

ELŐTERJESZTÉS
a Palota Parkváros településrendezési szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Újpalota-Parkváros jelenleg beépítetlen területe az Újpalotai lakótelep melletti magasfeszültségű vezetékek, a Szentmihályi út, Rákospalotai határút és a Késmárk utcai gazdasági területtel határos.

A jelenleg beépítetlen mintegy 56 ha-os területen – a hatályos településfejlesztési és településrendezési tervi elképzelések, valamint a fejlesztői szándékok szerint egyaránt – közepes beépítési intenzitású, zöldbeágyazott karakterű városrész fokozatos kiépítése tervezett. Az új, zöldterületekkel tagolt, vonzó, karakteres beépítés megvalósulása esetén több ezer embernek fog magas színvonalú lakó- és munkahelyi környezetet biztosítani.

A terület fejlesztésének előkészítése többször volt már napirenden. 2015-ben a Fejlesztők telepítési tanulmánytervet készítettek, mely szerint több ütemben kb. 2100 lakás és mintegy 200 000 m² intézményterület kialakítása tervezett. A fejlesztés 3 ütemben valósult volna meg az akkori fejlesztői elképzelések szerint, melyről a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 139. §-a, valamint 5. melléklete is rendelkezik.

A területfejlesztés következtében megjelenő infrastruktúraépítési feladatok vállalása érdekében önkormányzatunk 2017. április 11-én településrendezési szerződést (TRSZ) kötött a terület akkori tulajdonosaival. (1. melléklet)

A TRSZ rendelkezik többek között

- a terület új közterületi struktúrájának kiépítéséről a szükséges csomópontokkal,
- a terület ellátásához szükséges valamennyi közmű-infrastruktúra hálózat kiépítéséről, kapacitás biztosításáról,
- humáninfrastruktúra ellátásban való szerepvállalásról.

A szerződés egy alkalommal, 2019. szeptember 30-án került módosításra, melyben az időközben átalakult tulajdoni viszonyok kerültek átvezetésre. (2. melléklet)

A terület fejlesztésének előkészítése megkezdődött:

- kialakult a fejlesztési területen belüli új közterületi struktúra,
- elindultak a terület tehermentesítését biztosító új, 2. számú út megvalósításához szükséges területszerzések.

A 2. számú új út a Hűtő utca folytatásaként, a magasfeszültségű távvezetékek mentén biztosít majd kapcsolatot a Szentmihályi úttal, így tehermentesítve a Rákospalotai határutat.

A Manor Hungary Kft. 2021. május 31-én érkezett levelében (3. melléklet) tájékoztatott, hogy a Hűtő utca folytatását képező 2. számú út területszerzése adásvétellel csak részben volt eredményes, így kisajátítási eljárásokat kezdeményeztünk a Kormányhivatalnál a szükséges közterületi kiszabályozások végrehajtása érdekében, melynek felmerülő költségeit a fejlesztők viselik.

Az érintett, javarészt kárpótlás során kapott telkek jelentős része összetett tulajdonosi körrel rendelkezik, melyek kisajátítása hosszabb időt vesz igénybe.

A Manor Hungary Kft. szeretné a fejlesztést mielőbb megindítani, így kezdeményezte a korábbi, KÉSZ-ben is rögzített ütemezéstől eltérő megvalósítást.

Tekintettel a fejlesztés nagyságára, több egyeztetést tartottunk, ahol a közlekedésfejlesztésben érintett szereplők (BKK, BKV) és a fejlesztéssel határos XVI. kerület is részt vett. Az egyeztetések alapján az érintettek olyan első ütemet tartottak elfogadhatónak, amely nem csak a Rákospalotai határútra terhel. Ennek szakmai alátámasztására a Manor Hungary Kft. új közlekedési hatásvizsgálatot készíttetett, ami már az általuk újragondolt ütemezésnek megfelelően vizsgálta a szükséges közlekedésfejlesztési beavatkozásokat. A közlekedési hatásvizsgálatot a TP-Terv Mérnöki Iroda Kft. 2021 novemberében készítette el.

Az új elképzelés 5 ütemet javasol, melynek első üteme még megfeleltethető a hatályos KÉSZ rendeletében rögzítettekkel, míg a további ütemek már a KÉSZ módosítását igénylik. Figyelembe véve KÉSZ módosítás eljárási kötöttségét és annak időigényét, olyan TRSZ módosításra teszünk javaslatot, amely alapján a beruházás első szakasza (kb. 670 lakás és 20 000 m² szolgáltatás, kereskedelem) megvalósítása mielőbb megkezdődhet, élve a TRSZ-ben biztosított egyes ütemek további szakaszokra való bontás, valamint a szakaszon túli előteljesítés lehetőségével.

I. A településrendezési szerződés módosítása

A TRSZ módosítása során az abban vállalt fejlesztői feladatok nem változnak, csak az első ütem kerülne további szakaszolásra, továbbá az eltérő tulajdonosi körök szerepvállalása kerülne pontosításra, valamint a szakaszhoz tartozó közutak teljes kiépítése kerülne részben előteljesítésre.

A TRSZ-ben szereplő ütemezés szakaszolásával kapcsolatban a TP-Terv Mérnöki Iroda Kft. által elkészített Újpalota – Parkváros közlekedési hatásvizsgálata (4. melléklet) biztosítja a szakmai háttéranyagot, melyre 2022. január 31-én a Budapest Közút a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulását megadta (5. melléklet).

A tanulmányterv öt ütem megvalósítását javasolja, melyben függetleníti egymástól időben és térben is eltérő tulajdonosi elképzeléseket.

A Manor Hungary Kft. fejlesztési elképzeléseit tartalmazza az 1-3. ütem, míg a 4. és 5. ütem a Palota Campus Kft., Nagy Endre és Nagy Endréné tulajdonát érintő területeket foglalja magába.

A fejlesztő az I. ütem 1. szakaszában 673 db lakás, 20.000 m² kereskedelmi, intézményi terület fejlesztését javasolja. Az I. ütem területén belül helyezkednek el a bölcsőde és óvoda megvalósítását biztosító telkek, melyek forgalmi terhelésével is számol a terv, de ezek építésére csak az 1600. és 2000. lakás használatbavételéig kell az önkormányzatnak gondoskodnia, e tekintetben nem tervezett a TRSZ módosítása.

Az első szakaszban a korábbi első ütemben az „1”-es és „2”-es jelű utak egy-egy szakasza valósulna meg a meglévő forgalmi hálózathoz – Szentmihályi út illetve Rákospalotai határút – való kikötésekkel együtt, továbbá elkészülne a „3”-mas jelű út, valamint a hozzákapcsolódó „7”-es jelű út és a „8”-as jelű út egy-egy szakasza. Az utak alatt természetesen valamennyi szükséges közművezeték kiépítésre kerül, az ezekre vonatkozó köteleket a hatályos TRSZ tartalmazza.

A közlekedési tanulmány szerinti I. ütem megfelel a TRSZ I. ütem 1. szakaszának, mely a KÉSZ hatályos rendelkezéseivel nem ellentétes, azonban az ezt követő ütemek megvalósításához a KÉSZ módosítása is szükséges.

A TRSZ 3.2 pontja lehetőséget biztosít az ütemek szakaszolására, így jelen módosítása az I. ütem 1 szakaszának meghatározásáról szól.

A TRSZ jelen módosításával a terület régóta várt fejlesztése végre megkezdődhet.

II. KÉSZ módosítása

Az elkészült Újpalota – Parkváros közlekedési hatásvizsgálatban javasolt további ütemezés már a KÉSZ idevonatkozó előírásainak módosítását igénylik. A hatásvizsgálatban szereplő ütemezési javaslatok elfogadhatók, az arra adott BKK észrevételek figyelembevételével a KÉSZ idevonatkozó előírásainak módosítása szakmailag támogatható. A KÉSZ módosítási igény a folyamatban lévő felülvizsgálat eljárásába beilleszthető.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2022. február „05”



Cserdiné Németh Angéla

polgármester

1. Melléletek:

1. számú melléklet: Településrendezési szerződés (TRSZ)
2. számú melléklet: TRSZ 1. módosítása
3. számú melléklet: Manor Hungary Kft. levele
4. számú melléklet: Közlekedési tanulmányterv
5. számú melléklet: BKK Zrt. forgalomtechnikai kezelői hozzájárulása
6. számú melléklet: TRSZ 2. sz. módosítás tervezete

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Főépítészeti Iroda dátum 02.08. Aláírás: 


Városgazdálkodási Főosztály dátum 02.08. Aláírás: 

3. Bizottságok:

Kerületfejlesztési Bizottság, Jogi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály dátum 02.08. Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás: 2022. február 09. Aláírás: 

6. Meghívandók:

Manor Hungary Kft. (1021 Budapest, Hűvösvölgyi

út 54. 3.em.2. képviseli: Skultéti Gábor ügyvezető)

Nagy Endre István (1142 Kassai u. 67.)

Nagy Endre Istvánné (1142 Kassai u. 67.)

Palota Campus Ingatlanfejlesztő Kft. (1147 Budapest,

Fűrészt utca 115., képviseli: Nagy Endre István

ügyvezető)

7. Háttéranyag a Főépítészeti Irodán található.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Palota Parkváros fejlesztése érdekében 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján kötött településrendezési szerződést módosítjaikt. számú előterjesztés 6. számú melléklete szerinti tartalommal. Felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. március 26.

2. a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzat folyamatban lévő módosítása során a TP-Terv Mérnöki Iroda Kft. által készített Újpalota – Parkváros közlekedési hatásvizsgálat tárgyú, 21-180 tervszámú dokumentációban javasolt ütemezéseket figyelembe veszi.

Felelős: polgármester

Határidő: KÉSZ módosítás elfogadása

Jogszabályi hivatkozások:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:

2022. FEBR. 8.

Átvette:.....*M*.....

nyilvánosság

Közlönyvizsgálatra érkezett:.....

2022. FEBR. 08. hó-n

f

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (Székhelye: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., Képviseli: Hajdu László polgármester), adószáma: 15735784-2-42, statisztikai számjele: 15735784-7511-321-01, törzsszáma: 735782, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005, a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről a

Manor Hungary Kft. (Székhelye: 1021 Budapest, Húvösvölgyi út 54. 3. em. 2., Képviseli: Skultéti Gábor ügyvezető, adószáma: 11590165-2-41, statisztikai számjele: 11590165-6820-113-01, cégjegyzékszám: 01-09-670811),

Conet Kft. (Székhelye: 1147 Budapest, Fűrész u. 115., Képviseli: Nagy Endre István ügyvezető, adószáma: 10398702-2-42, statisztikai számjele: 10398702-6202-113-01, cégjegyzékszám: 01-09-069422),

Nagy Endre István (szül: Nagy Endre István, Bonyhád, 1947. szeptember 20.; anyja neve: Péterfal Rozália; személyazonosító jele: 1-470920-0260; adóazonosító jele: 8294813354) 1142 Budapest, Kassai u. 67. szám alatti lakos és

Nagy Endre Istvánné (szül: Bódi Ilona Margit, Heves, 1949. május 05.; anyja neve: Farkas Magda; személyazonosító jele: 2-490505-2012; adóazonosító jele: 8300744010) 1142 Budapest, Kassai u. 67. szám alatti lakos (a továbbiakban együttesen: Beruházók, az Önkormányzat és Beruházók a továbbiakban együtt: Felek, külön: Fél) között, az alulírt napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1. Preambulum

Beruházók Budapest, XV. kerület, Szentmihályi út - Rákospalotai határút - (91115) hrsz-ú közterület - 91195 hrsz-ú közterület délkeleti határa - (91189/325) hrsz-ú közterület - 91103 hrsz-ú ingatlan délkeleti határa által határolt, mintegy 56 ha-os területen (továbbiakban: Fejlesztési terület) közepes beépítési intenzitású, zöldbeágyazott karakterű lakó és intézményi, vegyes funkciójú városrész fokozatos kiépítését tervezik. A Fejlesztési terület lehatárolását az 1. számú melléklet tartalmazza.

A fejlesztés célja olyan új, zöldterületekkel tagolt, karakteres beépítés megvalósítása, amely több ezer emberek biztosít az elképzelések szerint magas színvonalú lakó, intézményi és munkahelyi környezetet. A Fejlesztési területen több ütemben kb. 2100 lakás és mintegy 200 000 m² intézményterület (továbbiakban: Beruházás) kialakítását tervezik a Beruházók.

Felek rögzítik, hogy a Fejlesztési területen belül a 2. számú mellékletben jelölt ingatlanok kizárólagos tulajdonukat képezik.

Felek jelen szerződést - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján - a Fejlesztési területet érintő Beruházás településrendezési céljainak megvalósítása végett, érdekeik kölcsönös figyelembevételével, azok egyensúlyának megtartása mellett kötik, abból a célból, hogy az Önkormányzat döntési jogkörébe tartozó kérdéseket szabályozzák, és rögzítsék együttműködésük elveit.

Jelen szerződés további célja a Beruházás megvalósításának szabályozása és mindazon egyéb - jelen szerződésben tételesen meghatározott fejlesztési feladatok Beruházók, illetve általános vagy jelen szerződés szerinti különös jogutódjuk általi vállalása, amelyek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. §-ában szereplő, az Önkormányzatot terhelő közmű-, és útépitési kötelezettségek, továbbá a szükséges közcélú létesítmények megvalósítása Beruházók által történő átvállalásának, illetőleg - kizárólag e szerződés keretei között - a Beruházók általi finanszírozásának szabályozása.



MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
221 Budapest, Húvösvölgyi út 54. 3. em. 2.
Adószáma: 11590165-2-41
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

Felek tudomással bírnak arról, hogy a Budapest Főváros hatályos településrendezési tervei: az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (TSZT) és az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros rendezési szabályzata (FRSZ) meghatározzák a Fejlesztési terület településrendezési kereteit.

Felek rögzítik, hogy a BFVT Kft. a Fejlesztési területre „Telepítési tanulmányterv és beépítési terv”-et készített 2016. júniusában, I-667-1/2015, I-668-1/2015 tervszámokon (továbbiakban: Tanulmányterv). A Tanulmánytervet az Önkormányzat Képviselő-testülete 380/2016. (VI. 28.) számú határozatával elfogadta, és 382/2016. (VI. 28.) számú határozatával döntött arról, hogy annak településrendezési tervi vonatkozásait beépíteti a készítés alatt álló új Kerületi Építési Szabályzatba (továbbiakban KÉSZ). A figyelembe veendő településrendezési tervi vonatkozásokat a Tanulmányterv szabályozási koncepciója (továbbiakban: Szabályozási koncepció) összegzi, mely a szerződés 3. számú mellékletét képezi.

2. A Beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok tulajdonjogi rendezése

2.1./ Felek tudomásul bírnak arról, hogy a Fejlesztési területen jelenleg meglévő telekstruktúra nem felel meg a Szabályozási koncepcióban javasolt telekstruktúrának.

Felek rögzítik, hogy a KÉSZ elfogadása és hatálybalépése után, a KÉSZ szabályozási tervlapján rögzítésre kerülő új szabályozási vonalaknak megfelelő tömbstruktúra, az azon belül a KÉSZ szabályai alapján létrejövő telekstruktúra kialakítása és annak ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése és bejegyzése szükséges és kötelező előfeltétele a Beruházás megvalósításának. Ennek érdekében:

- A teljes fejlesztési területre a Beruházók saját költségükre a KÉSZ-nek megfelelő változási vázrajzot készítenek, azt záradékolják, engedélyeztetik. Felek a tervezési terület tulajdonjogi rendezésének érdekében a záradékolt változási vázrajznak megfelelően a szükséges telekcseréket külön megállapodásban rendezik, és Beruházók azt bejegyeztetik az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő felek kijelentik, hogy ehhez minden érintett, a jelenlegi ingatlan-nyilvántartás szerint a tulajdonukban álló területre vonatkozóan elvi hozzájárulásukat adják. A Beruházók kijelentik, hogy a szükséges közterület kialakítások érdekében plusz területnövekedésért kártalanítási igénnyel az Önkormányzat felé nem élnek.
- Felek megállapodnak, hogy a Szabályozási koncepcióban „6” jelű út folytatásaként megjelenő, a Késmárk utcai gazdasági övezettel kapcsolatot teremtő út magántulajdonú gyalogút lesz, azt a jövőben sem használhatják járművek.
- Beruházók tulajdonát nem képező, a Szabályozási koncepció szerint 1-es és 2-es jelű utak közterületi kialakítására, továbbá az egyéb, magántulajdonban lévő, közterületként szükséges területek vonatkozásában a Beruházók saját költségükre a KÉSZ-nek megfelelő változási vázrajzot készíttetnek, azt záradékoltatják, engedélyeztetik. Az elkészült változási vázrajz alapján Beruházók a szükséges területek tulajdonjogának megszerzése érdekében az értékbecsléseket elkészítetik, az értékbecslésekben szereplő vételárat elkülönített számlára, igazolt módon elhelyezik, valamint az értékbecslések egy-egy példányát az Önkormányzat részére átadják. Az Önkormányzat az értékbecslések alapján az ingatlan tulajdonosok részére vételi ajánlatot tesz az értékbecslések és a Beruházók általi vételárat igazoló dokumentumok Önkormányzat részére történő átadását követő 30 napon belül. Az Önkormányzat 90 napnál frissebb értékbecsléseket köteles csak elfogadni. Az ingatlan tulajdonos által történő vételi ajánlat elfogadása esetén a Beruházók a szükséges vételárat az Önkormányzat részére az ingatlan adásvételi-szerződés megkötése előtt 5 nappal átutalják, melyet követően az Önkormányzat az ingatlan adásvételi szerződéseket megkötöti. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a vételárat nem fogadja el, abban az esetben a Beruházók a megszerzendő ingatlanokra kisajátítási tervet készíttetnek, és azt az Önkormányzat számára átadják. Az Önkormányzat a kisajátítási terv alapján a kisajátítási eljárásokat megindítja, a kisajátítási határozatok alapján az ingatlanokat megvásárolja, melyekhez a szükséges vételárat a Beruházók a kisajátítási határozat kézhezvételét követő 5 napon belül a kerületi Önkormányzat részére megfizetik. A fejlesztéshez szükséges ingatlan vásárlásokról, kisajátításokról, az azokhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségekről és azok ütemezéséről az Önkormányzat és a Beruházók külön megállapodást kötnek.



MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
Adószám: 1289065244
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

2/15

Az Önkormányzat a szükséges ingatlanokra vonatkozó vételár kifizetését követően haladéktalanul intézkedik a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Beruházók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a Fejlesztési terület a KÉSZ elfogadása után készítendő változási vázrajz szerint kialakuló ingatlanokra - az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség tényének Önkormányzat javára történő feljegyzéséhez. Beruházók nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyes ingatlanokat kiszolgáló közmű- (víz, gáz vagy távfűtés, szennyvíz, áram) és útépités sikeres műszaki átadás-átvételi eljárásának lefolytatását követő 15 napon belül, az Étv. 30/A. § (5) bek. alapján, megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.

3. A beruházás ütemezése

3.1./ Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a KÉSZ hatálybalépését követő 60 napon belül megkezdik a Beruházás megvalósításához szükséges előkészítést (telekalakítás, kisajátítási terv, stb.) és azt folyamatos munkavégzés mellett, a lehető legrövidebb időn belül elvégzik.

3.2./ A Beruházás megvalósítása több, részben egymásra épülő ütemre bontható. Az egyes ütemeken belül a Beruházás több szakaszban is megvalósulhat.

Beruházók a Beruházást három ütemben kívánják megvalósítani az alábbiak szerint:

Ütem megnevezés	Manor Hungary Kft.		Conet Kft.
	Lakás (db)	Intézmény, kereskedelem (m ²)	Intézmény (m ²)
I. ütem	900	7200	45000
II. ütem	785	15800	59000
III. ütem	415	8000	57000
Összesen	2100	31000	161000

Felek kölcsönösen elfogadják, hogy az ütemezés a megvalósítás során mind terjedelemben, mind az ütemek számában változhat.

A Beruházáshoz kapcsolódó infrastruktúra- és intézményfejlesztések ütemezését jelen szerződés 4. számú melléklete tartalmazza.

Az ütemek, illetve azokon belül a szakaszok megvalósítási sorrendjét - a műszaki lehetőségek figyelembevételével is - a Beruházók, az Önkormányzattal egyeztetett módon, határozzák meg. Az időről időre ily módon felülvizsgált új ütemezés jelen Településrendezési Szerződés módosítását vonja maga után, mely szerint az új ütemezés a Településrendezési Szerződés módosításának mellékletét fogja képezni. Az egyes ütemeken belül, az arra vonatkozóan kiadott építési engedélyek alapján, valamint a Beruházók által meghatározottak szerint elkülönülnek azok a munkarészek (Infrastrukturális Beruházások), amelyek megvalósítása a jelen szerződés szerint a Beruházókat terhelik.

3.3./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a beruházás megkezdése, ütemezése, az azzal kapcsolatos feladatok elvégzése és finanszírozása számos, a Beruházók ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülménytől függ, és nem elvárható, hogy a Beruházók e körülményeket elkerüljék vagy elhárítsák.

Felek megállapodnak, hogy Beruházók jelen szerződés alapján, egymással együttműködve, a Beruházás, illetve az ahhoz szükséges (a 4./ és 5./ pontokban hivatkozott) fejlesztések megkezdéséről, szüneteltetéséről, folytatásáról, abbahagyásáról és befejezéséről - a jelen szerződés egyéb rendelkezéseire, különösen a beépítéshez kapcsolódó fejlesztési kötelezettségekre is tekintettel -, amennyiben azok az ütemtervet nem érintik, szabadon döntenek azzal, hogy a jelen szerződésben foglalt - a Beruházás megvalósítása érdekében általuk vállalt - kötelezettségek teljesítése, a Beruházás megvalósításához szükséges, az Önkormányzat által elvárt feltétel.



MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
1024 Budapest, Hóvágó utca 43/16
Adószám: 11580165-2-42
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

4. Beruházók fejlesztési kötelezettségei, feladatai

Beruházók által kiépítendő vagy finanszírozandó infrastrukturális beruházások:

- 4.1./ Útépítések
- 4.2./ Szennyvíz elvezető rendszer
- 4.3./ Csapadékvíz elvezető rendszer
- 4.4./ Vízellátó rendszer
- 4.5./ Villamosenergia-ellátó rendszer
- 4.6./ Gázellátó és/vagy távhőellátó rendszer
- 4.7./ Tömegközlekedés
- 4.8./ Telekommunikáció
- 4.9./ Közvilágítás
- 4.10./ Hulladékudvar áthelyezése
- 4.11./ Kerékpáros közlekedés biztosítása
- 4.12./ Gyalogos közlekedés biztosítása

4.1./ Útépítések

Szentmihályi út

4.1.1./ Beruházók saját költségükön vállalják, hogy egyesített út- és forgalomtechnikai engedélyezési és kiviteli tervet készítenek, valamint útépítési engedélyt szereznek a Szentmihályi út 2x2 forgalmi sávok kialakítása érdekében, a BFVT Kft. II-92-1/2007 törzsszámon nyilvántartott tanulmánytervének „Útépítési helyszínrajz”-a alapján, az alábbiak szerint:

- a Szentmihályi út és Rákospalotai határút kereszteződésében lévő körforgalomhoz kapcsolódva, 2x2 forgalmi sávú útpálya, az „Útépítési helyszínrajz”-on jelölt 91189/1 hrsz-ú ingatlan É-Ny-i telekhatáráig,
- a fenti telekhatártól az „Útépítési helyszínrajz”-on jelölt 0+500 méterig a 2x2 forgalmi sáv visszakötése a meglévő 2x1 forgalmi sávba, a 3. számú mellékletben jelölt 2. számú út és Szentmihályi út csomópontjával együtt. Az új útcsatlakozás csomópontjának biztosítania kell a Szentmihályi út mindkét irányából a Fejlesztési terület megközelíthetőségét és elhagyását.

Beruházók vállalják továbbá, hogy az engedélyezett terv alapján a Szentmihályi út Rákospalotai határút körforgalmi csomópontjától a 91189/1 hrsz-ú telek ÉNY-i határáig terjedő szakaszon a szélesített útpálya kivitelezését a szükséges közművekkel együtt a közműfejlesztések megvalósítását követően a saját költségükön megvalósítják az ütemtervben foglaltak szerint.

Beruházók az elkészült és műszakilag megfelelő útpályát - annak sikeres műszaki átadás-átvételét követően - térítésmentesen a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adják.

Rákospalotai határút

4.1.2./ Beruházók saját költségükön vállalják, hogy egyesített út- és forgalomtechnikai engedélyezési és kiviteli tervet készítenek, valamint útépítési engedélyt szereznek a Rákospalotai határútnak a Szentmihályi úti csomóponttól a Budapest, XVI. kerület Madách utcáig terjedő szakaszára oly módon, hogy az a Fejlesztési terület minden irányból való megközelítését megfelelően kiszolgálja.

Beruházók vállalják továbbá, hogy az engedélyezett terv alapján, az érintett terület közműfejlesztéseinek megvalósítását követően, az utat saját költségükön megépítetik, majd az elkészült és műszakilag megfelelő útpályát - annak műszaki átadás-átvételét követően - térítésmentesen az illetékes önkormányzat tulajdonába adják.

Beruházók a térítésmentes tulajdonba adás érdekében az illetékes önkormányzattal megállapodást kötnek, melyben az önkormányzat ÁFA fizetési kötelezettséget nem vállal. Beruházók kiállítják és az illetékes önkormányzatnak átadják a beruházások aktiválására szolgáló okmány(ok)at.



MANOR HUNGARY

Ingatlanfejlesztő Kft.
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 55.
Adószám: 11390165-2-41110
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

Zsókavár utca folytatása

4.1.3./ Beruházók vállalják, hogy a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével egyesített út- és forgalomtechnikai engedélyezési és kiviteli tervet készíttetnek, valamint útépitési engedélyt szereznek a Zsókavár utca és a Rákospalotai határút János utcai csomópontja között kialakítandó útra (Szabályozási koncepcióban 1. számmal jelölt út), az alábbi követelményeknek megfelelően:

- 2x1 forgalmi-, + 2x1 kerékpársávós útpálya, mindkét oldalon párhuzamos parkolósávokkal, zöldsávokkal, járdákkal, és közvilágítással, középen biztosítva a távlati villamos vonal helyigényét.
- a fentiekől eltérően, az út Zsókavár utca és Fejlesztési terület közötti szakaszán (a nagyfeszültségű vezetékek környezetében lévő területen) parkolósávok létesítése nem szükséges.

Beruházók vállalják továbbá, hogy az engedélyezett terv alapján, az érintett terület közműfejlesztéseinek megvalósítását követően, az utat saját költségükön megépítetik, majd az elkészült és műszakilag megfelelő útpályát - annak műszaki átadás-átvételét követően - térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.

Beruházók a térítésmentes tulajdonba adás érdekében az Önkormányzattal megállapodást kötnek, melyben az Önkormányzat ÁFA fizetési kötelezettséget nem vállal. Beruházók kiállítják és az Önkormányzatnak átadják a beruházások aktiválására szolgáló okmány(oka)t.

Hűtő utca folytatása

4.1.4./ Beruházók vállalják, hogy a Hűtő utca folytatásaként, a Szabályozási koncepcióban 2. számú úttal jelölt területen a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével egyesített út- és forgalomtechnikai engedélyezési tervet készíttetnek.

A 2x1 forgalmi sávós kerületi jelentőségű gyűjtőút kiépítése érdekében az ütemterv szerint az útépitési és forgalomtechnikai engedélyeket, tulajdonosi és egyéb hozzájárulásokat beszerzik.

Beruházók vállalják továbbá, hogy az engedélyezett terv alapján, az érintett terület közműfejlesztéseinek megvalósítását követően, az utat saját költségükön megépítetik, majd az elkészült és műszakilag megfelelő útpályát - annak műszaki átadás-átvételét követően - térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.

Beruházók a térítésmentes tulajdonba adás érdekében az Önkormányzattal megállapodást kötnek, melyben az Önkormányzat ÁFA fizetési kötelezettséget nem vállal. Beruházók kiállítják és az Önkormányzatnak átadják a beruházások aktiválására szolgáló okmány(oka)t.

További belső utak

4.1.5./ Beruházók vállalják, hogy a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével elkészíttetik a Fejlesztési területen belüli további, a belső úthálózat kialakításához szükséges egyesített út- és forgalomtechnikai engedélyezési terveket. Az útépitési és forgalomtechnikai engedélyeket, tulajdonosi és egyéb hozzájárulásokat beszerzik.

Beruházók vállalják továbbá, hogy az engedélyezett terv alapján, az érintett terület közműfejlesztéseinek megvalósítását követően, az utat saját költségükön megépítetik, majd az elkészült és műszakilag megfelelő útpályát - annak műszaki átadás-átvételét követően - térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.

Beruházók a térítésmentes tulajdonba adás érdekében az Önkormányzattal megállapodást kötnek, melyben az Önkormányzat ÁFA fizetési kötelezettséget nem vállal. Beruházók kiállítják és az Önkormányzatnak átadják a beruházások aktiválására szolgáló okmány(oka)t.

4.1.6./ Beruházók útfejlesztéssel kapcsolatos egyéb kötelezettségei

4.1.6.1./ Beruházók vállalják a 4.1./ pont szerinti útfejlesztésekhez kapcsolódó erdő művelési ágból, termelésből való kivonások, az erdők másirányú igénybevételének és csereerdősítések költségeit.



4.1.6.2./ Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződéssel az Önkormányzat által vállalt illetőleg átvállalt szükséges ingatlanvásárlások, kisajátítások, kisajátítási eljárások megkezdése előtt, a finanszírozásához igazoltan szükséges pénzeszközök rendelkezésre állását a 2.1./ pontban részletezettek szerint, az Önkormányzat felé hitelt érdemlően igazolják feladattípusonként külön-külön (pl.: elkülönített bankszámla, ügyvédi letét, bankgarancia stb.).

Ezen igazolás kézhezvétele és a finanszírozáshoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre bocsátása előtt az Önkormányzat teljesítési kötelezettsége nem áll be.

4.1.7./ NEM tartoznak jelen szerződés keretében végzett fejlesztés tárgykörébe az alábbiak:

a./ A Szentmihályi út - Rákospalotai határút körforgalom bővítésével, átépítésével kapcsolatos bármilyen építési kötelezettség, probléma elhárítás vagy költség viselése.

b./ A Szentmihályi út és Rákospalotai határút bővítésével, Hűtő utca hosszabbításával kapcsolatban:

- Semmilyen jelenleg nem létező, az út szélesítéséhez (fejlesztéséhez), építéséhez szükséges közműveken kívül, a Beruházáshoz nem kapcsolódó közmű tervezésének, kiépítésének finanszírozása.
- A Budapest, XVI. kerület, József utca és a Budapest, XVI. kerület, János utca közötti Fejlesztési terület útsatlakozásai kiépítésének finanszírozása.

4.2./ Szennyvíz elvezető rendszer

4.2.1./ A Beruházást úgy kell elvégezni, hogy az a szennyvízelvezetés szükséges létesítményeit is magában foglalja.

4.2.2./ Beruházók kötelezettséget vállalnak, hogy megtervezetik a Fejlesztési terület elválasztott rendszerben történő csatornázását és saját költségükön külön szennyvízhálózatot és csapadékvíz elvezető hálózatot építenek ki az engedélyezett tervek szerint.

4.2.3./ Felek rögzítik, hogy a megvalósítandó szennyvízhálózat műszaki tartalmát egyfelől a Fejlesztési területen belül, a közterületi utak alatt létesülő közcsatorna hálózat, másfelől a Fejlesztési terület beépítése után keletkező szennyvizek fogadásához a meglévő közcsatorna hálózaton szükséges csatornabővítések (nagyobb kapacitásra történő átépítések, illetve új közcsatorna építés) képezik.

4.2.4./ Felek rögzítik, hogy a Beruházók által korábban az FCSM Zrt-vel kötött és jelenleg is érvényben levő szerződés, valamint befizetett csatornafejlesztési hozzájárulás alapján, Beruházók minden további - a Fejlesztési területen kívüli - fejlesztés, illetve hozzájárulás fizetése nélkül jogosultak 550 m³/nap szennyvízmennyiségnek az FCSM Zrt. hálózatába történő bebocsátásra.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Fejlesztési területen kívül szükséges közcsatorna fejlesztéseket - amelyek lehetővé teszik az 550 m³/nap értéket meghaladó szennyvíz mennyiségnek az FCSM Zrt. hálózatába történő bebocsátását - legkésőbb akkor kötelesek megvalósítani, ha együttes szennyvíz kibocsátásuk az 550 m³/nap értéket meghaladja.

Beruházók kötelezettséget vállalnak a Fejlesztési területen keletkező teljes szennyvízmennyiség fentiek szerinti befogadásához szükséges - Fejlesztési területen belüli és kívüli - alaphálózat saját költségen történő kiépítésére, a Beruházás ellátási szükségleteinek megfelelő ütemezés szerint. Ezen belül a Beruházók kötelezettséget vállalnak a szükséges vízjogi létesítési engedélyek megszerzésére, az engedélyezési tervek elkészíttetésére, az építési engedélyek megszerzésére, és a szükséges létesítmények megépítésére, a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Beruházók vállalják a Tanulmánytervben javasolt 550 m³/nap értéket meghaladó szennyvíz elvezetés érdekében az alábbi külső fejlesztések, bővítések elvégzését:

- Nyírpalota úton a Gergő utca és Madách utca közötti kb. 95 fm hosszban a Ø140-es gyűjtőcsatorna szakasz Ø180 cm-es szelvényre történő bővítési, átépítési, vízjogi létesítési engedélyezési terveinek elkészítése;



MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
Adószám: 11592365-2-116/15
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8034

- a Nyírpalota út és Páskom park közötti kb. 297 fm hosszban a ø80-as gyűjtőcsatorna szakasz ø100 cm-es szelvényre történő bővítési, átépítési, vízjogi létesítési engedélyezési terveinek elkészítése;
- a Kavicsos közi befogadóig kb. 149 fm hosszban a ø50-es, és 560 fm hosszban a ø40-es szennyvízcsatorna kiépítéséhez szükséges vízjogi létesítési engedélyezési terveinek elkészítése;
- a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével a Fejlesztési területre vonatkozó elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat vízjogi létesítési engedélyezési terveinek elkészítése;

Felek rögzítik, hogy a fent hivatkozott fejlesztések, bővítések mértéke és tartalma a beruházás megvalósítása során az Önkormányzattal és a közműszolgáltatóval előzetesen egyeztetett módon változhat.

Beruházók vállalják továbbá, hogy a fenti vízjogi létesítési engedélyek jogerőre emelkedését követően, az ütemtervben foglaltak szerint a kiviteli terveket elkészítetik, a szennyvízcsatorna szakaszok átépítését, az új szennyvízcsatorna hálózat kivitelezését a kiviteli tervdokumentációk elkészültét követően, az ütemtervben foglaltak szerint megvalósítják.

A meglévő Nyírpalota úti, Kavicsos közi és Páskom parki csatornák átépítése (felbővítése) 550 m³/napot meghaladó értékű szennyvíz kibocsátás esetén feltétel.

Beruházók feladata az egyszerű közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése, megvalósulási tervdokumentációk készítése, a szükséges példányban az FCSM részére és 1 példányban az Önkormányzat részére történő átadása, az elkészült szennyvízcsatorna szakaszoknak a Fővárosi Önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonba adása.

4.3./ Csapadékvíz elvezető rendszer

4.3.1./ Beruházók kötelezettséget vállalnak az érvényes tervezési szabályok szerint a teljes területre számított csapadékvíz mennyiség elvezetéséhez szükséges csapadékvíz alaphálózat és létesítmények saját költségen történő kiépítésére, a Beruházás ellátási szükségleteinek megfelelő ütemezés szerint. Ezen belül a Beruházók kötelezettséget vállalnak az engedélyezési tervek elkészítésére, az építési (vízjogi) engedélyek megszerzésére, és a szükséges létesítmények megépítésére, a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

4.3.2./ Önkormányzat már most hozzájárul ahhoz, hogy a beruházással érintett terület csapadékvizei a közterületeken, illetve azok alatt elszikkasztásra kerüljenek.

Beruházók vállalják a Fejlesztési területen belül a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével a zárt csapadékcatorna-hálózat és a szükséges szikkasztóműtárgyak megtervezését, vízjogi létesítési engedély beszerzését, a kivitelezést, vízjogi üzemeltetési engedély beszerzését.

A csapadékvíz csatornák és a szikkasztó testek az utak építésének ütemezését követve, azokkal együtt építendőek. Beruházók a megvalósult csapadékvíz csatornákat és szikkasztó testeket térítésmentesen, ÁFA fizetési kötelezettség nélkül az Önkormányzat tulajdonába adják.

4.4./ Vízellátó rendszer

4.4.1./ Felek rögzítik, hogy a Fejlesztési területen áthalad a Káposztásmegyeri Vízműtől kiinduló DN 1200-as főnyomócső, amely a XVI. kerületi Rákosszentmihályi 10000 m³-es medence töltővezetéke. A meglévő főnyomócső helyén és annak biztonsági sávján a Szabályozási koncepció közterület kialakítását javasolja.

4.4.2./ A Fejlesztési terület a 20-as pesti alapnyomású övezetben helyezkedik el. A közcsőhálózati nyomást a Rákosszentmihályi medence fenékszintje 142,12 m. B.f. határozza meg. A jelenlegi terepszint a Fejlesztési területen 120,0-123,0 m. B.f. szint között változik, azaz az alapnyomású hálózat maximum négyzintes beépítést tud ellátni, ennél magasabb épületeknél egyedi nyomásfokozó beépítése szükséges.



MAÑOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
Adószám: 115901052-01-1115
Telefon: 465-8030
Fax: 465-8031

4.4.3./ Beruházók kötelezettséget vállalnak a teljes vízmennyiség valamint a mértékadó tűzvizigény biztosításához szükséges, Fejlesztési területen belüli és Fejlesztési területen kívüli alaphálózat saját költségen történő kiépítésére, a Beruházás ellátási szükségleteinek megfelelő ütemezés szerint. Ezen belül a Beruházók kötelezettséget vállalnak a szükséges vízjogi létesítési engedélyek megszerzésére, az engedélyezési tervek elkészíttetésére, az építési engedélyek megszerzésére, és a szükséges létesítmények megépítésére, a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Beruházók vállalják, hogy a Fővárosi Vízművek Zrt-vel egyeztetett módon a Fejlesztési területre vonatkozó KÉSZ hatálybalépését követően, a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével elkészítetik a Fejlesztési terület vezetékes vízellátásának vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terveit. Ezen belül elkészítetik a:

- a DN 300-as vízvezeték vízjogi létesítési engedélyezési tervét a Szentmihályi úti DN 300 vezetéktől (az Ázsia Center feltáró útjától) kb. 1,1 km hosszon a Fejlesztési területen belül tervezett DN 200-as hálózat legközelebbi csatlakozási pontjáig,
- a DN 200-as vízvezeték vízjogi létesítési engedélyezési tervét a Fejlesztési területen belül a feltáró gerincút nyomvonalán, összekötve a Szentmihályi úti új DN 300-as és a Rákospalotai határúti DN 400-as vezeték (végleges beépítéstől függően 1 vagy 2 helyen),
- a DN 100 – DN 150-es vízvezeték vízjogi létesítési engedélyezési tervét a terület belső feltáró útjai alatt, figyelembe véve a többirányú megtáplálás, illetve a körvezetékes rendszerű hálózat kialakításának szükségességét,
- Beruházók vállalják továbbá, hogy a fenti vízjogi létesítési engedélyek jogerőre emelkedését követően, az ütemtervben foglaltak szerint a kiviteli terveket elkészítetik, a vízvezeték hálózat kivitelezését a kiviteli tervdokumentációk elkészültét követően, az ütemtervben foglaltak szerint megvalósítják,
- a víz közművezetékek kialakítása még az egyes ütemeken belül is kizárólag körvezetékes lehet.

Felek rögzítik, hogy a fent hivatkozott fejlesztések, bővítések mértéke és tartalma a beruházás megvalósítása során az Önkormányzattal és a közműszolgáltatóval előzetesen egyeztetett módon változhat.

Beruházók feladata a szükséges közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése, megvalósulási tervdokumentációk készítése, a szükséges példányban a Fővárosi Vízművek Zrt. részére és 1 példányban az Önkormányzat részére történő átadása, a megvalósuló közműveknek a Fővárosi Önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonba adása.

4.5./ Villamos energia ellátó rendszer

Beruházók kötelezettséget vállalnak a teljes elektromos energia igény biztosításához szükséges, területen belüli és területen kívüli közép és kisméretű hálózat saját költségen történő kiépítésére, a Beruházás ellátási szükségleteinek megfelelő ütemezés szerint. Ezen belül a Beruházók kötelezettséget vállalnak a szükséges létesítési engedélyek megszerzésére, az engedélyezési tervek elkészíttetésére, az építési engedélyek megszerzésére, és a szükséges létesítmények megépítésére, a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Beruházók vállalják, hogy a Fejlesztési területre vonatkozó KÉSZ hatálybalépését követően, az áramszolgáltatóval egyeztetett módon, a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével elkészítetik

- a villamos energia hálózat, engedélyezési terveit a szolgáltató által meghatározott legközelebbi meglévő csatlakozási pontokig, továbbá az építési engedélyeket beszerzik,
- a villamos energia ellátó hálózat kiviteli terveit, az építési engedélyek jogerőre emelkedését követően Beruházók a villamos energia ellátó hálózatot a kivitelei tervek elkészültét követően, az ütemterv szerint megvalósítják, továbbá gondoskodnak az elkészült villamos energia hálózat ELMŰ Nyrt. részére történő tulajdonba adásáról.



MANOR HUNGARY

Ingyenfejlesztő Kft.
1021 Budapest, Húvosszög utca 54
Adószám: 15906622-10
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

4.6./ Gázellátó és/vagy távhőellátó rendszer

4.6.1./ Felek rögzítik, hogy a Beruházás keretében megvalósuló létesítmények ellátásához szükséges gázmenyiség a Rákospalotai határúton lévő DN 200 mm méretű középnyomású gázvezetéken rendelkezésre áll.

4.6.2./ Beruházók vállalják, hogy a Fejlesztési területre vonatkozó KÉSZ hatálybalépését követően, az ütemtervben foglaltak szerint a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével a gázellátásra, illetve távhőellátásra vonatkozó döntésüktől függően

- elkészítetik a gáz-, illetve távhővezeték hálózat engedélyezési és kiviteli terveit, a szolgáltatók által meghatározott legközelebbi meglévő csatlakozási pontokig, továbbá beszerzik az építési engedélyeket,
- az építési engedélyek jogerőre emelkedését és a kiviteli tervdokumentációk elkészültét követően, az ütemterv szerint megvalósítják a hálózatokat,

a megvalósított gáz-, illetve távhővezetéseket a FŐGÁZ Zrt., illetve a FŐTÁV Zrt. tulajdonába adják.

4.7./ Tömegközlekedés

Felek rögzítik, hogy Beruházók a Szabályozási koncepciónak megfelelő szélességű helyet biztosítanak a Zsókavár utca felől a Fejlesztési területet elérő, a területet feltáró fő úton közlekedő távlati villamosvonal területigényének, ill. a Rákospalotai határút közelében villamos-végállomásnak és buszvégállomásnak, a Zsókavár utcát a Rákospalotai határúttal összekötő út szabályozási szélességén belül. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 6.1. pontban a Beruházók által megfizetett fejlesztési hozzájárulás mértékéig a Fejlesztési terület jövőbeni, közösségi közlekedéssel kapcsolatban felmerülő igényeinek kiszolgálásáról a közlekedési szolgáltatóval együttműködve gondoskodik.

4.8./ Telekommunikáció

Beruházók gondoskodnak arról, hogy a telekommunikációs hálózatok (telefon, TV, internet) építése az útépítésekkel összhangban valósuljon meg, az erre szakosodott szolgáltatók bevonásával.

4.9./ Közvilágítás

Beruházók vállalják, hogy a Fejlesztési területre vonatkozó KÉSZ hatálybalépését követően, az ütemterv szerint a Tanulmánytervben szereplő közterületfejlesztési, úthálózat, gyalogos közlekedési, kerékpársáv kialakítási javaslatok figyelembevételével, azok részeként, a Budapesti Dísz-, és Közvilágítási Kft-vel (BDK Kft) egyeztetett módon elkészítetik a szükséges közvilágítási hálózat terveit, a tervekre beszerzik a BDK Kft. üzemeltetői hozzájárulását.

Beruházók vállalják, hogy az engedélyezett terv alapján az engedély kézhezvételét követő három hónapon belül a kiviteli terveket elkészítetik, majd az ütemtervben meghatározott ütemezés szerint a kivitelezést megvalósítják.

Beruházók vállalják továbbá, hogy a megvalósított közvilágítási hálózat tulajdonjogát térítésmentesen átruházzák a Fővárosi Önkormányzatra.

4.10./ Hulladékudvar áthelyezése

Beruházók vállalják az Önkormányzat és az FKF Zrt. között előzetesen lefolytatásra kerülő egyeztetés eredményének figyelembevételével a Zsókavár utca meghosszabbításának útjában álló hulladékgyűjtő udvar áthelyezését, ill. tervezetetését, engedélyztetését az Önkormányzat tulajdonában lévő, később meghatározandó új helyszínre, saját költségükön történő megvalósítását azzal, hogy az áttelepítést követően azt térítésmentesen, kezelésre átadják az FKF Zrt. vagy az Önkormányzat által megjelölt egyéb szervezet részére.

Beruházók vállalják a megszüntetésre kerülő Zsókavár u. 65. alatt működő hulladékudvar területének rendbetételét (tereprendezését).



4.11./ Kerékpáros közlekedés biztosítása

Beruházók vállalják, hogy a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével a Fejlesztési terület feltárását biztosító fő gyűjtőutak terveinek készítésével együtt, azzal párhuzamosan elkészítették a fő gyűjtőút mentén kétoldali irányhelyes kerékpársáv kialakításához szükséges engedélyezési terveket (a Rákospalotai határúthoz, valamint a Zsókavár utcához csatlakoztatva, valamint a terület északnyugati határán tervezett új gyűjtőúti kapcsolatot mentén, a Zsókavár utca hosszabbítása és a Szentmihályi út között egyoldali, kétirányú kerékpársávval).

Beruházók vállalják, hogy a kerékpárutak építési és forgalomtechnikai engedélyeit, tulajdonos és egyéb hozzájárulásokat beszerzik.

Beruházók vállalják továbbá, hogy az engedélyezett terv alapján az érintett területen a közműfejlesztések megvalósítását követően a kivitelezést saját költségükön megvalósítják, a műszaki átadás-átvétellel egyidejűleg, a sikeres műszaki átadás-átvételt követően a létrejött beruházás számviteli törvény szerint befejezetlen beruházásként az Önkormányzat tulajdonába adásának érdekében, az Önkormányzattal térítésmentes tulajdonba adási megállapodást kötnek, melyben az Önkormányzat ÁFA fizetési kötelezettséget nem vállal, valamint kiállítják és az Önkormányzatnak átadják a beruházások aktiválására szolgáló okmány(oka)t.

4.12./ Gyalogos közlekedés biztosítása

Beruházók vállalják, hogy a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével a Fejlesztési terület gyalogosforgalmának biztosítása érdekében az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett tartalommal a szükséges fő gyalogos utakat megtervezetik, szükség szerint az építési engedélyeket beszerzik.

Beruházók vállalják továbbá, hogy az engedélyezett terv alapján az érintett területen az érintett közműfejlesztések megvalósítását követően a kivitelezést saját költségükön megvalósítják, a műszaki átadás-átvétellel egyidejűleg, sikeres műszaki átadás-átvételt követően a létrejött beruházás számviteli törvény szerint befejezetlen beruházásként az Önkormányzat tulajdonába adásának érdekében, az Önkormányzattal térítésmentes tulajdonba adási megállapodást kötnek, melyben az Önkormányzat ÁFA fizetési kötelezettséget nem vállal, valamint kiállítják és az Önkormányzatnak átadják a beruházások aktiválására szolgáló okmány(oka)t.

5. A Fejlesztési terület alapintézményi ellátottságának kiépítése

5.1./ Beruházók a Tanulmányterv szabályozási koncepciójának figyelembevételével a KÉSZ-ben rögzítésre kerülő övezetek helyén biztosítják a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában előírt egészségügyi, 6. pontjában előírt óvodai, 8a. pontjában előírt szociális ellátási alapintézmények (orvosi rendelők, óvoda, bölcsőde,) megépítéséhez szükséges területet.

5.2/ Manor Hungary Kft. vállalja, hogy a 800. lakás használatbavételéig gondoskodik 2 felnőtt háziorvos, 1 gyermekorvos, 1 védőnő elhelyezésére alkalmas épület - az Önkormányzattal egyeztetett engedélyezési és kiviteli tervek alapján történő - megépítéséről, a 4. számú mellékletben 8-as számú tömb területén.

5.3./ Önkormányzat vállalja, hogy az 1600. lakás használatbavételéig gondoskodik egy 100 férőhelyes óvoda megépítéséről. Beruházók az óvoda megépítéséhez szükséges, a 4. számú mellékletben jelölt 22-es számú tömbön belül az MSZ 24203-1 szabvány szerint, minimum 3600 m² nagyságú, óvoda kialakításához szükséges területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.

5.4./ Önkormányzat vállalja, hogy a 2000. lakás használatbavételéig gondoskodik egy 56 férőhelyes, 2 nevelési egységes bölcsőde megépítéséről. Beruházók a bölcsőde megépítéséhez szükséges, a 4. számú mellékletben jelölt 21-es számú tömbön belül az MSZ 24210-1 szabvány szerint, minimum 2576 m² nagyságú, bölcsőde kialakításához szükséges területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.

5.5./ Felek megállapodnak abban, hogy Manor Hungary Kft. az általa épített/építetett, az 5.2./ pontban írt intézmény üzemeltetéséről saját elhatározása szerint gondoskodhat, az 5.3./ és 5.4./ pontban írt intézmények üzemeltetéséről az Önkormányzat gondoskodik.



MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
721 Budapest, Művelődési utca 154
Adószám: 11590165-2-41
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

There is a large, stylized handwritten signature in blue ink over the contact information.

6. Beruházók által az Önkormányzatnak nyújtandó támogatások (településfejlesztési hozzájárulás)

6.1./ Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 4.7./ pontban foglalt fejlesztések megvalósítása érdekében 80.000.000,- Ft-ot megfizetnek, az Önkormányzat által megjelölt bankszámlára történő átutalással, településfejlesztési hozzájárulás címén az alábbi esedékességgel:

20.000.000,- Ft: A Fejlesztési területen megépített 500-dik lakás használatbavételi engedélyének jogerőssé válását követő 30 napon belül, további

20.000.000,- Ft: A Fejlesztési területen megépített 1000-dik lakás használatbavételi engedélyének jogerőssé válását követő 30 napon belül, további

20.000.000,- Ft: A Fejlesztési területen megépített 1500-dik lakás használatbavételi engedélyének jogerőssé válását követő 30 napon belül, további

20.000.000,- Ft: A Fejlesztési területen megépített 2000-dik lakás használatbavételi engedélyének jogerőssé válását követő 30 napon belül.

7. Önkormányzat kötelezettségei

7.1./ Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a 4./ pontban foglalt utépítésekhez esetlegesen szükséges, indokolt mértékű kisajátítást -, az ingatlanok adásvétel vagy csere útján történő megszerzését, illetve annak kísérletét is - a lehető legrövidebb időn belül - de nem korábban, mint a 4.1.6.2./ pontban hivatkozott rendelkezésre állás igazolása - megindítja és lefolytatja, azzal, hogy ennek költségeit Beruházók viselik.

7.2./ Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztési terület közösségi közlekedéssel történő ellátása (autóbusz, távlati villamos) érdekében a Beruházás megvalósulásának függvényében külön megállapodást köt a Fővárosi Önkormányzattal vagy a BKK Zrt-vel.

7.3./ Önkormányzat vállalja, hogy a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével, a Fejlesztési területen belül a közparkok, közkertek, zöldfelületek, sportpályák, játszóterek terveit elkészítteti, a szükséges engedélyeket beszerzi, valamint az érintett területen a kivitelezést saját költségén megvalósítja. A megvalósítás területi és időbeni ütemezésével igazodik a terület fejlesztésének ütemeihez.

