minősítésről javultak jó (2) minősítésre. Kiemelendő, hogy PM10 (szálló por), komponens tekintetében nem volt jelentősebb visszaesés 2011-ben sem. A Kén-dioxid (SO<sub>2</sub>) és a Szén-monoxid (CO) koncentrációk mindig a legjobb kiváló minősítésűek. Az Ózon koncentrációk értékei minden évben a jó (2) kategóriába kerültek és 2014-ben javult kiválóra (1).

Év / szennyezőanyag	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Kén-dioxid (SO <sub>2</sub> )	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	-		Kiváló (1)	Kiváló (1)
Nitrogén-dioxid (NO <sub>2</sub> )	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)
Nitrogén-oxidok (NO <sub>x</sub> ) (mint nitrogén-dioxid (NO <sub>2</sub> ))	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)
Szálló por (PM10)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Megfelelő (3)	Jó (2)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)
Szén-monoxid (CO)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	-	Kiváló (1)
Ózon (O <sub>3</sub> )	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)	Kiváló (1)
Összesített értékelés	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Megfelelő (3)	Jó (2)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Jó (2)	Jó (2)	Jó (2)

*Egyes légszennyező komponensek minősítése 2005-2014.*

A kerületben a gazdasági, üzemi területeken számos jelentősebb légszennyezés kibocsátó üzemel. Legjelentősebb hatású közöttük a Fővárosi Hulladékégető Mű, mert ez elmúlt évtized során folyamatos korszerűsítésen esett át, így jelentősen csökkent a szennyezőanyag kibocsátása. Jelentős légszennyező az Újpalotai lakótelep hőellátását biztosító fűtőmű is. Ez is jelentősen korszerűsödött az elmúlt évtizedekben és a kibocsátás itt is jelentősen csökkent. Mindezen kedvező hatások jelentek meg a mérőhelyen is regisztrált értékekben.

A kerületben számos jelentős forgalmú útvonal található, ezek közül legjelentősebb az M3-as és M0 autópálya. Kisebb forgalmú, de igen jelentős a Szentmihályi út forgalma. Hasonlóan nagy a Drégelyvár-Nyírpalota út, Rákos-Régi Főti út és a Rákospalotai határút forgalma is. De meg kell említeni a Késmárk utca Szerencs utca vonalat is, mely szintén jelentős gyűrforgalmat bonyolító útvonal a kerületben, hogy csak a legjelentősebbeket említsük.

#### 4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

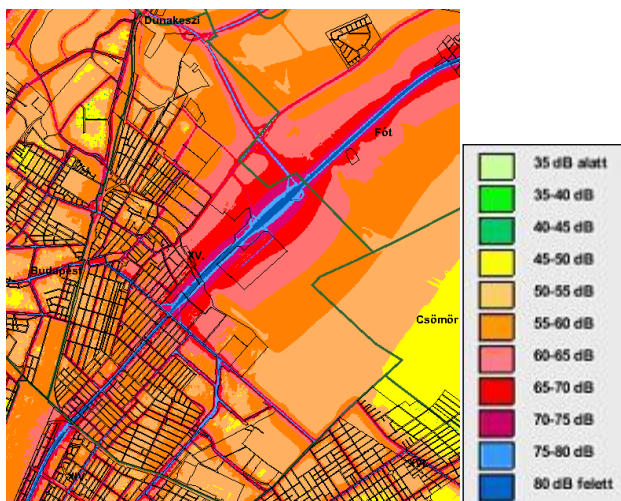


A közlekedési eredetű zaj és rezgésterheléssel a területet határoló utcánál számolni kell. A területi határértékek megállapítását a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete alapján végeztük el. Ezek szerint a „Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület”-en, valamint „belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbussz-pályaudvartól, a vasúti fővonalától és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől\*\*\* származó zajra” a nappali zajterhelési határérték 65 dB, míg az éjszakai 55 dB (M3, M0, Szwentmihályi út, Rákospalotai határút, Régi Fóti út, Rákos út, stb.)

