

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Budapest, XVI. kerület, Felsőmalom utca –
Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út
által határolt területre vonatkozó
szabályozási terv jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A XVI. kerület Ostoros u. - Bóbitás utca és Budapesti út által határolt terület egésze az 1990-es éveket megelőzően már a Főváros tulajdonában volt. E terület beépítési lehetősége lakótelepszerű megjelenés volt, amelyen a Lakásszövetkezet szervezésében épültek az első lakóépületek, többszintes épületmagassággal. E lakóterületek értékesítése 2003. évet követően, közvetlenül befektetők irányába történt meg, de már az L4-es keretövezetnek megfelelő, legfeljebb 7,5 m-es építménymagasság betartásával, de intenzív beépítési lehetőséggel.

E jelentős méretű tömbökön megjelenő új lakások ellátására megjelent az ellátó intézmények igénye. E funkciókra a korábbi övezet és a jelenleg is érvényes keretövezeti besorolás a Vágás u. - Alsómalom u. - Olló u. - Felsőmalom utca által határolt tömbre intézményi övezetet határoz meg. Szabályozási terv készítésével az önkormányzati rendelet-tervezet elkészült (1. sz. melléklet, alátámasztó munkarész 1/a. sz. melléklet). Ezen az intézményi területen két, Fővárosi Önkormányzati tulajdonú építési telek van, amelyből az alapintézményi ellátásra a Fővárosi Önkormányzattal területátadási tárgyalások folynak (2. sz. melléklet). Mivel az intézményi övezetben telket alakítani, új építményt elhelyezni csak szabályozási terv alapján lehet, ezért e négy utcával határolt területre és a hozzá csatlakozó egyes területrészekre szabályozási terv készült, amely alapján az óvoda elhelyezéséhez szükséges építési telek kialakítható és e szabályozás rögzíti e tömb környezethez való kapcsolatát és beépítési lehetőségét, így átjárást biztosít a Malomkerék tér és a Vágás utca között. E területre a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban (KVSZ) I-XVI/SZ2 általános övezeti előírások vannak érvényben, amelynek beépítési intenzitását a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság mellett a terület tulajdonosa, a Fővárosi Önkormányzat is túlzottnak találta. A 15 m-es maximális építménymagasságot a Bizottság 10 m-ben javasolta meghatározni (102/2007. (V.15.) KFÜB. sz. határozat, 3. sz. melléklet), ezért a szabályozási terv egyeztetési eljárását megismételtük, és az államigazgatási szerveknél a KVSZ-ben szereplő I-XVI/SZ1 jelű övezetét 10,5 m-es maximális építménymagasságú és ahhoz tartozó paramétereket alkalmaztuk. E szabályozási terv megismételt egyeztető eljárásában már jelentős észrevételei az államigazgatási szerveknek és a Fővárosnak sem volt. Az egyeztetési eljárás jóváhagyás előtti két fázisa, az Állami Főépítész véleményének beszerzése folyamatban van, amelynek megérkezését a Képviselő-testület üléséig várjuk.

A szabályozásról, annak céljáról és várható hatásáról a terv készítéséről, valamint az elkészült terv megtekinthetőségéről - amely az építési törvény szerint egy hónap - a XVI. Kerületi Újságban tájékoztatást adtunk, és az Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztettük.

Kérem a T. Képviselő-testületet a tárgyi terület szabályozási tervének rendelet-tervezetét elfogadni szíveskedjék.

RENDELETI JAVASLAT:

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat
Képviselő-testülete megalkotja a

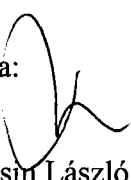
...../2007 (....) rendeletét a
Budaepst, XVI. kerület, Felsőmalom utca – Vágás utca –
Alsómalom utca – Ostoros út által határolt terület
szabályozási tervéről

(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 17. § (2) a.)
pontja alapján)

Budapest, 2007. október 24.