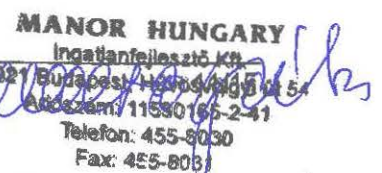
7.4./ Egyéb vonatkozásban az Önkormányzat

- elősegíti és minden elvárhatót megtesz annak érdekében, hogy a Beruházók az építési engedélyeket megkapják, amennyiben az engedélykérelmek megfeleltek a jogszabályok szerinti tartalmi és formai követelményeknek.
- a jelen szerződés aláírása után, a szükséges településrendezési eljárás lefolytatását követő soron következő képviselő-testületi ülésén a KÉSZ elfogadásáról szóló rendelet-tervezetet előterjeszti.
- amennyiben jelen szerződés így rendelkezik, az Önkormányzat a Beruházók által megépített létesítményeket köteles átvenni, ha azok a jóváhagyott jogerős építési engedélyben foglalt előírásoknak megfelelően készültek el és a kivitelezés a jelen szerződésben foglaltaknak megfelel, továbbá rendelkezik használatbavételi engedéllyel.

8. Beruházók részére biztosított jogosultságok:

8.1./ Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Beruházók jogosultak valamennyi Infrastrukturális Beruházás szakaszolt kivitelezésére és használatba vételére azzal, hogy az egyes szakaszoknak önállóan, illetve a korábban már megépített és használatba vett szakaszokkal együtt működőképesnek kell lenniük, és ki kell elégíteni valamennyi törvényi, jogszabályi előírást.

8.2./ Kifejezetten rögzítik továbbá, hogy az így megépített, teljes közművel ellátott szakaszok által kiszolgált területeken a Beruházók építési tevékenysége és a használatba vételi engedélyek kiadása csak jogszabály rendelkezése alapján korlátozható, ideértve azt is, hogy más, későbbre ütemezett területeken a közművek kiépítése megtörtént-e vagy sem.



8.3./ Egy adott infrastrukturális beruházás kiépítése akkor is teljesítettnek minősül, ha az nem közvetlenül a Beruházók által, hanem, akár részben vagy egészben, az ő finanszírozásukban és az illetékes közmuvelőkezelő szervezetek beruházásában valósul meg, valamint akkor is, ha a megvalósult infrastrukturális beruházás üzemeltetése a Beruházók /jövőbeni ingatlanulajdonosok/ vagy az Önkormányzat által biztosított.

8.4./ Beruházók Vállalják, hogy az építési forgalmat úgy szervezik meg, hogy az ne terhelje a Zsókavár utcát, a XVI. kerületi Madách, József és János utcát, továbbá a Rákospalotai határútnak a Madách utca és János utca közötti szakaszán legfeljebb a Rákospalotai határút melletti tömböket kiszolgáló építési forgalom jelenjen meg.

9. Szerződésszegés

9.1./ Szerződésszegés esetén a jogosult követelheti a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését és a szerződés teljesítését is.

9.2./ Mentessülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy:

- a késedelem a másik szerződő fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
- kötelezettségeik teljesítése a felek személyétől és magatartásától független, rendkívüli, elháríthatatlan külső ok vagy esemény (Vis maior) miatt lehetetlenné vált. Vis maior esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott fél a másik felet a Vis maior beálltáról, annak jellegéről és a szerződés teljesítésére gyakorolt várható hatásairól, illetve megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles.

A Vis maior által érintett fél köteles minden tőle telhető ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis maior a szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a szerződésben vállalt egyéb, a Vis maior által nem érintett kötelezettségeit teljesítse.

10. Egyéb rendelkezések

10.1./ Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése körében egymással fokozottan együttműködnek, és minden elvárhatóat megtesznek annak érdekében, hogy a Beruházás megvalósuljon.

10.2./ A jelen szerződésben rögzített kötelezettségeiket Beruházók a szakmai szabványok és szokványok szerint, I. osztályú minőségben kötelesek teljesíteni.

10.3./ Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházók egyes szerződéses kötelezettségei akkor minősülnek teljesítettnek, ha az adott beruházás, annak jellegétől függően:

- az Önkormányzatnak a megfelelő jogerős használatba vételi engedély alapján kerül átadásra és birtokba adásra, oly módon, hogy az okirat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas;
- közlekedési beruházások esetén az érintett önkormányzatnak a befejezett létesítményt műszaki átadás-átvételt követő forgalomba helyezést követően ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető okirati formában adják tulajdonba és/vagy használatába és üzemeltetésbe. Az ilyen közúti létesítményeket Beruházók befejezett állapotban, a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32. § (3) bekezdése alapján térítésmentesen adják az illetékes Önkormányzat tulajdonába, és/vagy használatába és üzemeltetésébe.

10.4./ Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Beruházókat terhelő építési engedélyezési eljárásokban, ha egyes kötelezettségek, vagy jogcselekmények teljesítése körében jelen szerződés építési engedélyre, vagy használatba vételi engedélyre hivatkozik, azon jogerős, az érintett fejlesztésre, beruházásra vonatkozó és végrehajtható engedélyt kell érteni.

10.5./ Felek vállalják, hogy a jelen szerződés végrehajtásához kapcsolódó, szerződésszerűen megvalósított egyes fejlesztéseknek az Önkormányzat tulajdonába, használatába, vagy más módon rendelkezési jogába történő bocsátása érdekében a jogi rendezéshez szükséges szerződéseket megkötik, illetve nyilatkozatokat kiadják, melyekben szabályozásra kerülnek a Felek közötti gazdasági tevékenységhez, (kölcsönös) szolgáltatásnyújtásokhoz, illetve termékértékesítéshez kapcsolódó pénzügyi rendezéshez szükséges pénzügyi, számviteli dokumentumok, bizonylatok is.



MANOR HUNGARY

Ingyenfejlesztő Kft.
021 Budapest, Hűvösvölgyi út 56
Adószám: 11690166-2-11
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

10.6./ Beruházók a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésére egyetemlegesen kötelesek kizárólag a Szennyvíz elvezető rendszer, a Csapadékvíz elvezető rendszer, Vízellátó rendszer, Villamosenergia-ellátó rendszer, Gázellátó és/vagy távhőellátó rendszer az általuk tulajdonolt Fejlesztési terület határáig történő kiépítése (területen kívüli közmű- és útfejlesztések), továbbá Szentmihályi út bővítése, a Rákospalotai határút bővítése, a tömegközlekedés fejlesztése tárgyában.

10.7./ Függetlenül a szerződés aláírásakor megbecsülhető költség nagyságától, a Beruházók akkor is kötelesek az adott beruházás megvalósítására, ha annak értéke magasabb, mint a becsült költség.

10.8./ Amennyiben a beruházások térítésmentes átadásával kapcsolatosan az Önkormányzatnál ÁFA fizetési kötelezettség merül fel, úgy azt a Beruházók átvállalják.

10.9./ Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt Beruházás és Infrastrukturális beruházások megvalósítása során felmerül az Étv. 30. §-ban szabályozott kártalanítási kötelezettség, úgy az Étv. 30. §-a tekintetében a Beruházók érdekeltnek, illetve kedvezményezettnek tekintendők.

10.10./ Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés alapján általuk megkötésre kerülő kivitelezési szerződésekben rögzítik az elvégzett építési, szerelési munkákkal kapcsolatos jótállási, szavatossági és a hibás teljesítéssel kapcsolatos egyéb igények Önkormányzat által történő érvényesíthetőségének lehetőségét.

11. Jognyilatkozatok, Együttműködés, Értesítések

11.1./ Felek vállalják, hogy a jelen szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben - saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges eljárásokat a lehető legrövidebb határidőn belül lefolytatja.

11.2./ Felek vállalják továbbá, hogy - különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen szerződés rendelkezéseivel.

11.3./ A jelen szerződéssel kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha az alábbi címre kézbesítik személyes kézbesítés, vagy tértivevényes levél formájában. Ha a tértivevényes levél a második kézbesítéskor is "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

Önkormányzat értesítési címe:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat,
Cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

Beruházók értesítési címe:

Manor Hungary Kft.
Cím: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.

Conet Kft.
Cím: 1147 Budapest, Fűrészes u. 115.

A fenti értesítési címét bármely Fél a többi Félhez a jelen szakasz előírásai szerint intézett egyoldalú nyilatkozattal megváltoztathatja.

12. Jogátruházás, Átruházhatóság, a Beruházó gazdasági társaságok átalakulása

A jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek átruházhatóak, a Felek részleges, általános, különös, illetve egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges. Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jogutódlás esetén a jogutódjukat nyilatkoztatják arról, hogy jelen településrendezési szerződés tartalmát ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el.



MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54. 1021
Adószám: 17590105-2-41
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jogutódlás tényéről - a jogutód nyilatkozatának megküldésével együtt - 15 napon belül értesítik az Önkormányzatot. Felek megállapodnak abban, hogy mindaddig, amíg a jelen szerződést aláíró Beruházók, vagy közülük bármelyik részese a jelen szerződésnek, addig a jogutódok a jelen szerződés módosítására nem jogosultak. A fejlesztési területen telekeladás esetén továbbra is a Beruházókat terheli a jelen szerződés teljesítése az értékesített telekre vonatkozóan is, kivéve, ha az ingatlan új, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa jelen szerződésből eredő kötelezettséget is átvállalja, s erről az Önkormányzat hitelt érdemlően tudomást szerez.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Nagy Endre és Nagy Endréné szerződés teljesítésére irányuló kötelezettsége megszűnik, amikor az általuk tulajdonolt ingatlanokat (jelenlegi helyrajzi szám: 91194) átruházzák.

13. Üzleti titok

13.1./ Felek megállapodnak abban, hogy üzleti titoknak minősítenek minden, a másik féltől származó, és a Ptk. 2:47. §-ában és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben nem rögzített, a jelen szerződésben szabályozott beruházással kapcsolatban megszerzett, illetve bármilyen módon birtokukba jutott, a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető tény, tájékoztatást, egyéb adatot és az azokból készült összeállítást, műszaki, üzleti, gazdasági vagy egyéb információt, ötletet, feljegyzést, látvány-, illetve tanulmánytervet, megoldást.

14. Vitás kérdések rendezése

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.

15. Érvénytelenség, részleges érvénytelenség

Ha a jelen szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a jelen szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.

16. Záró rendelkezések

16.1./ Jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek közös akaratával módosítható.

16.2./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálybalépésének feltétele az Önkormányzat részéről a Képviselő-testület döntése jelen szerződés elfogadásáról és aláírására történő felhatalmazásról, valamint a KÉSZ rendeleti úton történő elfogadásáról.

16.3./ Felek rögzítik, hogy 2007. június 25. napján a Beruházók és az Önkormányzat egymással a szerződéssel érintett területre településrendezési szerződést kötöttek. Felek rögzítik, hogy 2007. június 25. napján a Beruházók és az Önkormányzat egymással kötött településrendezési szerződést közös akaratú felbontják, ebből eredően a Felek kölcsönösen kijelentik, hogy e körben egymással szemben további követelésük nincs.

16.4./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., az Infotörvény, és az ezen szerződésre vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadóak.

16.5./ Jelen szerződés az Önkormányzat Képviselő-testületének 184/2017. (IV. 4.) ök. számú határozatán alapul.



MANOR HUNGARY

Ingatlanfejlesztő Kft.
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
Adószám: 11590185-2-4113
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

17. Mellékletek

Jelen szerződés mellékleteit képezik az alábbi dokumentumok:

- 1./ Fejlesztési terület lehatárolása
- 2./ Fejlesztési terület tulajdoni viszonyainak ábrázolása
- 3./ BFVT Kft. által készített „Telepítési tanulmányterv és beépítési terv”, tervszámok: I-667-1/2015, I-668-1/2015 szabályozási koncepció tervlapja
- 4./ Beruházási ütemterv
- 5./ BFVT Kft. által II-92-1/2007 törzsszámon nyilvántartott tanulmányterve „Útépítési helyszínrajz”-a

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, gondos tanulmányozás és értelmezés után, sajátkezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Budapest, 2017. 04. 11.



Bp. Főváros XV. ker. Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
képv.: Hajdu László
polgármester

MANOR HUNGARY

Ingyenfejlesztő Kft.
021 Budapest, Húsvétölgyi út 54.
Adószám: 14590165-2-41
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031
Manor Hungary Kft.
képv.: Skultéti Gábor
ügyvezető



Handwritten signature of Nagy Endre István

Nagy Endre István

Handwritten signature of Nagy Endre Istvánné

Nagy Endre Istvánné

Ellenjegyzem

Budapest, 2017. 04. 10.



dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2017. 04. 10.

Handwritten signature of Hőrich Szilvia

Hőrich Szilvia
közgazdasági főosztályvezető

Kapják: Manor Hungary Kft. /2 pld./, Conet Kft. /2 pld./, Nagy Endre István /1 pld./, Nagy Endre Istvánné /1 pld./, Közgazdasági Főosztály /1 pld./, Városüzemeltetési Főosztály /1 pld./, Nyilvántartás /Jegyzői Iroda 2 pld./



Budapest XV. kerületi Önkormányzat - Főépítési Iroda

SZERZŐDÉS 1. MELLÉKLETE - A FEJLESZTÉSI TERÜLET TERÜLETLEHATÁROLÁSA

PALOTA PARKVÁROS

2017.03.

M 1:6000

MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.

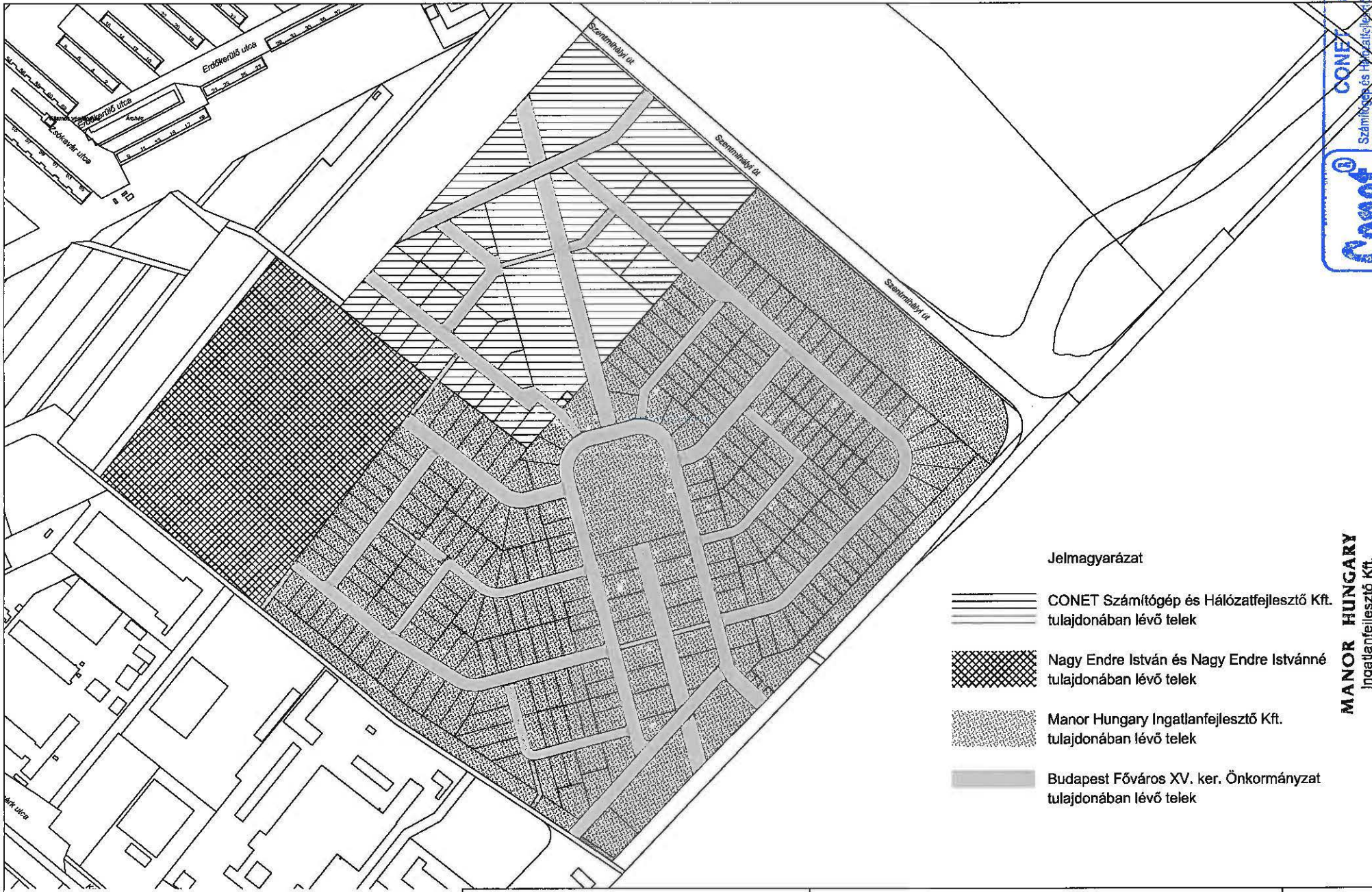
1024 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
Adószám: 15591465-14-11
Telefon: 45578030
Fax: 455-8033



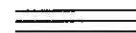



CONET
Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft.
1147 Budapesti Fűrészfűtő út 115.
Adószám: 10398702-2-4C
C: 01-40-08047

Handwritten signature and blue ink scribbles.

7



Jelmagyarázat

-  CONET Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft. tulajdonában lévő telek
-  Nagy Endre István és Nagy Endre Istvánné tulajdonában lévő telek
-  Manor Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonában lévő telek
-  Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat tulajdonában lévő telek

CONET ER 1
 Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft.
 1147 Budapest, Fűvész utca 15.
 Adószám: 10098703-2-12
 Cj.: 01/2010.évi 1/2

Manor Hungary
 Ingatlanfejlesztő Kft.

MANOR HUNGARY
 Ingatlanfejlesztő Kft.

1021 Budapest, Fővősvölgyi út 24
 Adószám: 21590165-2-41
 Telefon: 455-8030
 Fax: 455-8031

Handwritten signature and notes in blue ink.

CONET
Számítógép és Hálózati Rendszertervezés
1147 Budapest, Fűvészt utca 115.
Adószám: 10358102-2-42
C/01-06-000172

Conet
Computer & Network



Az építési övezet jele	Építési módja	Az építési telkek							Az építési legkisebb építményterülete (m ²)
		terület (m ²)	szélessége (m)	építési mértéke (%)	átlagos szomszédos mérték (m ² /m ²)	szomszédos mérték (m ² /m ²)	terület alatti beépítés mértéke (%)	szélességi mérték (%)	
Lk-2/01	SZ	2000	30	35 (50°)	1,25	0,5	50	45	12,5
Lk-2/02	Z	400	-	35	0,75	0,5	50	80	7,5
VI-2/01	SZ	5000	30	40	1,25	0,5	40	30	16
VI-3/01	SZ	3000	30	40	1,25	0,5	40	30	12,5
VI-3/02	SZ	4000	30	35	0,75	0,5	-	40	7,5

* kizárólag földszinten, csak parkolószínt létesítése esetén kihasználható érték

Jelmagyarázat

- A szabályozás alapelemei**
- Építési övezet, övezet határa
 - Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség

- A szabályozás másodlagos elemei**
- A telkek be nem építhető részei
 - Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
 - Javasolt telekhatár

- Egyéb szabályozási elemek**
- Kötelező közterületi fásítás
 - Gyalogút

- Tájékoztató elemek**
Alaptérképi és egyéb elemek
- Tervezési terület határa
 - Telekhatár

Szabályozási koncepció

Budapest XV. kerület, Újpalota - Parkváros
Telepítési tanulmányterv és beépítési terv
M1:5000
2017. január



MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.

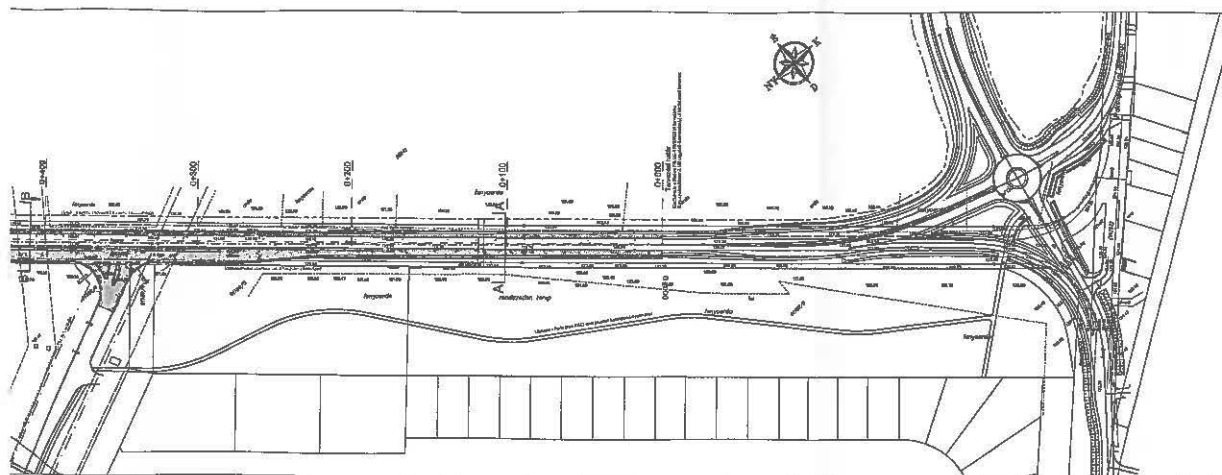
1024 Budapest, Hűvösvölgy utca 54.
Telefonszám: 455-6030
Telefon: 455-6030
Fax: 455-6031



CONET
 Számítógépes Szakértői Kft.
 1147 Budapest, Fűrészfű út 115.
 Adószám: 10360702-2-42
 C.: 01 76 160072

MANOR HUNGARY
 Ingatlanfejlesztő Kft.
 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
 Adószám: 15590705-2-42
 Telefon: 455-8030
 Fax: 455-8031

Handwritten signature in blue ink: Székely György

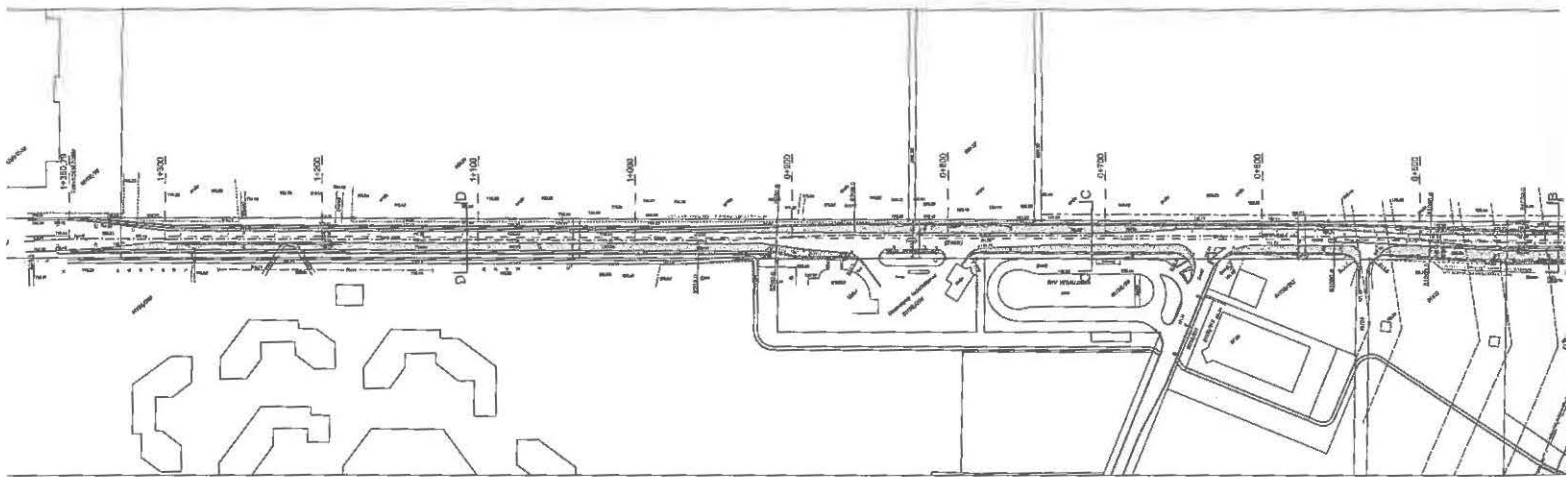


5. melléklet

„JELMŰTÁBLA”

- Fővonalvetélpályák
- - - - - Állapot/Üzemeltetési határolás
- Fővonalvetélpályák
- Állapot/Üzemeltetési határolás
- Építendő új
- Méretarány

<p>ÖSSZEFOGLALÓ</p> <p>2.1. Számítástechnikai paraméterek</p>	
Működési mód	Működési mód
Állapot/Üzemeltetési határolás	Működési mód
Építendő új	Működési mód
Méretarány	Működési mód
Méretarány	Működési mód



MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
Adószám: 11590152-41
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



CONET 84
Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft.
1147 Budapest, Fűrészfű út 115.
Adószám: 10398702-2-42

SZERZŐDÉS

telekcsoport újraosztásáról és telekcseréről

1. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (Székhelye: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., Képviseli: Németh Angéla polgármester), adószám: 15735784-2-42, törzsszám: 735782, a továbbiakban: *Önkormányzat*, másrészről

Nagy Endre István születési neve: Nagy Endre István (születési helye és ideje: Bonyhád, 1947. szeptember 20., anyja születési neve: Péterfai Rozália, személyi azonosító jele: 1-470920-0260), 1142 Budapest, Kassai u. 67. sz. alatti lakos és

Nagy Endre Istvánné születési neve: Bódi Ilona Margit (születési helye és ideje: Heves, 1949. május 05., anyja születési neve: Farkas Magda, személyi azonosító jele: 2-490505-2012), 1142 Budapest, Kassai u. 67. sz. alatti lakos, valamint a

Manor Hungary Kft. (Székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54. 3. em.2., Képviseli: Skultéti Gábor ügyvezető, Adósz.: 11590165-2-41, statisztikai számjele: 11590165-6820-113-01, Cg. sz.: 01-09-670811), továbbá a

Conet Kft. (Székhelye: 1147 Budapest, Fűrés u. 115., Képviseli.: Nagy Endre István ügyvezető, Adósz.: 10398702-2-42, statisztikai számjele: 10398702-6202-113-01, Cg. sz.: 01-09-069422), (a továbbiakban együttesen: *Beruházók*, a Conet Kft. és Manor Hungary Kft. együttesen: *Beruházók illetve Szolgalmi jogok jogosultja*) között, továbbá a

Palota Campus Kft. (Székhelye: 1147 Budapest, Fűrés u. 115., Képviseli.: Nagy Endre István ügyvezető, Adósz.: 26551142-2-42., statisztikai számjele: 26551142-6810-113-01, Cg. sz.: 01-09-331650), (a továbbiakban együttesen: *Beruházók*) és a

REF PRODUCTIONS, INC. (székhelye: 1377-C Spencer Ave, Lancaster, PA 17603, USA, képv.: Robert E. Field ügyvezető, Nyilvántartási szám: 3319685), a továbbiakban: *Zálogjogosult1* között, valamint

TLF Lending Corp. (székhelye: 645 Willow Valley Square, Apartment J-505, Lancaster, PA 17602, USA, képv.: Terry L. Field, nyilvántartási szám: 6368566), a továbbiakban *Zálogjogosult2*, együttesen mint *Zálogjogosultak* között, az alul írt napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

I. Előzmények:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy 2018. szeptember 28-án egymással SZERZŐDÉS telekcsoport újraosztásáról és telekcseréről címmel szerződést (szerződés száma: 1172/2018., ügyiratszám: 2/478-3/2018.) kötöttek, melynek tárgya Budapest, XV. kerület, Szentmihályi út - Rákospalotai határút - (91115) hrsz-ú közterület - Késmárk utca - (91158/215) hrsz-ú közterület déli határa - (91104) hrsz-ú közterület által határolt, mintegy 56 ha-os területen (továbbiakban: Fejlesztési terület) közepes beépítési intenzitású, zöldbeágyazott karakterű lakó és intézményi, vegyes funkciójú városrész fejlesztése alapjául szolgáló ingatlanok KÉSZ-nek megfelelő rendezése.

Dr. Szécsényi Péter Ügyvédi Iroda
1074 Budapest
Alkotmány u. 10. fszt. 28.
Adósz.: 18488986-3-07



Dr. Szécsényi Péter ügyvéd, KASZ: 36069289

MANOR HUNGARY

Manor Hungary Kft. Nagy Endre István Nagy Endre Istvánné

Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
Adószám: 11590165-2-41

Telefon: 455-8030 TLF Lending, Corp.
Fax: 455-8031

2./ Rögzítik továbbá, hogy a Conet Kft. taggyűlése 2018. augusztus 23-án határozatot hozott a Kft. szétválásról, azzal, hogy a szétválás módozata a Ptk. 3:45. § (1) bekezdése szerinti kiválás. A kiválással létrejött a Palota Campus Kft. A 2018. augusztus 23-án kelt szétválási szerződés 2. sz. melléklete szerint a Fejlesztési területen található, korábban a Conet Kft. tulajdonában álló, a jelen szerződés módosítás A./ mellékletében felsorolt ingatlanok a Palota Campus Kft. kizárólagos tulajdonába kerültek. A Palota Campus Kft. tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése elintézésre került. Felek megállapodnak továbbá, hogy ennek következtében az 1./ pontban hivatkozott szerződés 7. sz. melléklete módosul, mely jelen szerződés módosítás B./ mellékletét képezi.

II. A szerződés módosítása, jogátruházás, kötelezettségek átvállalása

3./ A Conet Kft., jelen okirat aláírásától kezdődő hatállyal, a Ptk. 6:202. § alapján, átruhazza a Palota Campus Kft.-re az 1./ pontban írt szerződésből öt megillető jogosultságokat.

4./ A Palota Campus Kft., jelen okirat aláírásától kezdődő hatállyal, a Ptk. 6:203. § alapján, átvállalja a Conet Kft.-t az 1./ pontban írt szerződés alapján terhelő kötelezettségeket.

5./ Szerződő felek a jogátruházást és a kötelezettségek átvállalását tudomásul veszik. Jelen okirat aláírásával a Conet Kft. tekintetében közös megegyezéssel megszüntetik az 1./ pontban írt szerződést, az 1./ pontban írt szerződéssel létrejött jogviszonyban a továbbiakban a Palota Campus Kft. vesz részt a Conet Kft. általános és teljeskörű jogutódjaként.

III. A területcserék és az ÁFA pénzügyi elszámolása

6.1./ Felek megállapítják, hogy közöttük az alábbi mértékű területek kerülnek átadásra:

(A jelen III. fejezetben rögzített táblázatokban az Önkormányzat, mint XV, Manor Hungary Kft. mint MA, Palota Campus Kft. mint PC, Nagy Endre István mint NE, Nagy Endre Istvánné mint NEné szerepel.)

Átadó fél	Átvevő fél				Összesen
	MA	PC	NE-NEné	XV	
MA		10 126		70 583	80 709
PC	4 800			12 594	17 394
NE-NEné	6 485	10 338		20 360	37 183
XV.	39 633	12 559			52 191
Összesen:	50 918	33 022	0	103 537	187 478

6.2./ Felek megállapodnak, Beruházók egymással a területátadások tekintetében az alábbiak szerint számolnak el:

	Terület (m2)	Jelleg	Nettó ár (Ft/m2)	ÁFA %	Nettó érték	ÁFA összeg
MA átadás PC-nek	10 126	VI-2/SZ-P1	10 000	27%	101 261 000	Fordított
PC átadás MA-nak	4 800	Lk-2/SZ-P1, VI-3/AI/SZ-P1	10 000	27%	48 003 000	Fordított
NE, NEné átadás MA-nak:	5 637,0	Lk-2/Z-P1	10 000	nincs	56 370 000	nincs
NE, NEné átadás PC-nek:	6 223,7	VI-2/SZ-P1	10 000	nincs	62 237 000	nincs
NE, NEné átadás MA-nak:	848,0	zöldterület	150	nincs	127 200	nincs
NE, NEné átadás PC-nek:	4 114,0	zöldterület	150	nincs	617 100	nincs

Dr. Szécsényi Péter Ügyvédi Iroda.
1054 Budapest,
Alkotmány u. 16. fszt. 28.
Adósz.: 18488986-3-07

CONET B1
Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft.
Ellenjegyzem: 2019. szeptember 10. napján
Helyszín: 1159 Budapest, Hűvösözlány utca 115.
Adószám: 10998702-2-41
Önkormányzat Conet-Kft.: 01 Palota Campus Kft.
REF Productions, Inc.

Dr. Szécsényi Péter ügyvéd, KASZ: 36069289
Manor Hungary Kft. Nagy Endre István Nagy Endre Istvánné
Ingatlanfejlesztő Kft.
1021 Budapest, Hűvösözlány utca 54.
Adószám: 11590165-2-41
Lending Corp.
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

Egyenlegek:	Nettó érték	ÁFA
PC tartozik MA-nak:	53 258 000	fordított
MA tartozik NE-nek és NEné-nek:	56 497 200	nincs
PC tartozik NE-nek és NEné-nek:	62 854 100	nincs

6.3./ Felek a 6.2./ pontban foglalt követelések kiegyenlítése tárgyában az alábbiakban állapodnak meg:

6.3.1./ Beruházók megállapodnak, hogy Manor Hungary Kft. a Palota Campus Kft. felé fennálló 53.258.000 Ft összegű követelését engedményezi Nagy Endre Istvánra és Nagy Endre Istvánnára.

6.3.2./ Manor Hungary Kft., Nagy Endre István és Nagy Endre Istvánné megállapodnak, hogy Nagy Endre Istvánnak és Nagy Endre Istvánnénak Manor Hungary Kft. irányába fennálló 56.497.200 Ft összegű követelésébe beszámítják a 6.3.1./ pontban hivatkozott 53.258.000 Ft-ot, s az így fennmaradó 3.239.200 Ft-ot jelen okirat aláírásától számított 30 napon belül Manor Hungary Kft. 1/2-1/2 arányban megfizeti Nagy Endre István 11773054-50105643 számú és Nagy Endre Istvánné 11773054-50089783 számú bankszámlájára.

6.3.3./ Palota Campus Kft. valamint Nagy Endre István és Nagy Endre Istvánné megállapodnak, hogy a fenti hivatkozott 53.258.000 Ft és 62.854.100 Ft összegét, azaz 116.112.100 Ft-ot Palota Campus Kft. 1/2-1/2 arányban megfizeti Nagy Endre István 11773054-50105643 számú és Nagy Endre Istvánné 11773054-50089783 számú bankszámlájára jelen megállapodás aláírásától számított 180 napon belül.

6.3.4./ Nagy Endre István és Nagy Endre Istvánné kijelentik, hogy saját kezükhöz történő teljesítésként elfogadják a vételár megfizetésének 6.3./ pontban írt módját.

6.3.5./ Felek megállapodnak, hogy a 6.3.3./ pontban hivatkozott határidő esetleges módosítására vonatkozóan Palota Campus Kft. valamint Nagy Endre István és Nagy Endre Istvánné a többi szerződő fél hozzájárulása nélkül megállapodhatnak.

6.4./ Az Önkormányzat részére térítésmentesen átadandó területek után fizetendő ÁFA

6.4.1./ Felek az Önkormányzat részére térítésmentesen átadandó területek értékében az alábbiak szerint állapodnak meg:

MA által átadandó területek	m2	ár (Ft/m2)	érték (Ft)	ÁFA
- út céljára	46 268,5	60	2 776 110	749 550
- zöldterület céljára	19 549,7	150	2 932 455	791 763
- bölcsőde, óvoda céljára	4 764,7	3900	18 582 330	5 017 229
Összesen:	70 582,9		24 290 895	6 558 542
PC által átadandó területek	m2	ár (Ft/m2)	érték (Ft)	ÁFA
- út céljára	6 463,0	60	387 780	104 701
- zöldterület céljára	6 131,1	150	919 665	248 310
Összesen:	12 594,1		1 307 445	353 010
NE és NEné által átadandó területek	m2	ár (Ft/m2)	érték (Ft)	ÁFA
- út céljára	13 152,3	60	789 138	nincs
- zöldterület céljára	7 208,0	150	1 081 200	nincs
Összesen:	20 360,3		1 870 338	0



Ellenjegyzem: 2019. 10. 10. Dr. Szécsényi Péter ügyvéd, KASZ: 36069289

Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft.
 Csomagfejlesztés, Palota Campus Kft.
 Adószám: 10398702-2-42

MANOR HUNGARY
 Ingatlanfejlesztő Kft.
 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 154.
 Adószám: 11590165-2-41
 Telefon: 455-8030
 Fax: 455-8031

Dr. Szécsényi Péter ügyvéd
 1054 Budapest
 Alkotmány u. 10. fszt. 28.
 Adósz. 118488986-3-07

Önkormányzat

Manor Hungary Kft., Nagy Endre István Nagy Endre Istvánné

REF Productions, Inc.

REF Productions, Inc.

6.4.2./ Felek megállapodnak, hogy a 6.4.1./ pontban hivatkozott 6.558.542 Ft ÁFA összeget a MA, a 353.010 Ft ÁFA összeget a PC nem hárítja át az Önkormányzatra, ezen ÁFA összegeket MA és PC az adóhatóság felé megfizeti. Felek rögzítik, hogy NE és NEné nem ÁFA alanyok.

IV. Egyéb rendelkezések

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./pontban hivatkozott szerződés 4. sz. mellékletében rögzített, Budapest XV. ker. 91194 hrsz-ú ingatlan művelési ága „kivett beépítetlen terület”-re módosult. A módosított 4. sz. melléklet jelen szerződésmódosítás C./ mellékletét képezi.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./pontban hivatkozott szerződés 3.1. pontjában hivatkozott telekosztási vázrajzot a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya záradékolta 2019. március 5-én, 93/4/2019 ügyiratszámom. Szerződő felek kijelentik, hogy ezen mellékletek 1-1 másolati példányával rendelkeznek. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés 10. sz. mellékletében rögzített, Budapest XV. ker. 91189/368 hrsz-ú ingatlan művelési ága „kivett beépítetlen terület”-re módosul a fent hivatkozott terület kimutatás alapján. A módosított 10. sz. melléklet jelen szerződésmódosítás D./ mellékletét képezi.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./pontban hivatkozott szerződés 8.1. pontjában hivatkozott telekalakítási engedélyt a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala 2019. szeptember 04-én kibocsájtotta 800098/13/2019 ügyiratszámom. Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítási engedélyezési eljárás során a Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztálya nyilatkozata szerint azon közterületeket, melyek út céljára kerülnek kialakításra, „kivett közút”-ként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Erre való tekintettel felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban hivatkozott szerződés 5. számú mellékletét felek módosítják, s a módosított mellékletet jelen szerződés módosításhoz csatolják E./ mellékletként.

10./ Nagy Endre István és Nagy Endre Istvánné kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel bíró, magyar állampolgárok. A Beruházók képviselői kijelentik, hogy a Beruházók Magyarországon bejegyzett jogi személy gazdasági társaságok, amelyek bírják ügyszerveik hozzájárulását a jelen szerződés megkötéséhez. A Zálogjogosultak képviselői kijelentik, hogy a Zálogjogosultak az Amerikai Egyesült Államokban bejegyzett jogi személy gazdasági társaságok, amelyek bírják ügyszerveik hozzájárulását a jelen szerződés megkötéséhez. Az Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy bírja a jogszabályokban valamint az Önkormányzat belső szabályzataiban előírt hozzájárulásokat és felhatalmazásokat a jelen szerződés megkötéséhez.

11./ A Palota Campus Kft. kijelenti, hogy az 1./ pontban írt szerződés rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el. Kijelenti továbbá, hogy a szerződés teljesítésére képes és az ehhez szükséges információkkal és dokumentációval teljeskörűen rendelkezik.

12./ Az 1./ pontban írt szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban a felek között.

Dr. Szécsényi Péter Ügyvédi Iroda.
1054 Budapest
Alkotmány u. 16. tsz. 28.
Adósz.: 18488986-3-07

Ellenjegyzem: 2019. szeptember 10. Dr. Szécsényi Péter ügyvéd, KASZ: 36069289
Önkormányzat: Conet Kft. Palota Campus Kft. Manór Hungary Kft. Nagy Endre István Nagy Endre Istvánné
Adószám: 11590165-2-41
Computer & Network REF Productions, Inc. Telefon: 455-8030 TLF Lending, Corp.
Fax: 455-8031

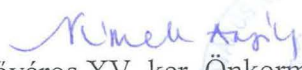




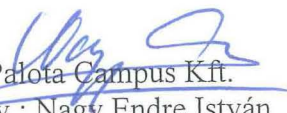


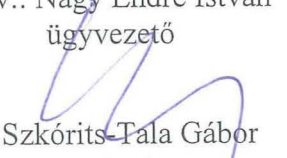
13./ Alulírott Szkórits-Tala Gábor tanú, a Ptk. 6:7. § (4) bekezdése alapján kijelentem, hogy angolul és magyarul írok olvasok és beszélek és jelen szerződés tartalmát a Zálogjogosultak képviselői részére megmagyaráztam.



Szerződő felek jelen okiratot, gondos tanulmányozás és értelmezés után, mint akarattal mindenben megegyezőt sajátkezűleg és helybenhagyólag aláírták.


Mellékletek:

- A./ Fejlesztési területen fekvő, Palota Campus Kft. tulajdonába került ingatlanok
- B./ A 2018. szeptember 28-án kötött szerződés módosított 7. számú melléklete
- C./ A 2018. szeptember 28-án kötött szerződés módosított 4. számú melléklete
- D./ A 2018. szeptember 28-án kötött szerződés módosított 10. számú melléklete
- E./ A 2018. szeptember 28-án kötött szerződés módosított 5. számú melléklete

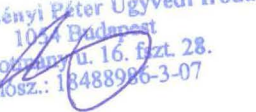
Budapest, 2019. 09. 30.

 Bp. Főváros XV. ker. Önkormányzat képv.: Németh Angéla polgármester	 Conet Kft. képv.: Nagy Endre István ügyvezető	 MANOR HUNGARY Ingatlanfejlesztő Kft. 1133 Budapest, Füzés utca 54. Adószám: 11300163 Telefon: 455 8030 fax: 455 8031 Skultéty Mihály Gábor ügyvezető
 Nagy Endre István	 Nagy Endre Istvánné	 Palota Campus Kft. képv.: Nagy Endre István ügyvezető
 REF Productions, Inc. képv.: Robert E. Field ügyvezető	 TLF Lending, Corp. képv.: Robert E. Field ügyvezető	 Szkórits-Tala Gábor tanú

Ellenjegyzem
Budapest, 2019. 09. 30. 
dr. Lamperth Mónika
jegyző 

Pénzügyileg ellenjegyzem
Budapest, 2019. 09. 27. 
Hörich Szilvia
közgazdasági főosztályvezető

Ellenjegyzem: Az ellenjegyzés helye és időpontja: Budapest, 2019. 10. 07.
Dr. Szécsényi Péter ügyvéd, KASZ: 36069289


Dr. Szécsényi Péter Ügyvédi Iroda
1034 Budapest
Alkotmány u. 16. sz. 28.
Adósz.: 18488986-3-07



A./ melléklet

Fejlesztési területen fekvő, Palota Campus Kft. tulajdonába került ingatlanok

Sorszám	Ingatlan			
	fekvése	helyrajzi száma	Művelési ága	Területe (m2)
1.	Budapest, XV. Kerület	91189/7	kivett beépítetlen terület	3 247
2.	Budapest, XV. Kerület	91189/8	kivett beépítetlen terület	2 750
3.	Budapest, XV. Kerület	91189/9	kivett beépítetlen terület	2 763
4.	Budapest, XV. Kerület	91189/51	kivett beépítetlen terület	3 261
5.	Budapest, XV. Kerület	91189/53	kivett beépítetlen terület	2 793
6.	Budapest, XV. Kerület	91189/54	kivett beépítetlen terület	2 929
7.	Budapest, XV. Kerület	91189/55	kivett beépítetlen terület	6 457
8.	Budapest, XV. Kerület	91189/144	kivett beépítetlen terület	5 247
9.	Budapest, XV. Kerület	91189/148	kivett beépítetlen terület	1 164
10.	Budapest, XV. Kerület	91189/149	kivett beépítetlen terület	1 515
11.	Budapest, XV. Kerület	91189/150	kivett beépítetlen terület	1 503
12.	Budapest, XV. Kerület	91189/151	kivett beépítetlen terület	1 503
13.	Budapest, XV. Kerület	91189/152	kivett beépítetlen terület	1 502
14.	Budapest, XV. Kerület	91189/153	kivett beépítetlen terület	1 504
15.	Budapest, XV. Kerület	91189/154	kivett beépítetlen terület	1 560
16.	Budapest, XV. Kerület	91189/155	kivett beépítetlen terület	1 531
17.	Budapest, XV. Kerület	91189/156	kivett beépítetlen terület	1 963
18.	Budapest, XV. Kerület	91189/157	kivett beépítetlen terület	1 142
19.	Budapest, XV. Kerület	91189/158	kivett beépítetlen terület	10 696
20.	Budapest, XV. Kerület	91189/161	kivett beépítetlen terület	1 338
21.	Budapest, XV. Kerület	91189/162	kivett beépítetlen terület	1 161
22.	Budapest, XV. Kerület	91189/163	kivett beépítetlen terület	1 233
23.	Budapest, XV. Kerület	91189/164	kivett beépítetlen terület	1 234
24.	Budapest, XV. Kerület	91189/165	kivett beépítetlen terület	1 234
25.	Budapest, XV. Kerület	91189/168	kivett beépítetlen terület	1 051
26.	Budapest, XV. Kerület	91189/169	kivett beépítetlen terület	1 031
27.	Budapest, XV. Kerület	91189/172	kivett beépítetlen terület	1 023
28.	Budapest, XV. Kerület	91189/173	kivett beépítetlen terület	1 014
29.	Budapest, XV. Kerület	91189/177	kivett beépítetlen terület	1 376
30.	Budapest, XV. Kerület	91189/323	kivett beépítetlen terület	100
31.	Budapest, XV. Kerület	91189/324	kivett beépítetlen terület	103
32.	Budapest, XV. Kerület	91189/364	kivett beépítetlen terület	1 565
33.	Budapest, XV. Kerület	91189/365	kivett beépítetlen terület	100
Összesen:				68 593

Dr. Szécsényi Péter Ügyvédi Iroda:
1024 Budapest
Alkotmány utca 16. fszt. 28.
Adószám: 18488986-3-07

MANOR HUNGARY

Ingatlanfejlesztő Kft.
021 Budapest, Múzeumvárosi út 54.
Adószám: 11590165-2-41.
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031



B./ melléklet

(A 2018. szeptember 28-án kötött szerződés módosított 7. számú melléklete)

A Palota Campus Kft. kizárólagos tulajdonába kerülő ingatlanok

Sorszám	fekvése	Ingatlan		Területe (m2)
		helyrajzi száma	Művelési ága	
1.	Budapest, XV. Kerület	91189/ 386	kivett beépítetlen terület	23 241
2.	Budapest, XV. Kerület	91189/ 389	kivett beépítetlen terület	22 555
3.	Budapest, XV. Kerület	91189/ 392	kivett beépítetlen terület	19 657
4.	Budapest, XV. Kerület	91189/ 395	kivett beépítetlen terület	14 654
Összesen:				80 107



Dr. Szécsényi Péter Ügyvédi Iroda.
1054 Budapest
Alkotmány u. 16. fszt. 28.
Adósz.: 18488986-3-07



MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
1121 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.
Adószám: 11590165-2-41
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

Conet
Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft.
1147 Budapest, Fűrészes utca 115.
Adószám: 10398702-2-42
Cj.: 01-09-060422

91


C./ melléklet

(A 2018. szeptember 28-án kötött szerződés módosított 4. számú melléklete)

Nagy Endre és Nagy Endre Istvánné közös tulajdonában álló ingatlanok

Sorszám	fekvése	helyrajzi száma	Ingatlan Művelési ága	Területe (m2)
1.	Budapest, XV. Kerület	91194	kivett beépítetlen terület	83 764

Handwritten signature

Dr. Szécsényi Péter Ügyvédi Iroda.
1054 Budapest
Alkotmány u. 16. fszt. 28.
Adósz: 18488986-3-07

Handwritten signature
MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54
Adószám: 11590165-2-41
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

CONET B1
Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft.
1147 Budapest, Fűrész utca 115.
Adószám: 10398702-2-42
Cj: 01-09-000422

Handwritten mark

Handwritten mark

D./ melléklet

(A 2018. szeptember 28-án kötött szerződés módosított 10. számú melléklete)

A Manor Hungary Kft. és a Palota Campus Kft. közös tulajdonába kerülő ingatlanok

Sorszám	fekvése	helyrajzi száma	Ingatlan Művelési ága	Területe (m2)
1.	Budapest, XV. Kerület	91189/	368 kivett, beépítetlen terület	15 421

Tulajdoni hányadok:

Tulajdonos

- Manor Hungary Kft.

- Conet Kft.

Összesen:

Tulajdoni hányad

11307/15421

4114/15421

15421/15421

Dr. Szécsényi Péter Ügyvédi Iroda:
1024 Budapest
Alkotmány u. 15. fszt. 28.
Adósz.: 18488986-3-07

MANOR HUNGARY
Ingatlanfejlesztő Kft.
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54
Adószám: 11390165-2-41
Telefon: 455-8030
Fax: 455-8031

Conet
CONET B1
Számítógép és Hálózatfejlesztő Kft.
1147 Budapest, Fűrésztelca 115.
Adószám: 10398702-2-42
C: 01.09.030122

E: 3/163/2021

3/163 - 10 - re

iktatva
Rovábbban
2021. MÁJ 31.



MANOR HUNGARY KFT.
1021 BUDAPEST, HŰVÖSVÖLGYI ÚT 54.
TEL.: 455-8030, FAX: 455-8031

Nyilvántartó Cégbíróság: Főváros Bíróság mint Cégbíróság, Cégjegyzékszám: 01-09-670811

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
Főépítész Iroda
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

Budapest, 2021. május 27.
Ref.: 15/1/21

Sipos Gábor Főépítész Úr részére

Tárgy: Újpalota Parkváros beruházási ütemtervének módosítása

T. Főépítész Úr!

Hivatkozva tegnapi, Tóth Imre alpolgármester úrnál történt megbeszélésünkre, az alábbiakban foglalom össze javaslatunkat az Újpalota Parkváros építésének minél hamarabb történő megkezdésére vonatkozóan.

Előzmények

2017. áprilisában a beruházók és az önkormányzat között településrendezési szerződés jött létre a beruházás 3 ütemben történő megvalósítására. (A beruházási ütemtervet mellékelem jelen levelémhez.) Az első ütemben 900 lakás és 52.200m² intézmény/kereskedelem fejlesztését tette lehetővé a szerződés, melyhez a Hűtő utca már kiépült szakasz és a Szentmihályi út közötti szakasz megépítése, valamint a Zsókavár utcának a Rákospalotai határútig történő megépítése tartozott. Ezen feltételek – akárcsak a további lakásszámokhoz/intézményterületekhez kapcsolódó fejlesztések – a 2018. júniusában elfogadott KÉSZ-ben is megjelentek (17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 139. § (1)). A szerződés 3.2./ pontjában a felek megállapodtak, hogy a jövőben az ütemezés módosulhat: „Az ütemek, illetve azokon belül a szakaszok megvalósítási sorrendjét - a műszaki lehetőségek figyelembevételével is - a Beruházók, az Önkormányzattal egyeztetett módon, határozzák meg. Az időről időre ily módon felülvizsgált új ütemezés jelen Településrendezési Szerződés módosítását vonja maga után, mely szerint az új ütemezés a Településrendezési Szerződés módosításának mellékletét fogja képezni.”

2021. május 4-én a beruházók felvázolták az önkormányzat részére, hogy az ütemezést a Hűtő utca és Zsókavár utca megépítéséhez szükséges kisajátítások miatt módosítani szükséges, annak érdekében, hogy a beruházás minél hamarabb elindulhasson. Az Önök tájékoztatása szerint az ütemezés átdolgozása a KÉSZ módosítását igényli, tekintettel arra, hogy az ütemezés javaslat a Hűtő utca és Zsókavár utca megépítését jóval későbbre helyezte volna, mint ahogy az a KÉSZ-ben meghatározásra került az építendő lakások és intézmények területének függvényében.