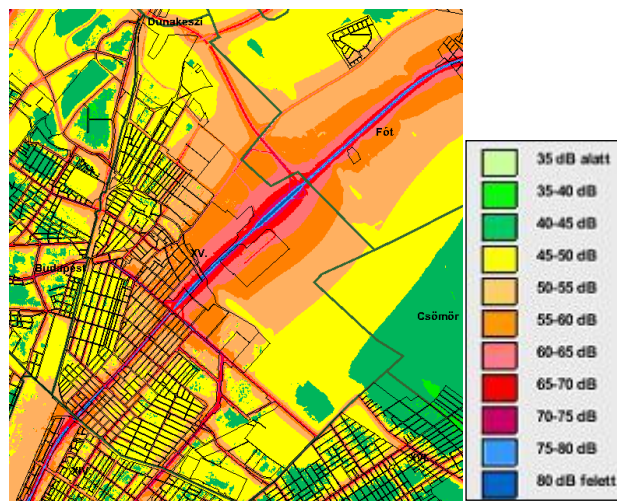
Budapest Stratégiai zajtérképe alapján a közúti közlekedési eredetű zajterheléssel kapcsolatban az alábbiak állapíthatók meg:

- Legjelentősebb zajterheléssel az M3 és M0 autópályák mentén kell számolni.
- Jelentős határérték feletti kibocsátás tapasztalható az alábbi utak mentén: Szentmihályi út, Drégelyvár utca, Nyírpalota út, Késmárk utca, Szerencs utca, Páskomliget utca, Bánkút utca, Régi fóti út, Rákos út, Pozsony utca
- A kibocsátások gyakran 10 dB-nél jobban meghaladják a határértéket mind nappal, mind éjjel.
- Az M3 bevezető mellett zajvédő létesítmények létesítése szükséges a kritikus zajterhelésű szakaszokon.

Vizsgálandó a felsorolt zajos útvonalak mentén is műszaki zajvédelem létesítésének szükségessége.



Közúti közlekedési eredetű zajterhelés nappal (Bp. Stratégiai Zajtérkép)



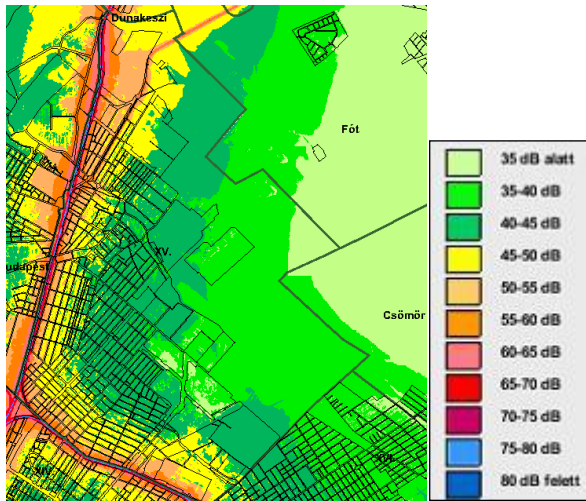
Közúti közlekedési eredetű zajterhelés éjjel (Bp. Stratégiai Zajtérkép)

A Stratégiai zajtérkép készítésekor az M0 autópályából csak az É-i szektor volt meg. Azóta megvalósult a K-i szektor is, ami jelentősen növelte az északi szektor forgalmát is, illetve a térképen nem jelzeten megjelent annak hatása is. Az elkerülő utak a város belső forgalmát csökkentették, a kerületben ez nem jelentkezik érezhető hatásúan.

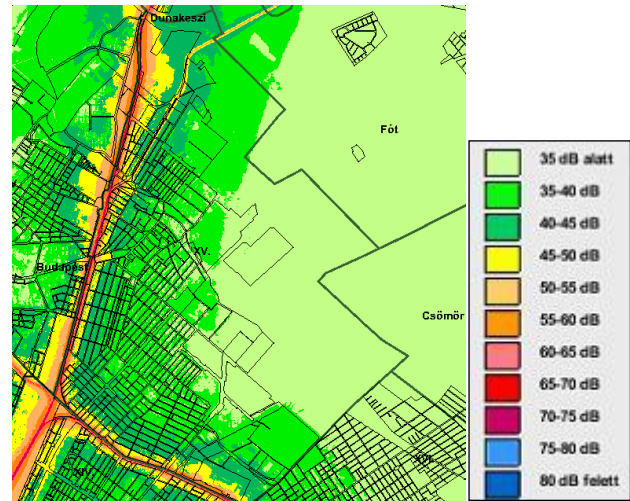
#### Vasúti zajterhelés

Vasúti zajterhelés szempontjából a kerületen halad át a Budapest-Vác illetve Budapest-Fót vonal, valamint a kerület déli határán a Körvasút. A vasút is számottevő zajkibocsátó. Bár a teherforgalom inkább K-Ny-i irányú, de a Váci vonal, mint nemzetközi forgalmat is bonyolító vasút nem csak személy, hanem teherforgalommal is erősen érintett. Mindezek miatt a vasúti területek határán szintén határérték közeli, azt valamelyest meghaladó zajterheléssel kell számolni.