Kovács Péter
polgármester

Látta:


Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- Rendelet-tervezet (1. sz. melléklet),
- Alátámasztó munkarész (1/a. sz. melléklet)
- Fővárosi Önkormányzat levele (2. sz. melléklet)
- 102/2007. (V. 15.) KFÜB. Sz. határozat (3. sz. melléklet)

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

...../2007. (.....) rendelete

**a Budapest XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca –
Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv
jóváhagyásáról**

és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló

30/2000. (VII.14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) módosításáról

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 12. §-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA

1. § (1) A jelen rendelet hatálya a Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre (továbbiakban: terület) terjed ki.
- (2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett terület térképi ábrázolását tartalmazza.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. § A szabályozással érintett területek területfelhasználási kategóriái és övezetei:

- intenzív kertvárosias lakóterület (többlakásos csoportházas lakóterület L4-XVI/CS1)
- intenzív kertvárosias lakóterület (zárt sorú, hézagosan zárt sorúan beépíthető lakóterület L4-XVI/Z)
- intenzív kertvárosias lakóterület (L4 lakóterületi keretövezetbe sorolt közkert L4-XVI/KK)
- intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1)
- erdőterület (védőerdő E-VE-XVI)

SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS

3. § Az építési telkeket körülvevő kerítések legfeljebb 40 cm magas lábazattal, afelett 60 %-ban áttört felülettel, összesen legfeljebb 2,0 m magassággal készülhetnek.

- (1) Az építési telkek közötti kerítések legfeljebb 20 cm magas lábazattal, legfeljebb 2,0 m magassággal, fonatos vagy 90 %-ban áttört felülettel készülhetnek.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanon az épület használatbavételének feltétele az 5. § (3) bekezdése szerinti zöldfelület kialakítása.
- (3) A beültetési kötelezettségű területen az átjárhatóságot biztosítani kell a gyalogos forgalom számára, elemes térburkolat kialakításával.
- (4) A területen az intézményi övezetben kialakítható legkisebb építési telek mérete 3500 m².
- (5) Az intézményi övezetben nyeles telek nem alakítható ki.

KÖZLEKEDÉS, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

4. § Új beépítés esetén az előírt parkolóhely az adott építési telek területén biztosítandó.

- (1) Az intézményi övezet területén történő közösségi létesítmények építése esetén kerékpártárolót és mozgáskorlátozottak részére parkolóhelyet kell biztosítani.
- (2) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- (3) Az utak tervezési osztályba sorolása

II. rendű főút
Ostoros út

B.IV.b.B

Gyűjtőút
Alsómalom utca

Kiszolgálóút

B.VI.d.C.

Minden egyéb út, melyről ingatlanok közelíthetők meg.

Belterületi gyalogút

B.X.

ZÖLDFELÜLETEK-KÖRNYEZETVÉDELEM

5. § (1) A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell. Ha a fakivágásra az építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (2) Az I-XVI/SZ1 övezet építési telkek – a szabályozási tervlapon – kötelező fásítással jelzett részén fasor telepítése szükséges. A fasort legalább kétszer iskolázott sorfa méretű faegyedekből szükséges kialakítani.
- (3) Az I-XVI/SZ1 övezet beültetési kötelezettségű területen háromszintes növényállomány telepítése szükséges, legalább kétszer iskolázott faegyedek telepítésével.
- (4) Az utak melletti fasorok – minimum 6,0 méterenként ültetett – kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajták alkalmazandók:
- *Tilia argentea* - (ezüstlevelű hárs)
 - *Celtis occidentalis* - (ostorfa)
 - *Sophora japonica* - (japán akác)
 - *Koeleria paniculata* - (csörgőfa)
- Az utcai fasor esetében egy-egy tömb melletti szakaszon egy fafajta alkalmazható.
- (5) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.
- (6) A területen felszíni parkoló létesítése esetén gondoskodni kell a csapadékvizek kezeléséről.
- (7) Az építési telkekről csapadékvizet közterületi felszínre vezetni nem lehet.
- (8) Az intézményi övezetben – a tömb területén - szelektív hulladékgyűjtő sziget elhelyezését biztosítani kell.