Javaslatunk a beruházás ütemezésének módosítására

Tekintettel arra, hogy egy KÉSZ módosítás sok hónapot vesz igénybe - s amíg az elfogadásra nem kerül, a közmű- és lakásterveket sem tudjuk megrendelni -, egy olyan ütemezést gondoltunk ki (jelen levelémhez mellékelem), amely lehetővé tenné a beruházás megkezdését akár már 2022-ben, ugyanakkor a KÉSZ-ben rögzített beépítési feltételeket is tartani tudjuk, azok módosítása nélkül.

Az **I. ütem** mintegy **550** lakást tartalmazna, ennek keretében:

- szélesítenénk a **Rákospalotai határutat** a körforgalom és a Madách utca között.

A **II. ütem** tartalmazná a Manor Hungary Kft. fennmaradó területét, ennek keretében épülne meg:

- a **Szentmihályi út** bővítése,
- a **Zsókvár utca** hosszabbítása a Rákospalotai határútig,
- a **Hűtő utca** kiépítése a Szentmihályi útig,

oly módon, hogy ezek az eredeti szerződésben ill. a KÉSZ-ben előírt ütemezésben elkészüljenek. **Tehát minden olyan, fejlesztési területen kívül úthálózat, amelynek kiépítése a beruházók feladata lett volna a teljes beruházás megvalósításáig, az eredeti szerződés szerint építhető lakásszámhoz/intézmény szintterülethez kötött módon valósulna meg, azzal az eltéréssel, hogy a Rákospalotai határút szélesítését előrehoznánk.**

Továbbá, az alapintézményi funkciók is meg tudnak valósulni az eredeti megállapodás szerint:

- 800. lakás használatbavételéig 2 felnőtt háziorvos, 1 gyermekorvos, 1 védőnő elhelyezésére alkalmas épület megépítése az eredeti helyén
- az önkormányzat részére is rendelkezésre fognak állni az óvoda, bölcsőde használatbavételéhez szükséges utak, közmű gerincvezetékek (a 2017-es szerződésben rögzített területeket már térítésmentesen átadtuk az önkormányzatnak)

A **III. ütem** tartalmazná a Palota Campus Kft. fejlesztéseit, ezekhez már csak a **fejlesztési területen belüli útszakaszokat** kell majd megépíteni.

Álláspontunk szerint tehát a fent javasolt ütemezés nem vonná maga után a KÉSZ módosítás szükségességét.

Kérem főépítész urat, hogy álláspontunkat megvizsgálja ill. azt támogatni szíveskedjék.

Köszönöm.

MANOR HUNGARY

Tisztelettel:

Magyar Fejlesztő Kft.

121 Budapest, Révösvölgyi út 24.

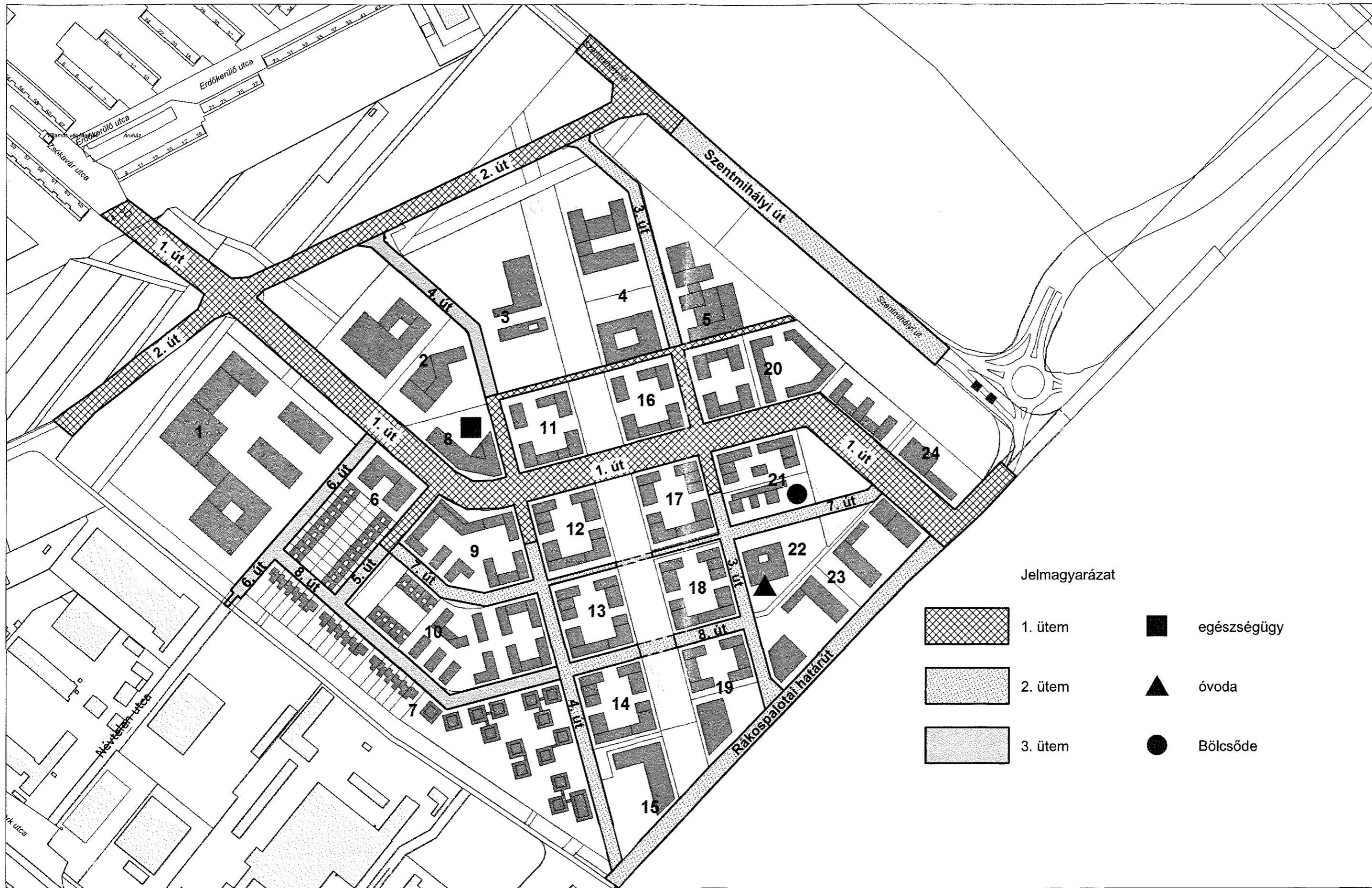
Adószám: 11590165-2-41

Skultéti Gábor

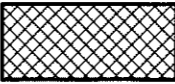

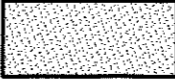

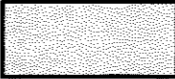

ügyvezető

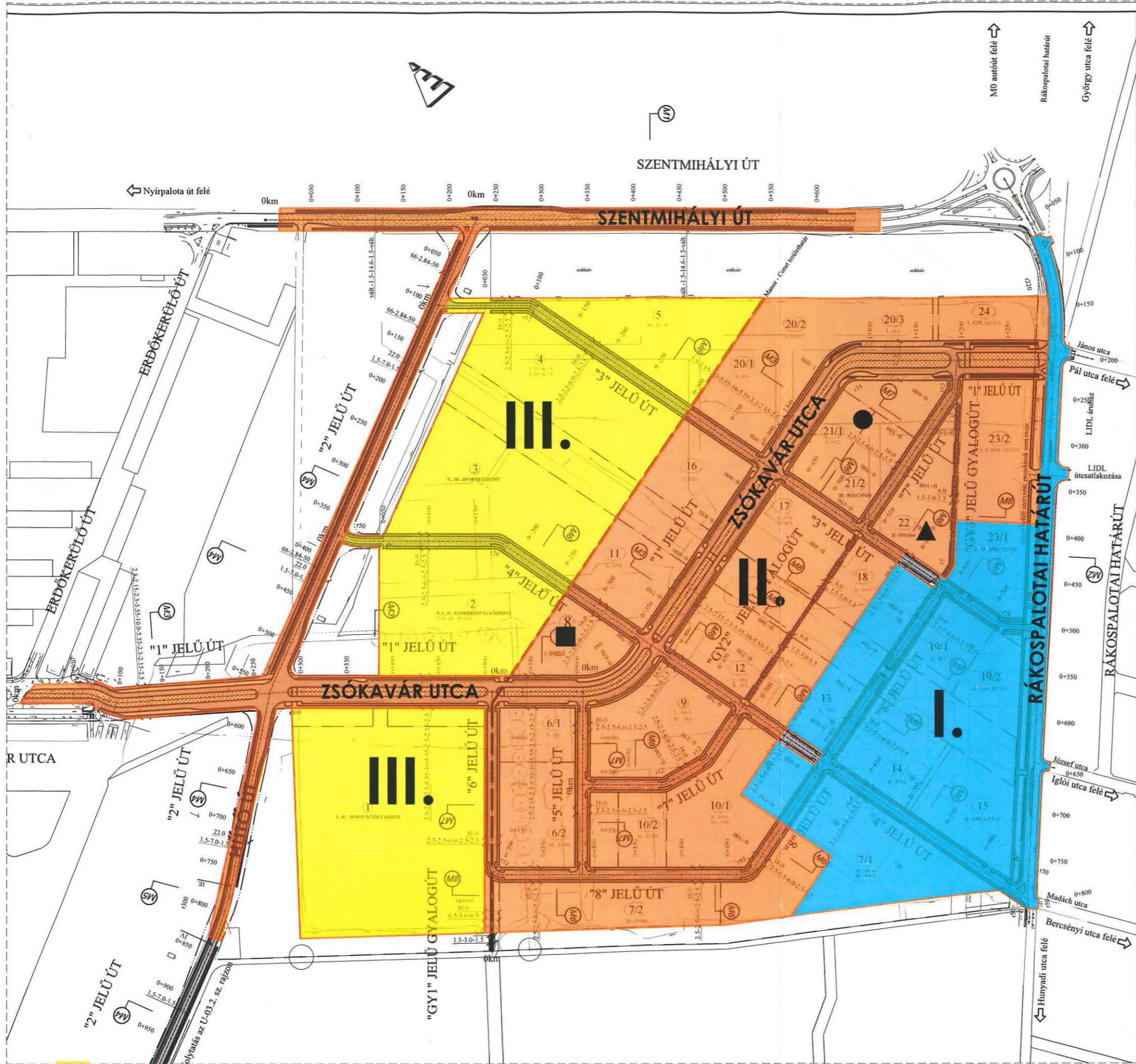
Telefon: 455-8030

455-8061



Jelmagyarázat

- | | | | |
|---|---------|---|-------------|
|  | 1. ütem |  | egészségügy |
|  | 2. ütem |  | óvoda |
|  | 3. ütem |  | Bölcsőde |



- Egészségügy
- ▲ Óvoda
- Bölcsőde

JELMAGYARÁZAT:

- tervezett aszfalt útburkolat
- tervezett aszfalt útburkolat, szöngyezés és szimmetrikus szélesítés
- tervezett aszfalt útburkolat, szöngyezés és asszimmetrikus szélesítés
- tervezett aszfalt szöngyezés
- tervezett parkoló sávok térék burkolata
- tervezett aszfalt vagy térék járda- vagy kapubehajló burkolat
- tervezett villamos pálya helye, zóldsáv
- tervezett kiemelt vagy süllyeszteti szegély
- tervezett kerti szegély
- tervezett mintakeresztszelvény helye
- tervezett üténgyely sugara
- beépítési tőmb száma
- beépítési tőmb felhasználás jellege

ELŐTERV, KIVITELEZÉSRE NEM ALKALMAS!

ÚT-IRÁNY		Közlekedési és Mélyépítési Tervező Betéti Társaság Cím: 1124 Budapest, Vörösmarty u. 31. Tel.: +36-1-319-7731, Mob.: +36-30-255-1204 Web: www.utirany.hu Email: utirany@upemail.hu	
Megbízók:	MANOR Hungary Kft.	CONET Kft.	Tervszám: 2017/646/ET
Munka megnevezése:	BUDAPEST XV. ÚJPALOTA-PARKVÁROS Útépítési-forgalomtechnikai előterv		Dátum: 2017. 11. Kiadás: 2018. 01. 28.
Rajz megnevezése:	Útépítési helyszínrajz I.		Rajzszám: U-03.1.
Tervező:	Fekete Zoltán	Ügyvezető: Fekete Zoltán	Méretarány: 1:2000
Ez a terv a szerzői jogról szóló jogszabályok szerinti a tervező szellemi tulajdona.			



Közlekedési hatásvizsgálat

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros közlekedési hatásvizsgálata

Tsz.: 21-180

készítette:

felelős tervező: **Tóth Attila Gábor**
tervezői jogosultság: KÉ-K Közúti építmények tervezése
Tkö - Településtervezési közlekedési szakterület
Magyar Mérnöki Kamarai szám: 01-10559

tervező: **Szitter Zsófia**
okl. építőmérnök
Kiss Júlia
okl. építőmérnök

2021. november

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezető
2. Közúti hálózati kapcsolatok
 - 2.1. Főbb közlekedési csomópontok
 - 2.2. Belső úthálózat
3. Közösségi közlekedés
4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés
5. Gépjármű elhelyezés, parkolás
6. Jelenlegi és várható forgalmi állapot felvétele
7. I. ütemben tervezett beruházás vizsgálata
8. II. és III. ütemben tervezett beruházások együttes vizsgálata
9. IV. és V. ütemben tervezett beruházások együttes vizsgálata
10. Összefoglalás
11. Mellékletek

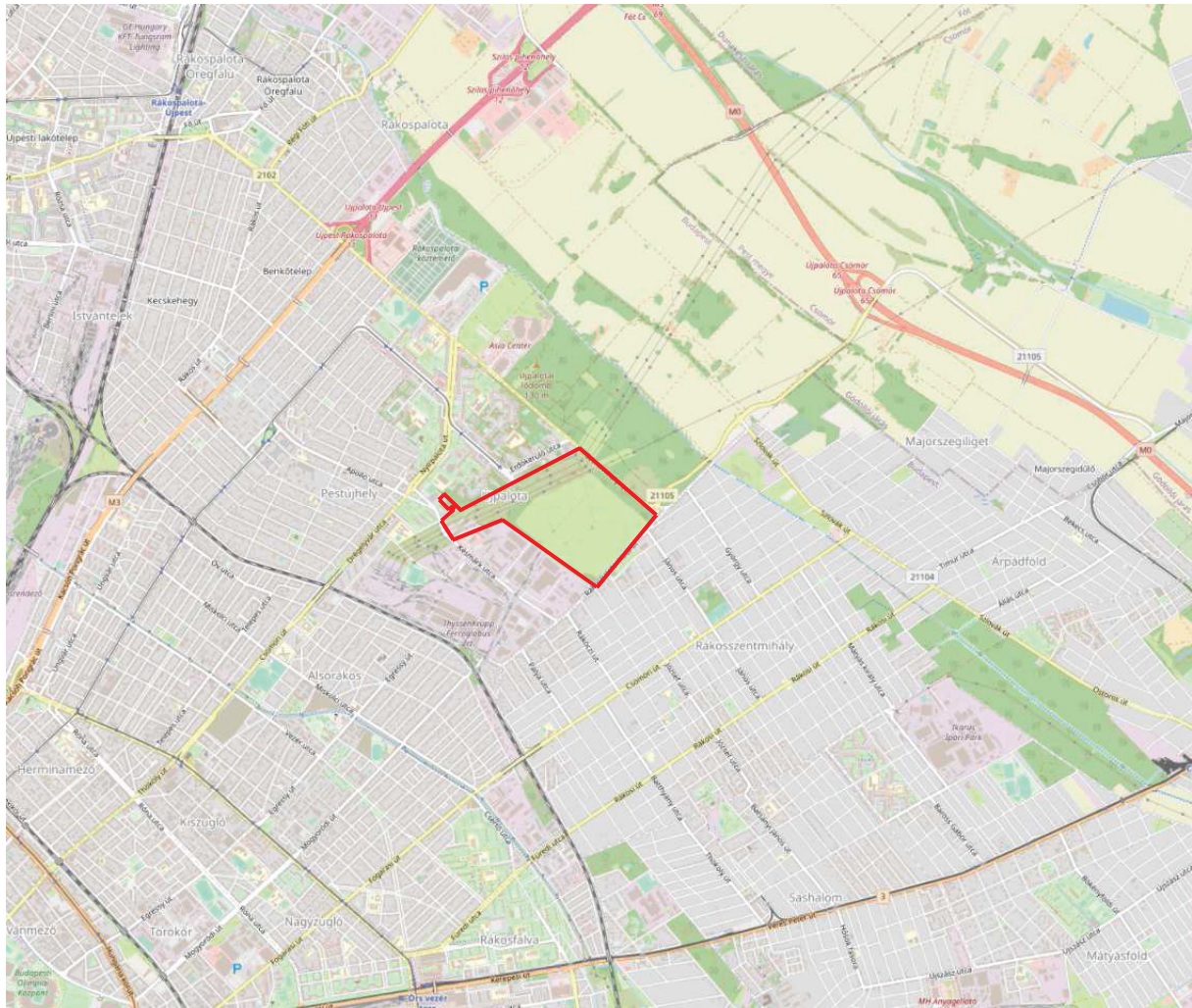
1. Bevezető

A TP-Terv Mérnöki Iroda Kft. a Manor Hungary Kft. (1095 Budapest, Mester utca 30-32.) megbízásából elkészítette a Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros közlekedési hatásvizsgálatát.

A tervezési terület Budapest északkeleti felén helyezkedik el a XV. kerületben, Újpalota városrészben. A városrészt délkeleten a Rákospalotai határút, délnyugaton a Rákospalotai körvasút sor, északnyugaton a Drégelyvár utca, a Madách utca, a Hősök útja, a Szerencs utca, a Pörge utca, a Gazdálkodó út és a Bánkút utca, északkeleten a Szentmihályi út határolja. Szomszédos kerület délen a XVI. és XIV. kerület, nyugaton a IV. kerület. Északi határánál már Fót és Csömör települések találhatók. A XV. kerület lakossága körülbelül 80 000 fő, ebből körülbelül 37 000 fő lakik Újpalotán.

Autóval Budapest centrum irányából könnyen megközelíthető a Rákospalotai határúton és a Nyírpalota úton, északról a Szentmihályi úton. Több közösségi közlekedési eszközzel áll kapcsolatban, legjelentősebbek a 69-es villamosvonal, valamint az Újpalota, Szentmihályi út végállomásról induló autóbuszok.

A tervezési terület a Késmárk utcai munkahelyi övezettől északkeletre, az Újpalotai lakóteleptől délkeletre, a Szentmihályi úttól délnyugatra és a Rákospalotai határúttól északnyugatra terül el.



A tervezett Újpalota-Parkváros területe

A tervezési terület jelenleg beépítetlen zöldterület, kb. 56 ha nagyságú. A meglévő lakótelep felé eső oldalán oszlopokon magasfeszültségű elektromos távvezetékek húzódnak. A beruházó egy új városrész, Újpalota-Parkváros létrehozását tervezi a területen. A megvalósulás 5 ütemben várható, ezekből az első 3 ütemben épülnek meg a lakóházak, az óvoda, a bölcsőde, szolgáltatási egységek, zöldfelületek és az utak. A másik 2 távlati ütemben előreláthatólag egy egyetemi campus, konferencia központ, sportközpont és hotel megépülése várható. A hatásvizsgálat az első 3 ütemre fókuszál.

A tervezett beruházás várhatóan az alábbi ütemezés szerint kerül megvalósításra:

- I. építési ütem:*
- 673 db lakás
 - 20 000 m² kereskedelem, intézmény
(KÉSZ szerinti maximum: 36 390 m²)
 - 4 900 m² bölcsőde/óvoda

<i>II. építési ütem:</i>	646 db lakás 4 164 m ² egészségügyi intézmény
<i>III. építési ütem:</i>	614 db lakás 6 836 m ² kereskedelem, intézmény (KÉSZ szerinti maximum: 11 313 m ²)
<i>Távlati fejlesztés:</i>	Palota Campus <i>IV. ütem:</i> bruttó 100 134 m ² <i>V. ütem:</i> bruttó 58 226 m ²

A közlekedési hatásvizsgálat célja a tervezett beruházás hatásainak közlekedési szempontú felülvizsgálata, a forgalomgeneráló hatás becslése, a forgalmi rend felülvizsgálata.

A közlekedési vizsgálat „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. ütiügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése ütiügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

2. Közúti hálózati kapcsolatok

A vizsgált terület Budapest XV. kerületében található, Újpalota városrészben. A tervezési terület a Késmárk utcai munkahelyi övezettől északkeletre, az Újpalotai lakóteleptől délkeletre, a Szentmihályi úttól délnyugatra és a Rákospalotai határúttól északnyugatra terül el.

A vizsgált terület legfontosabb közútjai a Szentmihályi út, a Rákospalotai határút, a Késmárk utca, a Hűtő utca, a Zsókavár utca és az Erdőkerülő út. A terület legfontosabb csomópontja a Szentmihályi út – Rákospalotai határút körforgalmú csomópont.

A Szentmihályi út északnyugat-délkelet irányú, északnyugaton a Rákos útig tart, délkeleten a Rákospalotai határúti körforgalmú csomópontig. A tervezési terület közelében 2x1 sávós aszfalt burkolatú főútvonal, 70 km/h-s sebességkorlátozással, szegély nélküli padkás, külterületi jellegű kialakítással. Az úton menetrend szerint autóbuszjárat közlekedik.

A Rákospalotai határút északkelet-délnyugat irányú, északkeleten a Szentmihályi úti körforgalmú csomópontig, délnyugaton a Vezseny utcáig tart. A XV. és XVI. kerület határán található. 2x1 sávós aszfalt burkolatú főútvonal, 50 km/h-s sebességkorlátozással, szegéllyel határolt padkás kialakítású. Az úton menetrend szerint autóbuszjárat közlekedik.

A Késmárk utca északnyugat-délkelet irányú, északnyugaton a Madách utcáig, délkeleten a Rákospalotai határútig tart. 2x1 sávós aszfalt burkolatú út 50 km/h-s sebességkorlátozással, szegéllyel határolva. Az úton menetrend szerint autóbuszjárat közlekedik.

A Hűtő utca északkelet-délnyugat irányú, északkeleten zsákutcás kialakítású, a Késmárk utcai munkahelyi övezetig tart, délnyugaton a Késmárk utcáig. 2x1 sávós aszfalt burkolatú út, 50 km/h-s sebességkorlátozással, kiemelt szegéllyel határolva kb. 230 m hosszan, utána földútként halad tovább kb. 160 m hosszan.

A Zsókavár utca északnyugat-délkelet irányú, északnyugaton a Nyírpalota útig, délkeleten az Erdőkerülő útig tart. 2x2 sávós aszfalt burkolatú út 50 km/h-s sebességkorlátozással, kiemelt szegéllyel határolva. A forgalmi irányokat középen vasúti sínek választják el egymástól. Az úton menetrend szerint autóbusz- és villamosjárat közlekedik.

2.1. Főbb közlekedési csomópontok

A gyűjtőutak és főutak csomópontjai a főutak felé jelzőlámpás forgalomirányítással, illetve elsőbbségadással szabályozottak, a gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai általában a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak.

A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkézszabály alapján szabályozott, a főút felé elsőbbségadás kötelező.

2.2. Belső úthálózat, parkolás

A tervezési területen 8 db belső út kerül kialakításra.

Az „1” jelű út az új lakótelep fő útja lesz, távlatban közösségi közlekedéssel, köztük középfekvésű villamos pályával. A Zsókvár utca folytatásában a Rákospalotai határút János utcai csomópontjába köt. A Zsókvár utcától egyenes szakasz után bal majd egy jobb kanyar következik a vonalvezetésében. Kerékpársáv, parkolósáv és gyalogjárda is kialakításra kerül az út mentén.

A „2” jelű út feladata a most is jelentős forgalmú Rákospalotai határút átmenő forgalma egy részének átvétele. A Szentmihályi utat köti össze a Hűtő utcán keresztül a Késmárk utcával. Vonalvezetése megközelítőleg egyenes. Kerékpárút is kialakításra kerül az út mentén.

A „3” jelű út kiszolgáló út, amely a „2” jelű úttól a Rákospalotai határútig tart. Vonalvezetésében a „2” jelű úttól jobb kanyar után egyenes szakasz következik. Parkolósáv és gyalogjárda is kialakításra kerül az út mentén.

A „4” jelű út kiszolgáló út, amely a „2” jelű úttól a Rákospalotai határútig tart. Vonalvezetésében a „2” jelű úttól jobb kanyar után egyenes szakasz következik. Parkolósáv és gyalogjárda is kialakításra kerül az út mentén.

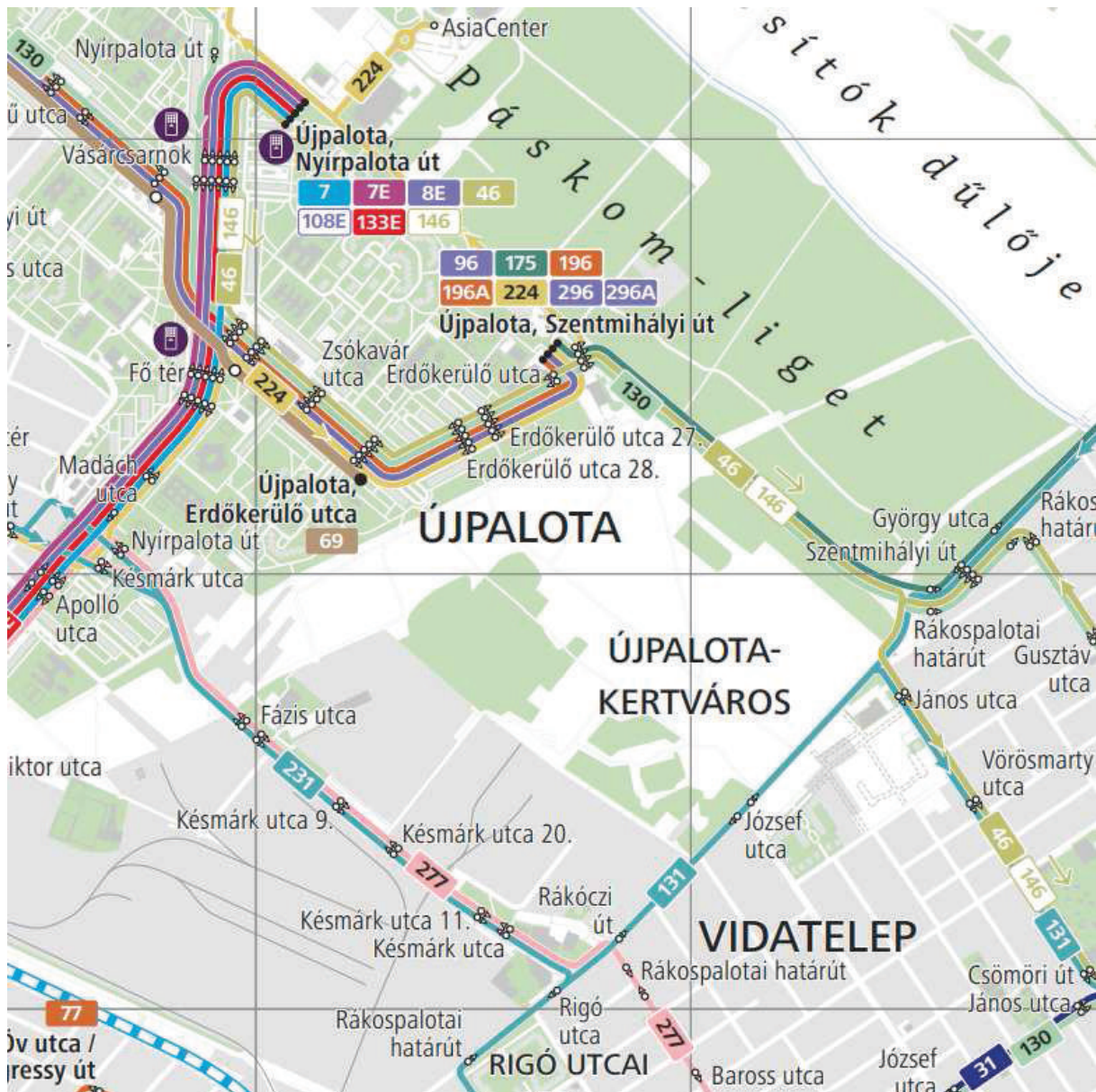
Az „5”, „6”, „7” és „8” jelű utak kiszolgáló utak, parkolósávok és gyalogjárdák is kialakításra kerülnek az utak mentén.

A parkolási igény kisebb része irányul a közintézmények, üzletek elérésére, döntő része a helyi lakosság parkolása. A lakosság parkolási igénye az ingatlan előtti közterületen vagy telken belül megoldott.

A XV. és a XVI. kerületben a gépjárművel való várakozás jelenleg díjmentes.

3. Közösségi közlekedés

A tervezési terület közösségi közlekedési eszközökkel megközelíthető. A terület közelében autóbuszoknak és villamosnak található megállóhelye. A tervezett városrész a megállóhelyekből megközelíthető. Az Újpalota, Szentmihályi út autóbusz-végállomás és az Újpalota, Erdőkerülő utca villamos-végállomás is a terület szomszédságában található. A komfortérzet növelése érdekében felmerülhet az igény a közösségi közlekedési eszközök közelebbi kapcsolatára, amelyek közül autóbusz-járatok és villamos-végállomás is szerepel a hosszú távú tervekben.



A tervezési terület közelében levő tömegközlekedési útvonalak sematikus ábrája

(forrás: BKK Zrt. honlapja)

A terület közelében haladó villamos vonalak:

69-es villamos (Újpalota, Erdőkerülő utca / Mexikói út M)

A területről közvetlenül elérhető autóbusz járatok:

46-os autóbusz (Helikopter lakópark – Rákoskeresztúr, vkp. / Újpalota, Nyírpalota út)

96-os autóbusz (Újpest, Fóti út / Újpalota, Szentmihályi út)

130-as autóbusz (Újpalota, Sárfű utca / Puskás Ferenc Stadion M)

131-es autóbusz (Kisszentmihály, Baross utca / Örs vezér tere M+H)

146-os autóbusz (Újpalota, Nyírpalota út – Rákoskeresztúr, városközpont)

175-ös autóbusz (Cinkota H / Újpalota, Szentmihályi út)

196-os autóbusz (Újpest, Fóti út / Újpalota, Szentmihályi út)

196A-s autóbusz (Újpest, Fóti út / Újpalota, Szentmihályi út)

224-es autóbusz (Újpalota, Szentmihályi út – Fót, Auchan áruház)

277-es autóbusz (Bosnyák tér / Örs vezér tere M+H)

296-os autóbusz (Békásmegyer, Újmegyeri tér / Újpalota, Szentmihályi út)

296A-s autóbusz (Káposztásmegyer, Szilas-patak / Újpalota, Szentmihályi út)

A területet érintő éjszakai autóbusz járatok:

907-es autóbusz (Örs vezér tere M+H / Kelenföld vasútállomás M)

973-as autóbusz (Újpalota, Szentmihályi út / Nagytétény, ipartelep)

996A-s autóbusz (Cinkotai autóbuszgarázs / Újpest-központ M)

4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A tervezési terület közelében kiépített gyalogos infrastruktúra nem található. A tervezett kialakítás során az új utak mentén kétoldali gyalogjárda tervezett, valamint önálló gyalogutak is tervezésre kerültek a „6”, a „7” és „8” jelű utak folytatásában. Ezen kívül a tervezési terület közepét átszelő zöldsáv is szolgálja a gyalogos közlekedést. A gyalogos forgalom a közösségi közlekedési megállókból, illetve az élelmiszer áruházak irányából várható. Az új csomópontokban, ahol nagyobb gépjármű és gyalogos forgalom várható, ott kijelölt gyalogos-átkelőhelyek létesítése szükséges.

Kerékpáros infrastruktúra a tervezési terület közelében nincsen kiépítve. A tervezett kialakítás során az „1” jelű úton két irányban kerékpársáv, a „2” jelű út mentén kétirányú kerékpárút kerül kialakításra a Zsókvár utcától a Szentmihályi útig.

Az új városrész forgalmának számottevő részét a helyben és a közvetlen közelben lakók fogják kitenni. A városrész megépülése után gyalogosan biztonságosan, akadálymentesítetten, kiépített létesítmények használatával minden megközelíthetővé válik.

5. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A tervezett városrészben az újonnan épített létesítményekre az alábbi parkolási férőhelyszám kötelezettségek vonatkoznak:

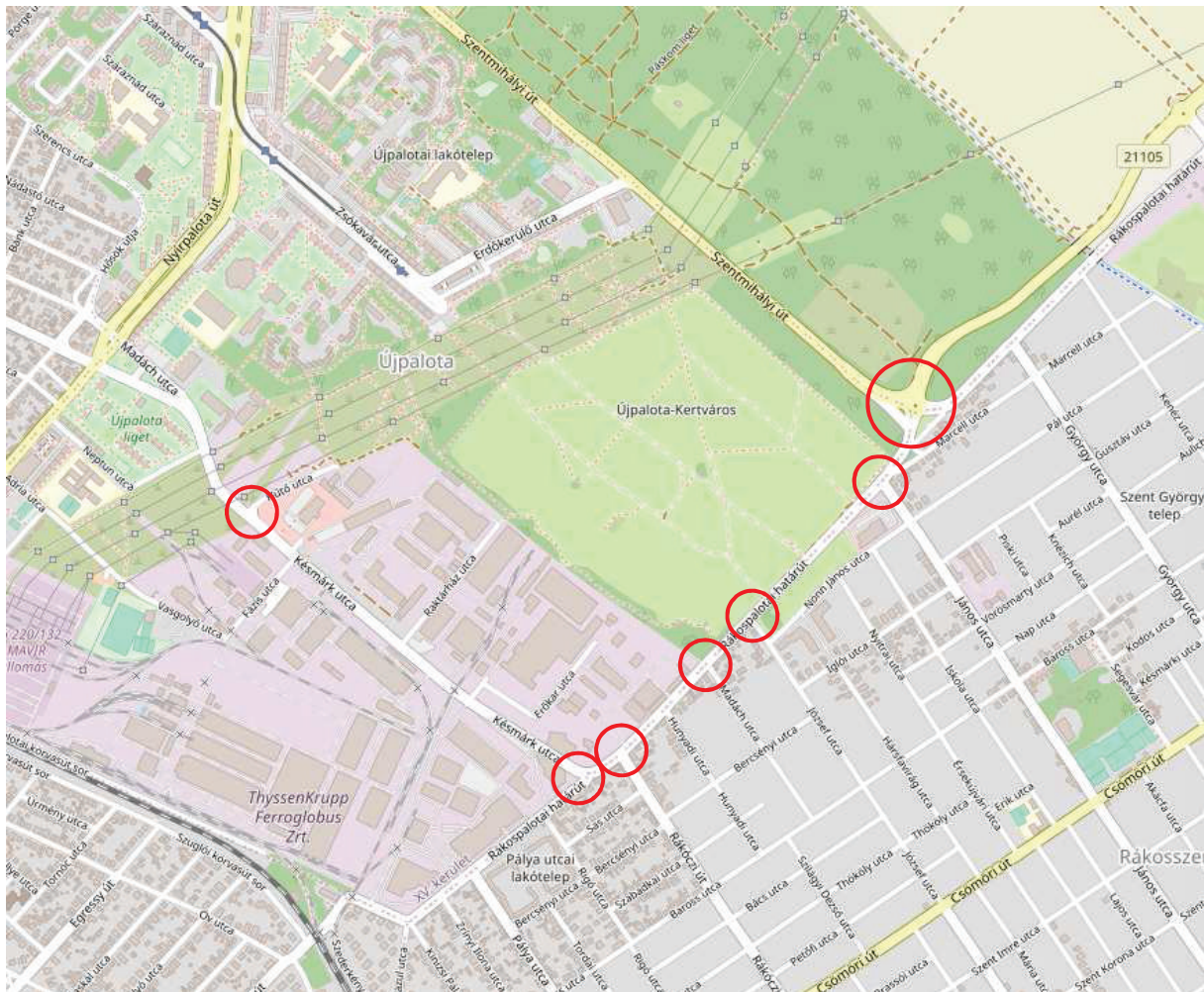
- minden lakás, üdülőegység után 1 db
- kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 20 m², e fölött minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után
 - 1000 m² bruttó szintterületig 1 db
 - 1000 m² bruttó szintterület felett 1,5 db
- szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothton – önálló rendeltetési egység minden 2 vendégszobája után 1,5 db
- kollégium, diákothton, diákszálló, esetében minden 20 férőhely után 1,5 db
- vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is) 1 db
- bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m² -e után 1 db
- felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek, továbbá az egyházi épület szakrális funkciót ellátó helyiségeinek minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után 1 db
- sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye után 1 db
- fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 8 betegágya után 2 db
- jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m² -e után 1 db

Ezekon kívül az egyéb funkciójú létesítményeknél is figyelembe kell venni a Kerületi Építési Szabályzatban szereplő értékeket és egyéb előírásokat.

6. Jelenlegi és várható forgalmi állapot felvétele

A vizsgált területen 2021. október 5-én végeztünk forgalomszámlálást, 7:00-9:00 óra közötti és 15:00-17:00 óra közötti időszakban. A vizsgált helyszínek a tervezési terület környezetében található jelentős forgalmat bonyolító csomópontok, a Szentmihályi út-Rákospalotai határút körforgalom, a Rákospalotai határút-János utca csomópontja, a Rákospalotai határút-József utca csomópontja, a Rákospalotai határút-Madách utca csomópontja, a Rákospalotai határút-Rákóczi utca csomópontja, a Rákospalotai határút-Késmárk utca csomópontja és a Késmárk utca-Hűtő utca csomópontja. A kapott eredményeket negyedórás időszakokban dolgoztuk fel.

A forgalomszámlálás helyszínei az alábbi ábrán láthatók:



A számolt forgalomból a Magyar Közút Nonprofit Zrt. által 2015-ben kiadott “Törvényszerűségi tényezők 2015” c. kiadványban szereplő szorzótényezők felhasználásával

meghatároztuk az éves átlagos napi forgalom értékét. Ezt követően a reggeli és a délutáni csúcsnegyedóra forgalom mért értékéből kiszámítottuk a mértékadó óraforgalom értékeit. A reggeli és a délutáni mértékadó óraforgalom eltéréseit a forgalom eltérő célja adja.

A számlált csomóponti irányok átlagos napi forgalma, illetve mértékadó óraforgalma a következő táblázatokban látható.

Szentmihályi út-Rákospalotai határút körforgalom

Irány		ÉÁNF, éves átlagos napi forgalom [E/nap]	MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova			
Szentmihályi út NY	Rákospalotai határút D	5776	363	497
	Szentmihályi út NY körforgalom BE	7642	555	762
Rákospalotai határút K körforgalom KI	Rákospalotai határút K	5095	396	459
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút D körforgalom BE	11278	898	893
Rákospalotai határút D körforgalom KI	Rákospalotai határút D	10193	680	740
Szentmihályi út NY körforgalom KI	Szentmihályi út NY	9265	790	714
Szentmihályi út É	Szentmihályi út NY	5629	580	375
	Szentmihályi út É körforgalom BE	8685	603	633
Szentmihályi út É körforgalom KI	Szentmihályi út É	6475	689	382
Rákospalotai határút K	Rákospalotai határút K körforgalom BE	6201	494	537

Rákospalotai határút-János utca csomópont

Irány		ÉÁNF, éves átlagos napi forgalom [E/nap]	MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova			
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	13622	813	1121
	János utca	2347	230	116
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	9704	744	607
	János utca	1572	154	286

Rákospalotai határút-József utca csomópont

Irány		ÉÁNF, éves átlagos napi forgalom [E/nap]	MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova			
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	9479	830	760
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	8255	559	668
József utca	Rákospalotai határút É	4100	312	338
	Rákospalotai határút D	791	66	76

Rákospalotai határút-Madách utca csomópont

Irány		ÉÁNF, éves átlagos napi forgalom [E/nap]	MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova			
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	9851	867	815
	Madách utca	419	29	21
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	7677	517	623
	Madách utca	498	38	51
Madách utca	Rákospalotai határút É	657	42	45
	Rákospalotai határút D	712	30	24

Rákospalotai határút-Rákóczi utca csomópont

Irány		ÉÁNF, éves átlagos napi forgalom [E/nap]	MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova			
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	8558	802	605
	Rákóczi út	2217	90	265
	Ipartelep utca	174	28	4
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	5502	452	522
	Rákóczi út	2628	202	174
	Ipartelep utca	171	8	12
Rákóczi út	Rákospalotai határút É	1032	96	12
	Rákospalotai határút D	2225	220	159
	Ipartelep utca	1000	0	172
Ipartelep utca	Rákospalotai határút É	48	0	4
	Rákospalotai határút D	160	0	20
	Rákóczi út	52	0	0

Rákospalotai határút-Késmárk utca csomópont

Irány		ÉÁNF, éves átlagos napi forgalom [E/nap]	MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova			
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	5285	362	270
	Késmárk utca	5697	579	357
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	3638	239	365
	Késmárk utca	2568	193	231
Késmárk utca	Rákospalotai határút É	4822	449	402
	Rákospalotai határút D	6143	549	492

Késmárk utca-Hűtő utca csomópont

Irány		ÉÁNF, éves átlagos napi forgalom [E/nap]	MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova			
Késmárk utca É	Késmárk utca D	9789	1109	616
	Hűtő utca	890	83	92
Késmárk utca D	Késmárk utca É	6966	536	762
	Hűtő utca	856	67	75
Hűtő utca	Késmárk utca É	737	49	108
	Késmárk utca D	823	80	56

A forgalomszámlálás során mért értékeket, azok feldolgozását a melléklet tartalmazza. A forgalomáramlási ábrákat a **Melléklet 1-14. ábrái** mutatják be.

A tervezett beruházás várhatóan az alábbi ütemezés szerint kerül megvalósításra:

I. építési ütem: 673 db lakás
20 000 m² kereskedelem, intézmény
(KÉSZ szerinti maximum: 36 390 m²)
4 900 m² bölcsőde/óvoda

II. építési ütem: 646 db lakás
4 164 m² egészségügyi intézmény

III. építési ütem: 614 db lakás
 6 836 m² kereskedelem, intézmény
 (KÉSZ szerinti maximum: 11 313 m²)

Távlati fejlesztés: Palota Campus
 IV. ütem: bruttó 100 134 m²
 V. ütem: bruttó 58 226 m²

A beruházás által generált forgalom építési ütemenként:

Ütemezés		Lakások száma	Kereskedelmi egység	Egészségügyi ellátó intézmény	Bölcsőde /óvoda	Felsőfokú oktatási intézmény	Összesen
Parkolóhely szám [db]							
I. ütem		673	500	-	100	-	1273
II. ütem		646	-	208	-	-	854
III. ütem		614	171	-	-	-	785
Távlati fejlesztés	IV. ütem	-	-	-	-	1250	1250
	V. ütem	-	-	-	-	725	725

A mértékadó csúcsóra forgalmakat a reggeli és délutáni időszakra is kiszámítottuk, melynek során az alábbi feltételezésekkel éltünk:

Reggeli csúcs estén a lakások által generált forgalom az összes parkoló férőhely szám 50%-a, a kereskedelmi funkció által generált forgalom az összes parkoló férőszám 10%-a, az egészségügyi ellátó intézmény által generált forgalom az összes parkoló férőszám 20%-a, a bölcsőde és óvoda által generált forgalom az összes parkoló férőszám 50%-a, a felsőoktatási intézmény által generált forgalom az összes parkoló férőszám 50%-a.

Délutáni csúcs estén a lakások által generált forgalom az összes parkoló férőhely szám 30%-a, a kereskedelmi funkció által generált forgalom az összes parkoló férőszám 20%-a, az egészségügyi ellátó intézmény által generált forgalom az összes parkoló férőszám 20%-a, a bölcsőde és óvoda által generált forgalom az összes parkoló férőszám 50%-a, a felsőoktatási intézmény által generált forgalom az összes parkoló férőszám 20%-a.

Az összes generált forgalom a csúcsórában az alábbiak szerint alakul építési ütemenként:

		Reggeli csúcs [E/h]	Délutáni csúcs [E/h]
I. ütem		437	352
II. ütem		365	236
III. ütem		325	219
Távlati fejlesztés	IV. ütem	625	375
	V. ütem	250	145

A reggeli csúcsórában az összes forgalom 80%-a elhagyja a területet, 20%-a érkezik a területre. A délutáni csúcsórában az összes forgalom 20%-a hagyja el a területet, 80%-a érkezik a területre.

7. I. ütemben tervezett beruházás vizsgálata

I. ütemben megvalósításra kerül a Rákospalotai határút-János utca csomópontba a negyedik ág, a Zsókvár utca folytatásának, azaz az „1” jelű út bekötése, kapcsolat kerül kialakításra a Szentmihályi úttal, a távlati Szentmihályi út-Hűtő utca közút, azaz a „2” jelű út első szakasza kerül kiépítésre, valamint a Rákospalotai határúton új kapcsolat kerül kialakításra, a „3” jelű út folytatásában. E csomópontok lehetővé teszik, hogy a területet két irányba is el lehessen hagyni, és ne az összes forgalom az amúgy is terhelt Rákospalotai határutat terhelje tovább. Ez alapján a területet elhagyó és a területre érkező forgalom esetében 50-50%-os megoszlást feltételeztünk a Rákospalotai határúton és a Szentmihályi úton tervezett csomópontok esetében.

A reggeli csúcs idején 437 E/h forgalom növekedés alakul ki a tervezési terület környezetében, ennek 80%-a elhagyja a területet, mely 350 E/h forgalmat jelent, valamint 20%-a érkezik a területre, mely 87 E/h forgalmat jelent.

A délutáni csúcs idején 352 E/h forgalom növekedés alakul ki a tervezési terület környezetében, ennek 20%-a elhagyja a területet, mely 71 E/h forgalmat jelent, valamint 80%-a érkezik a területre, mely 281 E/h forgalmat jelent.

A Rákospalotai határútba csatlakozó forgalom 50-50% arányban oszlik meg az „1” jelű út és a „3” jelű út új csomópontja között. Az „1” jelű út csomópontja esetében a forgalom 30%-a északi irányba, az M0 autópályára felé halad, 20%-a keleti irányba, a János utca felé halad, 50%-a déli irányba, a belváros felé halad. A „3” jelű út csomópontja esetében a forgalom 30%-a északi irányba, az M0 autópályára felé halad, 70%-a déli irányba, a belváros felé halad. Érkezéskor ugyanilyen arányban oszlanak meg az irányok között.

A Szentmihályi útba csatlakozó forgalom 70%-a nyugati irányba, a Pólus Center felé halad, 30%-a keleti irányba, az M0 autópályára felé halad. Érkezéskor ugyanilyen arányban oszlanak meg az irányok között.

A csomóponti irányok megnövekedett mértékadó óraforgalma a következő táblázatokban látható.

Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	813	1121
	János utca	230	116
	„1” jelű út	7	21
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	872	888
	János utca	154	286
	„1” jelű út	15	49
„1” jelű út	Rákospalotai határút É	26	5
	Rákospalotai határút D	44	8
	János utca	17	4

Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	857	1129
	„3” jelű út	6	21
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	887	937
	„3” jelű út	16	50
„3” jelű út	Rákospalotai határút É	26	5
	Rákospalotai határút D	62	13

Szentmihályi út-„2” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Szentmihályi út NY	Szentmihályi út K	919	1259
	„2” jelű út	31	98
Szentmihályi út K	Szentmihályi út NY	1370	1089
	„2” jelű út	13	42
„2” jelű út	Szentmihályi út K	50	11
	Szentmihályi út NY	125	25

A becsült jövőbeli forgalom forgalomáramlási ábrái a Mellékletekben található.

7.1. Jelzőtáblás csomópont vizsgálata

A tervezett csomópontokat jelzőtáblás csomópontként méreteztük. Mindegyik csomópont esetében a fölérendelt útszakasz elsőbbsége „Elsőbbségadás kötelező” KRESZ táblával kerül biztosításra.

A jelzőtáblás csomópont méretezését az e-UT 03.03.21. Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése (A KTSZ kiegészítése) alapján kell elvégezni.

Jelzőtáblás csomópont méretezésének alapja az egy óra alatt átbecsülhető forgalom. A számítás során alkalmazott jelölések a következők:

- F elsőbbséggel rendelkező forgalom nagysága, E/h
- f elsőbbségadásra kötelezett irány forgalma, E/h
- f_m elsőbbségadásra kötelezett irány módosított forgalma, E/h
- c_a elsőbbségadásra kötelezett irányból átbecsülhető forgalom alapértéke, E/h
- c_m elsőbbségadásra kötelezett irányból átbecsülhető forgalom módosított értéke, E/h
- c'_m a felállási hossz ellenőrzésénél az átbecsülhető forgalom módosított értéke, E/h

A méretezés fokozatos közelítési folyamat a geometriai kialakítás és a forgalomszabályozás összhangjának biztosítására, a tömegközlekedés, az egyéni gépjárműforgalom, a gyalogos- és kerékpáros-forgalom igényeinek kielégítésében.

A szolgáltatási színvonal a forgalomlefolys minőségének jellemzője. Általános esetben a kifejtető sebességgel, az eljutási idővel, a járműsűrűséggel, a haladás minőségével, kétsávos, kétirányú utakon az előzési lehetőség meglétével, a forgalom biztonságával jellemezhető.

Az előírás szerint a szintbeni csomópontokban a szolgáltatási szintet az alárendelt irányból érkező járművek átlagos idővesztesége alapján osztályozzuk. Ez az érték a forgalmi adatokból, a geometriai kialakítás és az elsőbbségadás módjától függően számítható. A szolgáltatási szintet az átlagos időveszteség függvényében, valamennyi elsőbbségadásra kötelezett forgalmi áramlatra kell megállapítani.

A számítást a Mellékletben található táblázat tartalmazza.

7.1.1. Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópont vizsgálata

A szolgáltatási szint vizsgálatokor a Rákospalotai határút északi irányból balra a János utcára történő haladásra D szolgáltatási szint, az „1” jelű útról a Rákospalotai határút déli irányba történő haladásra és a Rákospalotai határút déli irányból az „1” jelű útra történő haladásra B szolgáltatási szint került megállapításra.

A számítás során az „1” jelű útról balra nagy ívben a Rákospalotai határútra, illetve egyenesen a János utcába történő haladás esetében akkora az elsőbbséggel rendelkező forgalom minden esetben, hogy a szolgáltatási szint számítása az Ütügyi Műszaki Előírás alapján nem értelmezhető.

Ezek alapján megállapítható, hogy a jelenlegi és várható forgalom ismeretében a csomópont jelzőtáblás forgalomirányítással nem tudja biztosítani az előírt megfelelő szolgáltatási szintet a forgalom számára, ezért a helyszínen jelzőlámpás forgalomirányítás tervezése szükséges.

7.1.2. Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópont vizsgálata

A szolgáltatási szint vizsgálatokor a „3” jelű útról balra nagy ívben a Rákospalotai határútra történő haladás esetében akkora az elsőbbséggel rendelkező forgalom minden esetben, hogy a szolgáltatási szint számítása az Ütügyi Műszaki Előírás alapján nem értelmezhető.

Ezek alapján megállapítható, hogy a jelenlegi és várható forgalom ismeretében a csomópont jelzőtáblás forgalomirányítással nem tudja biztosítani az előírt megfelelő szolgáltatási szintet a forgalom számára, ezért a helyszínen jelzőlámpás forgalomirányítás tervezése szükséges.

7.1.3. Szentmihályi út-„2” jelű út csomópont vizsgálata

A szolgáltatási szint vizsgálatokor a Szentmihályi út keleti irányból balra a „2” jelű útra történő haladásra, valamint a „2” jelű útról jobbra a Szentmihályi út keleti ágára kanyarodás esetében B szolgáltatási szint került megállapításra.