Vasúti közlekedési eredetű zajterhelés nappal (Bp. Stratégiai Zajtérkép)

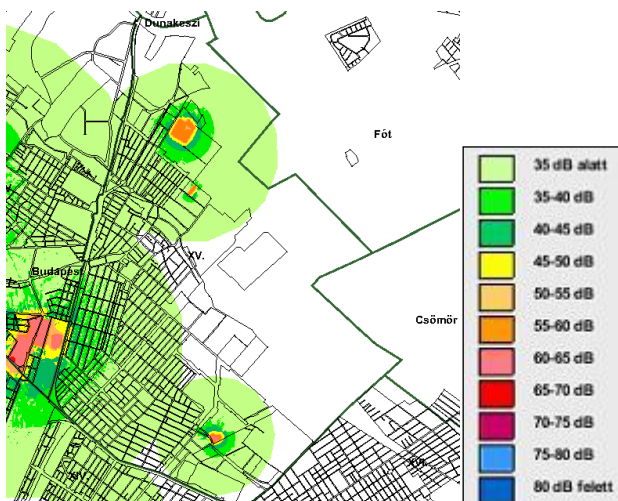


Vasúti közlekedési eredetű zajterhelés éjjel (Bp. Stratégiai Zajtérkép)

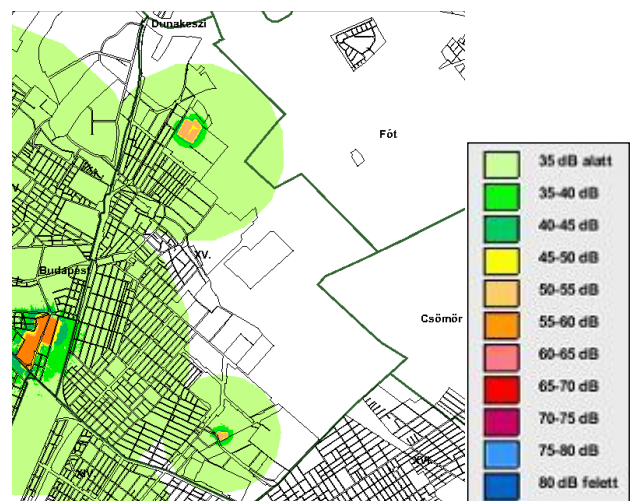
A vasúti zajterhelés a pálya közelében nappal 75-77 dB, éjjel 65 dB körüli. Szerencsére a lakóépületek csak nagyobb távolságra, 30-50 m-re vannak a vasúti pályától, így az épületeknél a zajterhelési értékek határérték közelik, egy-egy esetben azt 1-2 dB-lel meghaladó mértékű lehet. Távlatban vizsgálandó, hogy egyes helyeken a vasúti forgalom növekedése esetén milyen műszaki zajvédelem létesítése szükséges.

### Üzemi zajjal

Üzemi zajjal rendelkező legjelentősebb zajforrások a területen az alábbiak: Fővárosi Hulladékégető Mű, Újpesti erdőmű, Újpalotai lakótelep fűtőmű. A stratégiai zajtérkép is jól azonosíthatóan e három létesítményt jeleníti meg. Mindhárom létesítmény jelentős zajhatású, de általában a legközelebbi védendő funkciók környezetében már nem okoznak határértéket meghaladó mértékű zajterhelést.



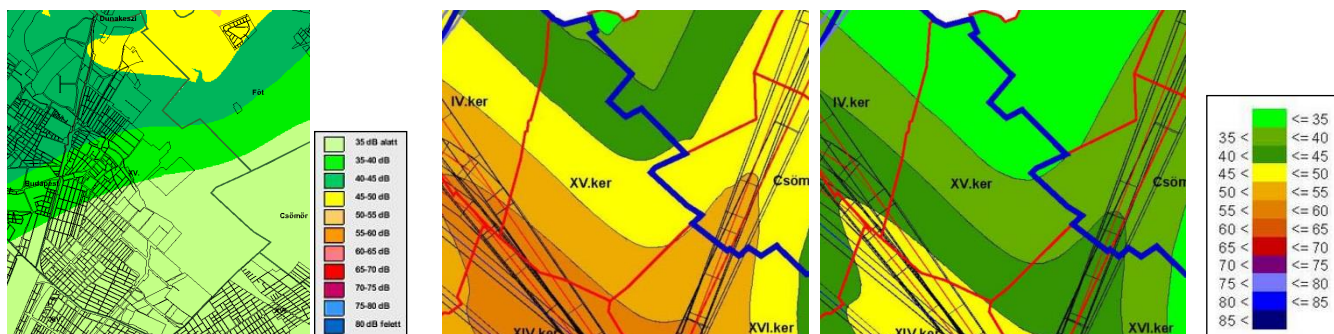
Üzemi eredetű zajterhelés nappal (Bp. Stratégiai Zajtérkép)