ÉRTÉKVÉDELEM

6. § Amennyiben a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a munkákat abba kell hagyni és az emléket vagy leletet az önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. A helyszín, vagy lelet őrzéséről gondoskodni kell, és arról értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7. § (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A KVSZ 1. sz. melléklete (övezeti tervlap) e rendelet 1. sz. melléklete (szabályozási tervlap) szerint módosul.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 3. sz. melléklete a következőkkel egészül ki:

„A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által lehatárolt terület térképi ábrázolásával”

A KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:

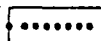
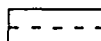
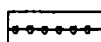
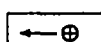
„A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt terület szabályozási terve (..../2007. (....) rendelet)”

.....
Ancsin László
jegyző

.....
Kovács Péter
polgármester

JELMAGYARÁZAT

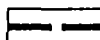

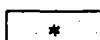
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Építési övezet határa
-  Építési hely határa
-  Beültetési kötelezettségű terület határa
-  Telken belüli kötelező fásítás


Építési
övezet
jele

Beépítési mód		Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb szintterületi mutató (m^2 / m^2)
Legkisebb építmény magasság (m)	Legnagyobb építmény magasság (m)	Legkisebb telek terület (m^2)	Legkisebb zöldfelület (%)


IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Irányadó telekhatár
-  Közhasználat céljára átadott terület
-  Irányadó megszüntető jel


TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Szabályozási terv határa

EGYÉB TÉRKÉPI ELEM

-  Szintvonal

A BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
...../..... (.....) ÖK. RENDELETÉNEK 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

	Generáltervező: IV STÚDIO Kft.		
	1116 Budapest, Verbéna u. 3.		
	Tel: +361-2084966 email: ivstudio@mail.tvnet.hu		
	Munka megnevezése: BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. - ALSÓMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE		
Munkarész megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV			
Megbízó: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH			
Városrendezés:	Közművek:	Közeledés:	Zöldf., kömv.:
Makrai Sándor TT1 01-1486	Kováts János V3A-1/01-2448	Wettstein Miklós K1D-1/01-2317	Gábor Péter K2 01-5129
M. Döl Éva TT1 01-1487	Hazzi András MK-1/01-2447		
Gábor Péter TT1 01-5129	Datum: 2007. SZEPT.	Rajtszám: SZ-1	Méretarány: 1 : 1 000

KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL



SZ	45	1,3
6,0	10,5	1000
		35

I-XVII
SZ1

Z	30	0,7
7,5	400	50

L4-XVII
Z

CS	40	1,0
7,5	1500	35

L4-XVII
CS1

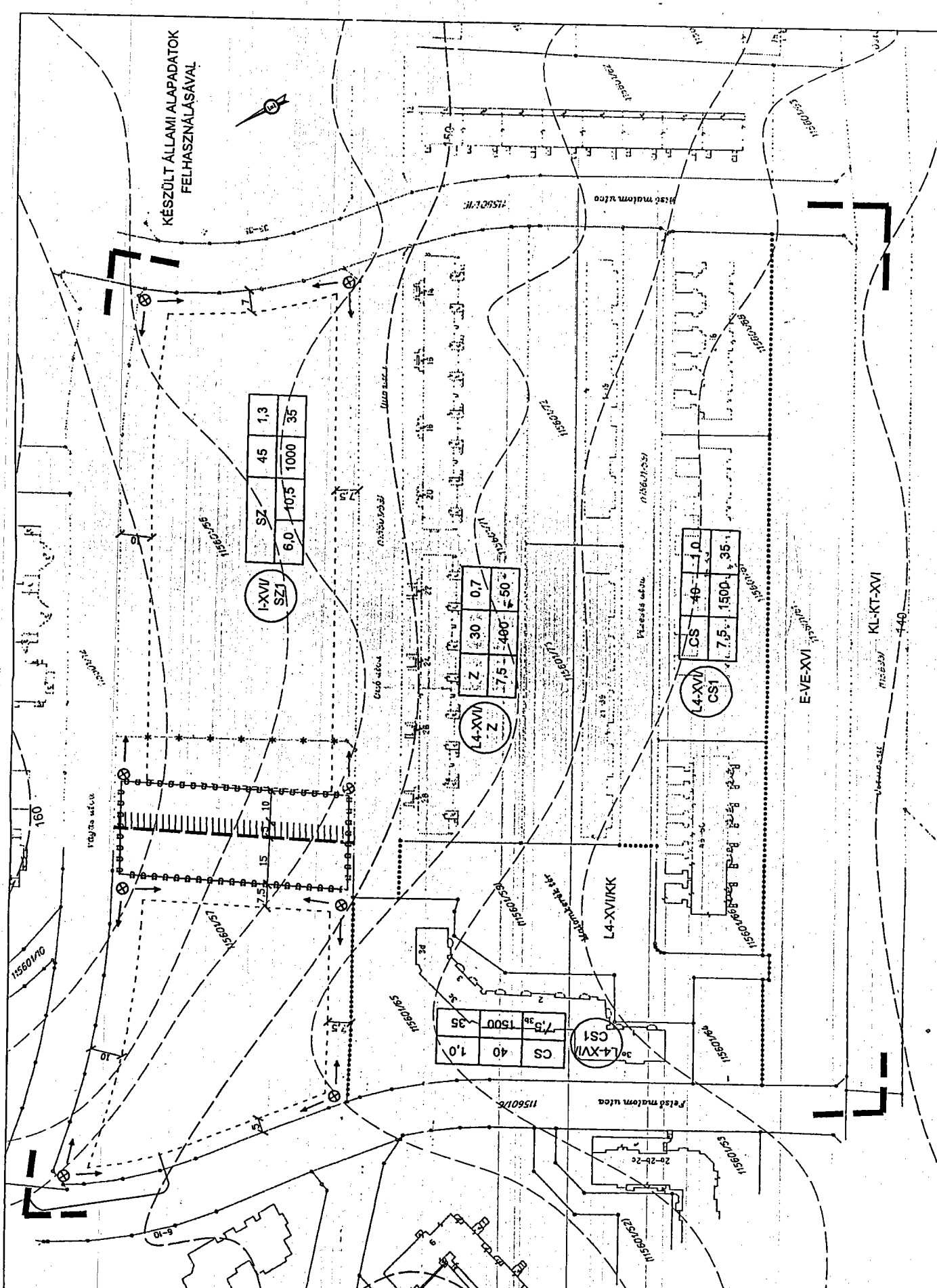
CS	40	1,0
7,5	1500	35

L4-XVI
CS1

EVE-XVI

KL-KT-XVI

440



1/9 sz. melléklet

**BUDAPEST, XVI. KERÜLET
FELSŐ MALOM UTCA – VÁGÁS UTCA – ALSÓ MALOM UTCA – OSTOROS ÚT
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATA.**



2007. ÁPRILIS

TERVEZŐ: ÍV STÚDIÓ KFT.
1116 BUDAPEST, VERBÉNA U. 3. TEL: 208 49 66

BUDAPEST, XVI. KERÜLET
FELSŐ MALOM UTCA – VÁGÁS UTCA – ALSÓ MALOM UTCA – OSTOROS ÚT
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATA.

2007. ÁPRILIS

TERVEZŐ: ÍV STÚDIÓ KFT.
1116 BUDAPEST, VERBÉNA U. 3. TEL: 208 49 66

- VÁROSRENDEZÉS:	MAKRAI SÁNDOR M. DÚL ÉVA GÁBOR PÉTER	TT1 01-1486/01 TT1 01-1487/07 TT1 01-5129/07
- KÖZLEKEDÉS:	WETTSTEIN MIKLÓS	K1 D-1/01-2317
- ZÖLDTERÜLET:	GÁBOR PÉTER	K2 01-5129/01
- KÖRNYEZETVÉDELEM:	GÁBOR PÉTER	TT 01-5129/04
- KÖZMŰELLÁTÁS:	KOVÁTS JÁNOS HAZAI ANDRÁS	V3a-1/01-2448 Mk-1/01-2447

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ:

Szöveges munkarész:

- Városrendezési műszaki leírás
- Örökségvédelmi hatástanulmány
- Zöldfelületi-és környezetvédelmi műszaki leírás
- Közművesítési műszaki leírás
- Közlekedési műszaki leírás
- Jegyzőkönyv a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztály Fejlesztési Alosztályával tartott egyeztetésről (2007. 03. 27.)
- Előzetes nyilatkozatkérés a Fővárosi Csatornázási Művek Rt.-től
- Előzetes nyilatkozatkérés a Fővárosi Vízművek Zrt.-től
- Előzetes nyilatkozatkérés a Fővárosi Gázművek Rt.-től
- Előzetes nyilatkozatkérés a Budapesti Elektromos Művek Rt.-től

Rajzi munkarész:

Vizsgálat:

- | | | |
|--|-----------|------|
| - Fényképek a területről | | |
| - A terület topográfiai térképe | M=1:2000 | V-1 |
| - KVSZ övezeti tervlap kivonata | M=1:2000 | V-2 |
| - Földhivatali alaptérkép | M=1:2000 | V-3 |
| - Kerületi orvosi rendelők térképe | M=1:25000 | V-4 |
| - Kerületi bölcsődék térképe | M=1:25000 | V-5 |
| - Kerületi óvodák térképe | M=1:25000 | V-6 |
| - Kerületi általános iskolák térképe | M=1:25000 | V-7 |
| - Kerületi középiskolák térképe | M=1:25000 | V-8 |
| - Tulajdonviszonyok vizsgálata | M=1:1000 | V-9 |
| - Zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat | M=1:1000 | Z-1 |
| - Úthálózat vizsgálata | M=1:10000 | FV-1 |
| - Tömegközlekedési hálózat vizsgálata | M=1:10000 | FV-2 |
| - Közlekedési vizsgálat | M=1:2000 | FV-3 |
| - Vízellátás vizsgálata | M=1:2000 | K-1 |
| - Csatornázás vizsgálata | M=1:2000 | K-2 |
| - Gázellátás vizsgálata | M=1:2000 | K-3 |
| - Villamosenergia ellátás vizsgálata | M=1:2000 | K-4 |
| - Elektronikus hírközlés vizsgálata | M=1:2000 | K-5 |

Javaslat:

- Környezetalakítási javaslat	M=1:1000	T-1
- Úthálózat fejlesztési javaslat	M=1:10000	FJ-1
- Tömegközlekedési hálózat fejlesztési javaslat	M=1:10000	FJ-2
- Közlekedési javaslat	M=1:2000	FJ-3
- Vízellátás javaslata	M=1:2000	KJ-1
- Csatornázás javaslata	M=1:2000	KJ-2
- Gázellátás javaslata	M=1:2000	KJ-3
- Villamosenergia ellátás javaslata	M=1:2000	KJ-4
- Elektronikus hírközlés javaslata	M=1:2000	KJ-5

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ:

Szöveges munkarész:

- Szabályozási előírások

Rajzi munkarész:

- | | | |
|---------------------|----------|------|
| - Szabályozási terv | M=1:1000 | SZ-1 |
|---------------------|----------|------|

VÁROSRENDEZÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT:

A szabályozási tervet tervező irodánk Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának megbízásából készíti.

A szabályozás a Budapest XVI. kerület Felső Malom utca – Vágás utca – Alsó Malom utca – Ostoros út által határolt területre terjed ki.

A szabályozás célja:

A környező lakóterületek folyamatos beépítése több éve folyik. Ezek intézményi kiszolgálását az 1980-as években kijelölt intézményi terület biztosítja. Ezen a területen a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat új építmény elhelyezését csak kerületi szabályozási terv alapján engedélyezi. Az itt kialakítandó intézményi funkciók elhelyezését rögzíti a jelen szabályozás.

Előzmények:

2006 márciusában a XVI. Kerületi Önkormányzat levelében arra kérte a Fővárosi Önkormányzatot, hogy a fővárosi tulajdonban lévő 115601/57 hrsz-ú ingatlan területéből 7200 m²-t térítésmentesen adjon a XVI. kerület tulajdonába. Erre a területre egy 200 férőhelyes óvodát szeretne a XVI. Kerületi Önkormányzat építeni, mivel a környező lakóterületek jelentős mértékű beépítése miatt nagy számú óvodás elhelyezési igénye várható 2-5 éven belül.

A Fővárosi Önkormányzat válaszlevelében közölte, hogy a kért ingatlanrész tulajdonjogának térítésmentes átadására a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonjogi Bizottságának döntése alapján lenne lehetőség, amennyiben az ingatlan 7200 m²-en felüli része a szomszédos, szintén a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 115601/56 hrsz-ú ingatlannal lenne egyesíthető.

A 115601/56 és 115601/57 hrsz-ú ingatlanokat a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelete I (intézményterületek) keretövezetébe sorolta. A 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 40. § (2) alapján a keretövezet területén építési telket kialakítani, új építményt elhelyezni csak KSZT alapján szabad.

A terület a kerületi általános szabályozáson (KVSZ) túl nem rendelkezik KSZT-vel.