A számítás során a „2” jelű útról balra nagy ívben a Szentmihályi útra történő haladás esetében akkora az elsőbbséggel rendelkező forgalom minden esetben, hogy a szolgáltatási szint számítása az Ütügyi Műszaki Előírás alapján nem értelmezhető.

Ezek alapján megállapítható, hogy a jelenlegi és várható forgalom ismeretében a csomópont jelzőtáblás forgalomirányítással nem tudja biztosítani az előírt megfelelő szolgáltatási szintet a forgalom számára, ezért a helyszínen jelzőlámpás forgalomirányítás tervezése szükséges.

Összesítve elmondható, hogy a tervezett I. építési ütem esetében a Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út, a Rákospalotai határút-„3” jelű út és a Szentmihályi út-„2” jelű út csomópontokban is jelzőlámpás forgalomirányítás tervezése szükséges.

7.2. Jelzőlámpás forgalomirányítás vizsgálata

A jelzőlámpás forgalomirányítás vizsgálatát két változatra készítettük el. Az 1. változatban a Rákospalotai határút 2x1 sávossal kialakítású, bővítése csak a tervezett csomópontokban, a kanyarodósávok miatt szükséges. A 2. változatban a Rákospalotai határút a Szentmihályi úti körforgalomtól a Madách utcáig 2x2 sávra bővítésre kerül. A Szentmihályi út későbbi ütemben 2x2 sávra bővítésre kerül a „2” jelű út csomópontjában, jelen ütemben a „2” jelű út csomópontjában, a távlati kiépítést figyelembe véve 2-2 egyenes sáv került kialakításra.

A Rákospalotai határút 2x2 sávra bővítésének vizsgálata a hatásvizsgálat egyik legfontosabb pontja. A határút bővítése a Késmárk utcáig a telekhatárok miatt nem lehetséges, így a Madách utcánál a jelenlegi, 2x1 sávossal kialakításhoz vissza kell térni. Ennek hatása azonban mindösszesen annyi, hogy a torlódás a Madách utcai csomópontban fog megjelenni, addig a forgalom a jelzőlámpa programnak megfelelően, torlódás nélkül tud haladni. Az előzetes egyeztetéseken elhangzottaknak megfelelően az agglomerációs forgalom Rákospalotai határútra való terelése nem cél, hiszen a torlódás előbb-utóbb mindenképpen megjelenik valamelyik csomópontban, jelen változatban a Madách utcánál. A Madách utca és a Hunyadi utca Tempo 30 övezet része, rendkívül jól csillapított közutak, így várhatóan a forgalom nem fog megjelenni a lakóutcákban, mert a forgalomcsillapítás miatt idővesztést jelent a sofőrök számára, így a forgalom a Rákospalotai határúton halad tovább a Késmárk utca felé.

A két változat vizsgálatának célja, hogy jelzőlámpás forgalomirányítás esetén a csomópontok kialakítását meghatározzuk, különös tekintettel a 2x2 sávra bővítés szükségességének vizsgálatára az ütemezés tekintetében.

A jelzőlámpa programok tervezése során a forgalmi irányokat 3 fázisba osztottuk szét, és 90 s periódusidőt, 6 s közbenső időt vettünk fel. A zöldidőket a fázisonként mértékadó forgalomnagyság alapján arányosan osztottuk ki a fázisok között. Mivel a reggeli és a délutáni forgalomlefordulás jelentősebben eltér egymástól, ezért 2 programot készítettünk az adott időszakok forgalmainak megfelelően. Ezután ellenőriztük az irányok kapacitásait, valamint a telítettségét.

A forgalmi sáv kapacitását az alábbi képlettel lehet meghatározni:

$$K_{sáv} = \frac{t_{zi}}{t_{kő}} * \frac{3600}{P}$$

ahol

$K_{sáv}$ – forgalmi sáv kapacitása [E/h]

t_{zi} – zöldidő [s]

$t_{kő}$ – követési időköz [s] (általában 2s)

P – periódusidő [s] (jelen program periódusideje 90 s)

A periódusidő egységes mértékegysége [s], ezért a vizsgált időtartamot, vagyis az 1 órát is át kell alakítani másodperccé, ami (60*60) 3600 s.

$$K_{sáv} = \frac{z}{2} * \frac{3600}{P}$$

A csomópontok fázistervei a mellékletben található.

7.2.1. Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópont – 1. változat

Az 1. változatban a Rákospalotai határút 2x1 sávossal kialakítású, bővítése csak a tervezett csomópontokban, a kanyarodósávok miatt szükséges.

Az I. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasználta forgalmi sávja a Rákospalotai határút D irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút É és János utca felé. Ennek a sávnak 97%-os lesz a várható telítettsége. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút É irány felől a János utcába balra kanyarodó sáv, amelynek telítettsége 82%-osra várható.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút É irány felől a János utcába balra kanyarodó sáv, amelynek telítettsége 97%. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút D irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút É és János utca felé. Ennek a sávnak 96%-os a kihasználtsága.

7.2.2. Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópont – 2. változat

A 2. változatban a Rákospalotai határút a Szentmihályi úti körforgalomtól a Madách utcáig 2x2 sávra bővítésre kerül.

Az I. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a Rákospalotai határút D irányból az egyenes és egyenes-jobbra forgalmi sávok a Rákospalotai határút É és János utca felé, amelyek telítettsége 60%-os. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút É irány felől a János utcába balra kanyarodó sáv. Ennek a sávnak a kapacitás-kihasználtsága 55%-os.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a Rákospalotai határút D irányból az egyenes és egyenes-jobbra forgalmi sávok a Rákospalotai határút É és János utca felé, amelyek telítettsége 55%-os. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút É irányból az egyenes és egyenes-jobbra forgalmi sávok a Rákospalotai határút D és „1” jelű út felé, amelyek kapacitás-kihasználtsága 54%.

7.2.3. Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópont – 1. változat

Az I. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút D irányból az Rákospalotai határút É irányba haladó egyenes sáv, valamint a „3” jelű útról a Rákospalotai határút É és Rákospalotai határút D irányba haladó jobbra-balra sáv. Ezeknek a sávoknak 73%-os lesz a várható telítettsége. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút É irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút D és „3” jelű út felé. Ennek a sávnak 71%-os a kihasználtsága.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút É irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút D és „3” jelű út felé, 93%-os

telítettségel. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút D irányból az Rákospalotai határút É irányba haladó egyenes sáv, amelynek kapacitás-kihasználtsága 76%.

7.2.4. Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópont – 2. változat

Az I. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a Rákospalotai határút D irányból az Rákospalotai határút É irányba haladó egyenes sávok, valamint a „3” jelű útról a Rákospalotai határút É és Rákospalotai határút D irányba haladó jobbra-balra sáv. Ezeknek a sávoknak 40%-os lesz a várható telítettsége. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút É irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút D és „3” jelű út felé. Ennek a sávnak 39%-os a kihasználtsága.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút D felől a „3” jelű út felé balra kanyarodó sáv, 50%-os telítettségel. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút É irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút D és „3” jelű út felé, amelynek kapacitás-kihasználtsága 49%.

7.2.5. Szentmihályi út-„2” jelű út csomópont vizsgálata

A Szentmihályi út - „2” jelű út csomópontjának környezetében a Szentmihályi út felbővítésre kerül 2x2 sávusra, alkalmazkodva a távlati kialakításához, azonban a körforgalomig az I. ütemben 2x1 sávok marad.

Az I. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a „2” jelű útról a Szentmihályi út NY irányba balra kanyarodó sáv, amelynek 63%-os a kapacitás-kihasználtsága. Utána a legjobban telített sávok a Szentmihályi út K felől a Szentmihályi út NY irányába haladó egyenes sávok 60%-os telítettségel.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a Szentmihályi út NY irányból a Szentmihályi út K és a „2” jelű út irányba haladó sávok, amelyek kapacitás-kihasználtsága 55%. Utána a legjobban telített sávok a Szentmihályi út K felől a Szentmihályi út NY irányába haladó egyenes sávok 44%-os telítettségel.

8. II. és III. ütemben tervezett beruházások együttes vizsgálata

A II. és III. ütemben kiépülő csomópontok az alábbiak:

- Rákospalotai határút - „4” jelű út csomópontja („jobbra ki-jobbról be”)
- „1” jelű út folytatása a Zsókavár utcáig
- „2” jelű út a Hűtő utcai csatlakozásig

A körforgalomból a Rákospalotai határútra hajtók 25%-a várhatóan a Szentmihályi út felé halad tovább, majd ott balra kanyarodva a „2” jelű úton végighaladva megy tovább a belváros felé. A Szentmihályi útról a körforgalom direkt ágán a Rákospalotai határút felé haladók szintén 25%-a várhatóan már nem fog elmenni a körforgalomig, hanem a „2” jelű úton dél felé megy a belváros irányába. Ezen dél felé haladó forgalom teljes egészében a Hűtő utca-Késmárk utca csomópontban fog megjelenni, és nem oszlik meg a Zsókavár utca felé, mert a Zsókavár utcáról balra nem lehetséges a Nyírpalota útra kanyarodni. A délutáni forgalom viszont 50-50%-ban eloszlik a Késmárk utcán és a Zsókavár utcán, mert a „2” jelű út mindkét közútról kényelmesen megközelíthető.

A reggeli csúcs idején $365+325=690$ E/h forgalom növekedés alakul ki a tervezési terület környezetében, ennek 80%-a elhagyja a területet, mely 552 E/h forgalmat jelent, valamint 20%-a érkezik a területre, mely 138 E/h forgalmat jelent.

A délutáni csúcs idején $236+219=455$ E/h forgalom növekedés alakul ki a tervezési terület környezetében, ennek 20%-a elhagyja a területet, mely 91 E/h forgalmat jelent, valamint 80%-a érkezik a területre, mely 364 E/h forgalmat jelent.

A területet elhagyó és a területre érkező forgalom esetében, ismerve a Rákospalotai határút telítettségét, 70% a „2” jelű út vagy a Zsókavár utca felé távozik és onnan érkezik, 30% a Rákospalotai határút felé. A „2” jelű úton észak felé ezen forgalom 20%-a, a Hűtő utca felé (dél felé) a forgalom 50%-a, a Zsókavár utca felé 30% halad. A Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út, Rákospalotai határút-„3” jelű út és Rákospalotai határút-„4” jelű út között 40-40-20%-ban oszlik meg a forgalom.

A Rákospalotai határútba az „1” jelű útról csatlakozó forgalom 30%-a északi irányba, az M0 autópályára halad, 20%-a keleti irányba, a János utca felé halad, 50%-a déli irányba, a belváros felé halad. Érkezéskor 30% észak felől, 70% dél felől érkezik a területre.

A Rákospalotai határútba a „3” jelű útról csatlakozó forgalom 30%-a északi irányba, az M0 autópályára halad, 70%-a déli irányba, a belváros felé. Érkezéskor ugyanilyen arányban oszlanak meg az irányok között.

A Rákospalotai határútba a „4” jelű útról csatlakozó forgalom 100%-a déli irányba, a belváros felé halad. Érkezéskor a forgalom 100%-a észak felől érkezik.

A Szentmihályi útba csatlakozó forgalom 70%-a nyugati irányba, a Pólus Center felé halad, 30%-a keleti irányba, az M0 autópályára halad. Érkezéskor ugyanilyen arányban oszlanak meg az irányok között.

A csomóponti irányok megnövekedett mértékadó óraforgalma a következő táblázatokban látható.

Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom	MÓF, mértékadó óraforgalom
Honnan	Hova	reggel [E/óra]	délután [E/óra]
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	610	841
	János utca	230	116
	„1” jelű út	12	34
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	654	666
	János utca	154	286
	„1” jelű út	26	80
„1” jelű út	Rákospalotai határút É	46	8
	Rákospalotai határút D	88	14
	János utca	30	6

Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	687	821
	„3” jelű út	11	34
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	788	1024
	„3” jelű út	27	81
„3” jelű út	Rákospalotai határút É	46	8
	Rákospalotai határút D	108	21

Rákospalotai határút-József utca csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	795	842
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	496	767
József utca	Rákospalotai határút É	319	338
	Rákospalotai határút D	118	76

Rákospalotai határút-Madách utca-„4” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	898	875
	„4” jelű út	15	43
	Madách utca	29	21
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	358	511
	Madách utca	38	51
Madách utca	Rákospalotai határút É	42	45
	Rákospalotai határút D	30	24
„4” jelű út	Rákospalotai határút D	96	20

Szentmihályi út-„2” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Szentmihályi út NY	Szentmihályi út K	828	1135
	„2” jelű út	135	257
Szentmihályi út K	Szentmihályi út NY	1370	1089
	„2” jelű út	222	338
„2” jelű út	Szentmihályi út K	259	167
	Szentmihályi út NY	179	34

Késmárk utca-Hűtő utca csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Késmárk utca É	Késmárk utca D	1109	616
	Hűtő utca	182	234
Késmárk utca D	Késmárk utca É	536	762
	Hűtő utca	110	136
Hűtő utca	Késmárk utca É	319	326
	Késmárk utca D	197	150

8.1. Jelzőtáblás csomópont vizsgálata

Az új csomópontok vizsgálatát elvégeztük a 7.1. pontban ismertetettek szerint.

A jelzőtáblás csomópont méretezését az e-UT 03.03.21. Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése (A KTSZ kiegészítése) alapján kell elvégezni.

A számítást a Mellékletben található táblázat tartalmazza.

8.1.1. Késmárk utca-Hűtő utca csomópont vizsgálata

A meglevő csomópontot jelzőtáblás csomópontként méreteztük. A csomópont esetében a főlérendelt útszakasz elsőbbsége „Állj! Elsőbbségadás kötelező” KRESZ táblával kerül biztosításra.

A számítás során a Hűtő utcáról balra nagy ívben a Késmárk utcára haladást a csomópont F szolgáltatási szinten tudja bonyolítani. hiába van becsatlakozó sáv kialakítva a balra kanyarodók számára, a Hűtő utcán érkező forgalom nagysága miatt nem elfogadható várakozási idők és sorhosszak alakulnak ki. A Hűtő utcáról jobbra a Késmárk utcára és a Késmárk utcáról balra a Hűtő utcára haladást a csomópont D szolgáltatási szinten tudja bonyolítani. Általánosan elmondható, hogy a csomópont túlterhelődése a Hűtő utca megnövekedett forgalma és a Késmárk utca meglevő jelentős forgalma miatt alakul ki, így III. ütemben a Hűtő utca-Késmárk utca csomópontban jelzőlámpás forgalomirányítás kiépítése szükséges.

8.1.2. Rákospalotai határút-Madách utca-„4” jelű út csomópont vizsgálata

A tervezett csomópontot jelzőtáblás csomópontként méreteztük. A csomópont esetében a főlérendelt útszakasz elsőbbsége „Állj! Elsőbbségadás kötelező” KRESZ táblával kerül biztosításra a Madách utca felől, „Elsőbbségadás kötelező” KRESZ táblával kerül biztosításra a „4” jelű út felől.

A négy vizsgált irány a Rákospalotai határút észak-Madách utca (1), Madách utca-Rákospalotai határút dél (2), Madách utca-Rákospalotai határút észak (3) és a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél (4).

(1) Elsőbbséggel rendelkező keresztező forgalom a Rákospalotai határút észak-Madách utca iránnyal szemben a Rákospalotai határút dél-Rákospalotai határút észak (511 E/h) és a Rákospalotai határút dél-Madách utca (51 E/h) irány. A korrekciós tényezők figyelembe vételével, kerekítve 591 E/h érték adódott az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) értékeként.

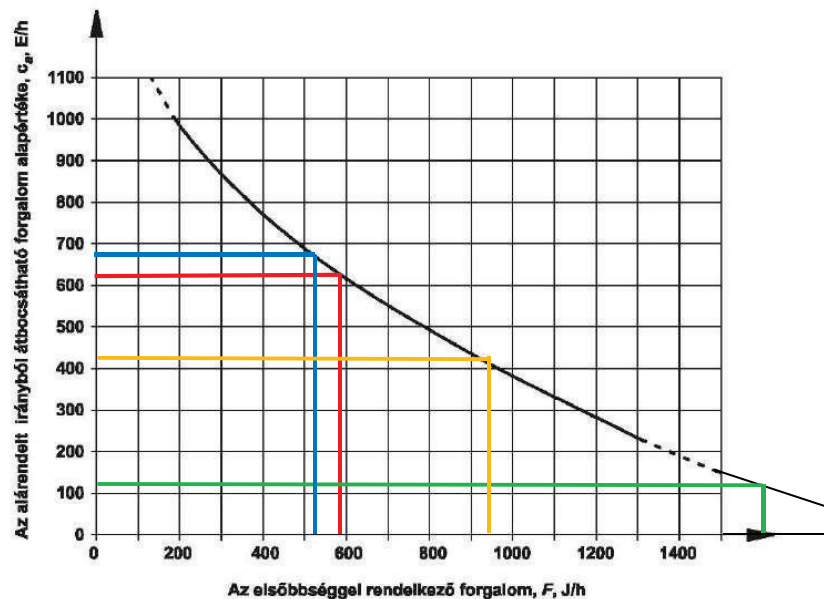
(2) Elsőbbséggel rendelkező keresztező forgalom a Madách utca-Rákospalotai határút dél iránnyal szemben a Rákospalotai határút észak-Rákospalotai határút dél (898 E/h), a Rákospalotai határút dél-Rákospalotai határút észak (511 E/h), a Rákospalotai határút dél-Madách utca (51 E/h) és a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél (96 E/h) irány. A korrekciós tényezők figyelembe vételével, kerekítve 1634 E/h érték adódott az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) értékeként.

(3) Elsőbbséggel rendelkező keresztező forgalom a Madách utca-Rákospalotai határút észak iránnyal szemben a Rákospalotai határút dél-Rákospalotai határút észak (511 E/h) irány. A korrekciós tényezők figyelembe vételével, kerekítve 537 E/h érték adódott az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) értékeként.

(4) Elsőbbséggel rendelkező keresztező forgalom a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél iránnyal szemben a Rákospalotai határút dél-Rákospalotai határút észak (898 E/h) irány. A korrekciós tényezők figyelembe vételével, kerekítve 943 E/h érték adódott az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) értékeként.

Ezen elsőbbséggel rendelkező forgalmakhoz az alárendelt irányból átbocsátható forgalom alapértéke (c_a) az alábbi ábráról leolvasható.

Pirossal a Rákospalotai határút észak-Madách utca, zölddel a Madách utca-Rákospalotai határút dél, kékkel a Madách utca-Rákospalotai határút észak és sárgával a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél irány került jelölésre.



Tehát $c_{a(1)} = 630$ E/h, $c_{a(2)} = 130$ E/h, $c_{a(3)} = 680$ E/h és $c_{a(4)} = 430$ E/h.

A módosító tényezőket az e-UT 03.03.21 számú ÚME 6-11. táblázatai mutatják. Ezek alapján az elsőbbségadásra kötelezett irányból átbocsátható forgalom módosított értéke (c_m) és az elsőbbségadásra kötelezett irány módosított forgalma (f_m) az alábbiak szerint adódik:

$$c_{m(1)} = 783 \text{ E/h}$$

$$f_{m(1)} = 25 \text{ E/h}$$

$$c_{m(2)} = 49 \text{ E/h}$$

$$f_{m(2)} = 87 \text{ E/h}$$

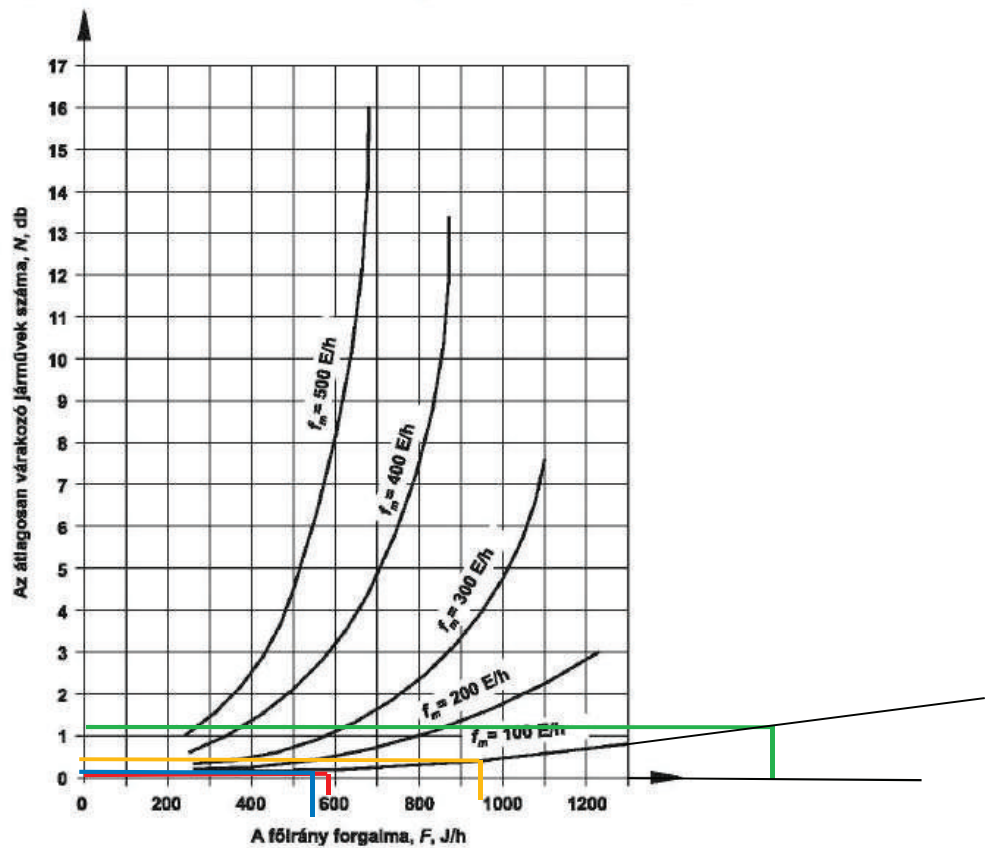
$$c_{m(3)} = 718 \text{ E/h}$$

$$f_{m(3)} = 46 \text{ E/h}$$

$$c_{m(4)} = 535 \text{ E/h}$$

$$f_{m(4)} = 82 \text{ E/h}$$

A várakozó járművek számát és a szükséges felállási hosszt az alábbi ábra segítségével lehet megállapítani:



Tehát $N_{(1)} = 0,1$ db, $N_{(2)} = 1,2$ db, $N_{(3)} = 0,2$ db és $N_{(4)} = 0,5$ db.

A mértékadó várakozó járműszámot a várakozó járművek számának b tényezővel történő beszorzásával kapjuk, $N_m = N \cdot b$.

A b tényező értéke a főirány forgalma és az alárendelt irány forgalma függvényében az e-UT 03.03.21 számú Útügyi Műszaki Előírás 12. táblázatából kiolvasható. A b tényező értéke 2,4 abban az esetben, ha $F > 1300$ E/h.

Tehát $b_{(1)} = 2,8$, $b_{(2)} = 2,4$, $b_{(3)} = 2,9$ és $b_{(4)} = 2,8$.

A mértékadó várakozó járműszámok az alábbiak szerint alakulnak:

$$N_{m(1)} = 0,1 \cdot 2,8 = 0,28, \text{ kerekítve } 1 \text{ db jármű}$$

$$N_{m(2)} = 1,2 \cdot 2,4 = 2,88, \text{ kerekítve } 3 \text{ db jármű}$$

$$N_{m(3)} = 0,2 \cdot 2,9 = 0,58, \text{ kerekítve } 1 \text{ db jármű}$$

$$N_{m(4)} = 0,5 \cdot 2,8 = 1,40, \text{ kerekítve } 2 \text{ db jármű}$$

A felállási szakasz szükséges hossza (L , [m]) a mértékadó várakozó járműszám hatszorosa.

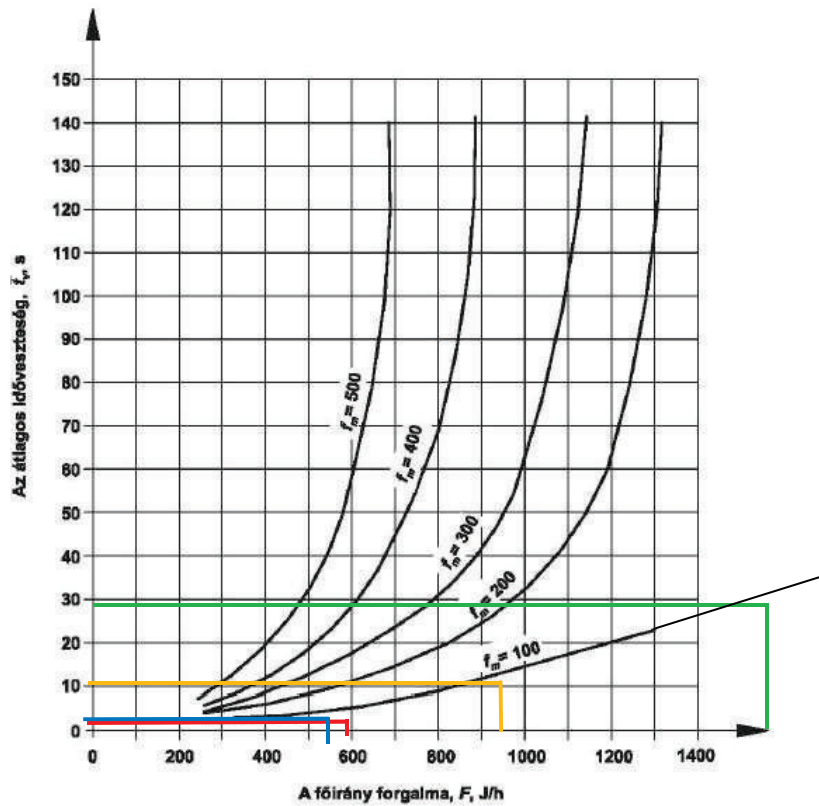
$$L_{(1)} = 6 \cdot 1 = 6 \text{ m}$$

$$L_{(2)} = 6 \cdot 3 = 18 \text{ m}$$

$$L_{(3)} = 6 \cdot 1 = 6 \text{ m}$$

$$L_{(4)} = 6 \cdot 2 = 12 \text{ m}$$

Az átlagos idővesztés az alábbi ábra alapján kell meghatározni:



Tehát $t_{v(1)} = 2 \text{ s}$, $t_{v(2)} = 28 \text{ s}$, $t_{v(3)} = 3 \text{ s}$ és $t_{v(4)} = 11 \text{ s}$.

Az átlagos idővesztés alapján a szolgáltatási szint a különböző irányokra az alábbi táblázatból kiolvasható:

Irány	Szolgáltatási szint
Rákospalotai határút-észak-Madách utca	A
Madách utca-Rákospalotai határút-dél	B
Madách utca-Rákospalotai határút-észak	A
„4” jelű út-Rákospalotai határút-dél	B

A Rákospalotai határút észak-Madách utca irány szolgáltatási szintje A, a Madách utca-Rákospalotai határút dél irány szolgáltatási szintje B, a Madách utca-Rákospalotai határút észak szolgáltatási szintje A és a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél irány szolgáltatási szintje B.

Új tervezésű csomópont esetén az előírás szerint a legkedvezőtlenebb alárendelt áramlatnál legalább C szolgáltatási szintet kell biztosítani, tehát a csomópont esetében a B szolgáltatási szint teljes mértékben megfelel az előírásoknak.

Ezek alapján megállapítható, hogy a Rákospalotai határút-Madách utca-„4” jelű út csomópont távlatban is működni fog jelzőtáblás csomópontként.

8.2. Jelzőlámpás forgalomirányítás vizsgálata

A jelzőlámpás forgalomirányítás vizsgálatát két változatra készítettük el, a 7.2. pontban ismertetettek szerint.

8.2.1. Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópont – 1. változat

A II. és III. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút D irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút É és János utca felé. Ennek a sávnak 79%-os lesz a várható telítettsége. Utána a legjobban telített sáv az „1” jelű útról a János utca illetve a Rákospalotai határút É felé haladó egyenes-balra sáv, amelynek telítettsége 76%-osra várható.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút É irány felől a János utcába balra kanyarodó sáv, amelynek telítettsége 83%. Utána a legjobban

telített sáv a Rákospalotai határút É irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút D és „1” jelű út felé. Ennek a sávnak 80%-os a kihasználtsága.

8.2.2. Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópont – 2. változat

A II. és III. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a Rákospalotai határút D irányból az egyenes és egyenes-jobbra forgalmi sávok a Rákospalotai határút É és János utca felé, amelyek telítettsége 52%-os. Utána a legjobban telített sáv az „1” jelű útról a János utca illetve a Rákospalotai határút É felé haladó egyenes-balra sáv. Ennek a sávnak a kapacitás-kihasználtsága 48%-os.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút É irány felől a János utcába balra kanyarodó sáv, amelynek telítettsége 48%-os. Utána a legjobban telített sávok a Rákospalotai határút É irányból az egyenes és egyenes-jobbra forgalmi sávok a Rákospalotai határút D és „1” jelű út felé, valamint a Rákospalotai határút D irányból az egyenes és egyenes-jobbra forgalmi sávok a Rákospalotai határút É és János utca felé, amelyek kapacitás-kihasználtsága 46%.

8.2.3. Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópont – 1. változat

A II. és III. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a „3” jelű útról a Rákospalotai határút É és Rákospalotai határút D irányba haladó jobbra-balra sáv, valamint a Rákospalotai határút D irányból az Rákospalotai határút É irányba haladó egyenes sáv. Ezeknek a sávoknak 70%-os lesz a várható telítettsége. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút É irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút D és „3” jelű út felé. Ennek a sávnak 62%-os a kihasználtsága.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút D irányból az Rákospalotai határút É irányba haladó egyenes sáv, 83%-os telítettséggel. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút D irányból a „3” jelű útra balra kanyarodó sáv, amelynek kapacitás-kihasználtsága 81%.

8.2.4. Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópont – 2. változat

A II. és III. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a Rákospalotai határút D irányból a Rákospalotai határút É irányba haladó egyenes sávok. Ezeknek a sávoknak 42%-os lesz a várható telítettsége. Utána a legjobban telített sáv a „3” jelű útról a Rákospalotai határút É és Rákospalotai határút D irányba haladó jobbra-balra sáv. Ennek a sávnak 39%-os a kihasználtsága.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a Rákospalotai határút D irányból a Rákospalotai határút É irányba haladó egyenes sávok, 47%-os telítettséggel. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút D irányból a „3” jelű útra balra kanyarodó sáv, amelynek kapacitás-kihasználtsága 41%.

8.2.5. Szentmihályi út-„2” jelű út csomópont

A Szentmihályi út a II. és III. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatása miatt 2x2 sávossá kerül bővítésre a körforgalom és a „2” jelű út csomópontja közötti szakaszon.

A II. és III. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a „2” jelű útról a Szentmihályi út NY irányba balra kanyarodó sáv, amelynek 81%-os a kapacitás-kihasználtsága. Utána a legjobban telített sávok a Szentmihályi út K felől a Szentmihályi út NY irányába haladó egyenes sávok 78%-os telítettséggel.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a Szentmihályi út NY irányból a Szentmihályi út K és a „2” jelű út irányba haladó sávok, valamint a Szentmihályi út K felől a „2” jelű útra balra kanyarodó sáv, amelyek kapacitás-kihasználtsága 77%. Utána a legjobban telített sávok a Szentmihályi út K felől a Szentmihályi út NY irányába haladó egyenes sávok 61%-os telítettséggel.

8.2.6. Késmárk utca-Hűtő utca csomópont

A Késmárk utca keresztmetszeti forgalma jelenleg is jelentős, kevés kapacitástartalékkal rendelkezik. A Késmárk utca-Hűtő utca csomópontban a számítás alapján 2 egyenes sávra bővítés szükséges a csomópontban a Késmárk utcán mindkét irányban.

A II. és III. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Késmárk utca É felől a Hűtő utcába balra kanyarodó sáv, amelynek 76%-os a kapacitáskihasználtsága. Utána a legjobban telített sávok a Késmárk utca É felől a Késmárk utca D felé haladó egyenes sávok, valamint a Hűtő utcáról a Késmárk utca É felé kanyarodó sáv 73%-os telítettséggel.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávjai a Késmárk utca D felől a Késmárk utca É felé haladó egyenes sávok, amelyeknek 66%-os a kapacitáskihasználtsága. Utána a legjobban telített sávok a Hűtő utcáról a Késmárk utca É felé kanyarodó sáv, valamint a Késmárk utca É felől a Hűtő utcába balra kanyarodó sáv 65%-os telítettséggel.

9. IV. és V. ütemben tervezett beruházások együttes vizsgálata

A IV. és V. ütemben új csomópont kialakítása nem tervezett, azonban a Palota Campus jelentős forgalomvonzó létesítmény, így a korábbi ütemekben tervezett csomópontok felülvizsgálatának elvégzése szükséges.

A reggeli csúcs idején $625+250=875$ E/h forgalom növekedés alakul ki a tervezési terület környezetében, melynek 100%-a érkezik a területre, a Palota Campus jellegéből adódóan

A délutáni csúcs idején $375+145=520$ E/h forgalom növekedés alakul ki a tervezési terület környezetében, ennek 100%-a elhagyja a területet.

A területet elhagyó és a területre érkező forgalom esetében, ismerve a Rákospalotai határút telítettségét, 70% a „2” jelű út vagy a Zsókavár utca felé távozik és onnan érkezik, 30% a Rákospalotai határút felé. A „2” jelű úton észak felé ezen forgalom 20%-a, a Hűtő utca felé (dél felé) a forgalom 50%-a, a Zsókavár utca felé 30% halad. A Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út, Rákospalotai határút-„3” jelű út és Rákospalotai határút-„4” jelű út között 40-40-20%-ban oszlik meg a forgalom.

A Rákospalotai határútba az „1” jelű útról csatlakozó forgalom 30%-a északi irányba, az M0 autópályára felé halad, 20%-a keleti irányba, a János utca felé halad, 50%-a déli irányba, a belváros felé halad. Érkezéskor 30% észak felől, 70% dél felől érkezik a területre.

A Rákospalotai határútba a „3” jelű útról csatlakozó forgalom 30%-a északi irányba, az M0 autópályára felé halad, 70%-a déli irányba, a belváros felé. Érkezéskor ugyanilyen arányban oszlanak meg az irányok között.

A Rákospalotai határútba a „4” jelű útról csatlakozó forgalom 100%-a déli irányba, a belváros felé halad. Érkezéskor a forgalom 100%-a észak felől érkezik.

A Szentmihályi útba csatlakozó forgalom 70%-a nyugati irányba, a Pólus Center felé halad, 30%-a keleti irányba, az M0 autópályára felé halad. Érkezéskor ugyanilyen arányban oszlanak meg az irányok között.

A csomóponti irányok megnövekedett mértékadó óraforgalma a következő táblázatokban látható.

Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	610+84=694	841
	János utca	230	116
	„1” jelű út	12+31=43	34
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	654	666
	János utca	154	286
	„1” jelű út	26+74=100	80
„1” jelű út	Rákospalotai határút É	46	8+19=27
	Rákospalotai határút D	88	14+31=45
	János utca	30	6+12=18

Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	740	852+31=883
	„3” jelű út	11+31=42	34
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	788+74=862	1024
	„3” jelű út	27+74=101	81
„3” jelű út	Rákospalotai határút É	46	8+19=27
	Rákospalotai határút D	108	21+43=64

Rákospalotai határút-Madách utca-„4” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Rákospalotai határút É	Rákospalotai határút D	751	949
	„4” jelű út	15+53=68	43
	Madách utca	29	21
Rákospalotai határút D	Rákospalotai határút É	358+148=506	511
	Madách utca	38	51
Madách utca	Rákospalotai határút É	42	45
	Rákospalotai határút D	30	24
„4” jelű út	Rákospalotai határút D	96	20+32=52

Szentmihályi út-„2” jelű út csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Szentmihályi út NY	Szentmihályi út K	828	1135
	„2” jelű út	135+85=220	257
Szentmihályi út K	Szentmihályi út NY	1370	1089
	„2” jelű út	222+37=259	338
„2” jelű út	Szentmihályi út K	259	167+22=189
	Szentmihályi út NY	179	34+51=85

Késmárk utca-Hűtő utca csomópont

Irány		MÓF, mértékadó óraforgalom reggel [E/óra]	MÓF, mértékadó óraforgalom délután [E/óra]
Honnan	Hova		
Késmárk utca É	Késmárk utca D	1109	616
	Hűtő utca	182+214=396	234
Késmárk utca D	Késmárk utca É	536	762
	Hűtő utca	110+92=202	136
Hűtő utca	Késmárk utca É	319	326+127=453
	Késmárk utca D	197	150+55=205

9.1. Jelzőtáblás csomópont vizsgálata

III. ütemben a várható forgalom alapján egyedül a Rákospalotai határút-Madách utca-„4” jelű út csomópont tudta a forgalmat jelzőtáblás csomópontként bonyolítani, így e csomópont felülvizsgálata szükséges a távlati kiépítések figyelembe vételével.

A meglévő csomópont felülvizsgálatát elvégeztük a 7.1. pontban ismertetettek szerint.

A jelzőtáblás csomópont méretezését az e-UT 03.03.21. Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése (A KTSZ kiegészítése) alapján kell elvégezni.

A számítást a Mellékletben található táblázat tartalmazza.

9.1.1. Rákospalotai határút-Madách utca-„4” jelű út csomópont vizsgálata

A tervezett csomópontot jelzőtáblás csomópontként méreteztük. A csomópont esetében a fölérendelt útszakasz elsőbbsége „Állj! Elsőbbségadás kötelező” KRESZ táblával kerül biztosításra a Madách utca felől, „Elsőbbségadás kötelező” KRESZ táblával kerül biztosításra a „4” jelű út felől.

A négy vizsgált irány a Rákospalotai határút észak-Madách utca (1), Madách utca-Rákospalotai határút dél (2), Madách utca-Rákospalotai határút észak (3) és a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél (4).

(1) Elsőbbséggel rendelkező keresztező forgalom a Rákospalotai határút észak-Madách utca iránnyal szemben a Rákospalotai határút dél-Rákospalotai határút észak (511 E/h) és a Rákospalotai határút dél-Madách utca (51 E/h) irány. A korrekciós tényezők figyelembe vételével, kerekítve 591 E/h érték adódott az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) értékeként.

(2) Elsőbbséggel rendelkező keresztező forgalom a Madách utca-Rákospalotai határút dél iránnyal szemben a Rákospalotai határút észak-Rákospalotai határút dél (949 E/h), a Rákospalotai határút dél-Rákospalotai határút észak (511 E/h), a Rákospalotai határút dél-Madách utca (51 E/h) és a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél (96 E/h) irány. A korrekciós tényezők figyelembe vételével, kerekítve 1688 E/h érték adódott az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) értékeként.

(3) Elsőbbséggel rendelkező keresztező forgalom a Madách utca-Rákospalotai határút észak iránnyal szemben a Rákospalotai határút dél-Rákospalotai határút észak (511 E/h) irány.

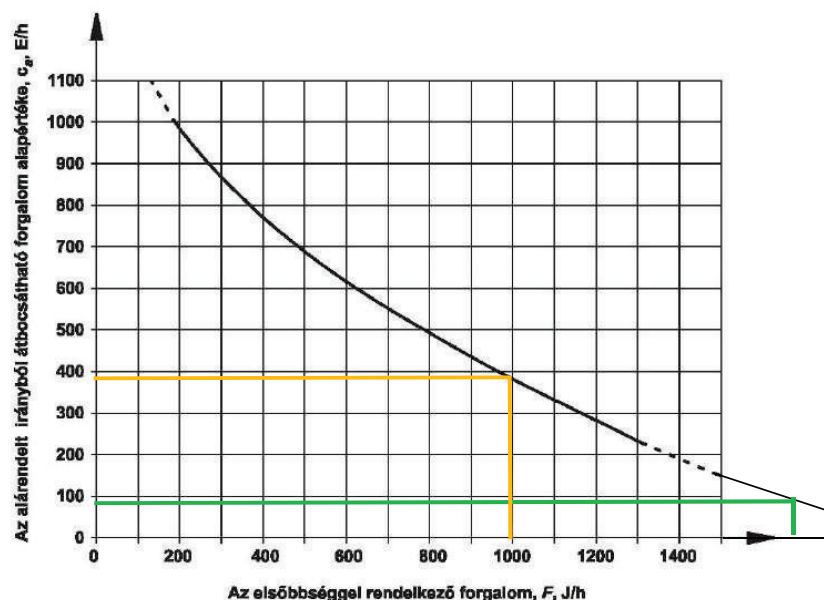
A korrekciós tényezők figyelembe vételével, kerekítve 537 E/h érték adódott az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) értékeként.

(4) Elsőbbséggel rendelkező keresztező forgalom a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél irányal szemben a Rákospalotai határút dél-Rákospalotai határút észak (949 E/h) irány. A korrekciós tényezők figyelembe vételével, kerekítve 997 E/h érték adódott az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) értékeként.

Jól látható, hogy a III. ütemben várható forgalmakhoz képest a változás a mértékadó forgalmak tekintetében csak a Madách utca-Rákospalotai határút dél és a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél irányokat érinti. A IV. és V. ütem jellemző forgalma éppen délelőtt érkezik és délután távozik, nem úgy, mint az I-III. ütemekben, amikor is a területet elhagyó járművek vannak jelentős többségben reggel, délután pedig a területre érkezők. Ennek következtében a plusz forgalom nem minden esetben a reggeli és a délutáni forgalomból kiválasztandó a mértékadó forgalmat növeli.

Az elsőbbséggel rendelkező forgalmakhoz az alárendelt irányból átbocsátható forgalom alapértéke (c_a) az alábbi ábráról leolvasható.

Zölddel a Madách utca-Rákospalotai határút dél, sárgával a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél irány került jelölésre.



Tehát $c_{a(2)} = 90$ E/h és $c_{a(4)} = 380$ E/h.

A módosító tényezőket az e-UT 03.03.21 számú ÚME 6-11. táblázatai mutatják. Ezek alapján az elsőbbségadásra kötelezett irányból átbecsátható forgalom módosított értéke (c_m) és az elsőbbségadásra kötelezett irány módosított forgalma (f_m) az alábbiak szerint adódik:

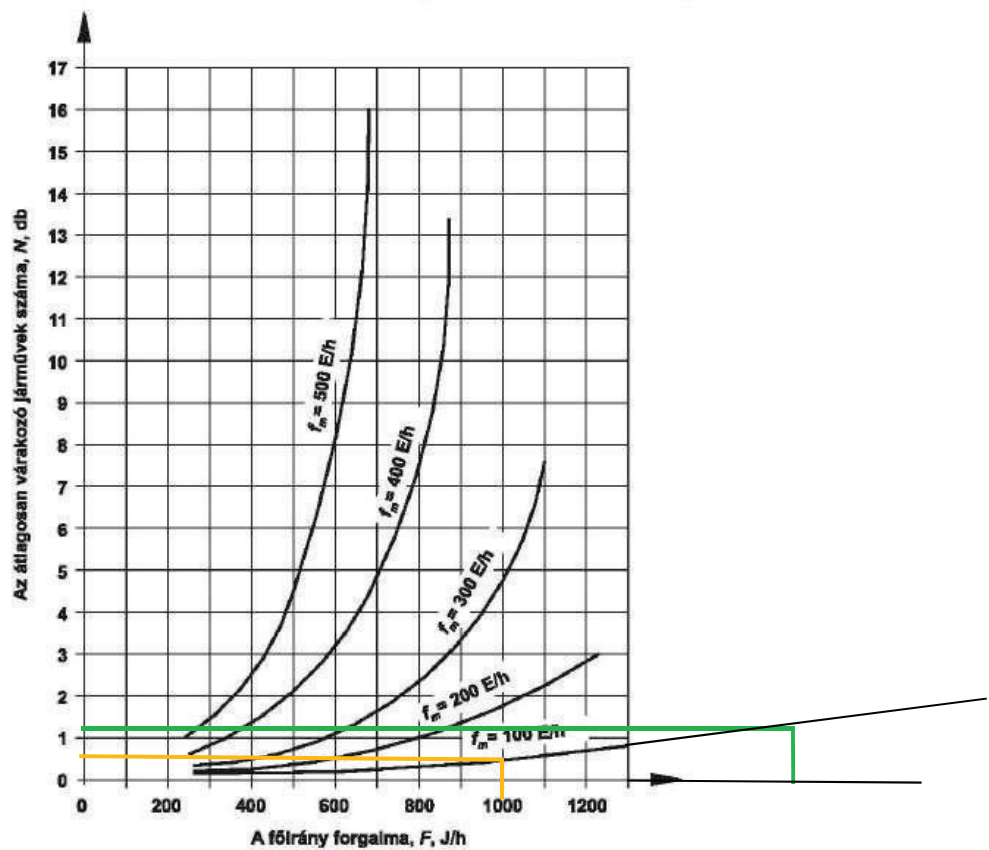
$$c_{m(2)} = 34 \text{ E/h}$$

$$f_{m(2)} = 87 \text{ E/h}$$

$$c_{m(4)} = 472 \text{ E/h}$$

$$f_{m(4)} = 82 \text{ E/h}$$

A várakozó járművek számát és a szükséges felállási hosszt az alábbi ábra segítségével lehet megállapítani:



Tehát $N_{(2)} = 1,3$ db és $N_{(4)} = 0,7$ db.

A mértékadó várakozó járműszámot a várakozó járművek számának b tényezővel történő beszorzásával kapjuk, $N_m = N \cdot b$.

A b tényező értéke a főirány forgalma és az alárendelt irány forgalma függvényében az e-UT 03.03.21 számú Útügyi Műszaki Előírás 12. táblázatából kiolvasható. A b tényező értéke 2,4 abban az esetben, ha $F > 1300$ E/h.

Tehát $b_{(2)} = 2,4$ és $b_{(4)} = 2,7$.

A mértékadó várakozó járműszámok az alábbiak szerint alakulnak:

$$N_{m(2)} = 1,3 \cdot 2,4 = 3,12, \text{ kerekítve } 4 \text{ db jármű}$$

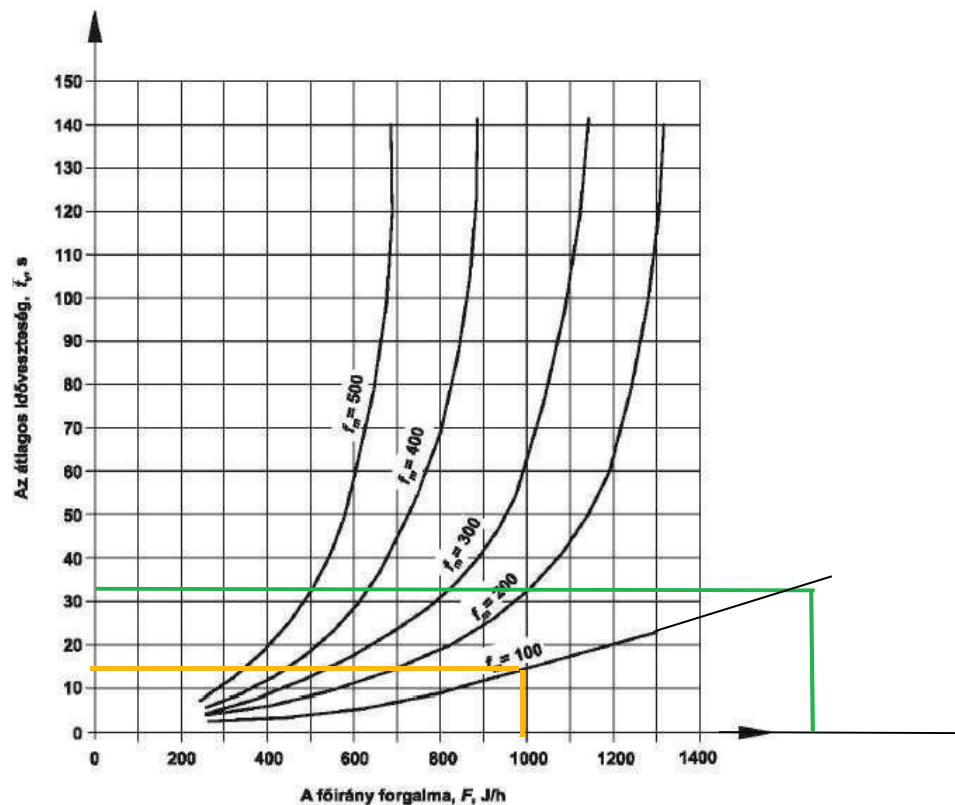
$$N_{m(4)} = 0,7 \cdot 2,7 = 1,89, \text{ kerekítve } 2 \text{ db jármű}$$

A felállási szakasz szükséges hossza (L , [m]) a mértékadó várakozó járműszám hatszorosa.

$$L_{(2)} = 6 \cdot 4 = 24 \text{ m}$$

$$L_{(4)} = 6 \cdot 2 = 12 \text{ m}$$

Az átlagos idővesztés az alábbi ábra alapján kell meghatározni:



Tehát $t_{v(2)} = 33$ s és $t_{v(4)} = 14$ s.

Az átlagos idővesztés alapján a szolgáltatási szint a különböző irányokra az alábbi táblázatból kiolvasható:

Irány	Szolgáltatási szint
Madách utca-Rákospalotai határút dél irány	C
Rákospalotai határút dél irány	B
Rákospalotai határút É irány	B
Rákospalotai határút D irány	B
Rákospalotai határút J irány	B
Rákospalotai határút K irány	B

A Madách utca-Rákospalotai határút dél irány szolgáltatási szintje C, a „4” jelű út-Rákospalotai határút dél irány szolgáltatási szintje B.

Új tervezésű csomópont esetén az előírás szerint a legkedvezőtlenebb alárendelt áramlatnál legalább C szolgáltatási szintet kell biztosítani, tehát a csomópont a távlati várható forgalmi terhelés tekintetében is teljes mértékben megfelel az előírásoknak.

Ezek alapján megállapítható, hogy a Rákospalotai határút-Madách utca-„4” jelű út csomópont távlatban is működni fog jelzőtáblás csomópontként.

9.2. Jelzőlámpás forgalomirányítás vizsgálata

A jelzőlámpás forgalomirányítás vizsgálatát két változatra készítettük el, a 7.2. pontban ismertetettek szerint.

A Rákospalotai határutat az V. ütemben 2x1 sávokként ellenőriztük jelzőlámpára.

9.2.1. Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópont

A IV. és V. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút D irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút É és János utca felé. Ennek a sávnak 78%-os lesz a várható telítettsége. Utána a legjobban telített sáv a Rákospalotai határút É irány felől a János utcába balra kanyarodó sáv, amelynek telítettsége 77%-osra várható.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút É irány felől a János utcába balra kanyarodó sáv, amelynek telítettsége 83%. Utána a legjobban

telített sáv a Rákospalotai határút D irányból az egyenes-jobbra forgalmi sáv a Rákospalotai határút É és János utca felé. Ennek a sávnak 79%-os a kihasználtsága.

9.2.2. Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópont

A IV. és V. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút D irányból a „3” jelű útra balra kanyarodó sáv. Ennek a sávnak 84%-os lesz a várható telítettsége. Utána a legjobban telített sávok a Rákospalotai határút D irányból az Rákospalotai határút É irányba haladó egyenes sáv, valamint a „3” jelű útról a Rákospalotai határút É és Rákospalotai határút D irányba haladó jobbra-balra sáv. Ezeknek a sávoknak 77%-os a kihasználtsága.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Rákospalotai határút D irányból az Rákospalotai határút É irányba haladó egyenes sáv, 84%-os telítettséggel. Utána a legjobban telített sáv a „3” jelű útról a Rákospalotai határút É és Rákospalotai határút D irányba haladó jobbra-balra sáv, amelynek kapacitás-kihasználtsága 81%.

9.2.3. Szentmihályi út-„2” jelű út csomópont

A IV. és V. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a „2” jelű útról a Szentmihályi út NY irányba balra kanyarodó sáv, amelynek 81%-os a kapacitás-kihasználtsága. Utána a legjobban telített sávok a Szentmihályi út K felől a Szentmihályi út NY irányába haladó egyenes sávok 78%-os telítettséggel.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a „2” jelű útról a Szentmihályi út NY irányba balra kanyarodó sáv, amelynek kapacitás-kihasználtsága 85%. Utána a legjobban telített sávok a Szentmihályi út NY irányból a Szentmihályi út K és a „2” jelű út irányba haladó sávok, valamint a Szentmihályi út K felől a „2” jelű útra balra kanyarodó sáv 77%-os telítettséggel.