Üzemi eredetű zajterhelés éjjel (Bp. Stratégiai Zajtérkép)

### Repülési eredetű zajterhelés

A repülési eredetű zajterhelés tekintetében a főváros térségében elsősorban a Ferihegyi Nemzetközi Repülőtér forgalma meghatározó jelentőségű. Budapest Stratégiai zajtérképe a Ferihegyi forgalom zajhatásával nem foglalkozik, csak az egyéb, sokkal kisebb forgalmú, ezáltal minimális zajhatású reptereket veszi figyelembe. A kerület esetében ez is számottevő hatású, mivel a szomszédságban van a Dunakeszi repülőtér, és annak hatása ha kis mértékben is, de megjelenik a kerületben.



Repülési eredetű zajterhelés nappal (Bp. Stratégiai Zajtérkép)

Repülési eredetű zajterhelés nappal (KTI Ferihegyi Stratégiai Zajtérkép)

Repülési eredetű zajterhelés éjjel (KTI Ferihegyi Stratégiai Zajtérkép)

A térképről leolvasható, hogy a kerület lakott részeit kb 42-43 dB-es zajterhelés éri maximálisan a Dunakeszi repülőtér miatt.

A Ferihegyi Nemzetközi Repülőtér forgalmával a KTI (Közlekedéstudományi Intézet Nonprofit Kft.) foglalkozik és az általa készített Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér Stratégiai zajtérkép 2007 anyagát tekintjük mértékadónak.

A Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér Stratégiai zajtérkép 2007 alapján megállapítható, hogy a kerület felett fő légi folyosó nem halad el, azok épp elkerülik a kerület területét. Mindezek ellenére a Kerület déli részén nappal maximum 53-54 dB, éjjel 47 dB körüli zajterheléssel kell számolni a légi közlekedésből.

## 5. SUGÁRZÁS VÉDELEM

Sugárzás elleni védelem tekintetében leginkább az elektromos hálózat és transzformátorinak sugárzásával kell számolni a területen. A kerületben az Újpalotai lakótelep mellett több 220kV és 400 kV-os légvezeték is halad, egészet a körvasút sori elektromos állomásig. Ezen távvezetékek légkábelben érkeznek, az alállomástól kimenő vezeték már földbe süllyesztetten vannak kialakítva, így hatásterületük sokkal kisebb. Mind a légvezetékek, mind az alállomás jelentős védőterületi igényű.

transzformátor a területen belül több is található, de ezek az állandó tartózkodásra szolgáló épületektől nagyobb távolságra vannak így az ott tartózkodóakra nincsenek negatív hatással.

## 6. HULLADÉKKEZELÉS

A keletkező kommunális hulladékokat az FKF Rt. szállítja el. A kerületben **hulladékgyűjtő udvar** a két helyen:

- XV., Károlyi S. u. 119.
- XV., Zsókvár u. végénél (a 65. szám után) található.

A lakosságnál történő szelektív hulladékgyűjtés megoldott. Az ingatlanokon külön kukákba gyűjtik a műanyag, fém és papír hulladékot. Az elemek gyűjtése iskolákban és a hulladék udvarokban biztosított. A lakossági veszélyes hulladék gyűjtését is a hulladékudvarok végzik.

A kerületben is biztosított az évenkénti 1 alkalommal történő lomtalanítás.

FKF Zrt. végez komposztálható hulladékok gyűjtését is, melyet erre a célra előre megvásárolt zsákokban tud a lakosság a közterületen az arra megjelölt heti gyakorisággal kitenni, és a szolgáltató elszállítani.

A területen számottevő mennyiségű veszélyes hulladék képződésével kell számolni a járműjavítók, autóbontók, használt alkatrész értékesítő telephelyek esetében. A keletkező anyagok a következők: olaj,



zsiradék, olajos rongy, festék és hígítószer maradék, akkumulátor, akkumulátorsavak és lúgok, stb. Az üzemi területeken az adott technológiához kapcsolódóan kell veszélyes hulladékok képződésével számolni, melyet a hatályos jogszabályok szerint kell a létesítményt üzemeltetőjének kezelni és hasznosításra az arra jogosultnak átadni és megelőzni a környezeti terhelést, szennyezést.