Mivel a kért telekalakítást követően nincs biztosítva a terület szabályozott beépítése a XVI. Kerületi Önkormányzat megindította a szabályozási terv készítésére vonatkozó eljárást.

A tervezési terület vizsgálata:

A tömb övezeti besorolása a KVSZ alapján:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek, Intenzív kertvárosias lakóterületek:

- L4-XVI/CS1 Többlakásos csoportházias lakóterület
- L4-XVI/Z Zárt sorú, hézagosan zárt sorúan beépíthető lakóterület
- L4-XVI/KK L4 lakóterületi keretövezetbe sorolt közkert

Vegyes terület, Intézményterület:

- I-XVI/SZ2 Jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület

Beépítésre nem szánt területek:

Erdőterület:

- E-TG-XVI Turisztikai erdő

A szabályozás során új övezetet nem hozunk létre.

A terület jellemzése:

A magassági adatokat a terület topográfiai térképe alapján állapítottuk meg. A tömb legalacsonyabb része a Ostoros úton van kb. 137 m, és innen emelkedik a Vágás utca felé kb. 10 m-t.

A tervezési terület lakóterületi része teljesen beépített, kivéve a Felső Malom utcában lévő 115001/64 hrsz-ú telket. A lakóterület jellege már kialakult, az épületek és kertek állapota rendezettnak mondható.

A tömb belsejében két utca található az Olló utca és a Vizes út, melyek az Alsó Malom utcáról indulnak. A két utca túlsó végét a Malomkerék tér köti össze, melynek területe L4-XVI/KK (L4 lakóterületi keretővezetbe sorolt közkert) övezetbe sorolt. Ebbe az övezetbe a KVSZ előírásai alapján 70% zöldfelületet kell biztosítani. Jelenleg a téren egy lebetonozott parkoló van, melynek zöldfelülete meg sem közelíti az előírt százalékot.

A tervezési terület intézményterületi része még beépítetlen, nincs lekerítve, felületét megműveletlen zöld borítja.

Környezete:

A tömböt három oldalról intenzív kertvárosias lakóterületek, a negyedik oldalról pedig a fővárosi jelentőségű közlekedési terület határolja. A lakóterületeket a közlekedési területtől egy turisztikai erdő védősávja választja el.

A környező lakóterületek folyamatos beépítése több éve folyik már. Jelenleg is négy kivitelező dolgozik az építkezéseken. A beruházások befejeztével több mint ezer lakás kerül átadásra. Ez a lakásszám növekedés szükségessé teszi az intézményi terület fejlesztését is.

A környező lakóterületek képe kialakulóban van, az építkezések befejeztével egy új, modern, jó állapotú lakóterület lesz majd.

A kerületi intézménycsoportok elhelyezkedésének és a kerület lakónépesség eloszlásának bemutatása:

A vizsgálati lapokon (V4-V8) intézménycsoportokra bontva bemutatjuk az egyes intézménycsoportok elhelyezkedését a kerületben.

Ezekon láthatjuk, hogy a vizsgált intézményi ellátottság a kerület ezen részén viszonylag egyenletes.

A kerület lakónépesség eloszlásának grafikonja azt mutatja, hogy a gyerekek száma 0 - 14 éves korig egyenletes, tehát a gyerekek létszáma akkor se csökkenne, ha nem épülnének új lakások.