9.2.4. Késmárk utca-Hűtő utca csomópont

A IV. és V. ütemben tervezett beruházások forgalomvonzó hatásaival módosított forgalomnagyságok alapján a reggeli jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja

a Késmárk utca É felől a Hűtő utcába balra kanyarodó sáv, amelynek 90%-os a kapacitás-kihasználtsága. Utána a legjobban telített sáv a Hűtő utcáról a Késmárk utca É felé kanyarodó sáv 89%-os telítettséggel.

A délutáni jelzőlámpa program legjobban kihasznált forgalmi sávja a Hűtő utcáról a Késmárk utca É felé kanyarodó sáv, amelynek 76%-os a kapacitás-kihasználtsága. Utána a legjobban telített sávok a Késmárk utca D felől a Késmárk utca É felé haladó egyenes sávok, valamint a Késmárk utca É felől a Hűtő utcába balra kanyarodó sáv 73%-os telítettséggel.

10.Összefoglalás

A tervezett városrész közösségi közlekedési eszközökkel, gépjárművel, illetve gyalogosan is könnyen, rövid időn belül elérhető lesz a város különböző pontjairól. Kiépített gyalogos, kerékpáros illetve közösségi közlekedési kapcsolatokkal fog rendelkezni.

A tervezett beruházás főként a Rákospalotai határúton és a Szentmihályi úton növeli meg a forgalmakat, amelyekhez az új utak csatlakoznak.

A jelenleg is jelentős forgalmú Szentmihályi utat a későbbiekben 2x2 sávra kell bővíteni. A főbb csomópontokban jelzőlámpás forgalomirányítást kell kiépíteni.

A Rákospalotai határút csomópontjainál az I. és II. ütemben a kapacitás tartalék kimerülés közeli állapota miatt (kihasználtság: 93-97%) vizsgáltuk a 2x2 sávra való bővítést, azonban a forgalomvonzó hatás miatt így még nagyobb torlódás jelenik meg a Madách utcai kereszteződésben, mint a 2x1 sáv esetében. Viszont a III. ütemben a „2” jelű út megépítésével és a forgalom átrendeződésével a Rákospalotai határúton számítani lehet a kapacitástartalék növekedésére, így a tervezett jelzőlámpás csomópontok 2x2 sávra való bővítés nélkül is megfelelő kapacitástartalékkal tudnak működni.

Az előzőek alapján az I. és II. ütemben tapasztalható ideiglenes kapacitástartalék hiány miatt nem javasoljuk a 2x2 sávra való bővítést, mert várhatóan a „2” jelű út kiépítésével ez a probléma megoldódik, a forgalom áttelődés miatt a csomópontok kapacitáskihasználtsága várhatóan 70-83% körül alakul. Ezen kívül az egyeztetéseken elhangzott tervezési irányelvként, hogy nem cél a Rákospalotai határút érintett szakaszának kapacitásbővítése, mert a térség úthálózatának fő problémája a belváros felé vezető szakaszok áteresztőképességének hiánya.

A Rákospalotai határút-József utca csomópontban a tervezett jelzőlámpás csomópont tervezésekor figyelembe kell venni az Újpalota-Parkváros csomópontjaiban tervezett jelzőlámpás csomópontokat, azokkal összehangolva kell megtervezni.

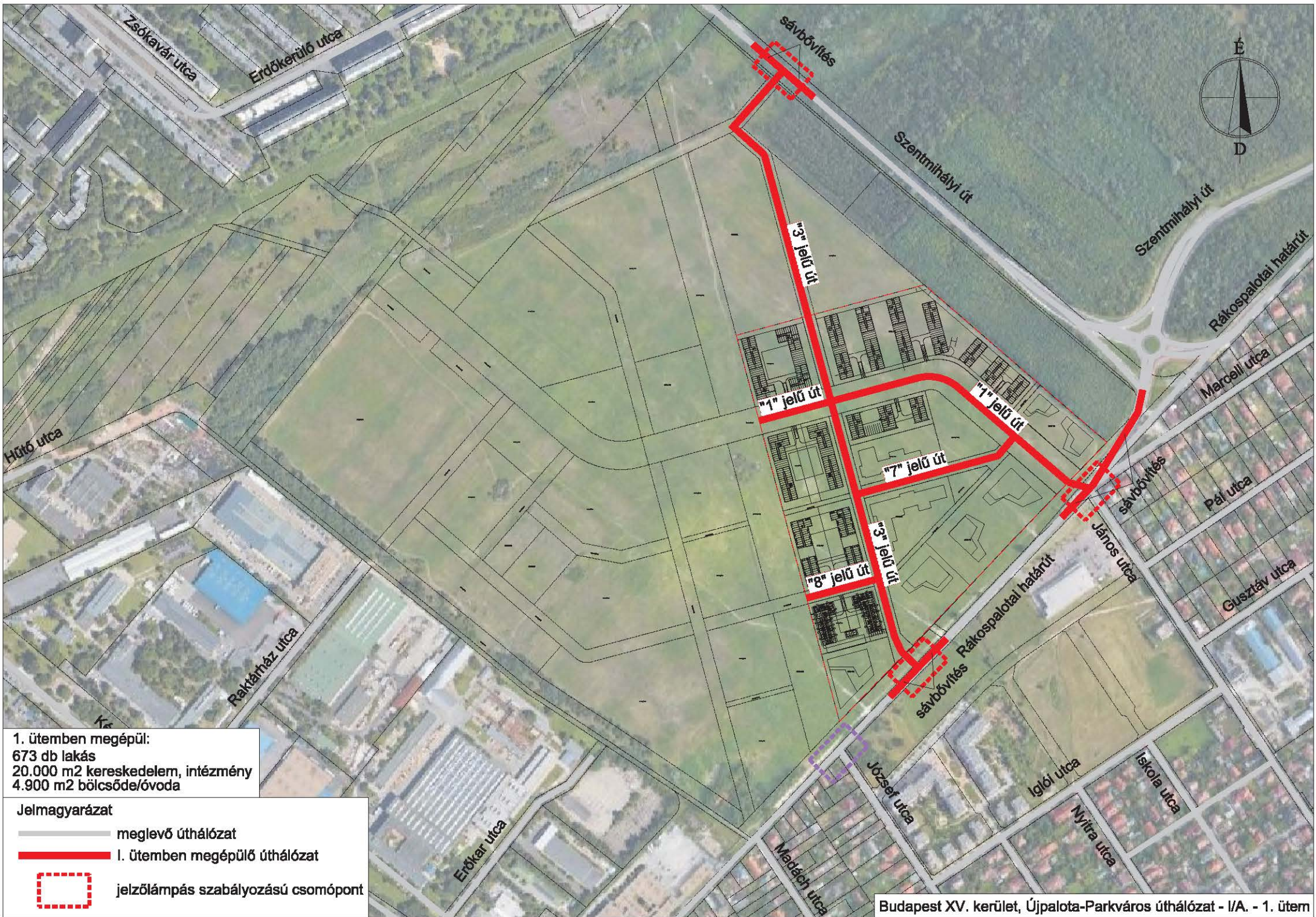
Jelzőlámpás forgalomirányítás szükséges a Rákospalotai határút-János utca-„1” jelű út csomópontba, a Rákospalotai határút-„3” jelű út csomópontba, a Szentmihályi út-„2” jelű út csomópontba valamint a Késmárk utca-Hűtő utca csomópontba.

Balra kanyarodások nélkül jelzőtáblás forgalomirányítással tud működni a Rákospalotai határút-Madách utca-„4” jelű út csomópont.

A 2x2 sávós Szentmihályi útnak a „2” jelű úttal való csomópontjában a tervezett jelzőlámpás szabályozás kapacitás-kihasználtsága a II.-III. ütem megépülése után a mértékadó irányokban 65-81%-osra várható, ami optimálisnak mondható. Az új csomópont közelében a Szentmihályi út – Erdőkerülő utca csomópontban meglévő, a forgalom nagysága alapján szabályozott jelzőlámpás csomópont programját az új csomóponttal összehangolva kell majd átalakítani.

11.Mellékletek

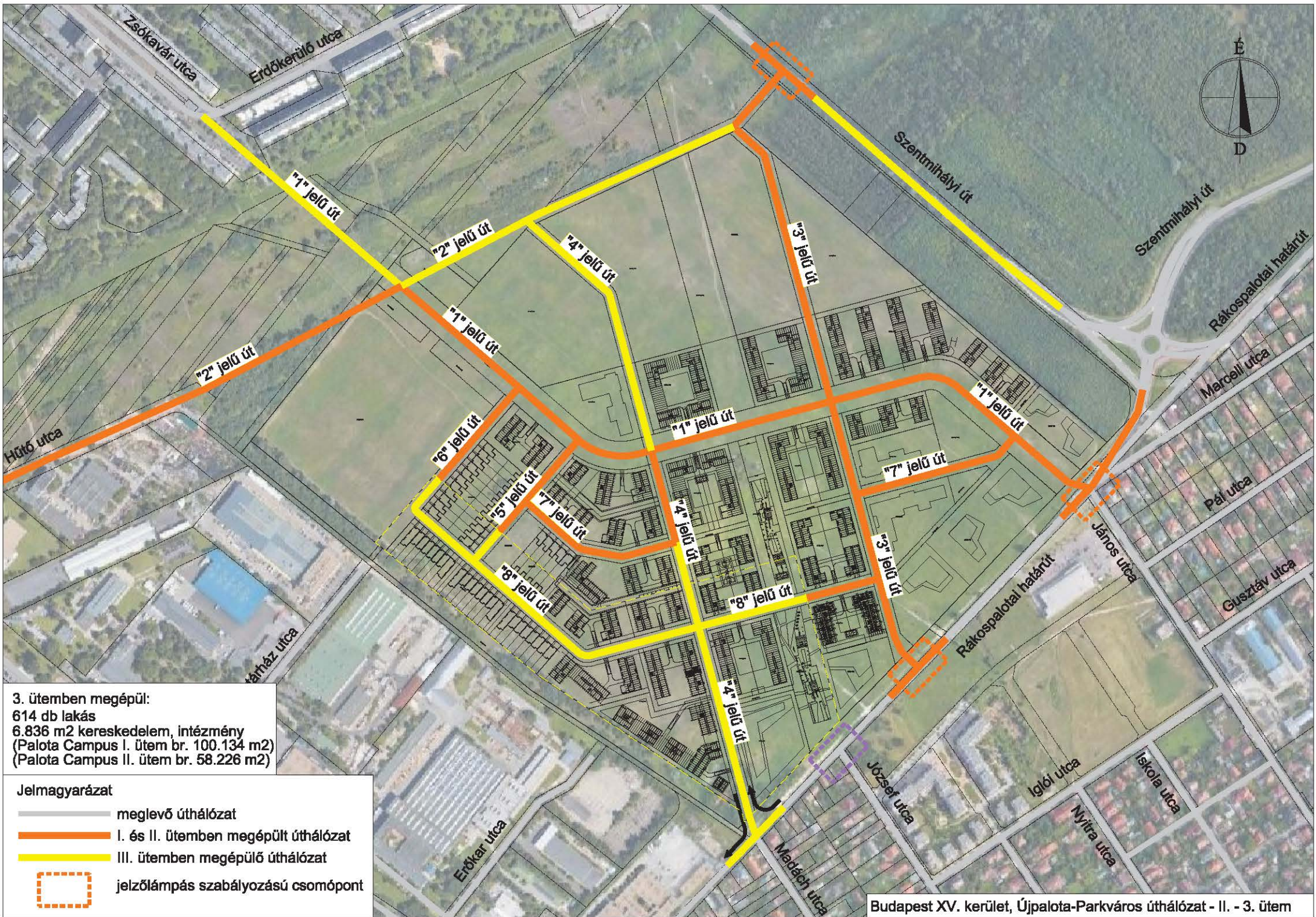
- Ütemezés
- Forgalomáramlás
 - Jelenlegi forgalomáramlás
 - I. ütemben várható forgalomáramlás
 - III. ütemben várható forgalomáramlás
 - V. ütemben várható forgalomáramlás
- Helyszínrajzok
 - 1. változat helyszínrajzai
 - 2. változat helyszínrajzai
- Jelzőtáblás forgalomirányítás vizsgálata
- Jelzőlámpák elrendezési helyszínrajzai
- Fázisidők
 - I. ütem fázisidő tervek
 - III. ütem fázisidő tervek
 - V. ütem fázisidő tervek



1. ütemben megépül:
 673 db lakás
 20.000 m² kereskedelem, intézmény
 4.900 m² bölcsőde/óvoda

Jelmagyarázat

- meglévő úthálózat
- I. ütemben megépülő úthálózat
- jelzőlámpás szabályozású csomópont

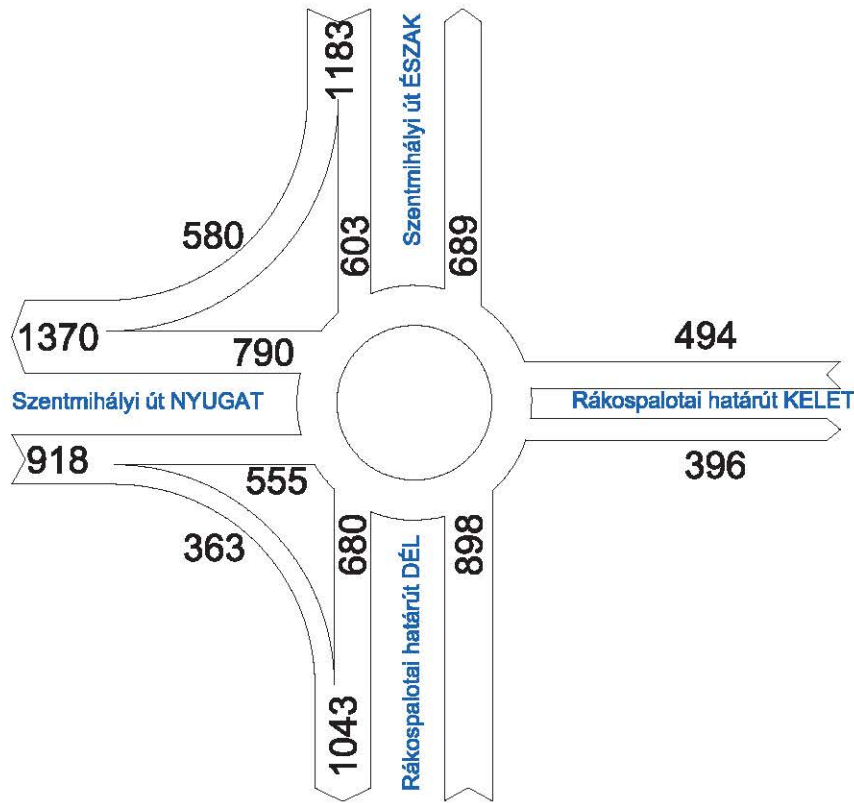


3. ütemben megépül:
 614 db lakás
 6.836 m2 kereskedelem, intézmény
 (Palota Campus I. ütem br. 100.134 m2)
 (Palota Campus II. ütem br. 58.226 m2)

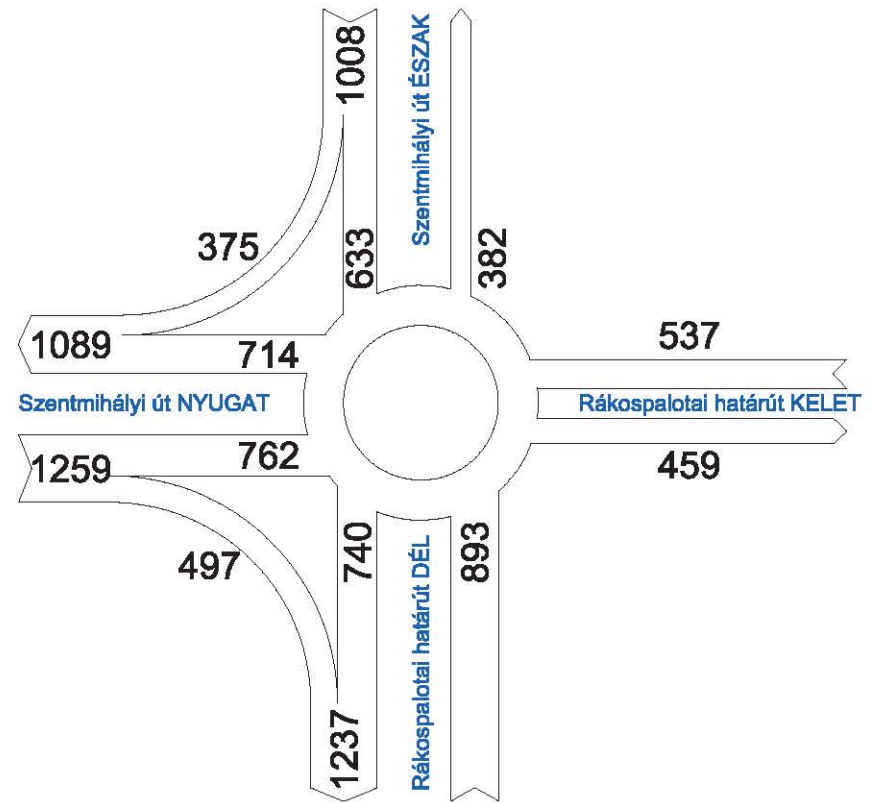
- Jelmagyarázat**
- meglévő úthálózat
 - I. és II. ütemben megépült úthálózat
 - III. ütemben megépülő úthálózat
 - jelzőlámpás szabályozású csomópont

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Szentmihályi út - Rákospalotai határút körforgalom

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

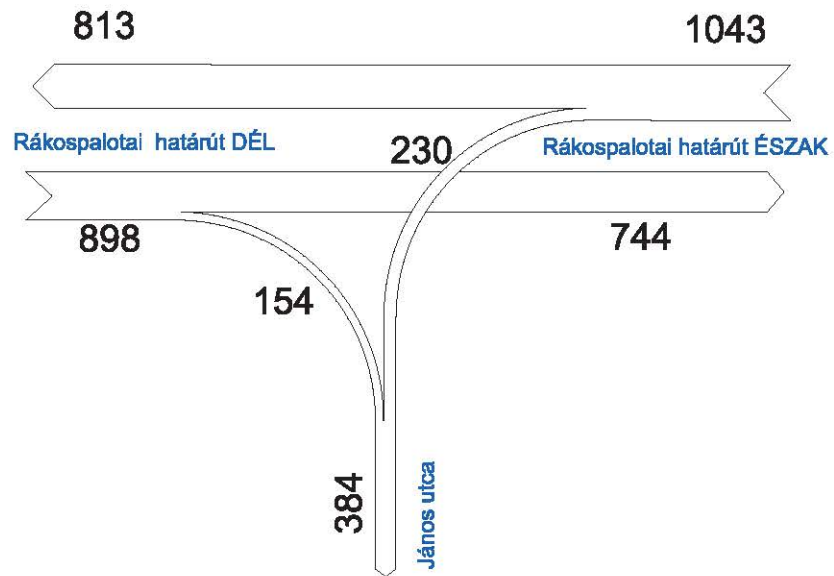


délután

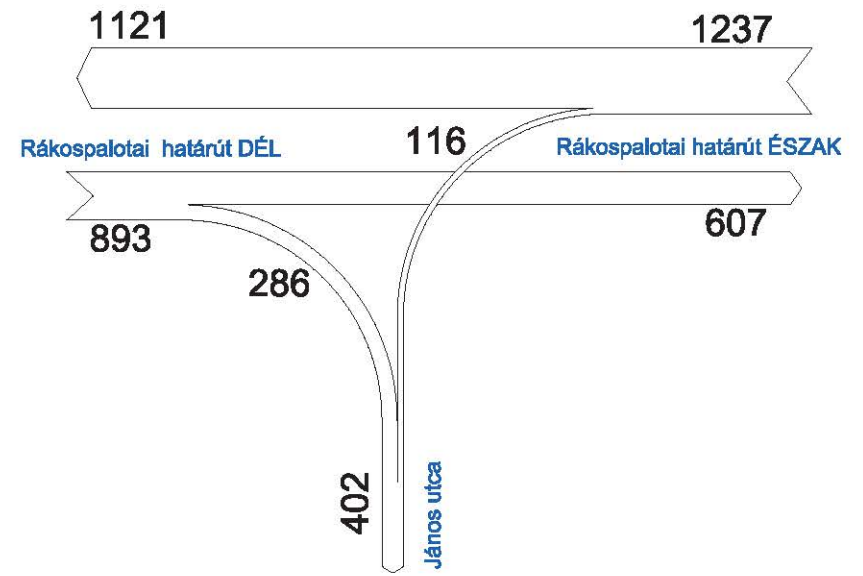
1. ábra
Forgalmi ábra
Jelenlegi forgalom, 2021 október havi mérés alapján

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - János utca

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

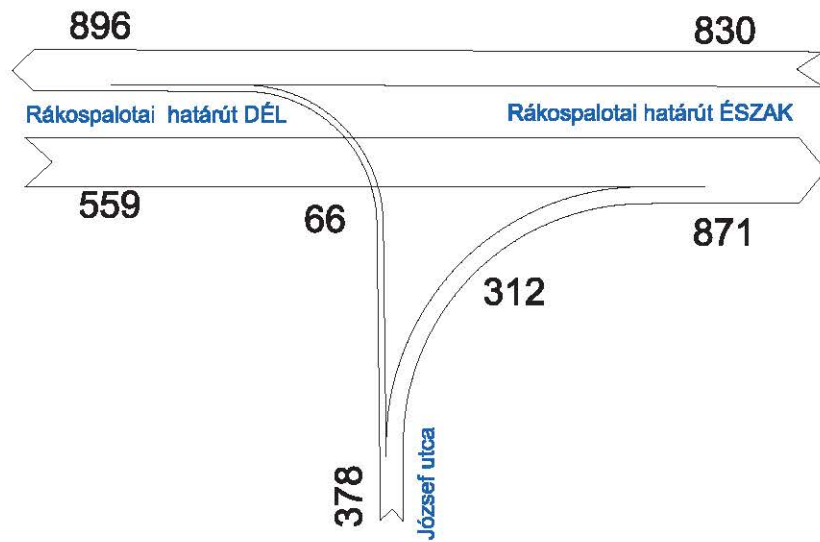


délután

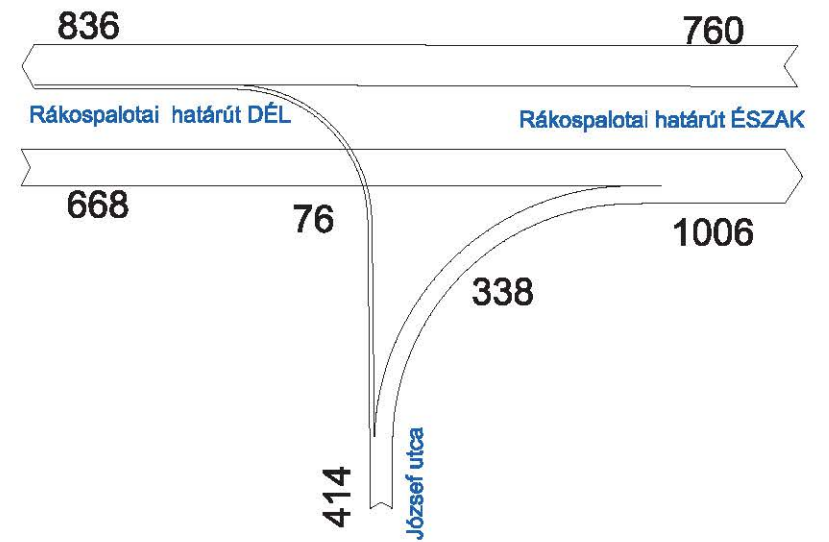
2. ábra
Forgalmi ábra
Jelenlegi forgalom, 2021 október havi mérés alapján

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - József utca

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

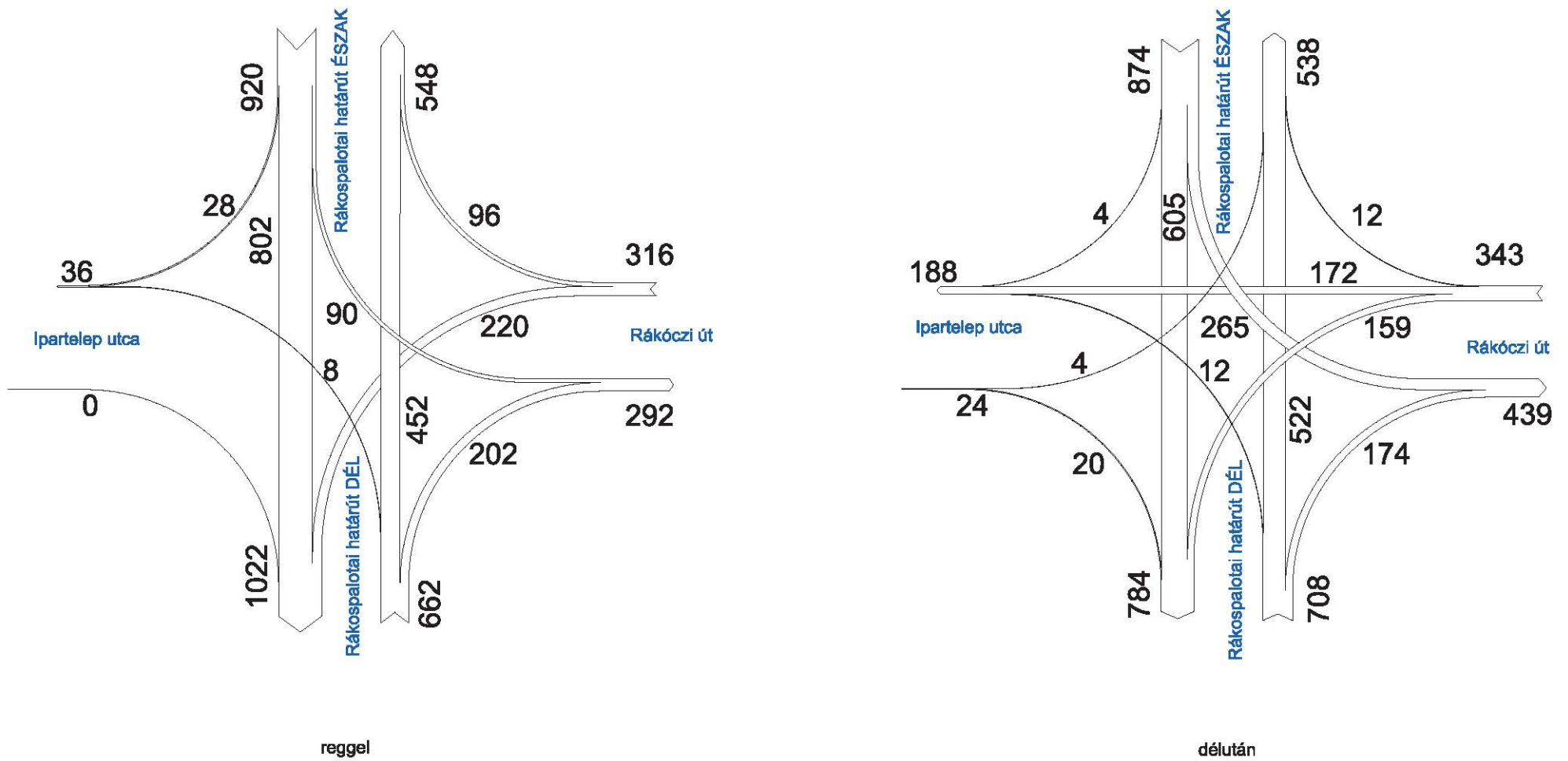


délután

3. ábra
Forgalmi ábra
Jelenlegi forgalom, 2021 október havi mérés alapján

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - Rákóczi út csomópont

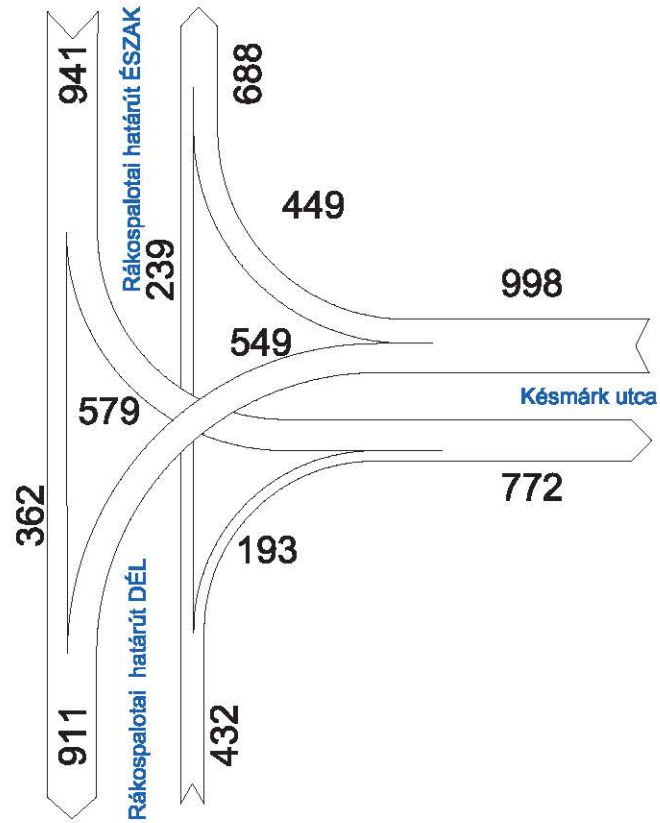
mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



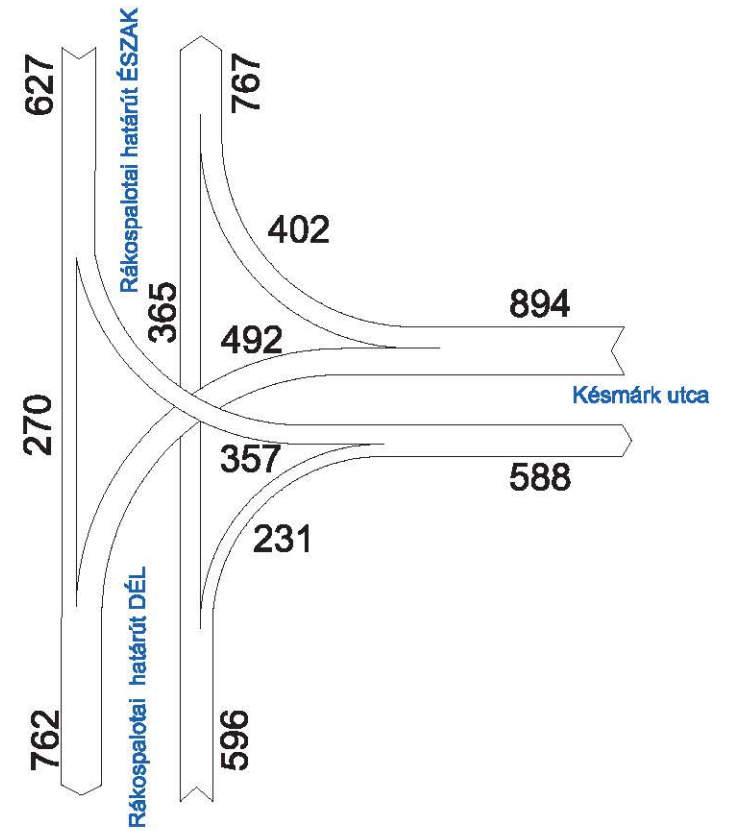
4. ábra
Forgalmi ábra
Jelenlegi forgalom, 2021 október havi mérés alapján

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - Késmárk utca

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

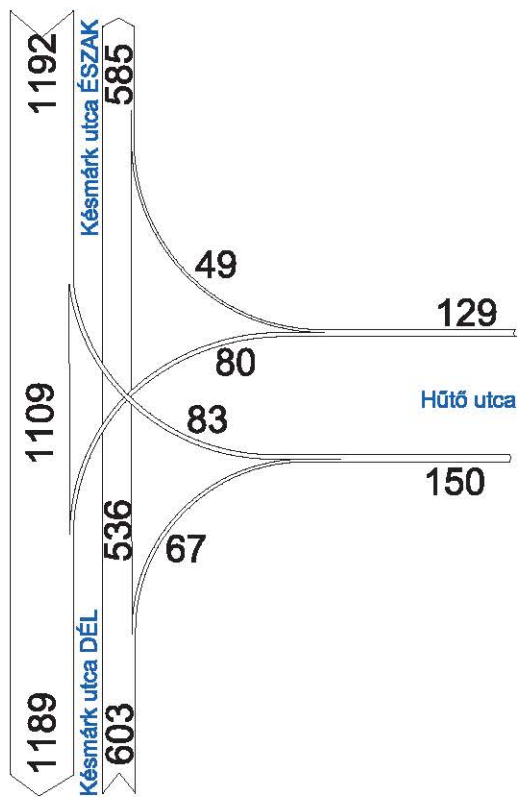


délután

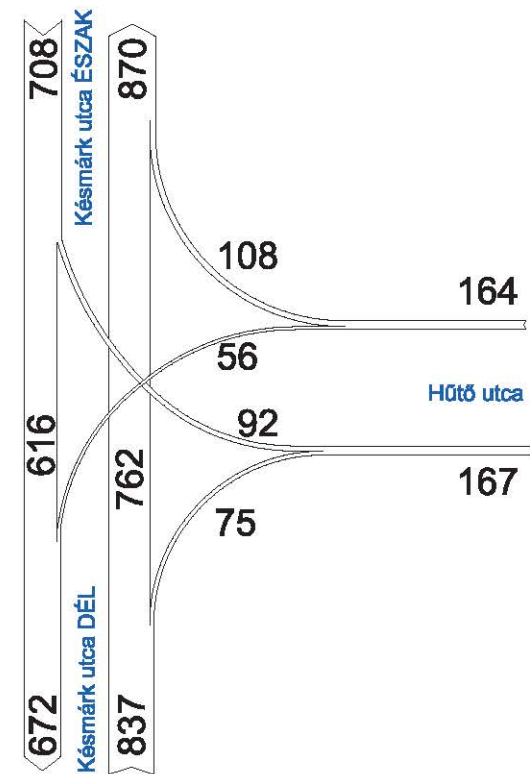
5. ábra
Forgalmi ábra
Jelenlegi forgalom, 2021 október havi mérés alapján

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Késmárk utca - Hűtő utca

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

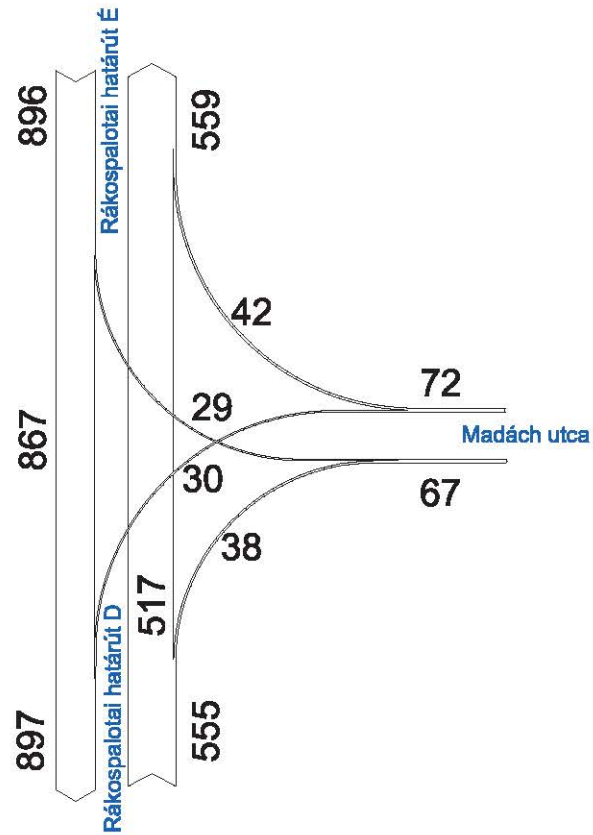


délután

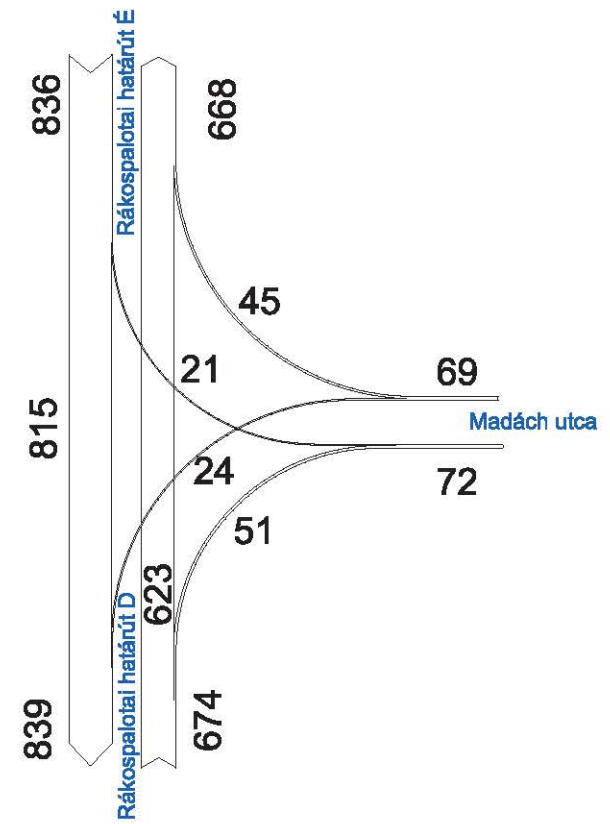
6. ábra
Forgalmi ábra
Jelenlegi forgalom, 2021 október havi mérés alapján

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - Madách utca

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

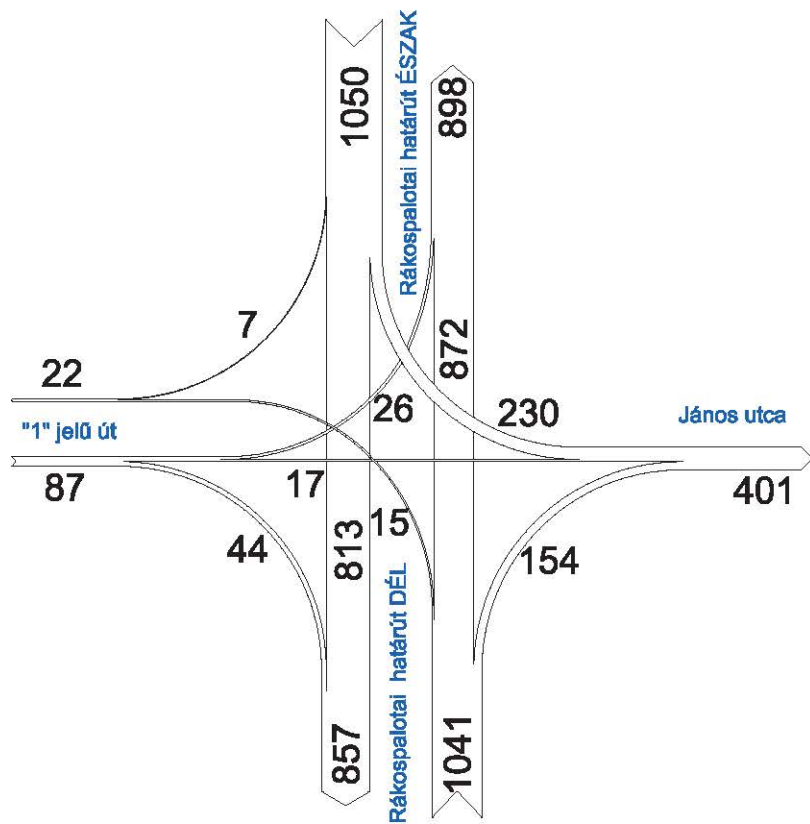


délután

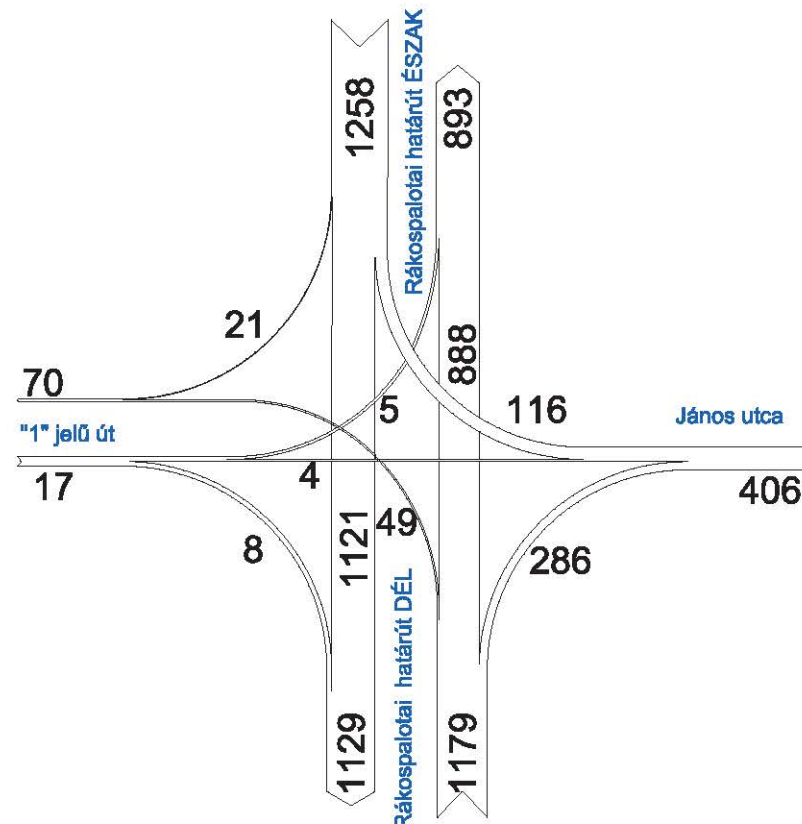
7. ábra
Forgalmi ábra
Jelenlegi forgalom, 2021 október havi mérés alapján

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - János utca - "1" jelű út I. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

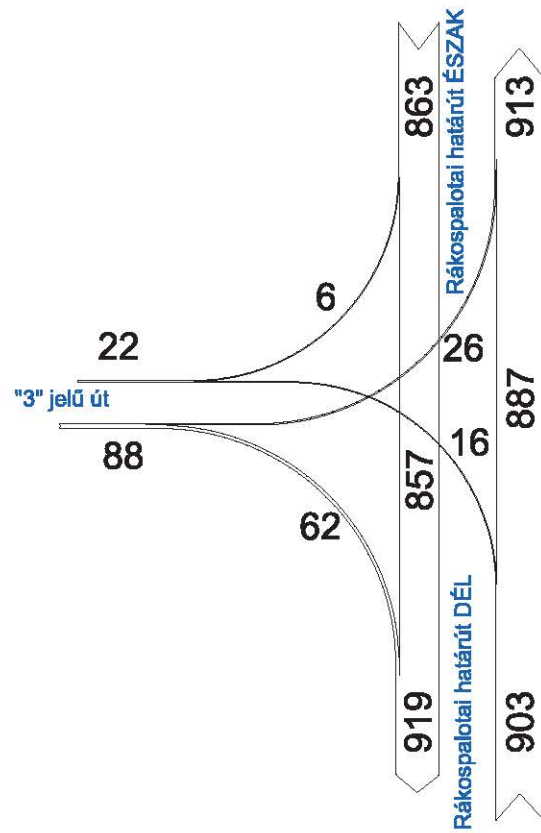


délután

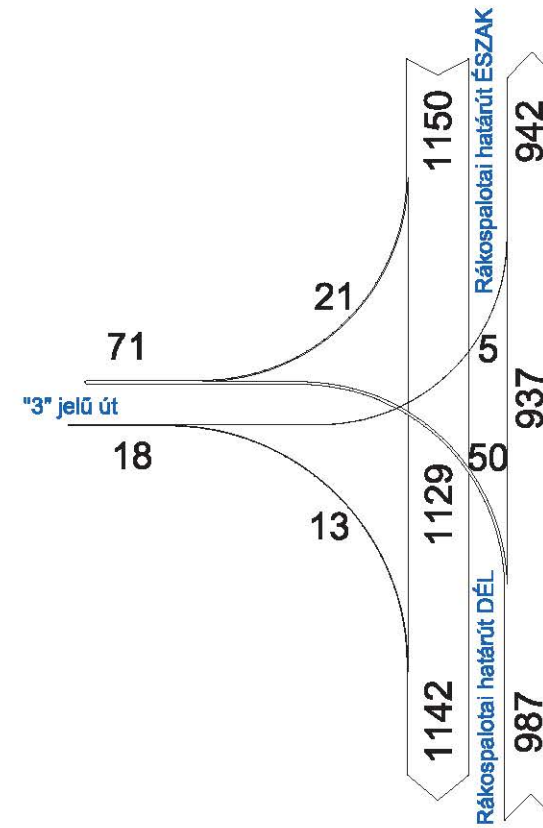
1. ábra
Forgalmi ábra
Becsült jövőbeli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - "3" jelű út I. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

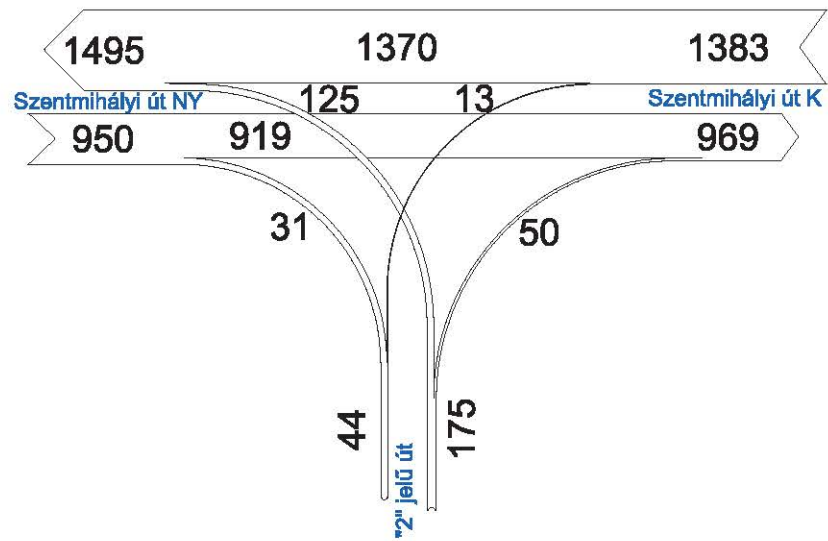


délután

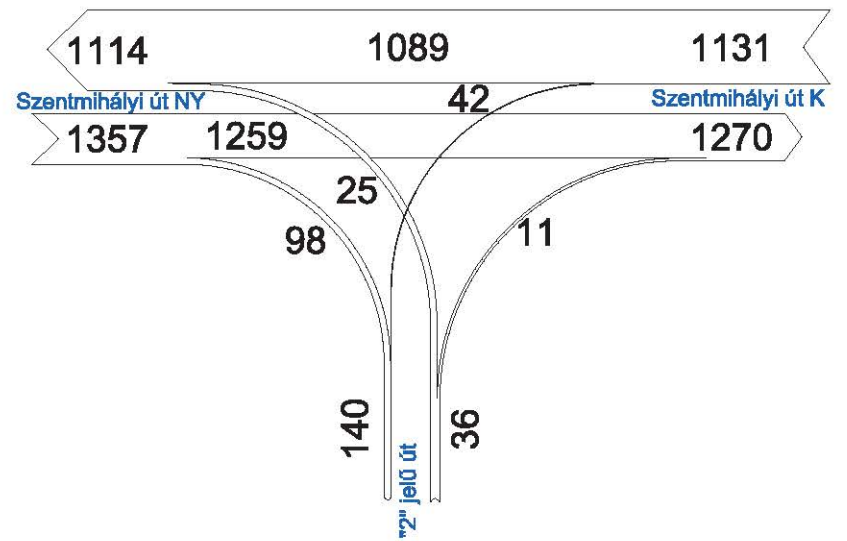
2. ábra
Forgalmi ábra
Becsült jövőbeli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros
 Szentmihályi út - "2" jelű út
 I. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
 E/h



reggel

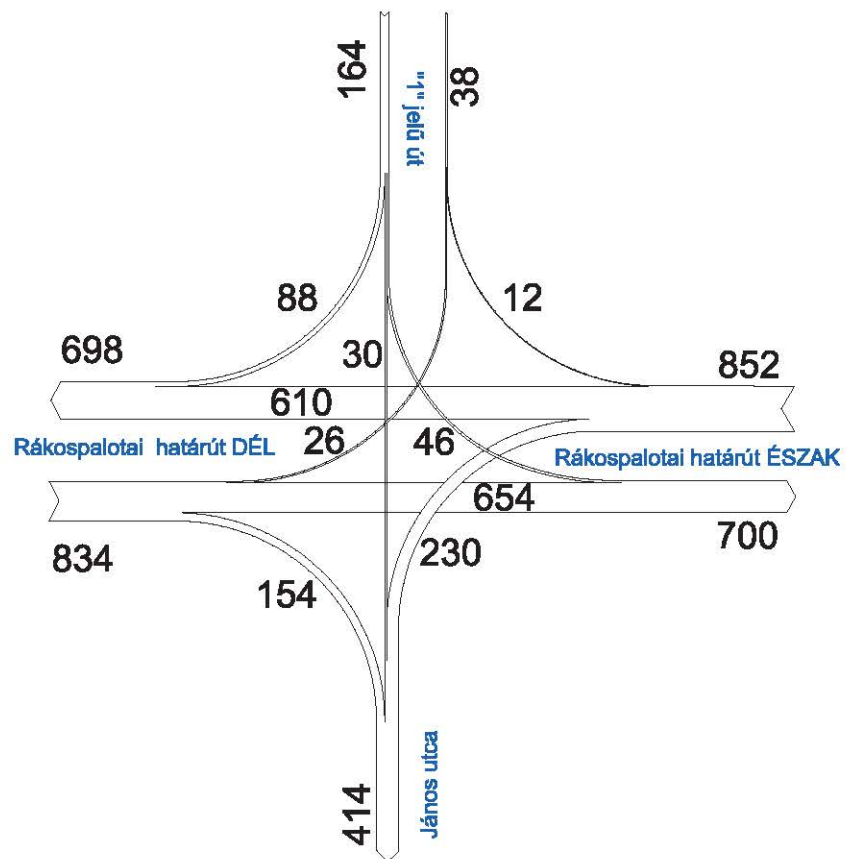


délután

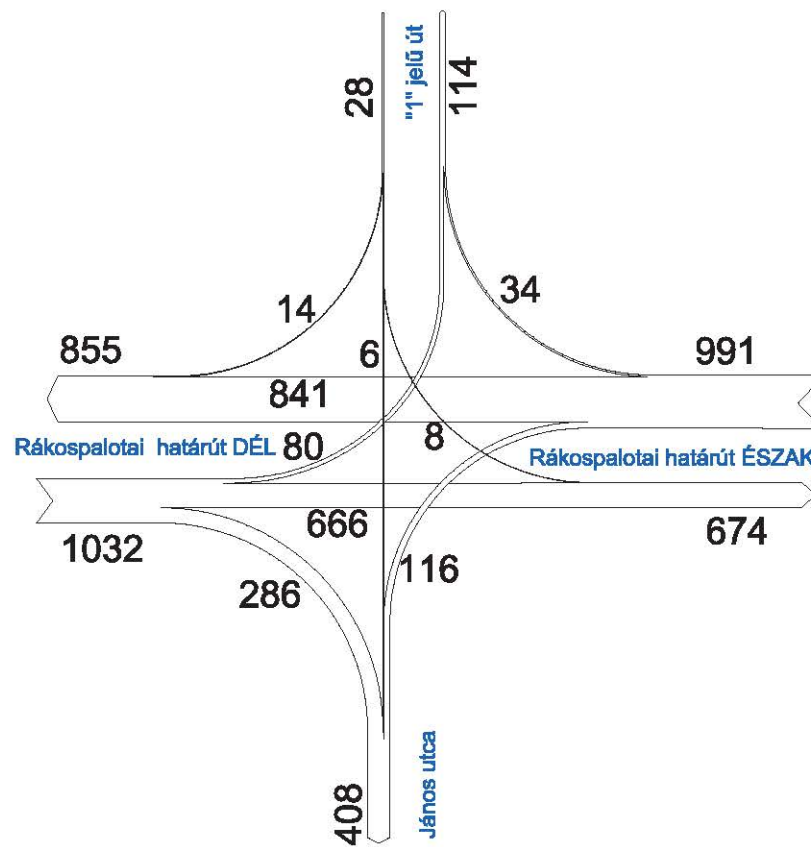
3. ábra
 Forgalmi ábra
 Becsült jövőbelli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - János utca - "1" jelű út III. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