Helyszíni bejárás alkalmával valamennyi telephelynél rendezettnek tűnt a hulladékok gyűjtése és kezelése. A legtöbb helyszínen fokozott ellenőrzés szükséges, mivel az egyes hulladékfajták csak kisebb mennyiségben és időszakosan képződnek, így megfelelő tárolásuk nehezen ellenőrizhető. A termelési és veszélyes hulladékokat üzemi gyűjtőhelyeken gyűjtik, és szakcégek szállítják el. Az ilyen jellegű hulladékok képződése a termelési volumentől erősen függ.

A területen **kiépített szennyvízcsatorna hálózat üzemel**, így a folyékony hulladékok kezelése azokon keresztül a szennyvíztisztítóban történik.

#### 7. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

A területen jelentős vizuális környezetterhelést jelentő problémák nincsenek. Kisebb gondot okoz az egyes elhanyagoltabb üzemi területek látványa. Hasonlóan esztétikailag is zavaróak a kivezető utak melletti illegális hulladék elhelyezések.

#### 8. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK

A kerület fő környezeti problémáját az áthaladó M3 autópálya és más kisebb forgalmú utak jelentik. A vasút is jelentős zajforrás, így egyes helyeken vizsgálandó a műszaki zajvédelem szükségessége.

#### 9. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK

A kerületen belül alábányászott területek, barlangok és pincék nincsenek, csúszás-, süllyedésveszélyes területek nem találhatóak, ilyen jellegű veszélyeztetettségről nincsenek információk, azokkal várhatóan nem kell számolni, hasonlóan a földrengés-veszélyeztetettség sem érinti a kerület területét. Nem ismertek kedvezőtlen morfológiai adottságokból adódó problémák sem.

A területen belül környezeti eredetű mélységi és magassági korlátozások nincsenek.

#### 10. TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

A területen belül tevékenységből eredő korlátozást jelent a nagyfeszültségű légvezetékek védősávja, valamint az elektromos alállomás védősávja.

Minimális mértékű területhasználati korlátozást jelent, hogy a kerület északi részét érinti a Duna balparti vízbázis hidrogeológiai B védőövezetének területe.

Az M0 és M3 autópályák 100 m-es a Rákospalotai határút és a Régi fóti út, valamint a Szentmihályi út külterületi szakaszán 50 m-es védőtávolság betartandó.

A vasúti pályák mentén 50 m-es védősáv betartandó, melyen belül a vasút engedélye szükséges épület vagy építmény elhelyezéséhez.

A jelentős légszennyező létesítmények egyedi védőterületei betartandók az előírások és a szakhatóságok által meghatározottak szerint.

## 11. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A területen belül bejelentett ásványi nyersanyag lelőhely nincs.

## 12. VÁROSI KLÍMA

A kerület alapvetően városszéli elhelyezkedésű. A városi klíma hatásai a területen megjelennek érzékelhetőek. Mindez annak a következménye, hogy jelentős, sűrűn beépített a kerület egy része, ahol a beépített és a burkolat felületek aránya magas, a biológiai aktív felületekhez képest.

A területen belül, városi klíma hatása kevésbé érvényesül, mivel a kerület városszéli elhelyezkedésű. A kerület ugyan nem fekszik a főváros fő átszellőzési sávjainak egyikében sem, de a kerületbe érkező levegő jobbára a városon kívül, szennyezés mentes területről érkezik. Jelenős hatása van a hatások csökkentésében a kerület nagymértékű fásítottságában. Ez a fásítottság a kertek és a közterületek (utcai fasorok) sokaságában jelenik meg. A jelentős lombtömeg összességében már jelentős mikroklimatikus viszonyokat módosító tényezőként tud megjelenni a kerületben.

Mindezek következtében a város egyik legkevésbé szennyezett területévé vált a kerület. A II. kerületi levegőminőségi ellenőrző ponton is sokszor rosszabb a levegő minősége, mint a Kőrakás parki mérőhelyen.

A térség porszennyezés miatt erősen érintett, ami elsődlegesen a terület homokos, löszös altalajának a következménye. A földek állandó növényborítása segít jelentősen csökkenteni a porszennyezettség csökkenését, ami egyben az üvegházhatás és a városi klíma kialakulásának gyakoriságát is csökkenti.