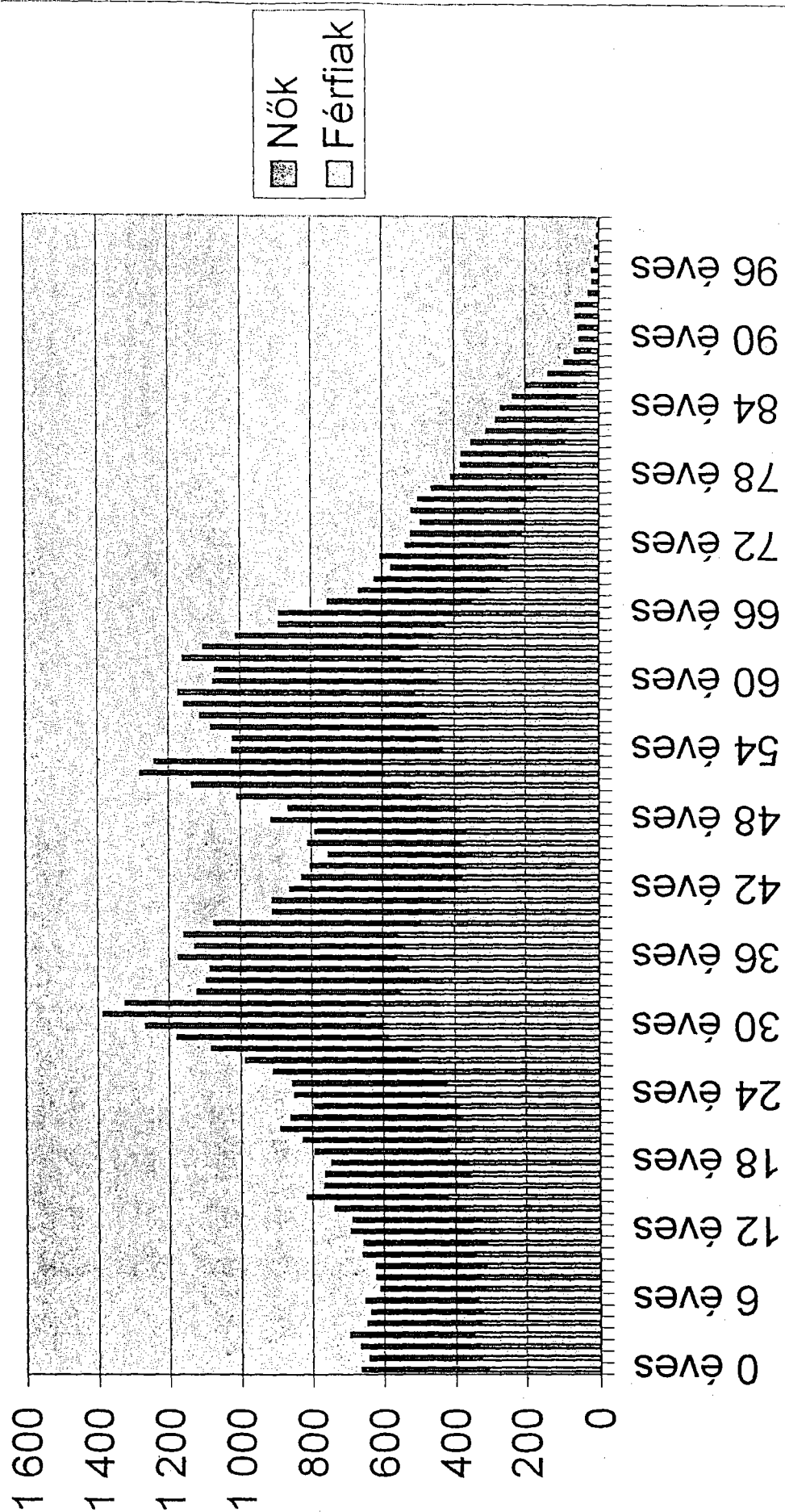
Az újonnan épülő lakóterületeken várhatóan sok óvoda és később iskolás korú gyermek lakik majd. Ezek elhelyezéséről a kerületi önkormányzatnak kell gondoskodni.

Ha a nevelési oktatási épületek terheltségét nézzük az óvodák kihasználtsága a legmagasabb, 91 %-os. A meglévő óvodák a megnövekedett létszámot nem tudják fogadni, ezért szükség van az új óvoda megépítésére.

Az általános iskolák osztálylétszámai nem olyan magasak, képesek még újabb tanulókat felvenni. A bölcsődék száma alacsony, de a tapasztalatok azt mutatják, hogy a 3 év alatti kisgyermekkel az anyukák általában otthon maradnak, ezért újabb bölcsőde építésére valószínűleg nem lesz szükséges.

Az új lakóterülethez kívánatos egy szolgáltató-kereskedelmi központ, amely a lakosság ellátását biztosítja. A lakóépületekkel egyidejűleg ez nem épült meg.