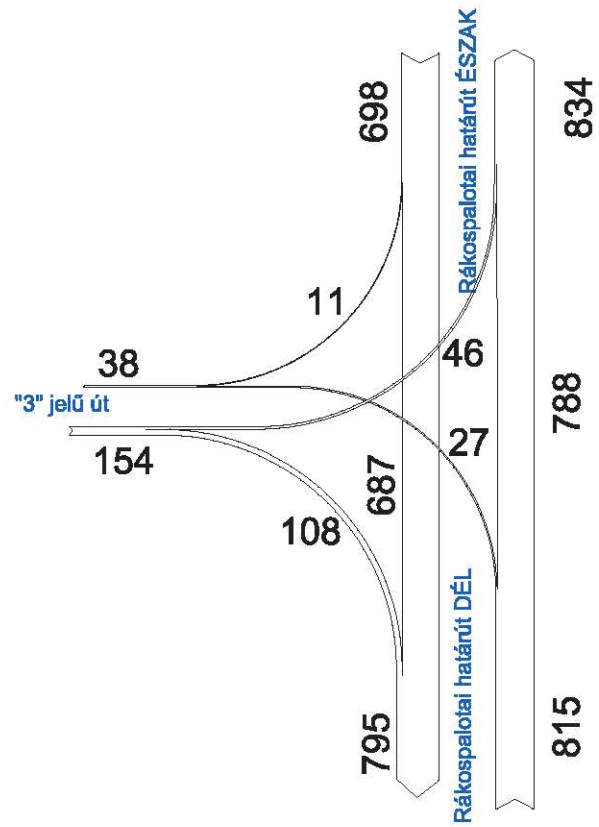


délután

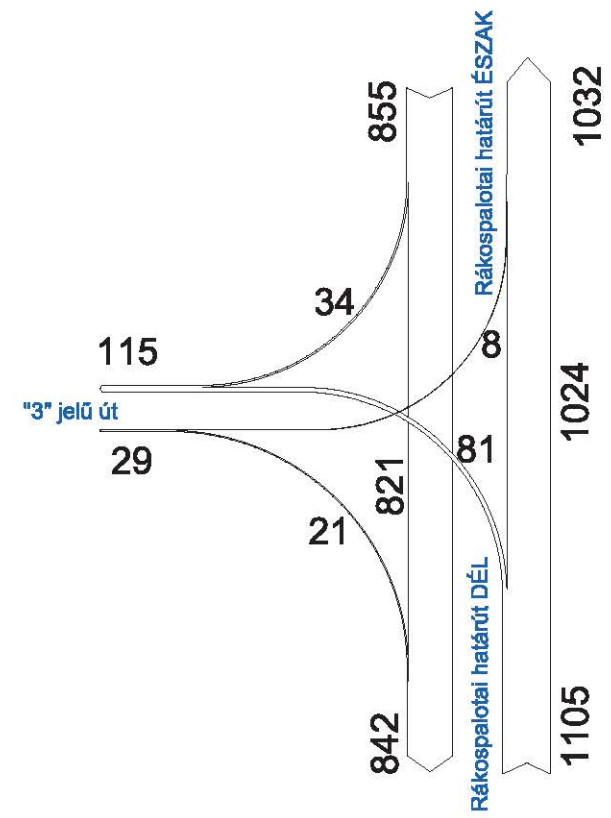
1. ábra
Forgalmi ábra
Becsült jövőbelli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - "3" jelű út III. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

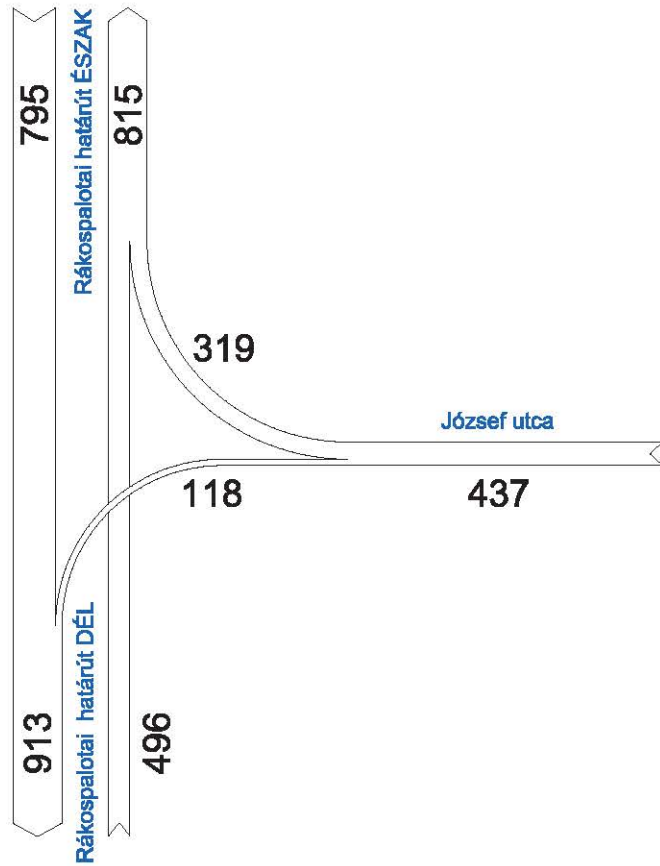


délután

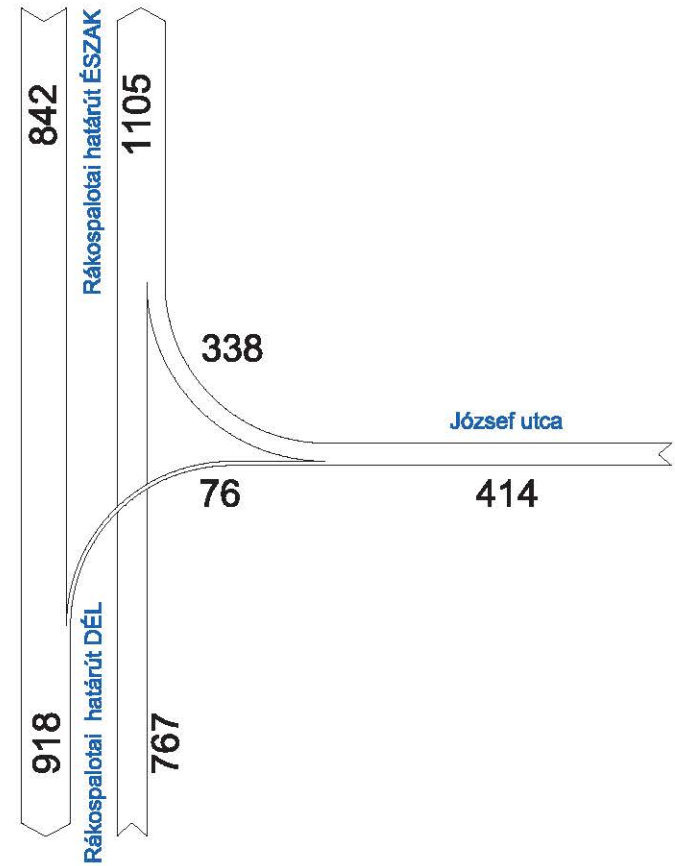
2. ábra
Forgalmi ábra
Becsült jövőbeli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros
Rákospalotai határút - József utca
III. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

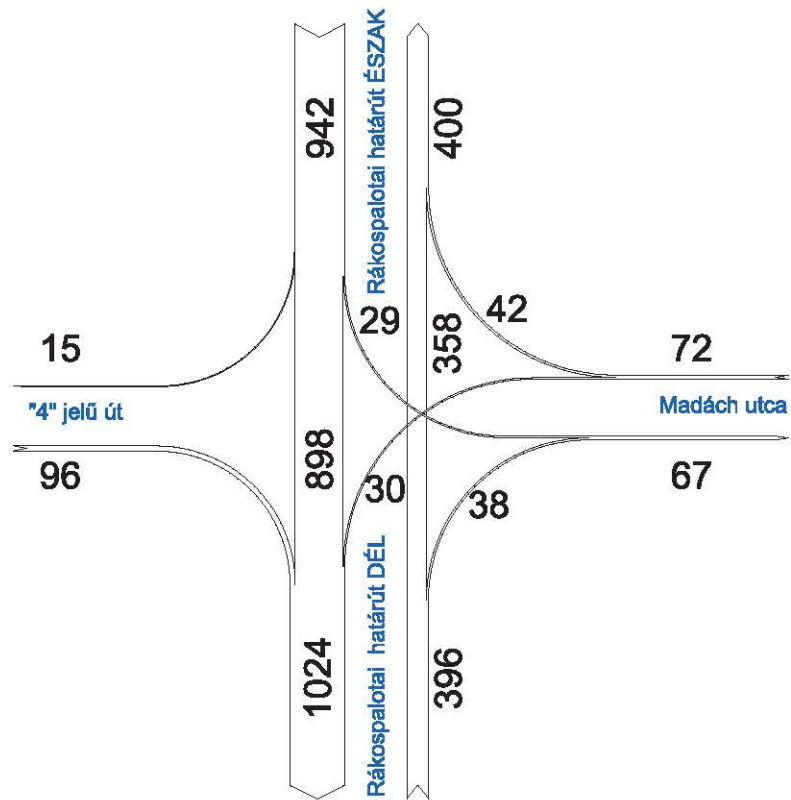


délután

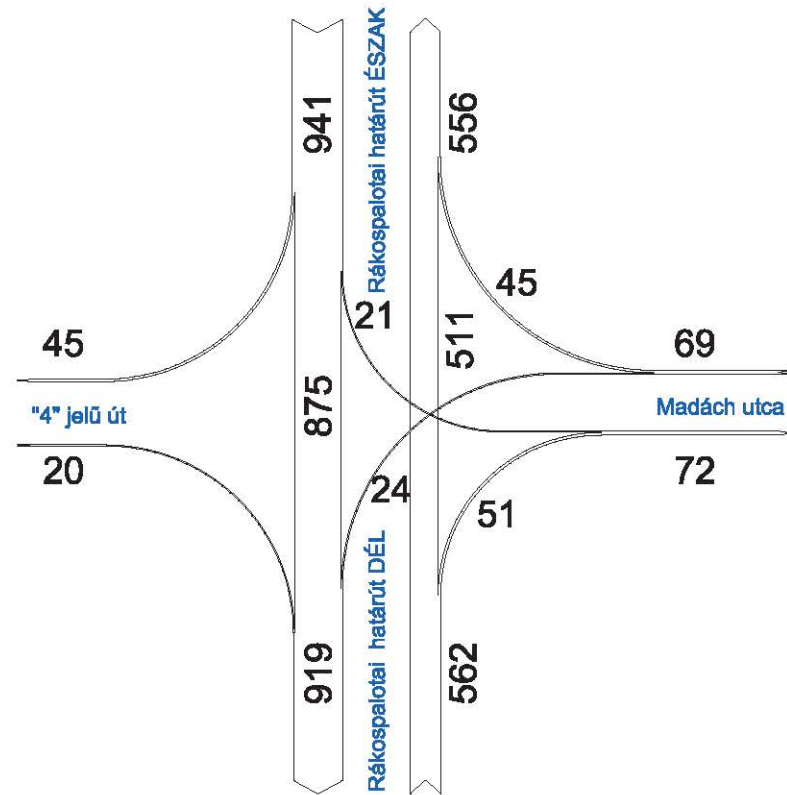
3. ábra
Forgalmi ábra
Becsült jövőbeli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - Madách utca - "4" jelű út III. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

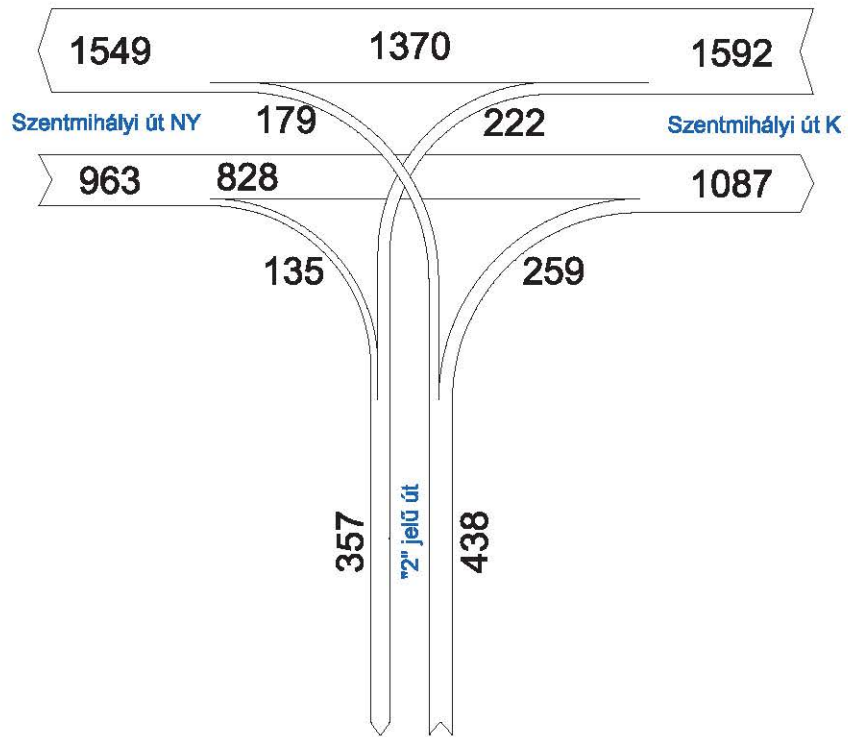


délután

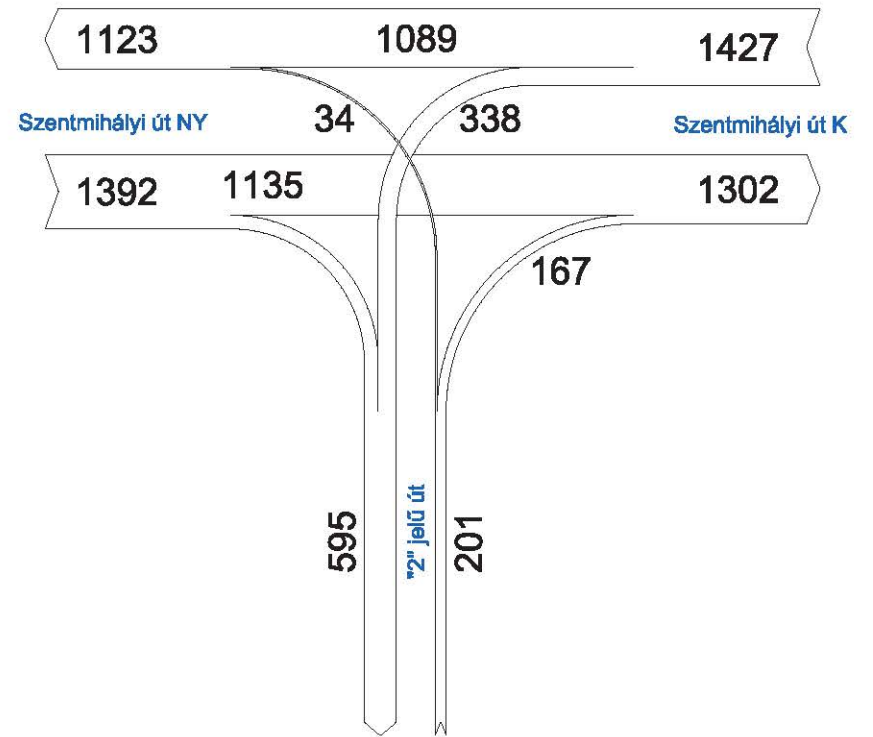
4. ábra
Forgalmi ábra
Becsült jövőbelli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros
 Szentmihályi út - "2" jelű út
 III. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
 E/h



reggel

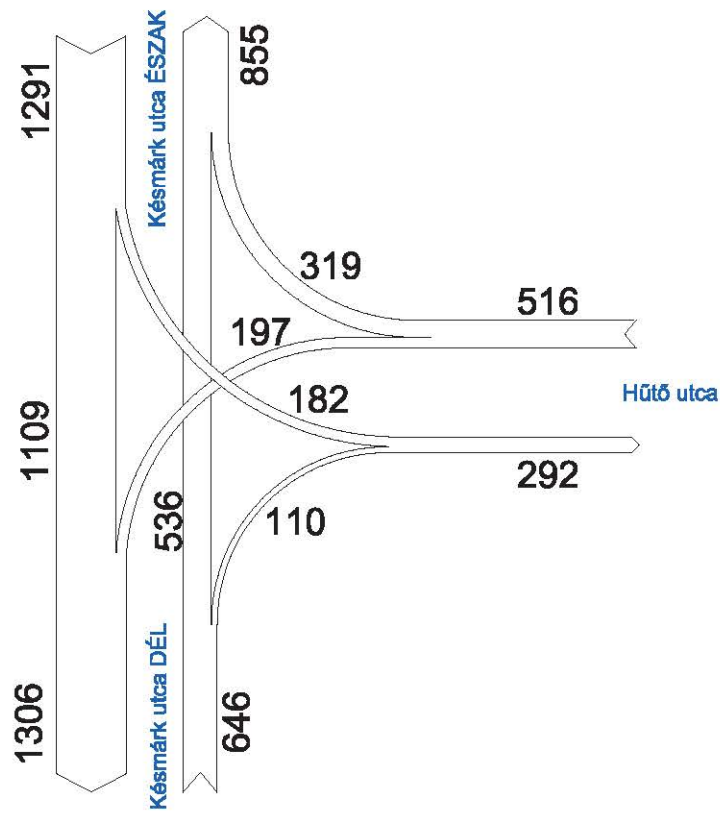


délután

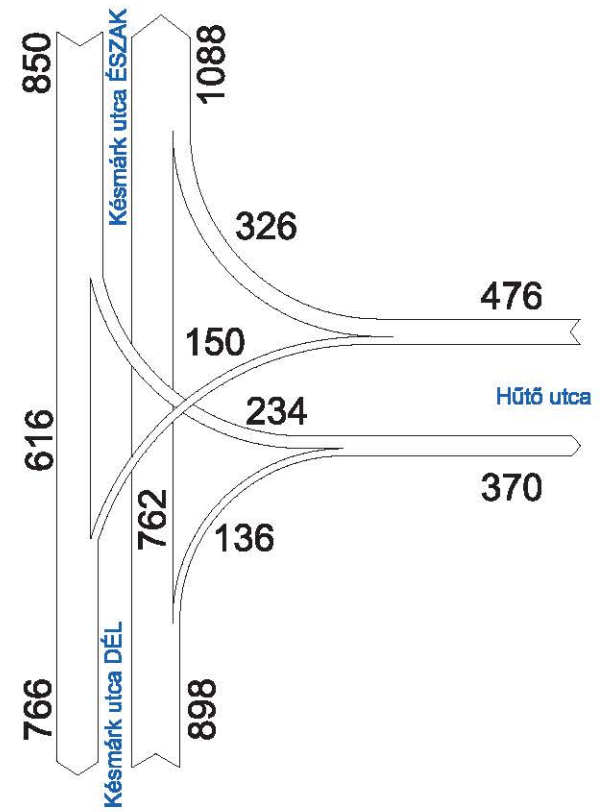
5. ábra
 Forgalmi ábra
 Becsült jövőbelli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros
 Késmárk utca - Hűtő utca
 III. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
 E/h



reggel

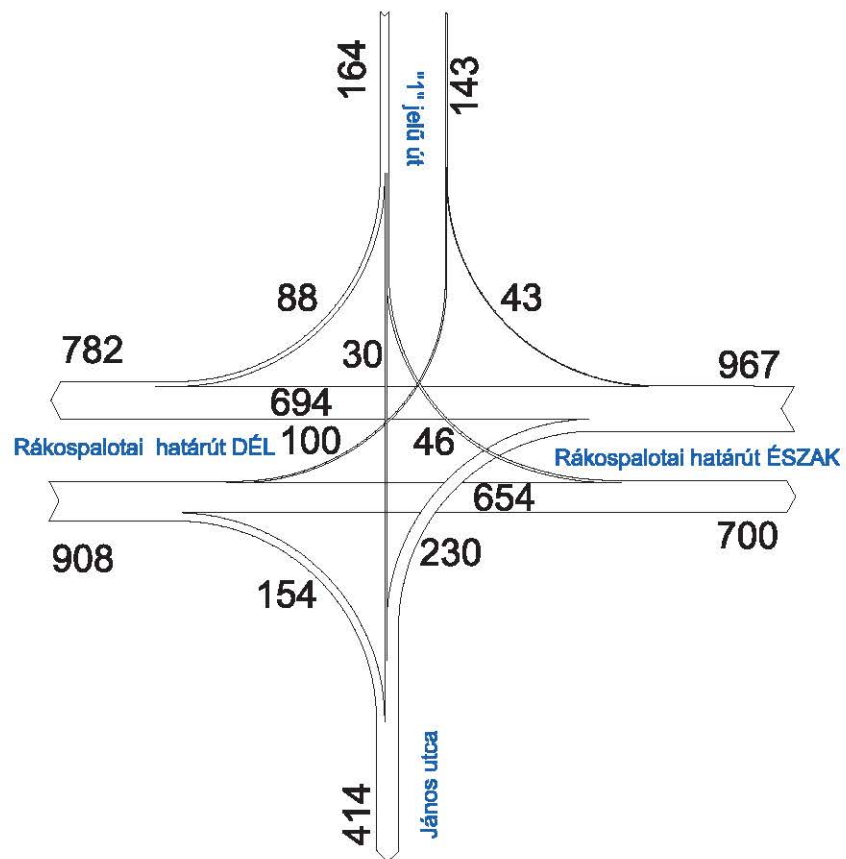


délután

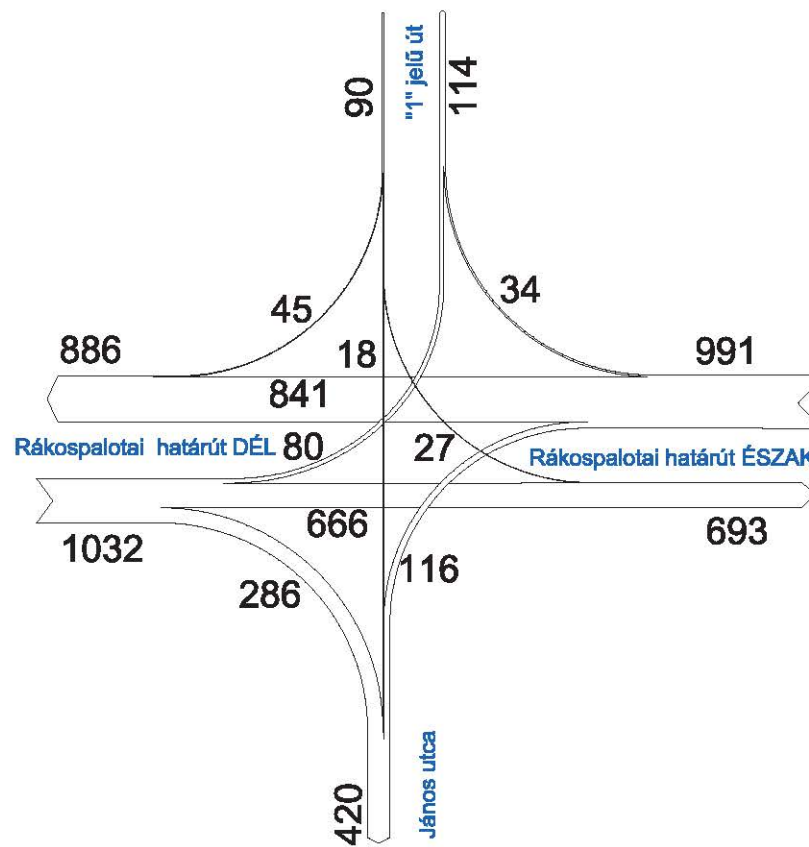
6. ábra
 Forgalmi ábra
 Becsült jövőbelli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros
 Rákospalotai határút - János utca - "1" jelű út
 V. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
 E/h



reggel

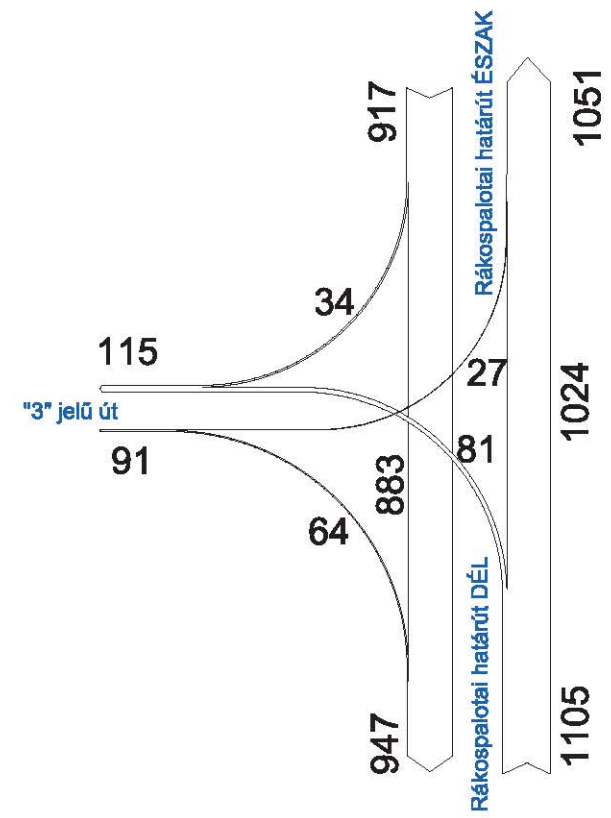
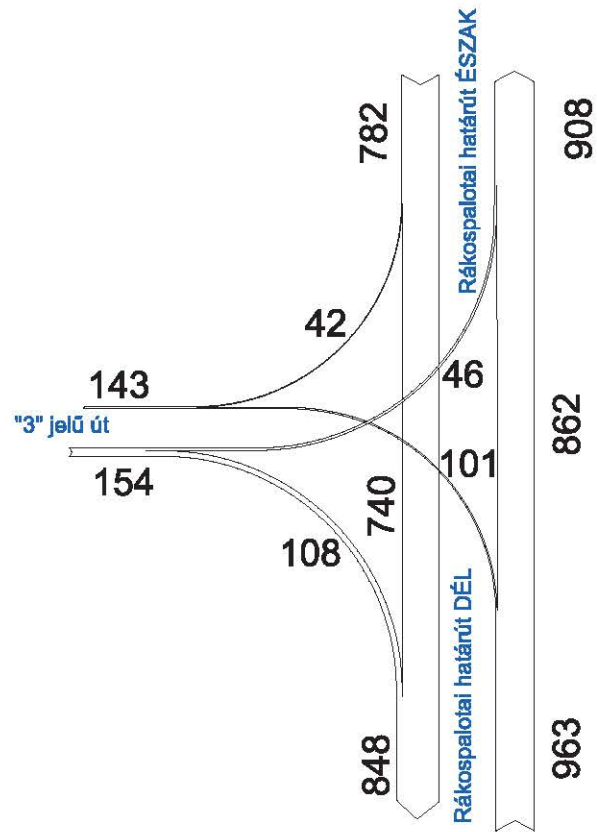


délután

1. ábra
 Forgalmi ábra
 Becsült jövőbelli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - "3" jelű út V. ütem

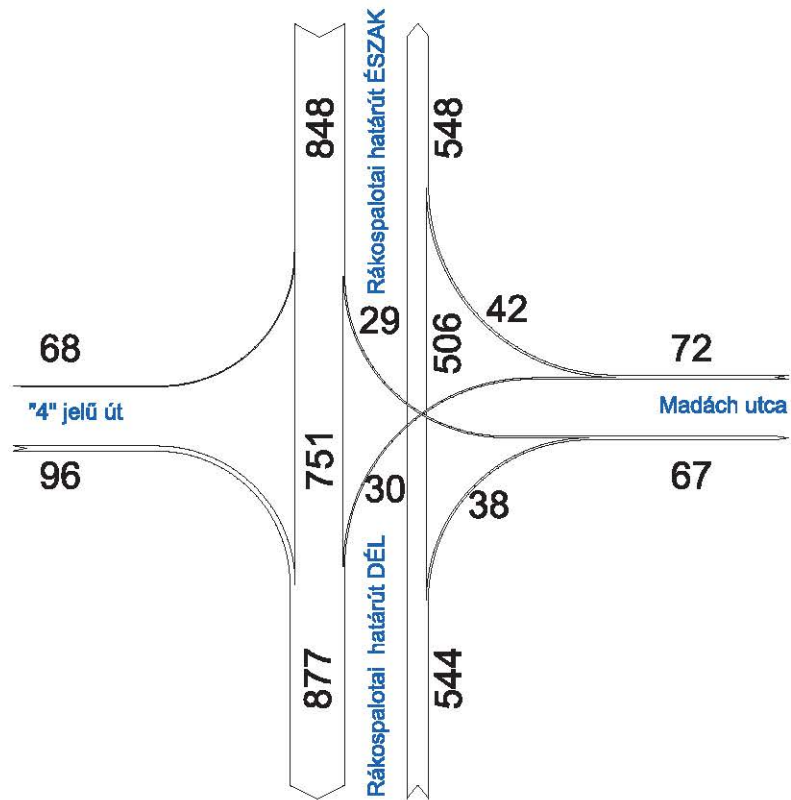
mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



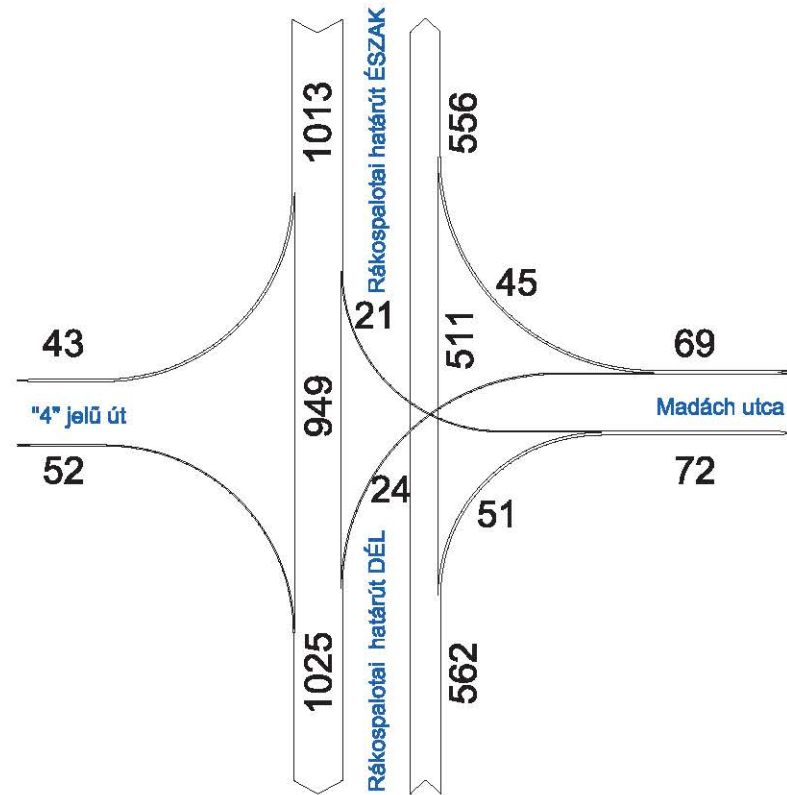
2. ábra
Forgalmi ábra
Becsült jövőbelli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros Rákospalotai határút - Madách utca - "4" jelű út V. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel



délután

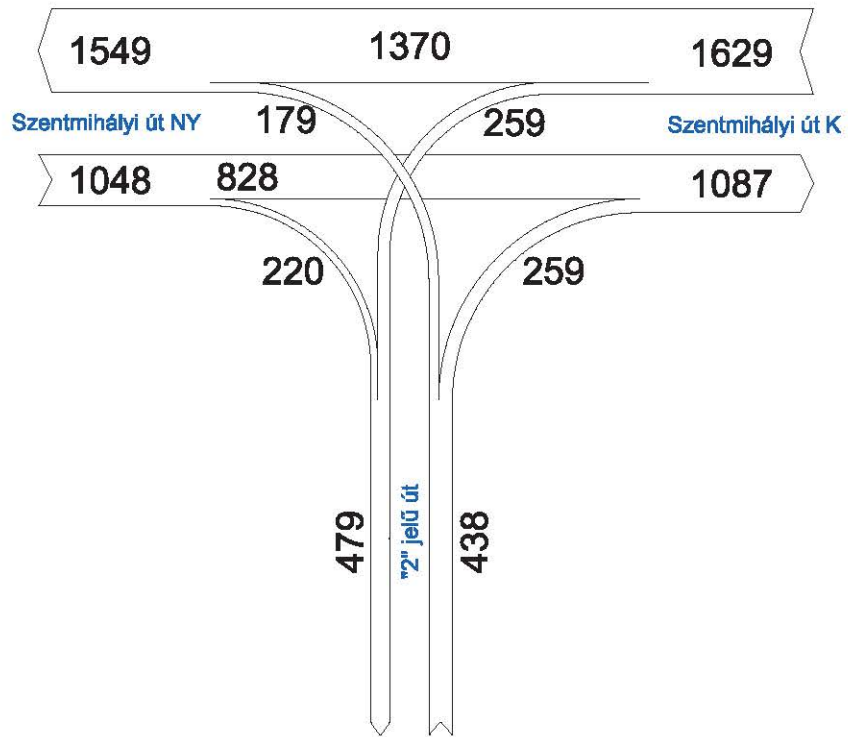
3. ábra
Forgalmi ábra
Becsült jövőbelli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros

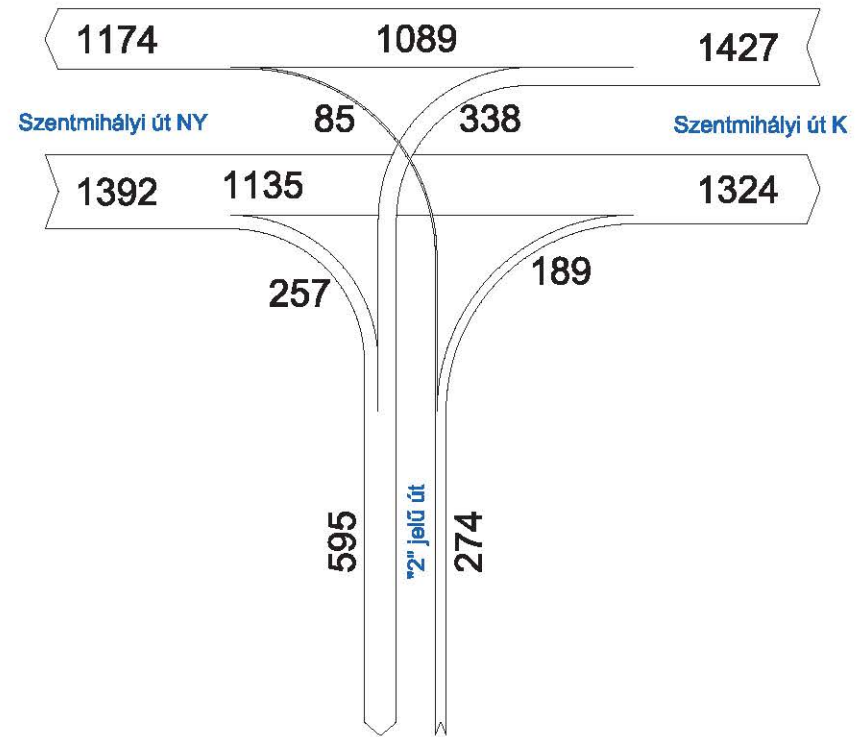
Szentmihályi út - "2" jelű út

V. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
E/h



reggel

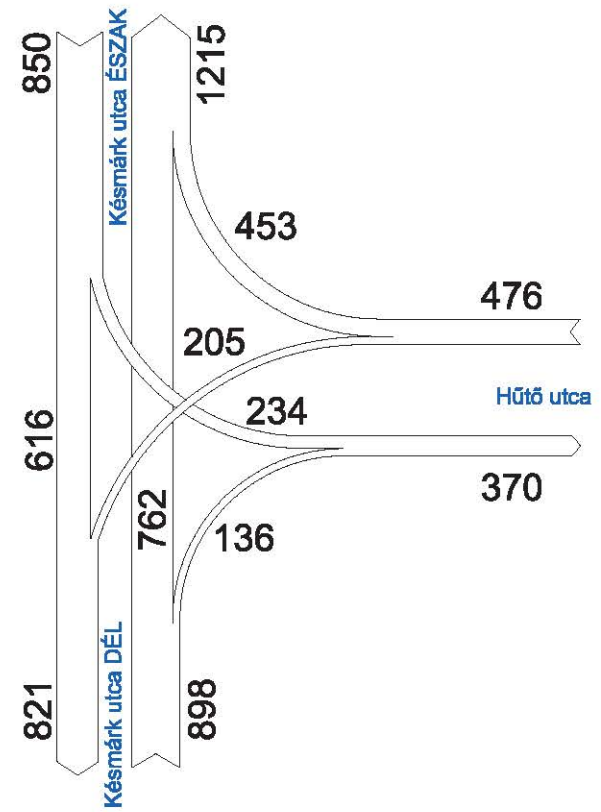
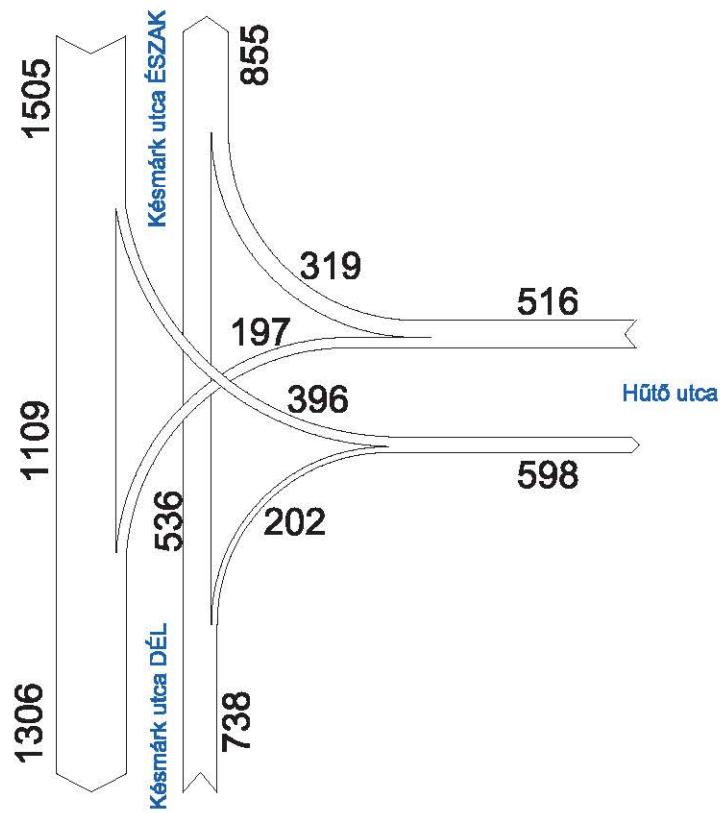


délután

4. ábra
Forgalmi ábra
Becsült jövőbelli forgalom

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros
 Késmárk utca - Hűtő utca
 V. ütem

mértékadó óraforgalom, MÓF
 E/h



5. ábra
 Forgalmi ábra
 Becsült jövőbelli forgalom



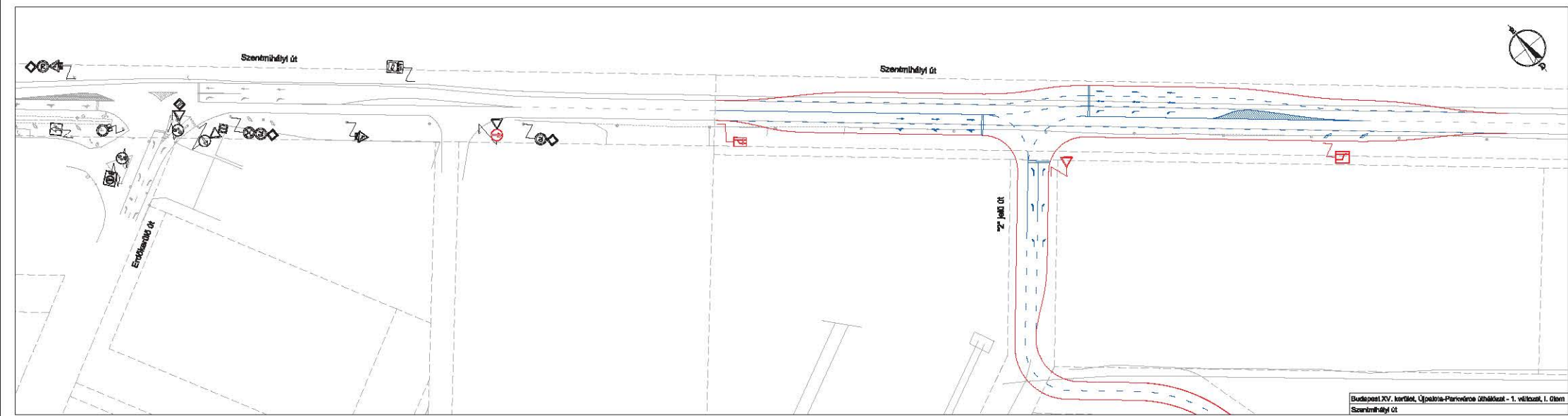
Szenimihályi út

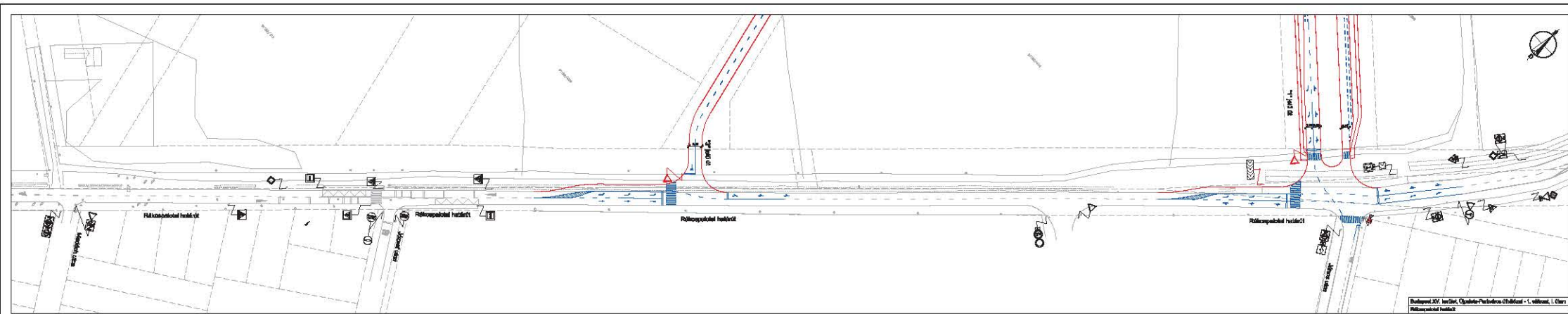
Szenimihályi út

Erőssérvai út

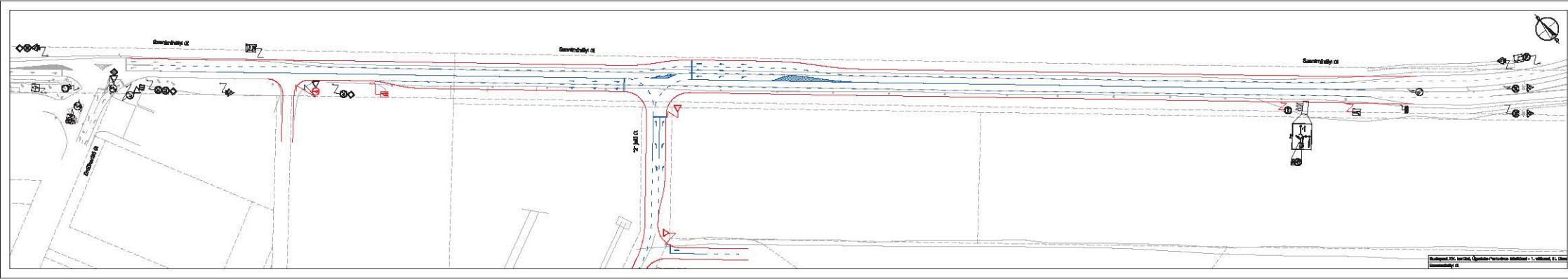
2^o / 400 m út

Budapest XV. kerület, Újpest-Parcélváltás Ötödik - 1. változat, 1. Oldal
Szenimihályi út

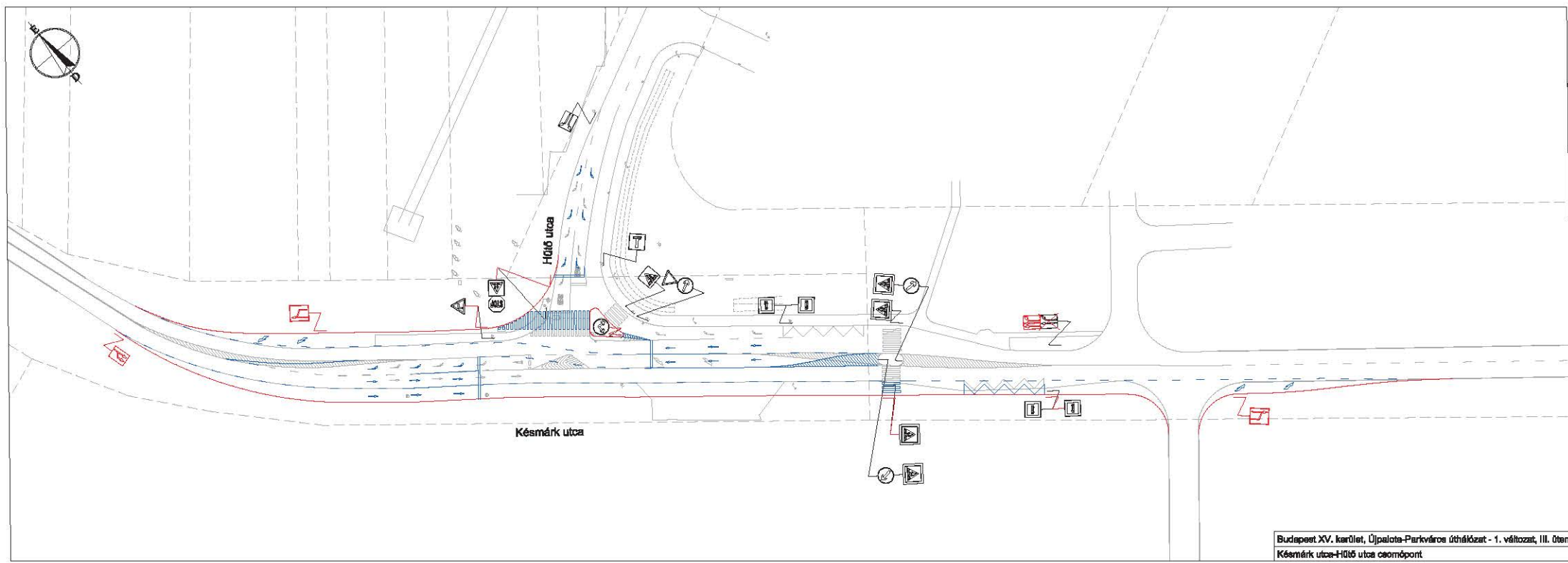




Projekts Nr. 20/2014, Ogru iela Pārbauda CP44444 - 1. variants, 1. līmenis
Pāliņceļš



Skizze der Straße, April 2018, Blatt 1 von 1
Doverstraße 12



Késmárk utca

H016 utca

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros úthálózata - 1. változat, III. ötem
Késmárk utca-H016 utca csomópont



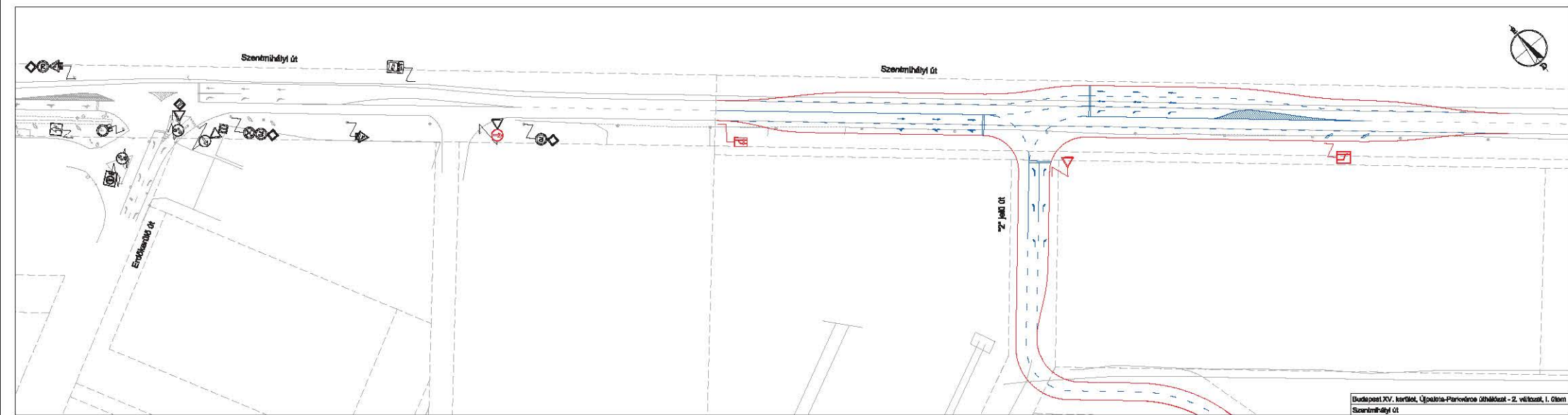
Szenimihályi út

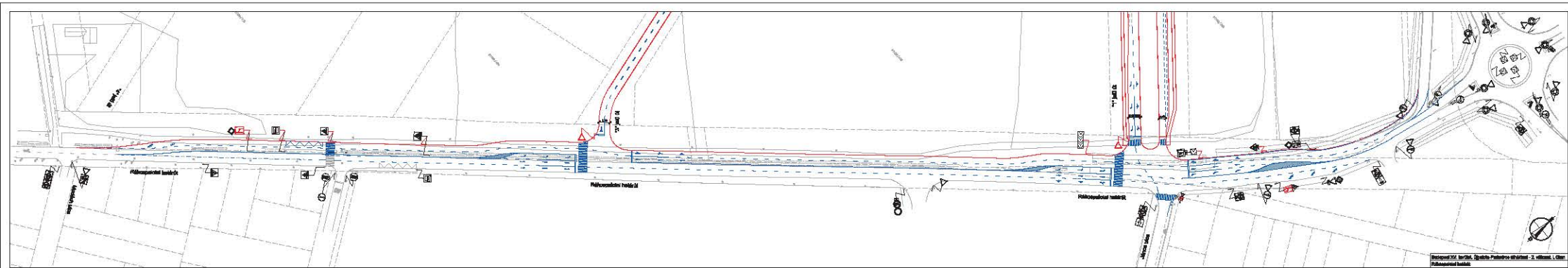
Szenimihályi út

Erőssérvai út

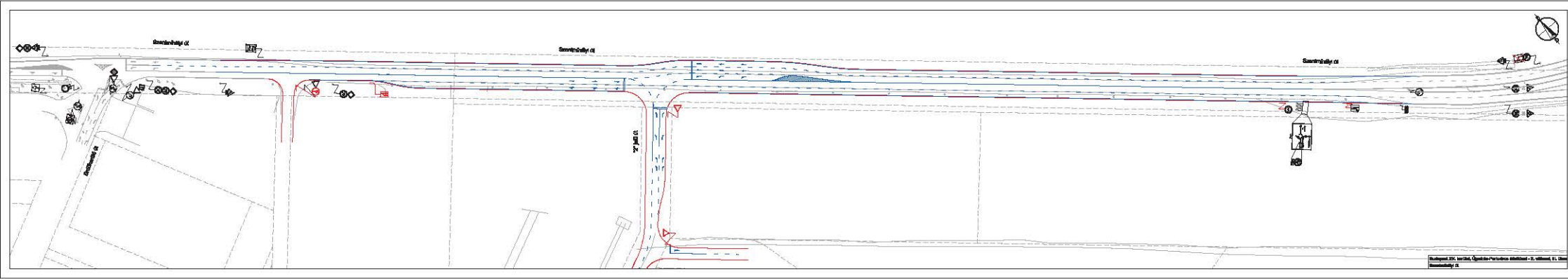
2^o / 400 m út

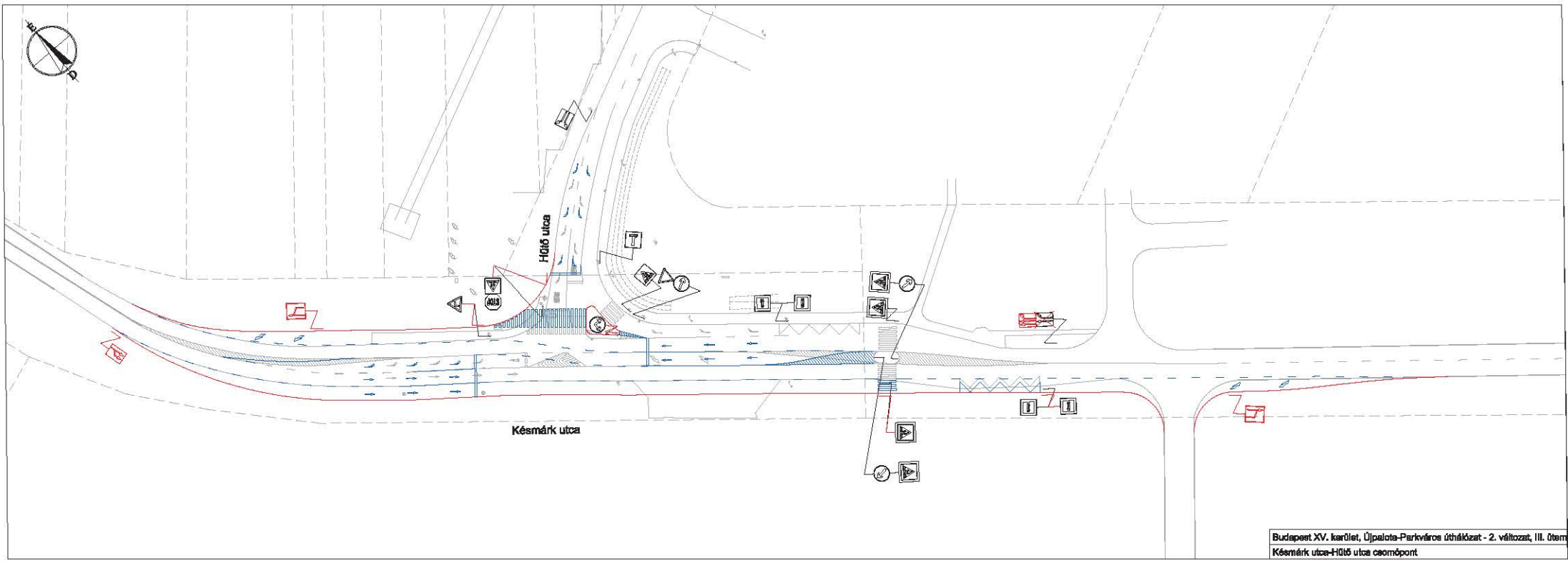
Budapest XV. kerület, Újpesti-Parcvidéki önkormányzat - 2. választási, 1. öböl
Szenimihályi út





Planoport 202, broj 10, 10. kvarta, Podgorica, ul. Matije Gupca, 1. Osnovni plan
Podgorica, 10. kvarta





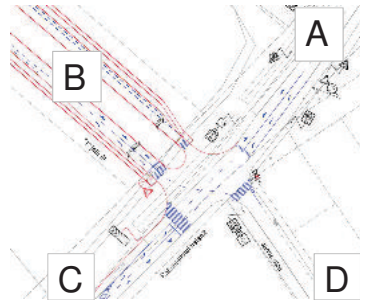
Késmárk utca

Hódó utca

Budapest XV. kerület, Újpalota-Parkváros úthálózata - 2. változat, III. ötem
Késmárk utca-Hódó utca csomópont

Rákospalotai határút - "1" jelű út - János utca, jelzőtáblás forgalomirányítás vizsgálata

Irány	Összev. sávhasz	f [E/h]	f (kerekek) [E/h]	F [E/h]	F (kerekek) [J/h]	ca [E/h]	K	cm [E/h]	cR [E/h]	fm [E/h]	fm (kerekek) [E/h]	N [db]	b	Nm [db]	Nm (kerekek) [db]	L [m]	tv [s]	szolg. szint
AD		253	253	1146,2	1147	300	1,242	372,6	119,6	203,70	204	2,5	2,4	6	6	36	50	D
BA	X	28,6	29	2516,8	2517	0												
BC		48,4	49	1233,1	1234	280	1,242	347,76	298,76	39,45	40	0,5	2,6	1,3	2	12	10	B
BD	X	18,7	19	2686,2	2687	0												
CB		53,9	54	1256,2	1257	250	1,242	310,5	256,5	43,48	44	0,6	2,6	1,56	2	12	11	B



[J/h]	A	B	C	D
A	=	21	1121	230
B	26	=	44	17
C	888	49	=	154
D	0	0	0	=

Egységjarmű- szorzó (ef)	1,1	Lejtjekorrekciós tényező
Forgalomfejlődési szorzó (ff)	1,1	
Emelkedő a csomópont felé (A)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (B)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (C)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (D)	0%	1,0000
Látótávolság (minden irányra)	megfelelő	

Lejtviszonyokat figyelembe vevő korr. Tény.				
-4%	-2%	0	2%	4%
0,82	0,91	1,00	1,27	1,55

Sebesség a Főirányban			
50	60	70	80
1,08	1,00	0,92	0,85

Főir. Sávszám		Szabályozás	
2	2x2	EAK	STOP
1,00	0,85	1,00	0,85

A mozgás fajtája

főútról balra	mellékútról					
	jobbra kanyarodás			ker.	balra kanyarodás	
	gyors. sáv	nincs gy. Sáv	nincs b.s.			
	R>15 α>60°	R<15 α<60°		becs. Sávval		
1,15	1,40	1,30	1,15	1,00	0,90	0,50

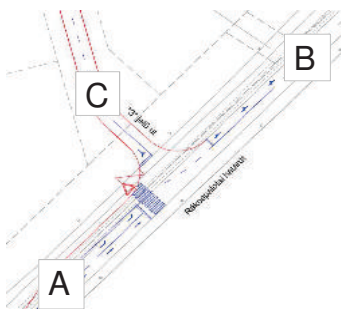
Látótávolság		Elsőbbséggel rendelkező áramlatok száma					
megf.	nem m.	1-2	3	4	5	6	7
1,00	0,75	1,00	0,90	0,81	0,73	0,66	0,59

A b tényező értékei az F és fm függvényében

fm [E/h]	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100	1200	1300
0-100	3,1	3,0	2,9				2,8			2,6	2,4
100-200	3,0	2,9	2,8		2,7			2,6			
200-300	2,9	2,8	2,7		2,6			2,5	2,4		
300-400	2,8	2,7	2,6		2,5			2,4			
400-500	2,7	2,6	2,5		2,4						

Rákospalotai határút - "3" jelű út, jelzőtáblás forgalomirányítás vizsgálata

Irány	Összev. sávhasz	f [E/h]	f(kerek) [E/h]	F [E/h]	F (kerek) [J/h]	ca [E/h]	K	cm [E/h]	cR [E/h]	fm [E/h]	fm (kerek) [E/h]	N [db]	b	Nm [db]	Nm (kerek) [db]	L [m]	tv [s]	szolg. szint
AC		55	55	1265	1265	260	1,242	322,92	267,92	44,28	45	0,5	2,6	1,3	2	12	9	A
CA		68,2	69	1241,9	1242	270	1,242	335,34	266,34	55,56	56	0,6	2,6	1,56	2	12	11	B
CB		28,6	58	2327,6	2328	0												



[J/h]	A	B	C
A	=	937	50
B	1129	=	21
C	62	26	=

Egységjarmű- szorzó (ef)	1,1	Lejtjekorrekciós tényező
Forgalomfejlesztési szorzó (ff)	1,1	
Emelkedő a csomópont felé (A)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (B)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (C)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (D)	0%	1,0000
Látótávolság (minden irányra)	megfelelő	

Lejtviszonyokat figyelembe vevő korr. Tény.				
-4%	-2%	0	2%	4%
0,82	0,91	1,00	1,27	1,55

Sebesség a Főirányban

50	60	70	80
1,08	1,00	0,92	0,85

Főir. Sávszám **Szabályozás**

2	2x2	EAK	STOP
1,00	0,85	1,00	0,85

A mozgás fajtája

főútról balra	mellékútról					
	jobbra kanyarodás		ker.	balra kanyarodás		
	gyors. sáv	nincs gy. Sáv		becs. Sávval	nincs b.s.	
	R>15 α>60°	R<15 α<60°				
1,15	1,40	1,30	1,15	1,00	0,90	0,50

Látótávolság

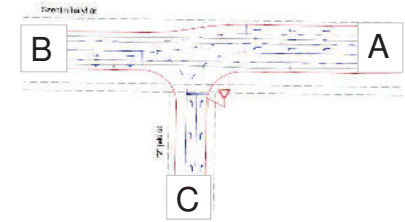
Látótávolság		Elsősébséggel rendelkező áramlatok száma					
megf.	nem m.	1-2	3	4	5	6	7
1,00	0,75	1,00	0,90	0,81	0,73	0,66	0,59

A b tényező értékei az F és az fm függvényében

fm [E/h]	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100	1200	1300
0-100	3,1	3,0	2,9				2,8				
100-200	3,0	2,9	2,8		2,7			2,6		2,4	2,4
200-300	2,9	2,8	2,7		2,6			2,5	2,4		
300-400	2,8	2,7	2,6		2,5			2,4			
400-500	2,7	2,6	2,5		2,4						

Szentmihályi út - "2" jelű út, jelzőtáblás forgalomirányítás vizsgálata

Irány	Összev. sávhasz	f [E/h]	f(kerek) [E/h]	F [E/h]	F (kerek) [J/h]	ca [E/h]	K	cm [E/h]	cR [E/h]	fm [E/h]	fm (kerek) [E/h]	N [db]	b	Nm [db]	Nm (kerek) [db]	L [m]	tv [s]	szolg. szint
AC		46,2	47	1492,7	1493	140	1,242	173,88	126,88	37,84	38	0,7	1,4	0,98	1	6	11	B
CA		55	55	1384,9	1385	210	1,242	260,82	205,82	44,28	45	0,5	2,4	1,2	2	12	10	B
CB		137,5	138	2938,1	2939	0												



[J/h]	A	B	C
A	=	1370	42
B	1259	=	98
C	50	125	=

Egységjáromú- szorzó (ef)	1,1	Lejtjekorrekciós tényező
Forgalomfejlődési szorzó (ff)	1,1	
Emelkedő a csomópont felé (A)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (B)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (C)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (D)	0%	1,0000
Látótávolság (minden irányra)	megfelelő	

Lejtviszonyokat figyelembe vevő korr. Tény.				
-4%	-2%	0	2%	4%
0,82	0,91	1,00	1,27	1,55

Sebesség a Főirányban			
50	60	70	80
1,08	1,00	0,92	0,85

Főir. Sávszám		Szabályozás	
2	2x2	EAK	STOP
1,00	0,85	1,00	0,85

A mozgás fajtája

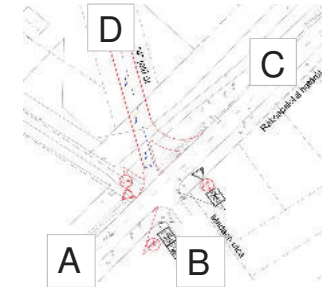
főútról balra	mellékútról				
	jobbra kanyarodás		ker.	balra kanyarodás	
	gyors. sáv	nincs gy. Sáv		becs. Sávval	nincs b.s.
	R>15 α>60°	R<15 α<60°			
1,15	1,40	1,30	1,15	1,00	0,90

Látótávolság		Elsőbbséggel rendelkező áramlatok száma					
megf.	nem m.	1-2	3	4	5	6	7
1,00	0,75	1,00	0,90	0,81	0,73	0,66	0,59

A b tényező értékei az F és az fm függvényében											
fm [E/h]	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100	1200	1300
0-100	3,1	3,0	2,9	2,8				2,6		2,6	2,4
100-200	3,0	2,9	2,8	2,7			2,6		2,4		
200-300	2,9	2,8	2,7	2,6		2,5			2,4		
300-400	2,8	2,7	2,6	2,5		2,4					
400-500	2,7	2,6	2,5	2,4							

Rákospalotai határút - "4" jelű út - Madách utca, jelzőtáblás forgalomirányítás vizsgálata

Irány	Összev. sávhasz	f [E/h]	f (kerekek) [E/h]	F [E/h]	F (kerekek) [J/h]	ca [E/h]	K	cm [E/h]	cR [E/h]	fm [E/h]	fm (kerekek) [E/h]	N [db]	b	Nm [db]	Nm (kerekek) [db]	L [m]	tv [s]	szolg. szint
CB		30,45	31	590,1	591	630	1,242	782,46	751,46	24,95974	25	0,1	2,8	0,28	1	6	2	A
BA		31,5	32	1633,8	1634	130	0,37179	48,3327	16,3327	86,07	87	1,2	2,4	2,88	3	18	28	B
BC		47,25	48	536,55	537	680	1,0557	717,876	669,876	45,46746	46	0,2	2,9	0,58	1	6	3	A
DA		100,8	101	942,9	943	430	1,242	534,06	433,06	81,32	82	0,5	2,8	1,4	2	12	11	B
			Beírni		Beírni	Leolvasni					Beírni	Leolvasni	Leolvasni		Beírni		Leolvasni	Beírni



[J/h]	A	B	C	D
A	=	51	511	
B	30	=	45	
C	898	29	=	43
D	96			=

Egységjármű- szorzó (ef)	1,1	Lejtjekorrekciós tényező
Forgalomfejlődési szorzó (ff)	1,05	
Emelkedő a csomópont felé (A)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (B)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (C)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (D)	0%	1,0000
Látótávolság (minden irányra)	megfelelő	

Lejtviszonyokat figyelembe vevő korr. Tény.				
-4%	-2%	0	2%	4%
0,82	0,91	1,00	1,27	1,55

A b tényező értékei az F és az fm függvényében

fm [E/h]	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100	1200	1300
0-100	3,1	3,0	2,9	2,8				2,6		2,4	
100-200	3,0	2,9	2,8	2,7		2,6			2,4		
200-300	2,9	2,8	2,7	2,6		2,5		2,4			
300-400	2,8	2,7	2,6	2,5			2,4				
400-500	2,7	2,6	2,5	2,4							

Sebesség a Főirányban

50	60	70	80
1,08	1,00	0,92	0,85

Főir. Sávszám

2	2x2
1,00	0,85

Szabályozás

EAK	STOP
1,00	0,85

A mozgás fajtája

főútról balra	mellékútról					
	jobbra kanyarodás			ker.	balra kanyarodás	
	gyors. sáv	nincs gy. Sáv	nincs b.s.			
	R>15 α>60°	R<15 α<60°		becs. Sávval		
1,15	1,40	1,30	1,15	1,00	0,90	0,50

Látótávolság

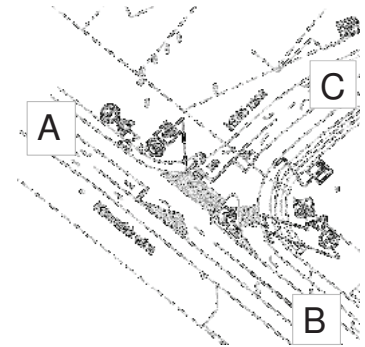
megf.	nem m.
1,00	0,75

Elsőbbséggel rendelkező áramlatok száma

1-2	3	4	5	6	7
1,00	0,90	0,81	0,73	0,66	0,59

Késmárk utca-Hűtő utca, jelzőtáblás forgalomirányítás vizsgálata

Irány	Összev. sávhasz.	f [E/h]	f (kerek) [E/h]	F [E/h]	F (kerek) [J/h]	ca [E/h]	K	cm [E/h]	cR [E/h]	fm [E/h]	fm (kerek) [E/h]	N [db]	b	Nm [db]	Nm (kerek) [db]	L [m]	tv [s]	szolg. szint.
AC		234	234	975	975	395	1,0557	417,0015	183,0015	221,65	222	2	2,5	5	5	30	35	D
CA		319	319	839	839	480	1,0557	506,736	187,736	302,1692	303	2,5	2,6	6,5	7	42	33	D
CB		326	326	1073	1073	350	0,972	340,2	14,2	335,39	336	8	2,4	19,2	20	120	95	F
			Beírni		Beírni	Leolvasni					Beírni	Leolvasni	Leolvasni		Beírni		Leolvasni	Beírni



[J/h]	A	B	C
A	=	1220	234
B	839	=	136
C	319	326	=

Egységjáromű- szorzó (ef)	1,1	Lejtjekorrekciós tényező
Forgalomfejlesztési szorzó (ff)	1	
Emelkedő a csomópont felé (A)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (B)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (C)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (D)	0%	1,0000
Látótávolság (minden irányra)	megfelelő	

Lejtviszonyokat figyelembe vevő korr. Tény.				
-4%	-2%	0	2%	4%
0,82	0,91	1,00	1,27	1,55

Sebesség a Főirányban			
50	60	70	80
1,08	1,00	0,92	0,85

Főir. Sávszám	Szabályozás
2 2x2	EAK STOP
1,00 0,85	1,00 0,85

A mozgás fajtája

főútról balra	mellékútról					
	jobbra kanyarodás			ker.	balra kanyarodás	
	gyors. sáv	nincs gy. Sáv	nincs b.s.			
	R>15 α>60°	R<15 α<60°		becs. Sávval		
1,15	1,40	1,30	1,15	1,00	0,90	0,50

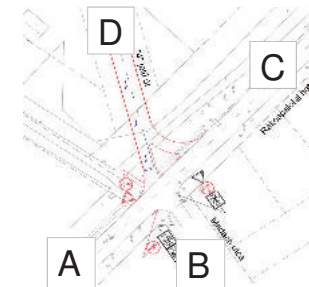
Látótávolság		Elsőbbséggel rendelkező áramlatok száma					
megf.	nem m.	1-2	3	4	5	6	7
1,00	0,75	1,00	0,90	0,81	0,73	0,66	0,59

A b tényező értékei az F és az fm függvényében

fm [E/h]	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100	1200	1300
0-100	3,1	3,0	2,9				2,8				
100-200	3,0	2,9	2,8		2,7			2,6		2,4	2,4
200-300	2,9	2,8	2,7		2,6			2,5	2,4		
300-400	2,8	2,7	2,6			2,5			2,4		
400-500	2,7	2,6	2,5			2,4					

Rákospalotai határút - "4" jelű út - Madách utca, jelzőtáblás forgalomirányítás vizsgálata, távlati várható forgalom estén

Irány	Összev. sávhasz	f [E/h]	f (kerek) [E/h]	F [E/h]	F (kerek) [J/h]	ca [E/h]	K	cm [E/h]	cR [E/h]	fm [E/h]	fm (kerek) [E/h]	N [db]	b	Nm [db]	Nm (kerek) [db]	L [m]	tv [s]	szolg. szint
CB		30,45	31	590,1	591	630	1,242	782,460	751,460	24,960	25	0,1	2,8	0,28	1	6	2	A
BA		31,5	32	1687,35	1688	90	0,372	33,461	1,461	86,070	87	1,3	2,4	3,12	4	24	33	C
BC		47,25	48	536,55	537	680	1,056	717,876	669,876	45,467	46	0,2	2,9	0,58	1	6	3	A
DA		100,8	101	996,45	997	380	1,242	471,960	370,960	81,320	82	0,7	2,7	1,89	2	12	14	B
			Beírni		Beírni	Leolvasni					Beírni	Leolvasni	Leolvasni		Beírni		Leolvasni	Beírni



[J/h]	A	B	C	D
A	=	51	511	
B	30	=	45	
C	949	29	=	68
D	96			=

Egységjármű- szorzó (ef)	1,1	Lejtkorrekciós tényező
Forgalomfejlődési szorzó (ff)	1,05	
Emelkedő a csomópont felé (A)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (B)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (C)	0%	1,0000
Emelkedő a csomópont felé (D)	0%	1,0000
Látótávolság (minden irányra)	megfelelő	

Lejtviszonyokat figyelembe vevő korr. Tény.				
-4%	-2%	0	2%	4%
0,82	0,91	1,00	1,27	1,55

Sebesség a Főirányban

50	60	70	80
1,08	1,00	0,92	0,85

Főir. Sávszám **Szabályozás**

2	2x2	EAK	STOP
1,00	0,85	1,00	0,85

A mozgás fajtája

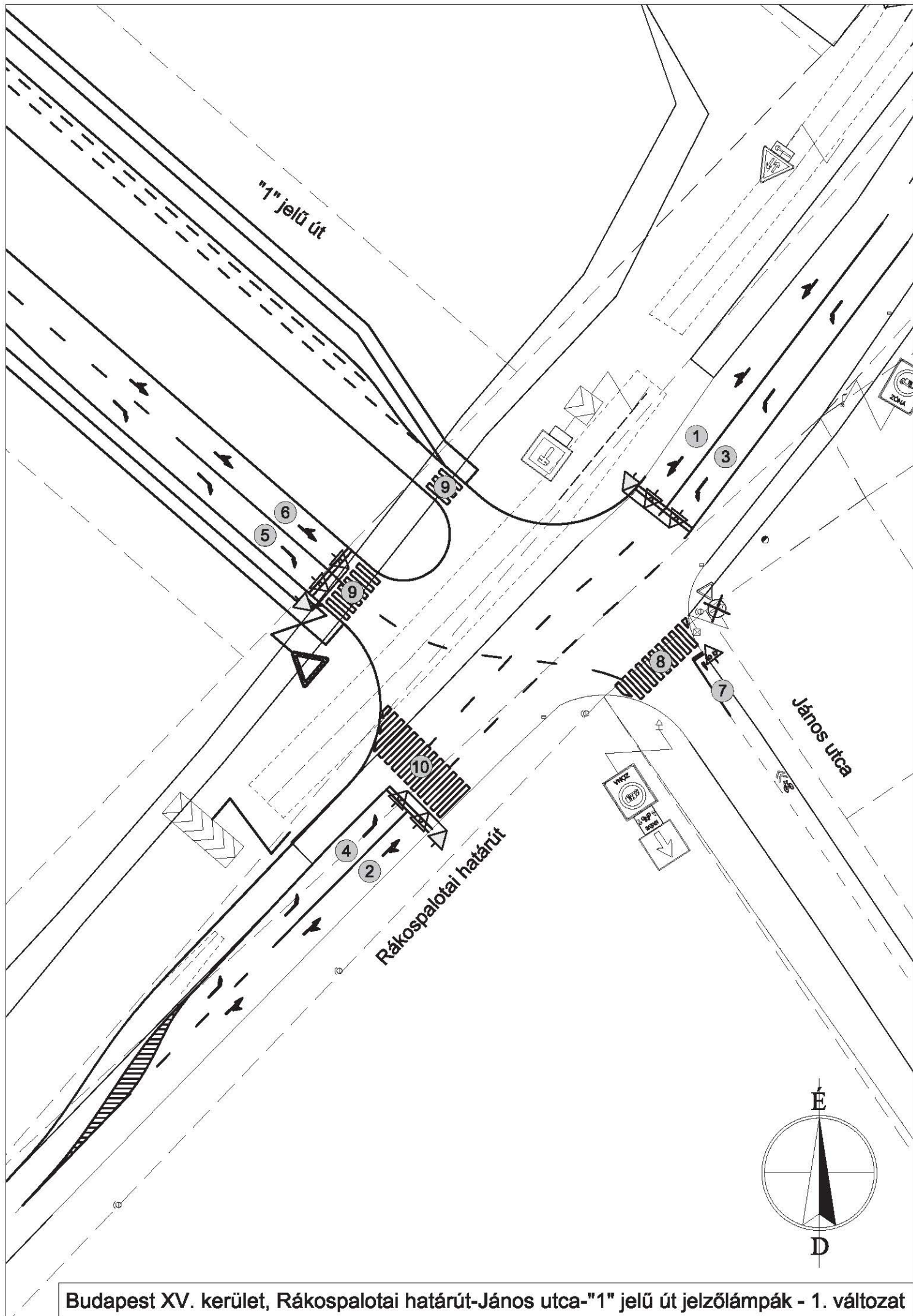
főútról balra	mellékútról					
	jobbra kanyarodás			ker.	balra kanyarodás	
	gyors. sáv	nincs gy. Sáv			becs. Sávval	nincs b.s.
	R>15 α>60°	R<15 α<60°				
1,15	1,40	1,30	1,15	1,00	0,90	0,50

Látótávolság **Elsőbbséggel rendelkező áramlatok száma**

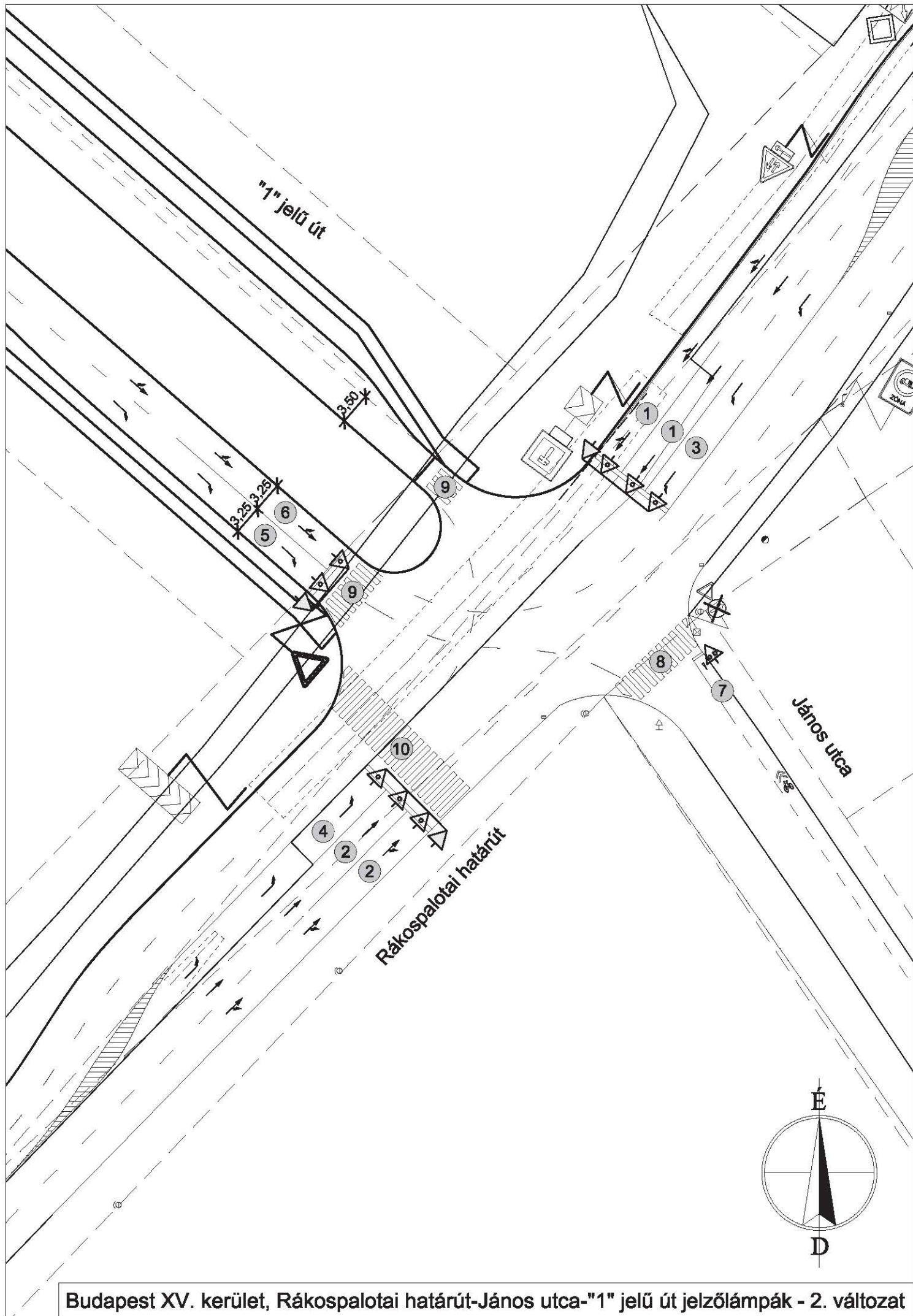
megf.	nem m.	1-2	3	4	5	6	7
1,00	0,75	1,00	0,90	0,81	0,73	0,66	0,59

A b tényező értékei az F és az fm függvényében

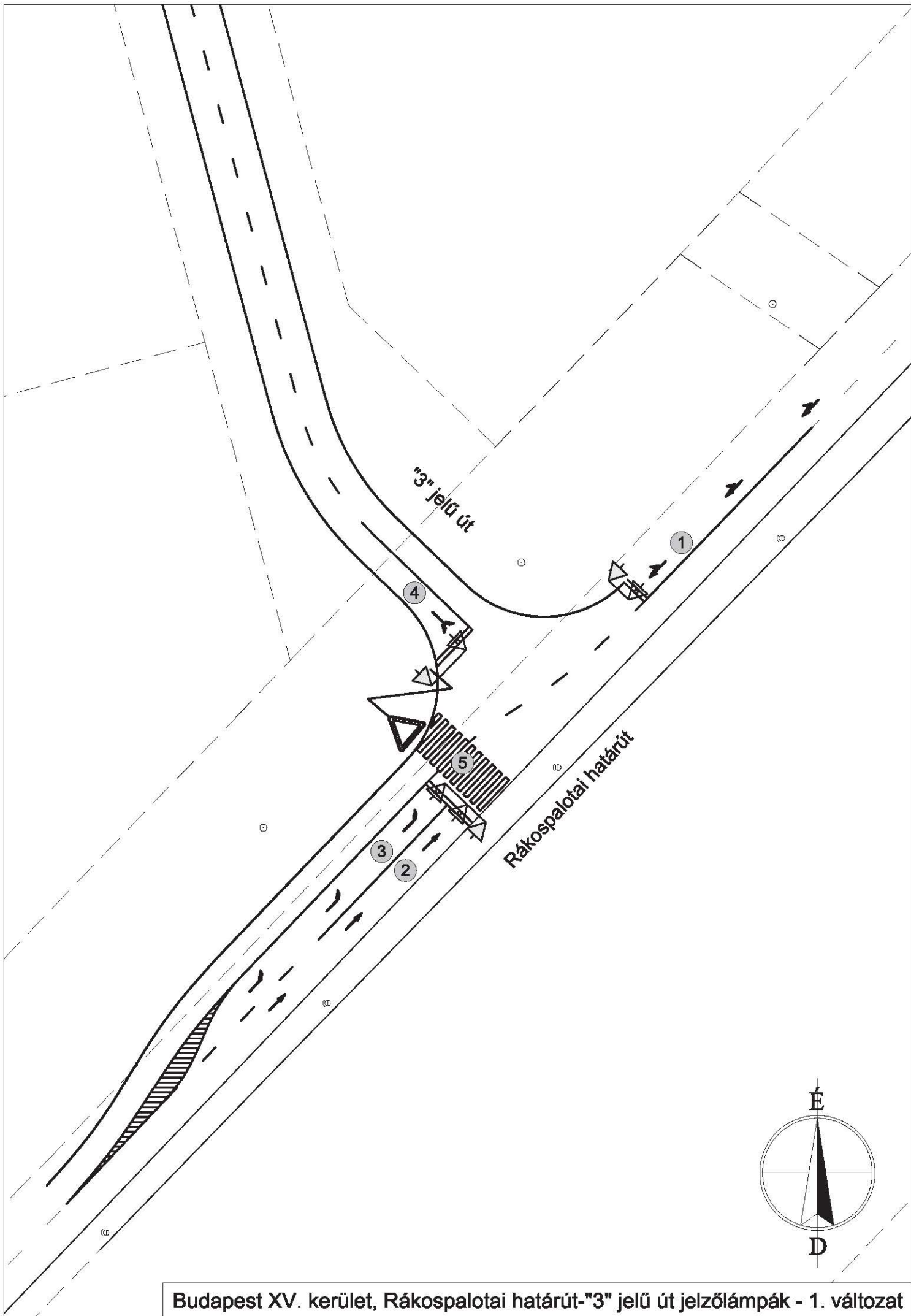
fm [E/h]	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100	1200	1300
0-100	3,1	3,0	2,9	2,8				2,6		2,4	
100-200	3,0	2,9	2,8	2,7		2,6			2,4		
200-300	2,9	2,8	2,7	2,6		2,5			2,4		
300-400	2,8	2,7	2,6	2,5			2,4				
400-500	2,7	2,6	2,5	2,4							



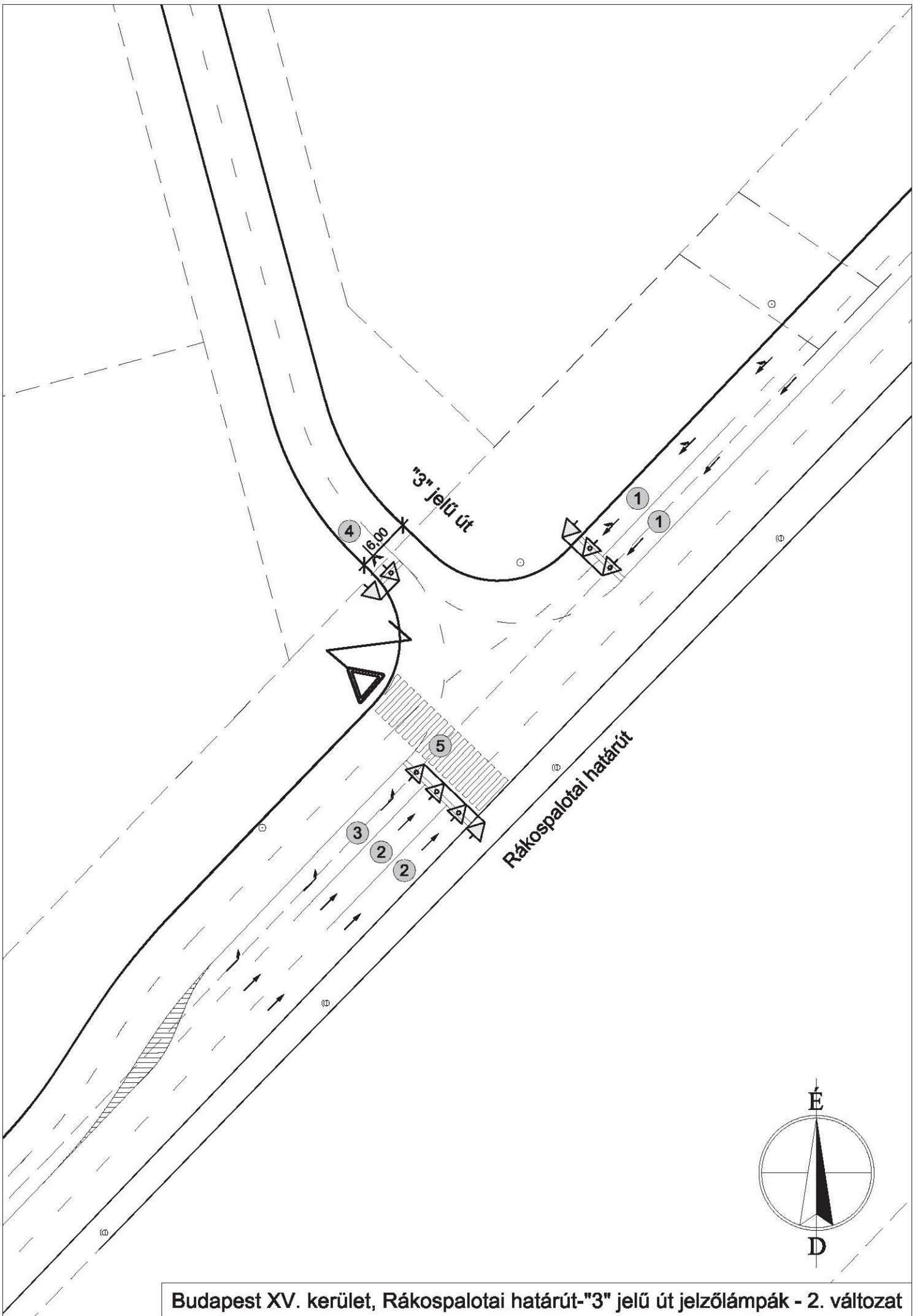
Budapest XV. kerület, Rákospalotai határút-János utca-"1" jelű út jelzőlámpák - 1. változat



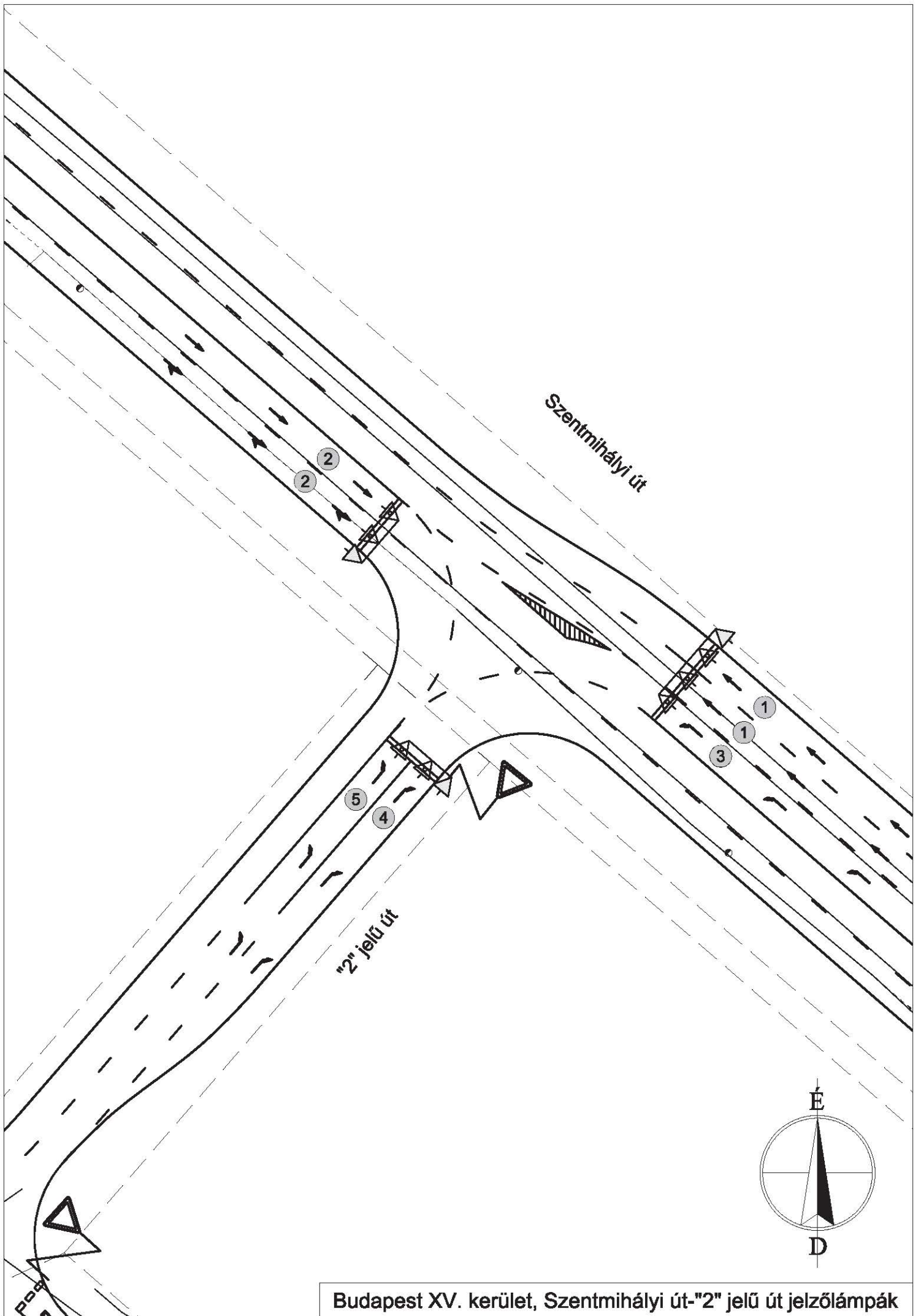
Budapest XV. kerület, Rákospalotai határút-János utca-"1" jelű út jelzőlámpák - 2. változat



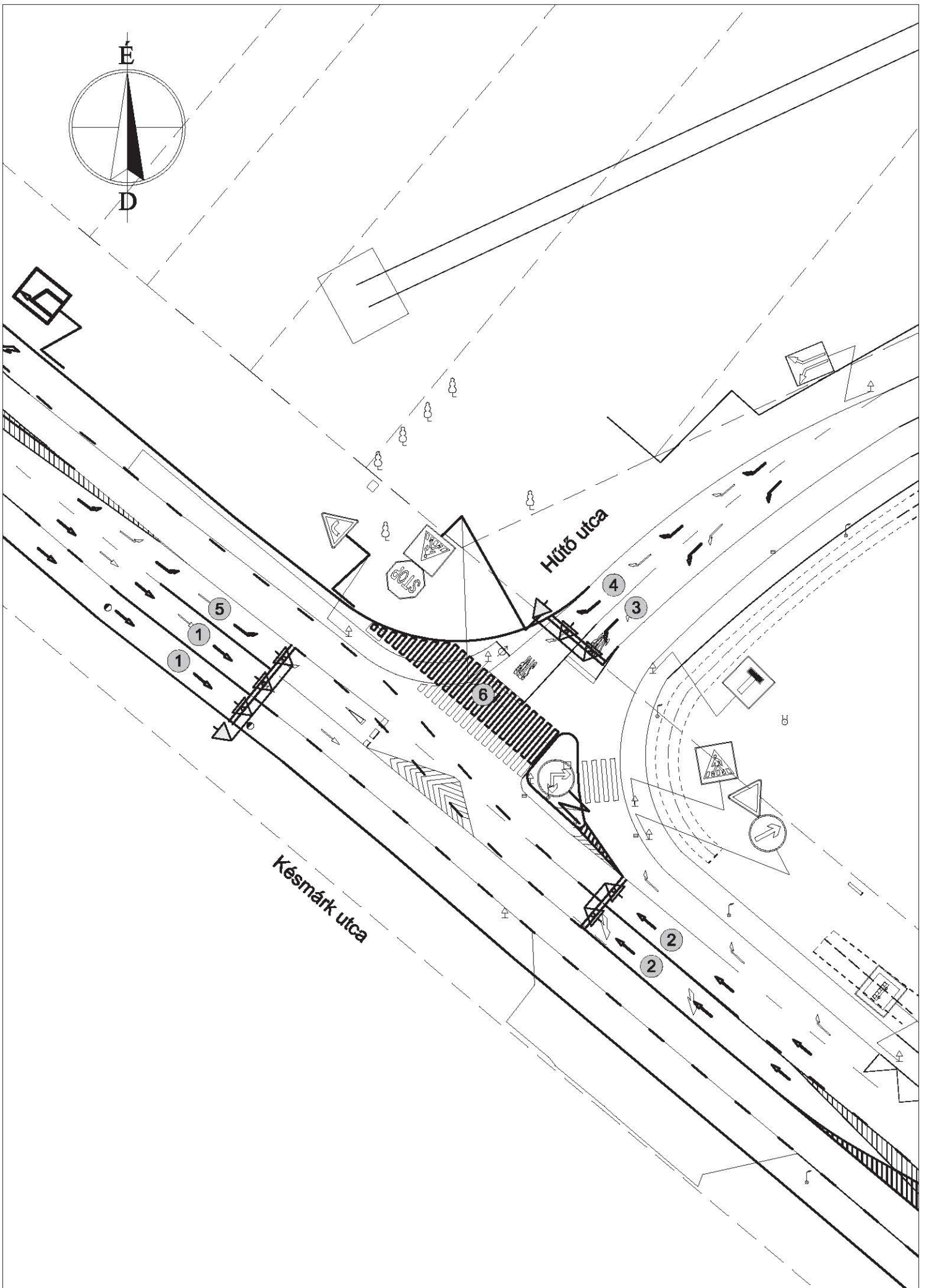
Budapest XV. kerület, Rákospalotai határút-"3" jelű út jelzőlámpák - 1. változat



Budapest XV. kerület, Rákospalotai határút-"3" jelű út jelzőlámpák - 2. változat



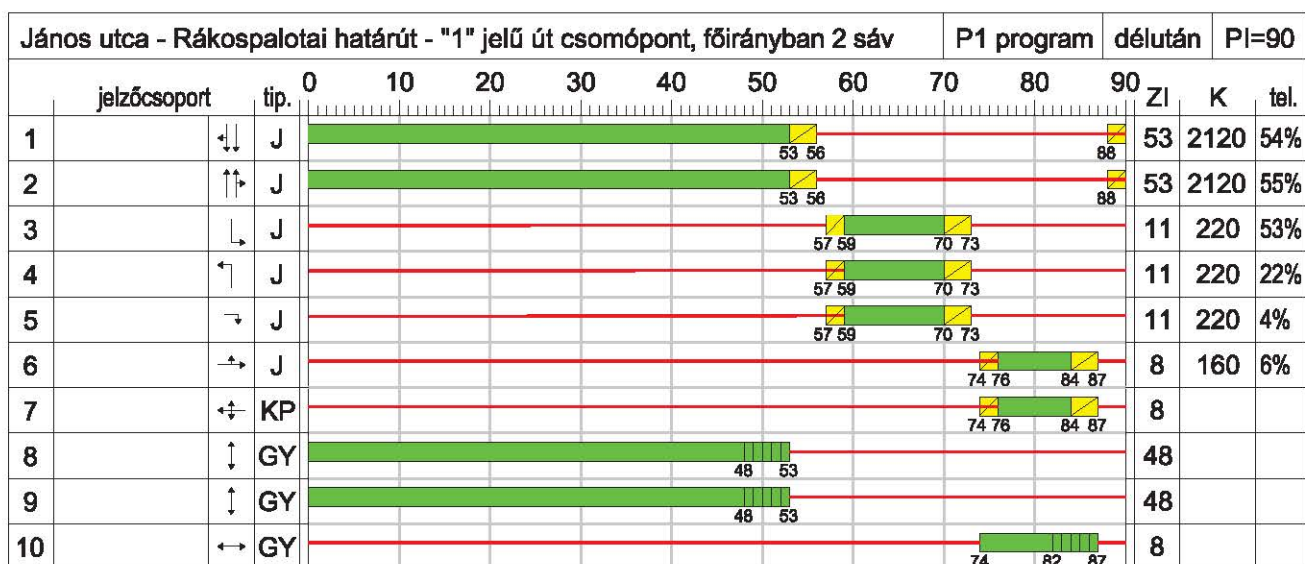
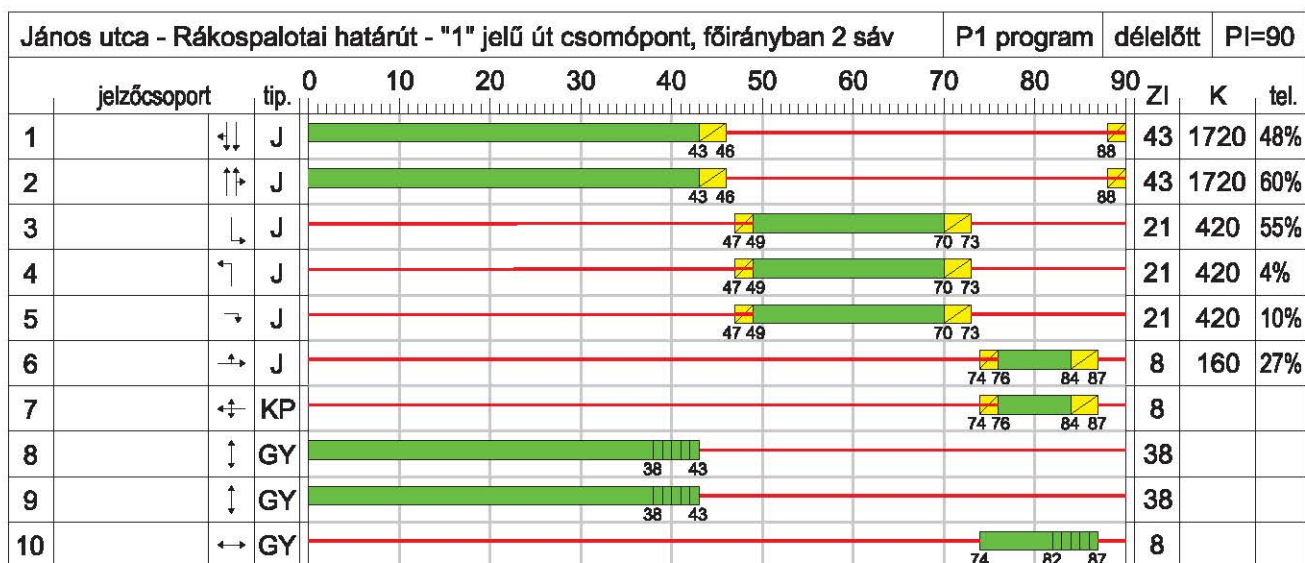
Budapest XV. kerület, Szentmihályi út-"2" jelű út jelzőlámpák

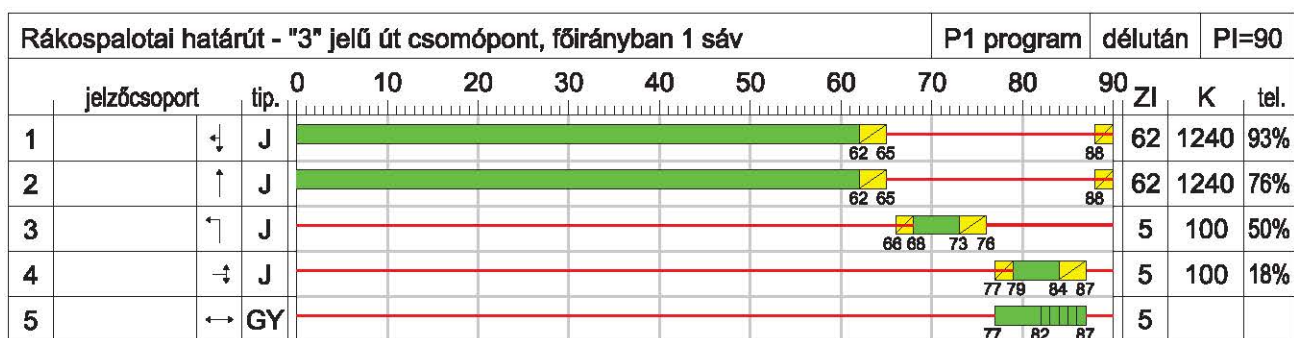
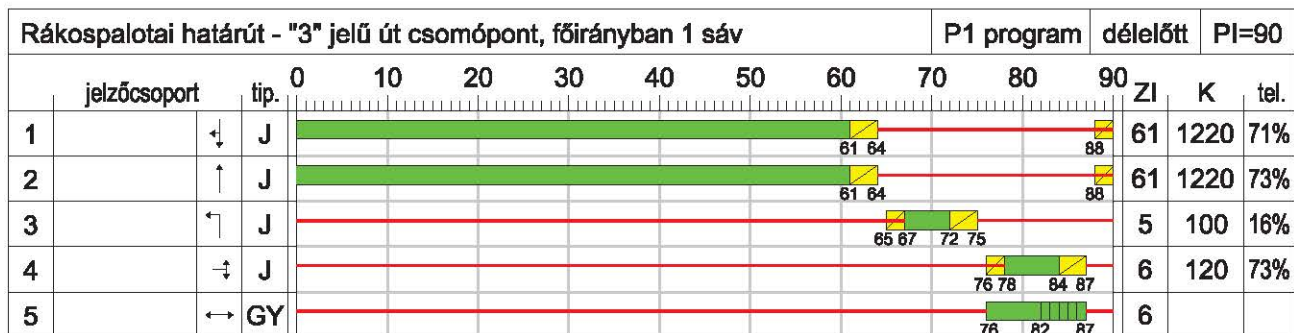


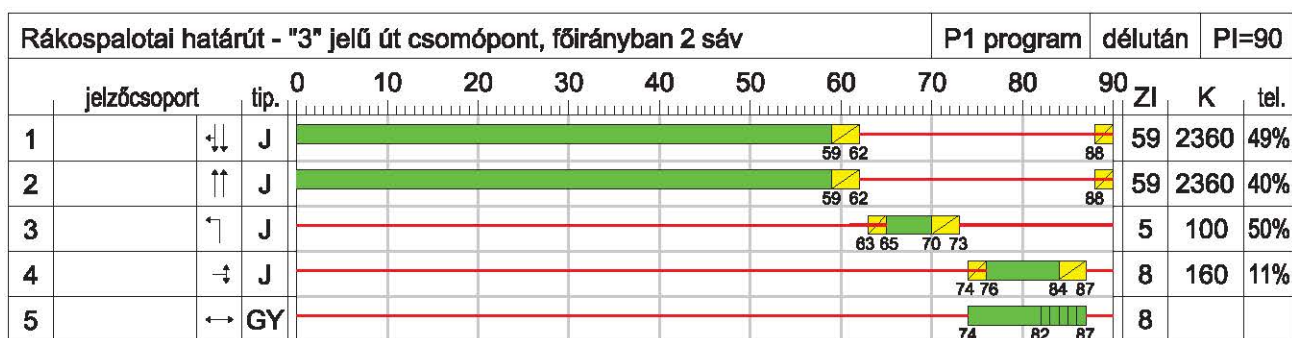
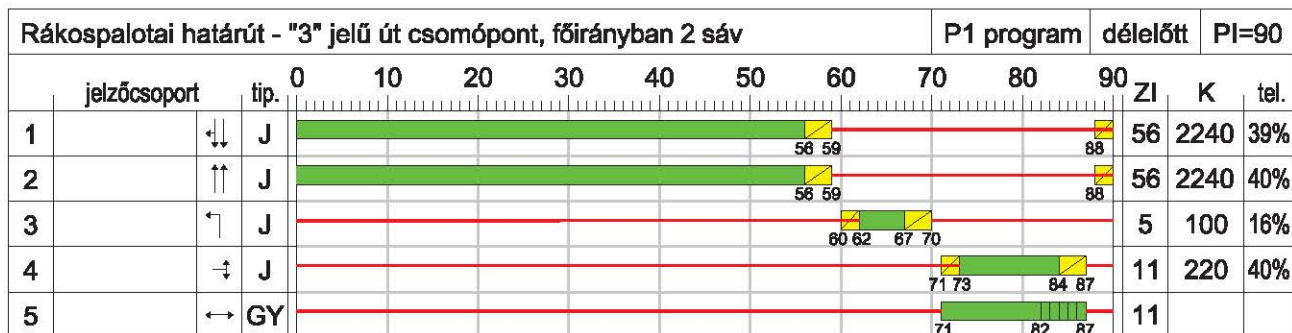
Budapest XV. kerület, Késmárk utca - Hűtő utca jelzőlámpák

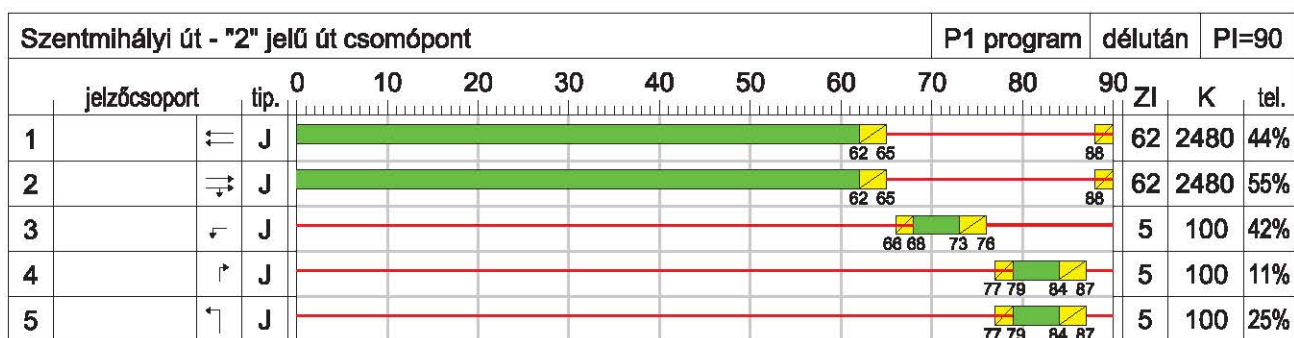
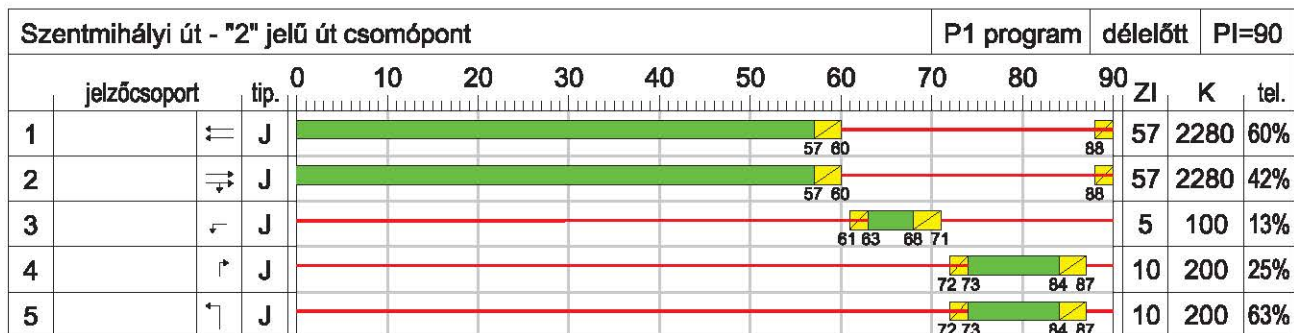
János utca - Rákospalotai határút - "1" jelű út csomópont, főirányban 1 sáv						P1 program	délelőtt	PI=90						
jelzőcsoport	tip.	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	ZI	K	tel.
1	↕	J										53	1060	77%
2	↗	J										53	1060	97%
3	↘	J										14	280	82%
4	↖	J										14	280	5%
5	↔	J										14	280	16%
6	↗	J										5	100	43%
7	↖	KP										5		
8	↕	GY										48		
9	↕	GY										48		
10	↔	GY										5		

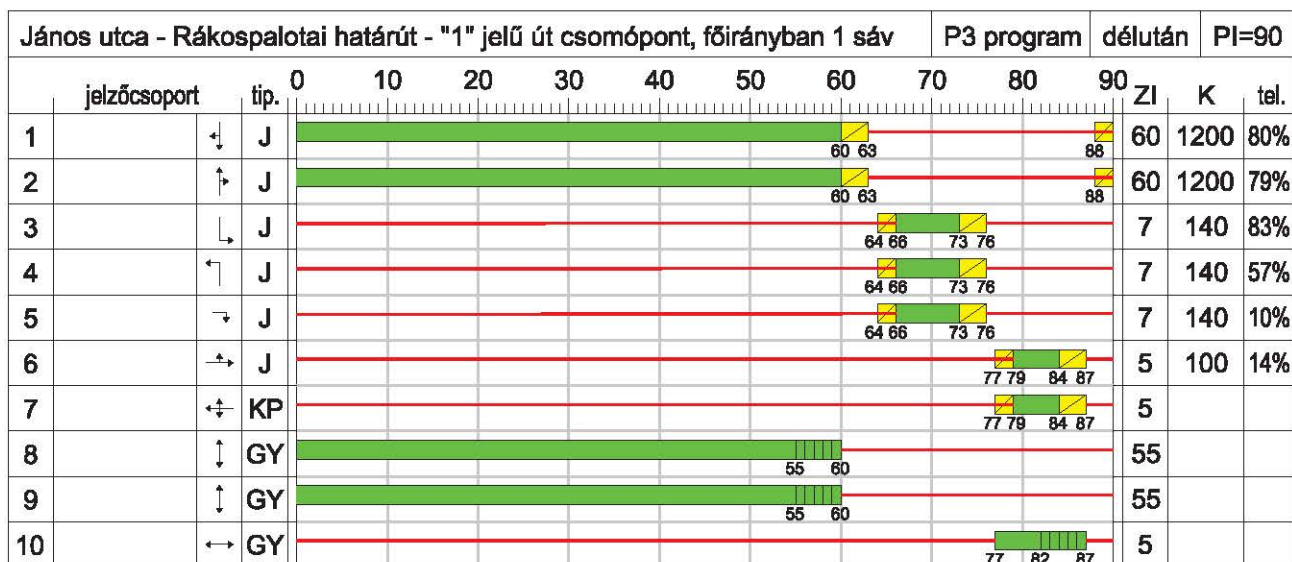
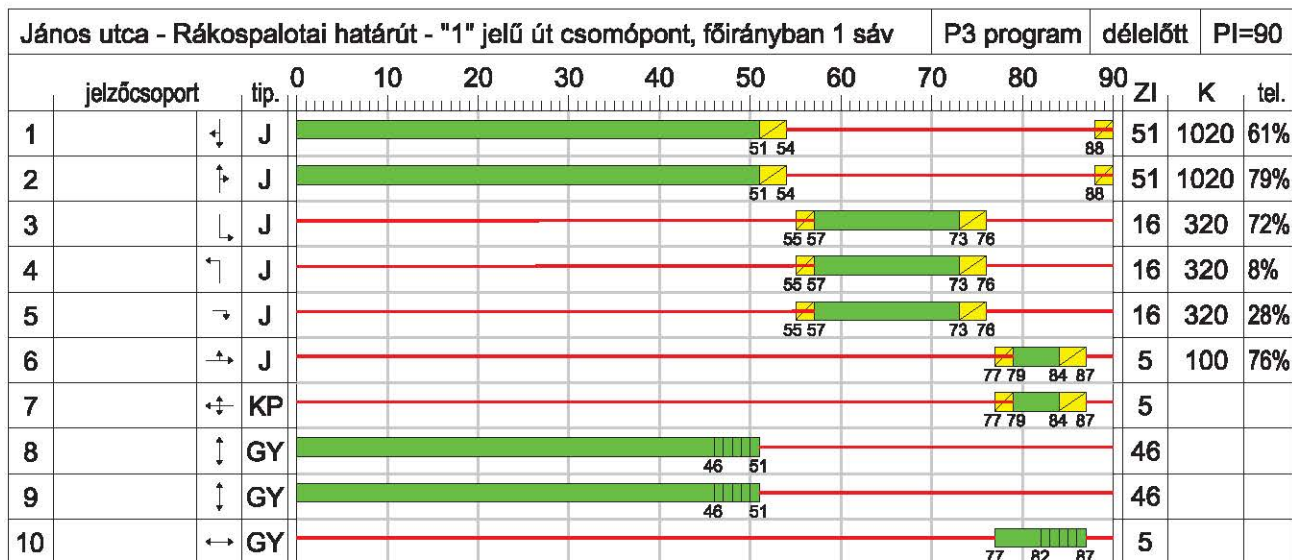
János utca - Rákospalotai határút - "1" jelű út csomópont, főirányban 1 sáv						P1 program	délután	PI=90						
jelzőcsoport	tip.	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	ZI	K	tel.
1	↕	J										61	1220	94%
2	↗	J										61	1220	96%
3	↘	J										6	120	97%
4	↖	J										6	120	41%
5	↔	J										6	120	7%
6	↗	J										5	100	9%
7	↖	KP										5		
8	↕	GY										48		
9	↕	GY										48		
10	↔	GY										5		

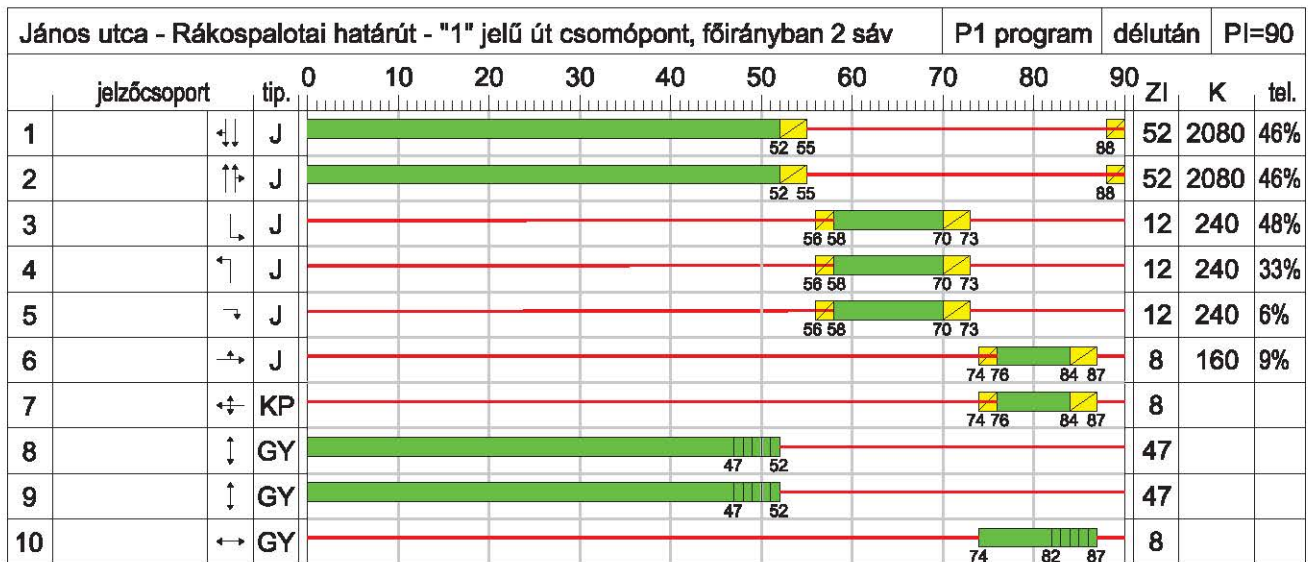
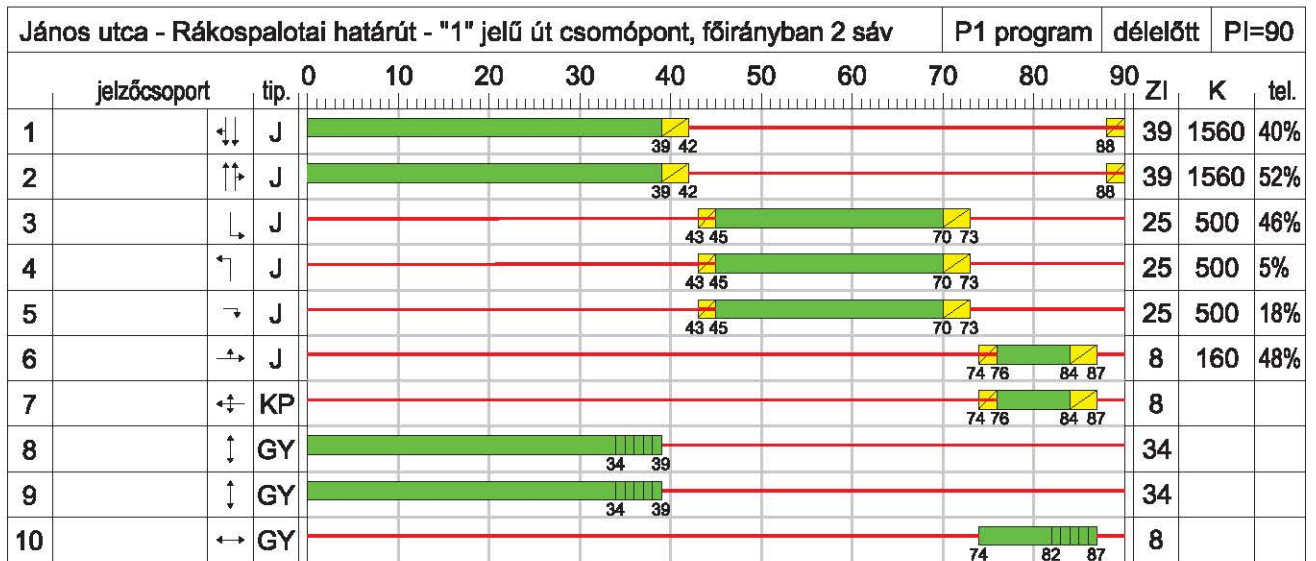


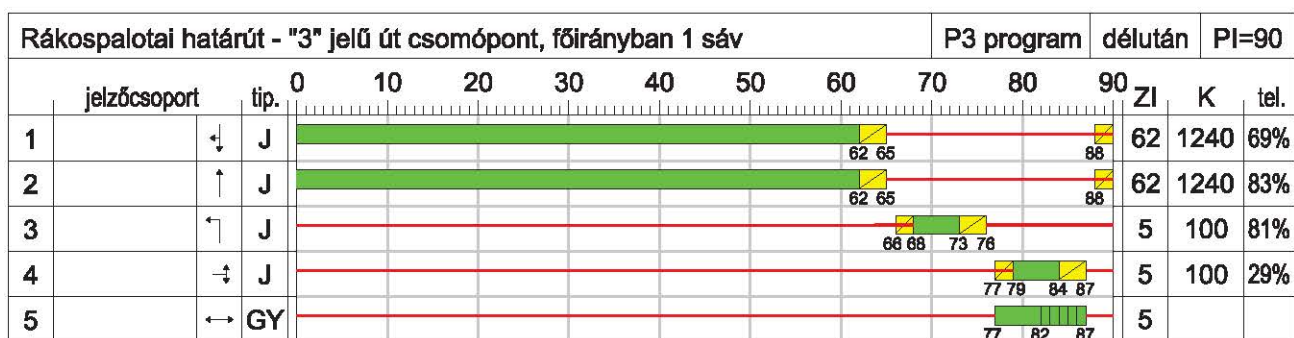
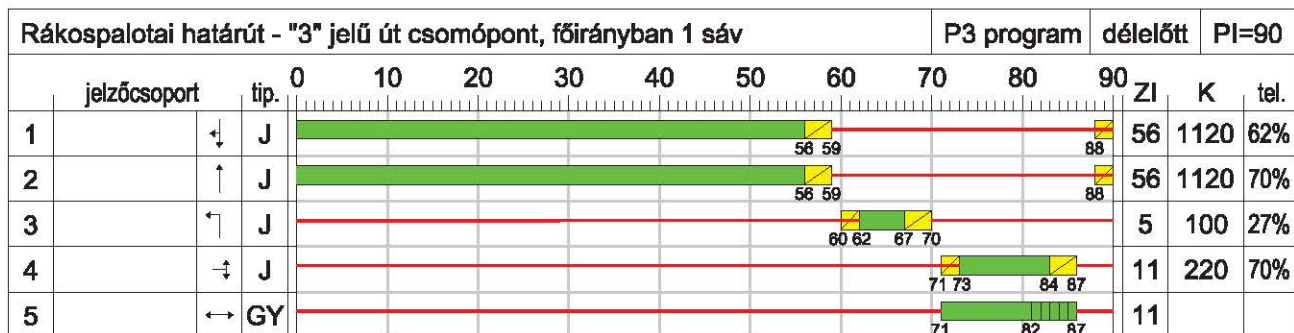


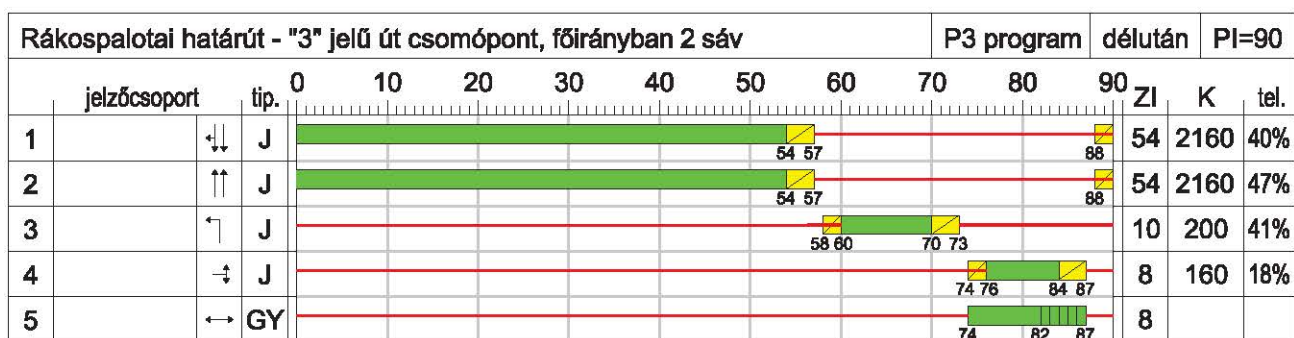
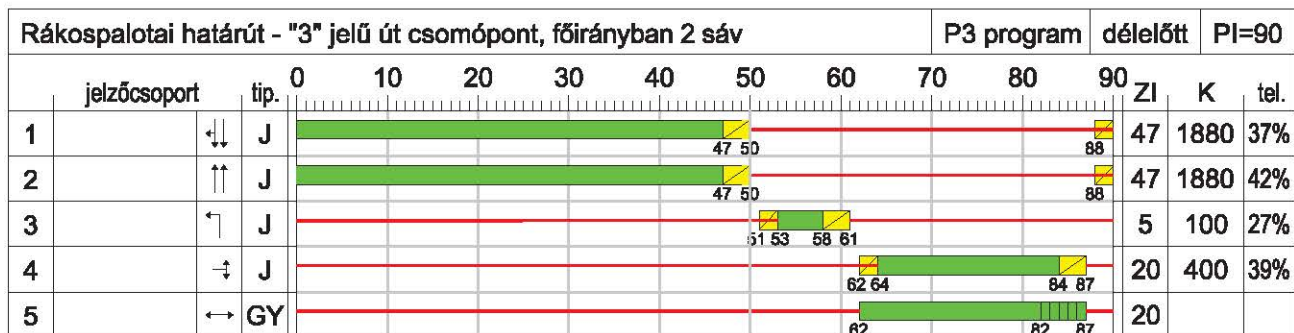


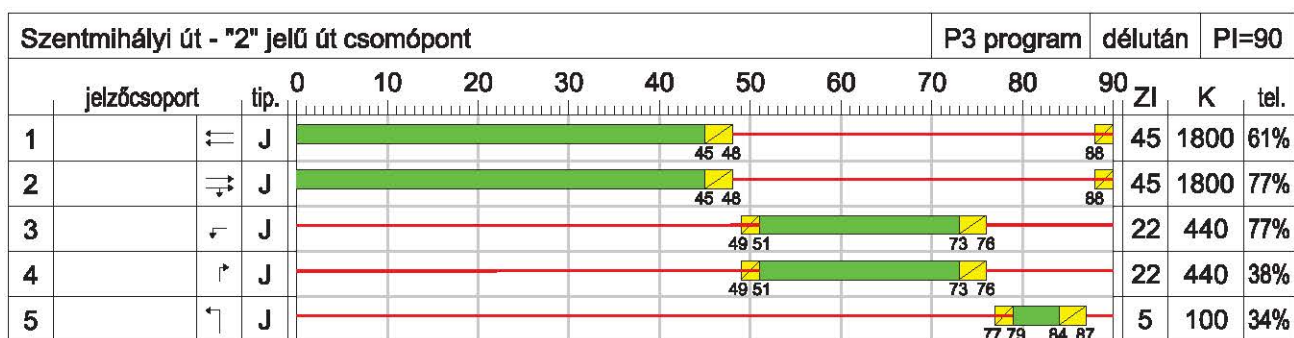
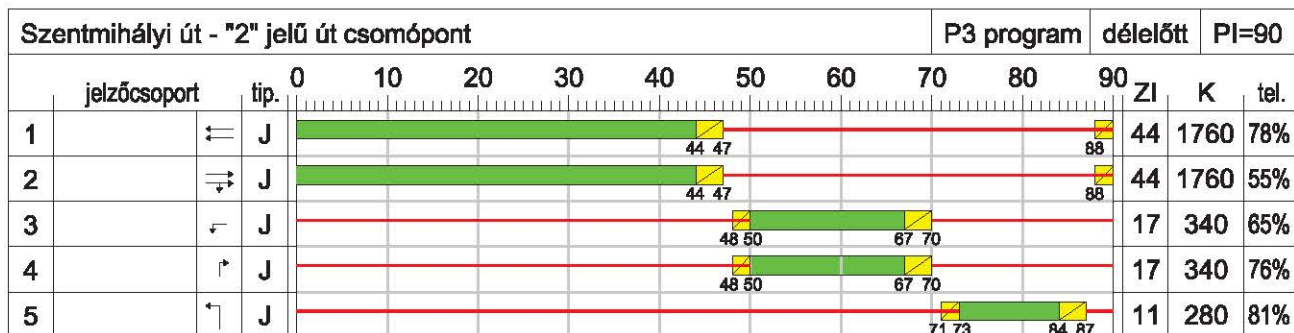


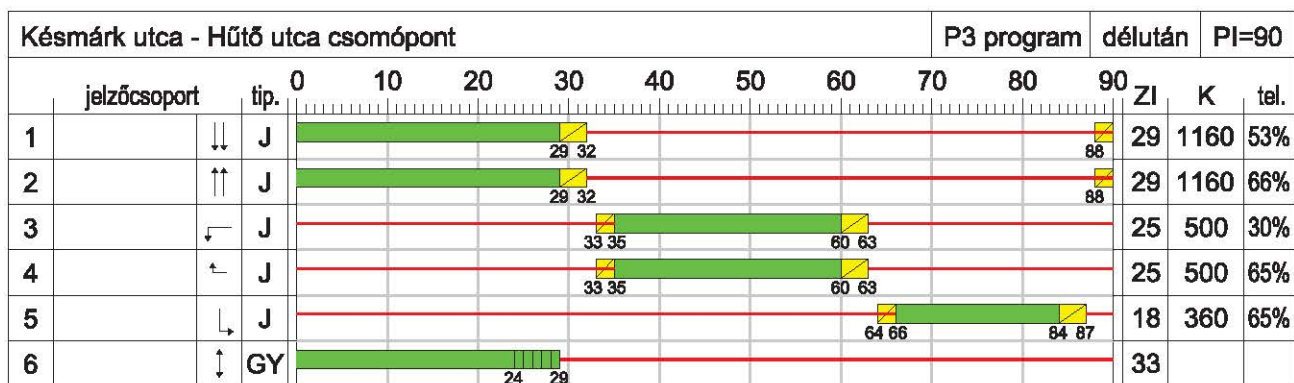
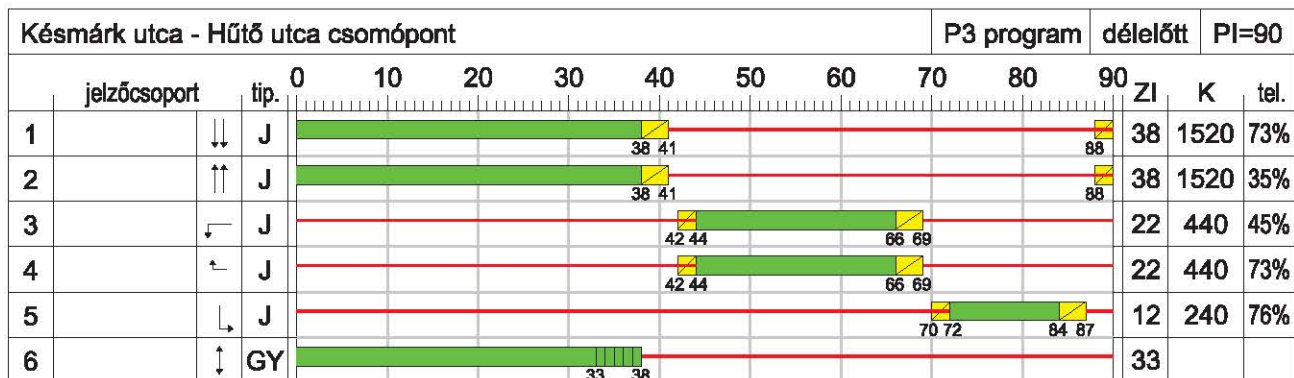


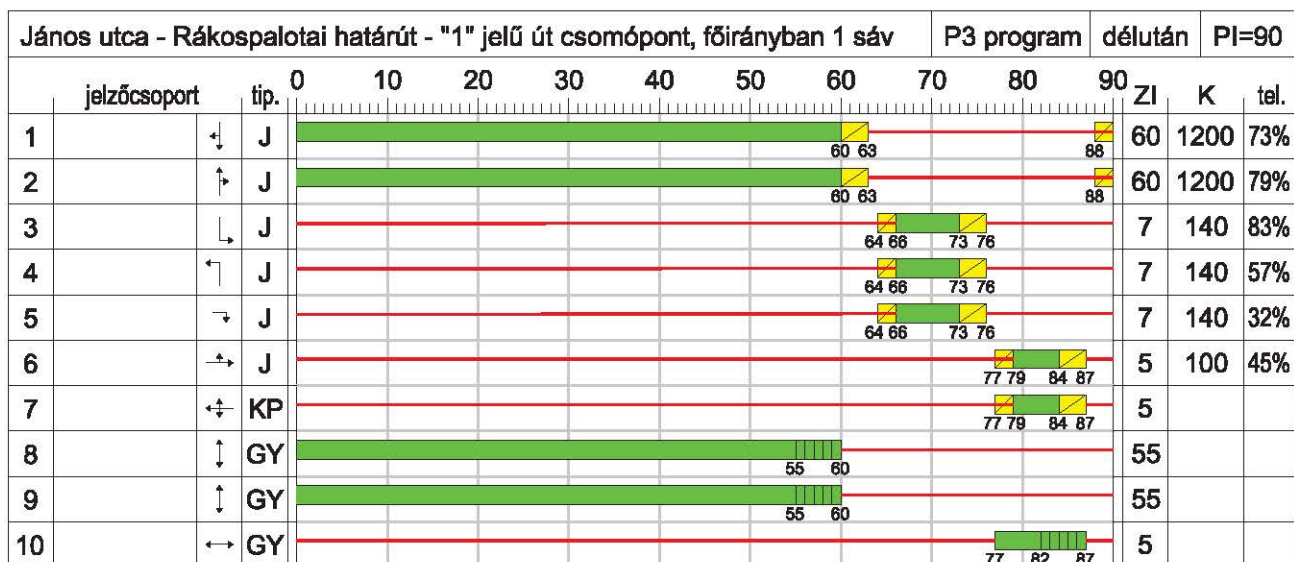
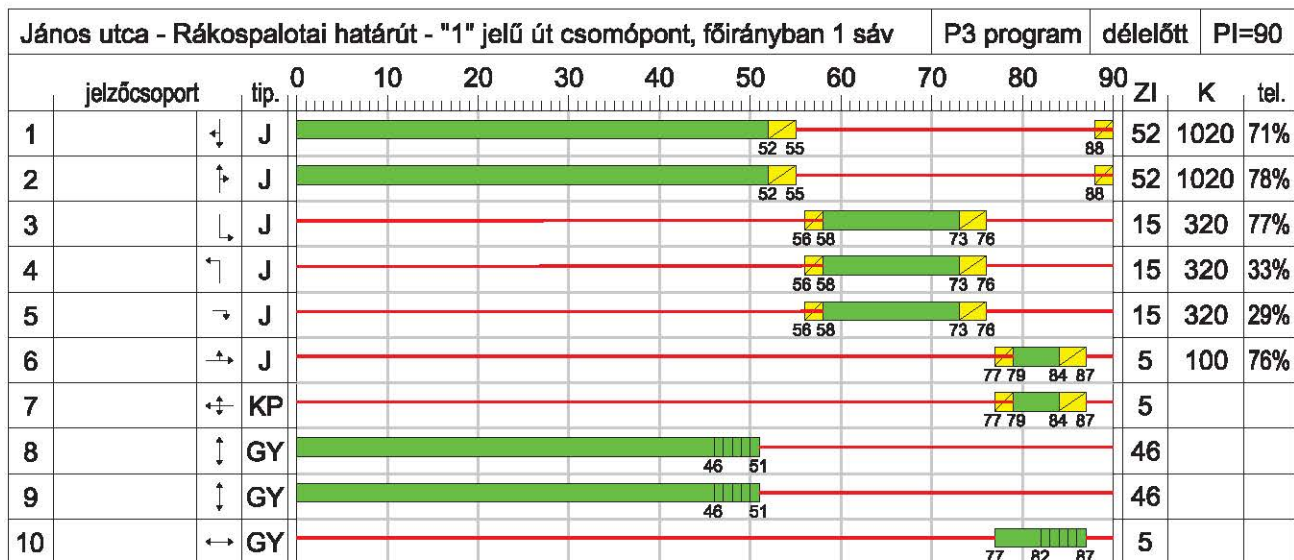


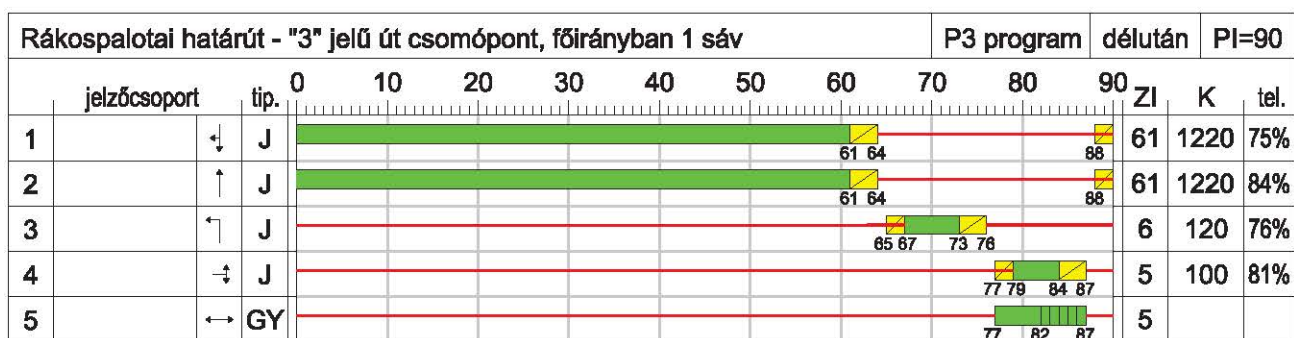
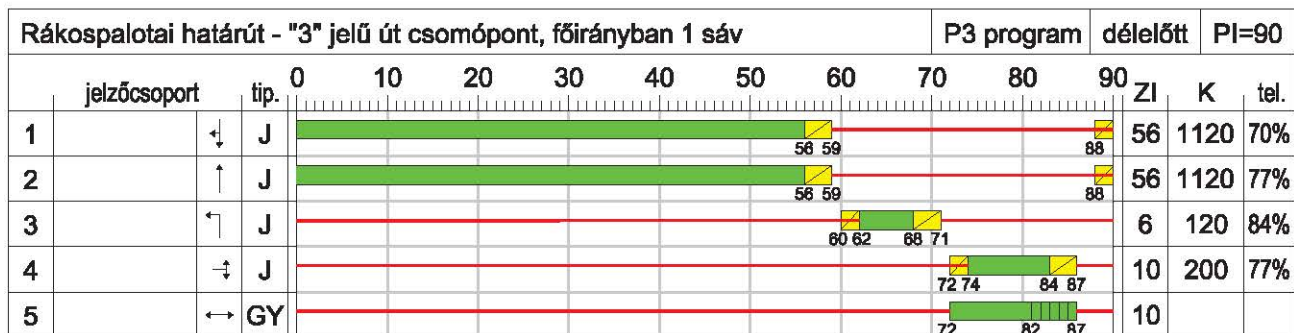


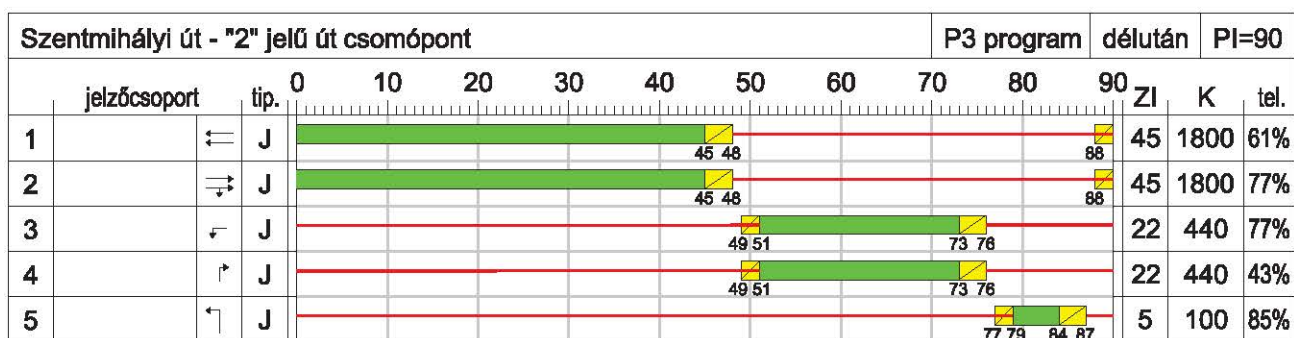
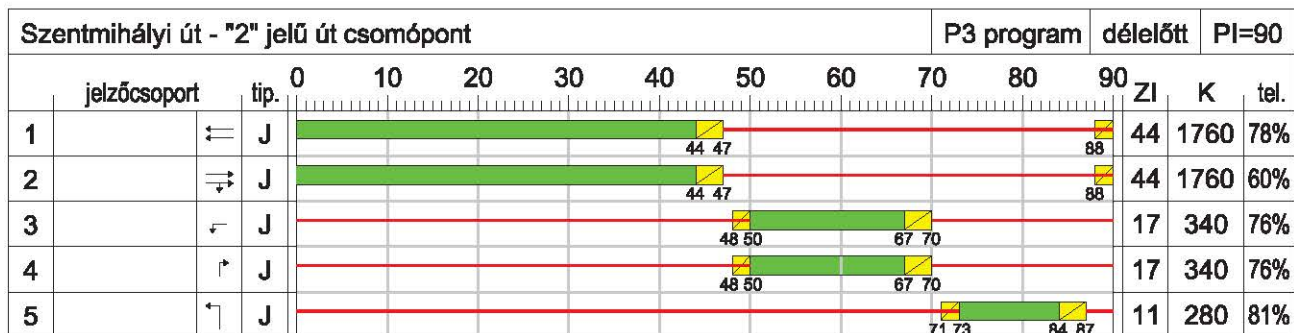


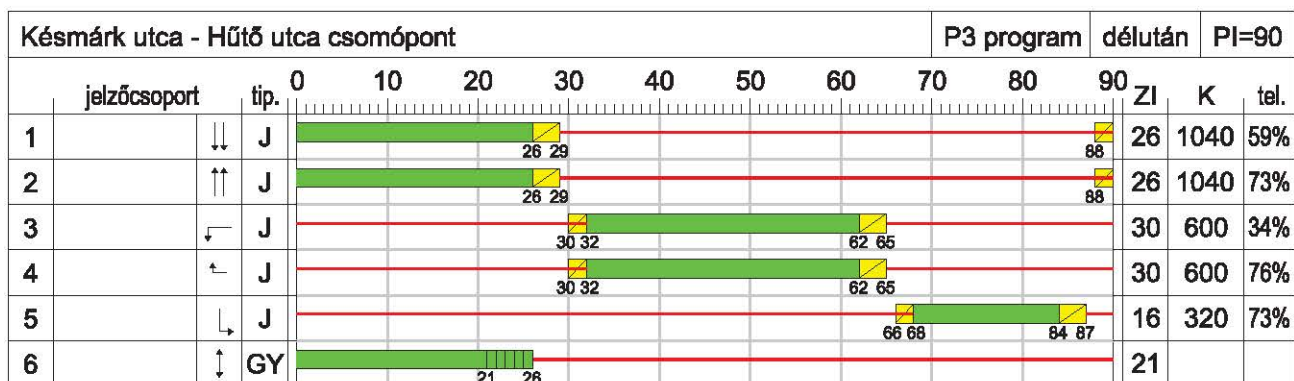
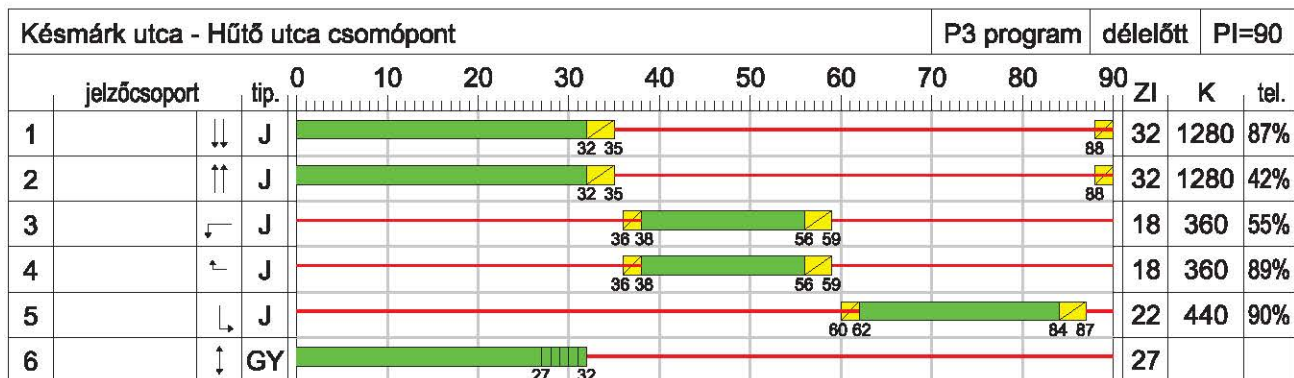














címzett: **TP-Terv Mérnöki iroda Kft.**

cím: 1139 Budapest
Teve utca 9/c. II./ 11.ép.

e-mail: iroda@tpterv.hu

nyilv. szám: 21US9336

iktatószám: BPK/36994-2/2021

tárgy: 15. kerület Újpalota - Parkváros közlekedési
hatásvizsgálata

ügyintéző: Baksai Luca

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás

Társaságunkhoz érkezett, „15. kerület Újpalota - Parkváros közlekedési hatásvizsgálata” tárgyú, 21-180 tervszámú közlekedési hatásvizsgálat kapcsán forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg:

- Hozzájárulásunk az Újpalota – Parkváros közlekedési hatásvizsgálata című tanulmánytervre vonatkozik.
- Kiemelten fontosnak tartjuk a 2. jelű út – Hűtő u. közúti kapcsolat mielőbbi megvalósítását, hiszen az jelentős szerepet tölt be a Rákospalotai határút tehermentesítésében. A tárgyi út legkésőbb a III. építési ütem kezdetére megvalósítandó.
- Azzal egyetértünk, hogy egy köztes állapotra a Rákospalotai határút irányonként 2 forgalmi sávra történő bővítése nem indokolt.
- A második ütemtől már szükségesnek tartjuk, hogy a fejlesztési terület és Újpalota között összeköttetés létesüljön, akár "főpályás" kiépítéssel, akár első ütemben korlátozott használhatósággal (pl. csak gyalogos, kerékpáros használatra). Újpalotán jelentős forgalomvonzó létesítmények, közlekedési kapcsolatok találhatóak, melyeket a második ütemtől legalább járdakapcsolattal be kell kötni.
- Jelen tervszinten a bemutatott helyszínrajzi kialakításokra vonatkozóan részletes véleményt nem adunk, az alábbiakat emelnénk ki, melyeket a részletes tervezés során kérünk figyelembe venni:
 - A részletes tervezés során azokat a gyalogos-átkelőhelyeket, melyek irányonként több forgalmi sávot kereszteznek, azokat elsősorban jelzőlámpával kérjük ellátni vagy a közeli jelzőlámpás csomópontba kérjük helyezni (pl. Késmárk utca és Hűtő utca csomópontjában található gyalogos-átkelőhely).
 - A részletes tervezés első időszakában, koncepcionális szinten is kérjük egyeztetés megtartását a BKK Zrt. és Társaságunk bevonásával.
 - A továbbtervezés során minden építési ütemhez szükséges az Egységes Forgalmi Modellen alapuló mikroszimulációval is igazolni a tervezett állapot megfelelőségét.
 - Kérjük a belső utak csomópontjainak részletesebb bemutatását.
- A XVI. ker. Önkormányzat beruházásában a Rákospalotai határút - József utca kereszteződésében a jelzőlámpás szabályozás kiépítésének tervei elkészültek. A továbbtervezés során kérjük a tárgyi tervek figyelembe vételét is.
- A Rákospalotai határútra tervezett jelzőlámpás csomópontokat kérjük összehangolni.
- A János u.-i csomópont területét kérjük csökkenteni mind forgalombiztonsági, mind a kapacitás növelése érdekében az 1. jelű úton a János utcával szemben lévő irány áthelyezésével.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes munkakezdési engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes. A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályhoz lehet fordulni.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépitések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív kezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített. További információk az aláírásképből szereplő QR-kódon, vagy a <https://www.budapestkozut.hu/-/tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes-bevezeteserol> linken elérhetők.

Budapest, 2022. január 31.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

2. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (Székhelye: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., Képviseli: Németh Angéla alpolgármester, adószám: 15735784-2-42, törzsszám: 735782, bankszámlaszám, a továbbiakban: *Önkormányzat*), másrészről a

Manor Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. (Székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54. 3. em. 2., Képviseli: Skultéti Gábor ügyvezető, adószám: 11590165-2-41, statisztikai számjele: 11590165-6820-113-01, Cg. sz.: 01-09-670811), a

Nagy Endre István születési neve: Nagy Endre István (születési helye és ideje: Bonyhád, 1947. szeptember 20., anyja születési neve: Péterfai Rozália, személyi azonosító jele: 1-470920-0260), 1142 Budapest, Kassai u. 67. sz. alatti lakos,

Nagy Endre Istvánné születési neve: Bódi Ilona Margit (születési helye és ideje: Heves, 1949. május 05., anyja születési neve: Farkas Magda, személyi azonosító jele: 2-490505-2012), 1142 Budapest, Kassai u. 67. sz. alatti lakos, és a

Palota Campus Ingatlanfejlesztő Kft. (Székhelye: 1147 Budapest, Fűrészfű u. 115., Képviseli: Nagy Endre István ügyvezető, adószám: 26551142-2-42., statisztikai számjele: 26551142-6810-113-01, Cg. sz.: 01-09-331650, a továbbiakban együttesen: *Beruházók*, az Önkormányzat és Beruházók a továbbiakban együtt: Felek, külön: Fél) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

I. Előzmények:

1./ Felek rögzítik, hogy 2017. április 11-én egymással településrendezési szerződést (szerződés száma: 59/2017., ügyiratszám: 2/12292/2017., a továbbiakban: Szerződés) kötöttek, melynek tárgya Budapest, XV. kerület, Szentmihályi út - Rákospalotai határút - (91115) hrsz.-ú közterület - 91195 hrsz.-ú közterület délkeleti határa - (91189/325) hrsz.-ú közterület - 91103 hrsz.-ú ingatlan délkeleti határa által határolt, mintegy 56 ha-os területen (továbbiakban: Fejlesztési terület) közepes beépítési intenzitású, zöldbeágyazott karakterű lakó és intézményi, vegyes funkciójú városrész fejlesztése.

II. A Szerződés módosítása

2./ Felek megállapodnak, hogy a Szerződést az alábbi körben módosítják.

3./ A Szerződés 3.2./ pontja a következő 3.2.1./ és 3.2.2./ alponttal egészül ki:

3.2.1./ Az I. ütem 1. szakasza az alábbiak szerint valósul meg:

A Manor Hungary Kft. 673 db lakás és 20 000 m² intézményi, kereskedelmi rendeltetésű épület építése mellett vállalja az I. ütem 1. szakaszához tartozó utak teljeskörű megépítését a következők szerint:

- az 1. jelű út (hrsz.: 91189/399) és a Rákospalotai határút (hrsz.: 91189/321) jelzőlámpás csomópontja,
- az 1. jelű út a Rákospalotai határúttól a 91189/419 hrsz.-ú közterületig,
- a 2. jelű út (hrsz.: 91189/427) és a 3. jelű út (hrsz.: 91189/394) csomópontja,
- a 2. jelű út és a Szentmihályi út (hrsz.: 91189/319, 91188) jelzőlámpás csomópontja,
- a 2. jelű út a 3. jelű út csomópontjától a Szentmihályi útig,
- a 3. jelű út (hrsz.: 91189/394, 91189/408),
- a 3. jelű út és a Rákospalotai határút (hrsz.: 91189/322) jelzőlámpás csomópontja,
- a 7. jelű út (hrsz.: 91189/404)
- a 8. jelű út (hrsz.: 91189/415) a 91189/419 hrsz.-ú közterületig.

Az I. ütem 1. szakaszához tartozó, Beruházó által kiépítendő utakat a 4.1. melléklet tartalmazza.

3.2.2/ Beruházók egymástól függetlenül megkezdhetik az építési tevékenységüket, beruházásaikat. A megépítési kötelezettséggel járó közművek esetén figyelembe kell venniük a tanulmánytervekben szereplő, a másik Beruházó kapacitásigényeit is. Felek tudomásul veszik, hogy egy adott infrastruktúrális beruházás tekintetében illetékes szolgáltatónak/hatóságnak/kezelőnek az egyes ütemekre vonatkozó, ellátással kapcsolatos előírásai, igényei eltérhetnek a Szerződésben rögzítettektől.

4./ A Szerződés 4.2./ pontja a következő 4.2.5./ alponttal egészül ki:

4.2.5./ A fejlesztési területen kívüli csatornaépítések/fejlesztések megvalósítása kizárólag azon beruházó kötelezettsége, mely beruházó beépíteni szándékolta építési üteme indokolja a csatornaépítést/fejlesztést.

5./ A Szerződés 4.3./ pontja a következő 4.3.3./ alponttal egészül ki:

4.3.3./ A fejlesztési területen kívüli csatorna és szikkasztómező építések/fejlesztések (a nagyfeszültségű vezetékek környezetében) megvalósítása azon beruházó kötelezettsége, mely beruházó beépíteni szándékolt építési üteme indokolja a csatorna és szikkasztómező építést/fejlesztést.

6./ A Szerződés 4.4./ pontja a következő 4.4.4./ alponttal egészül ki:

4.4.4./ A fejlesztési területen kívüli vezetéképítések megvalósítása kizárólag azon beruházó kötelezettsége, mely beruházó beépíteni szándékolt építési üteme indokolja a vezetéképítést.

7./ A Szerződés 6.1./ pontja a következő mondattal egészül ki:

A kötelezettségek teljesítése a Beruházókat az alábbi arányok szerint terhelik:

Manor Hungary költségviselési aránya 64%

Palota Campus költségviselési arány 36%

8./ A Szerződés 10.6./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

Egy adott, fejlesztési területen kívüli közmű- vagy útfejlesztés ill. kapcsolódó szerződéses kötelezettségek, kiadások tekintetében az a beruházó a költségviselő és a teljesítésre kötelezett, amelyik épület/építmény építési szándéka indokoltá vagy szükségessé teszi az adott fejlesztést. Beruházók ennek következtében létrejövő költségviselését a közöttük létrejövő külön megállapodás rögzíti.

9./ Szerződés 12./ pontjának 5. mondata hatályát veszti.

10./ A Szerződés 17. pontja az alábbi 4.1./ ponttal egészül ki:

4.1./ I. ütem 1. szakaszához tartozó utak

11./ A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban a Felek között.

12./ Felek jelen okiratot, gondos tanulmányozás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt sajátkezűleg és helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2022.

.....
Bp. Főv. XV. Ker. Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester

.....
Manor Hungary Ingatlanfejlesztő Kft.
képv.: Skultéti Gábor ügyvezető

.....
Palota Campus Ingatlanfejlesztő Kft.
képv.: Nagy Endre István ügyvezető

.....
Nagy Endre István.

.....
Nagy Endre Istvánné

Ellenjegyzem

Budapest, 2022.

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2022.

Sándor Erika
közgazdasági főosztályvezető

Kapják: Manor Hungary Kft., Palota Campus Kft., Nagy Endre István, Nagy Endre Istvánné, Közgazdasági Főosztály, Városgazdálkodási Főosztály, Nyilvántartás /Jegyzői Iroda 2 pld./