Lakónépesség eloszlása a XVI. kerületben



VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT:

A tervezési terület lakóterületi része jelentősebb beavatkozást nem igényel, csak a Malomkerék téren javasoljuk a KVSZ előírásai szerinti 70%-os zöldfelület kialakítását, vagy a területen a L4-XVI/KK (L4 lakóterületi keretövezetbe sorolt közkert) övezet megszüntetését, illetve közlekedési területbe való átsorolását. Ennek eldöntése a kerületi önkormányzat hatáskörébe tartozik.

Az intézményi területen javasoljuk a telekmódosítás végrehajtását, oly módon, hogy a 115601/57 hrsz-ú ingatlan északi területén egy 7200 m²-es telek alakuljon ki, amely egy 200 férőhelyes óvoda területét biztosítja. A 115601/57 hrsz-ú ingatlan ezen felüli részét, a Fővárosi Önkormányzat kérésének megfelelően, a szomszédos 115601/56 hrsz-ú ingatlannal kéne egyesíteni.

A Felső Malom utca és Vágás utca sarkán kialakuló telken egy olyan óvoda kialakítását javasoljuk, mely a lejtős terepviszonyok ellenére az épületen belül a gyermekek számára egy szinten biztosítja a közlekedést. A bejárati szinten a foglalkoztatók és hozzájuk kapcsolódó öltözők és vízescsoportok helyezkednének el, az utcai épületrész emeleti szintjén az irodák és egyéb kiszolgáló részek kapnának helyet. Az épület tömegéből a párosan összekapcsolt foglalkoztatók kubusai kiállnak, hogy a foglalkoztatók bevilágítása és benapozása biztosítható legyen. Ezek alatt a gyerekek számára olyan fedett teraszokat lehet létrehozni, melyek a játszóudvarhoz kapcsolódnak. Ez a kialakítási mód biztosítja az övezetre előírt minimális, 6 m-es épületmagasságot, és illeszkedik a lejtős terepre.

Az intézményterület többi részén szolgáltató és kereskedelmi funkciójú épületegyüttes megépítését javasoljuk, mivel ennek a megfinanszírozása a legvalószínűbb.

A kereskedő-szolgáltató épületegyüttes kialakítását egy keretszerű alaprajzú parkolókat lefedő lemez felett lehetne létrehozni. Ez a lemez a Vágás utca felé szintben csatlakozna, az Olló utca felé pedig kb. egy szint magasságban kiállna. A körforgalmú parkolót az Alsó Malom utca szintben lévő részén javasoljuk megközelíteni. Az egyes épületegyüttesek fedett-nyitott térközökkel kapcsolódhatnak egymáshoz. Az üzletek személybejárata a keret közepén kialakuló belső parkosított udvarból nyílna, a gazdasági feltöltés pedig az üzletek alatti parkolóból történne. Ez a kialakítás változatos, különböző alapterületű és magasságú részek elhelyezését teszi lehetővé és biztosítja egy kellemes parkosított belső tér létrehozását.

A szomszédos intézmény telke felé 20 m széles kötelező beültetést szabályoztunk ki az óvoda zavartalan működésének érdekében. Ezen keresztül javasoljuk a gyalogos forgalom átengedését, hogy a lakótömb belső területei is kapcsolódhassanak a Vágás utcához.

Az intézményterületen a Vágás utca felé 10 m-es előkertet javasolunk kialakítani, mert így a kereskedelem-szolgáltatásnál az utca felé is nyílhatnának üzletek. Az óvodánál is előnyösebb a nagyobb előkert, mert az utcasíkban kialakított zöldfelület így jobban kihasználható.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - ÉPÍTÉSZETI RÉSZ

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilatkozata szerint a tervezési területe sem műemléki, sem régészeti érdekeket nem érint. A régészeti örökség védelmében azonban kéri a HÉSZ-be örökségvédelmi előírás beiktatását.

A hatástanulmány régészeti fejezetét a Budapesti Történeti Múzeum (Adorjánné dr. Gyuricza Anna) készítette.

1. Vizsgálatok

1.1. Történeti leírás, régészeti örökség

A tervezési terület nem régészeti lelőhely, régészeti érdekű területnek sem minősül. A vizsgált területen műemléki épület nincs.

Erről bővebb a régészeti értékvizsgálatban található.

1.2. A vizsgálati anyag rövid összefoglalása

A tömb övezeti besorolása a KVSZ alapján, intenzív kertvárosias lakóterületek (L4-XVI/CS1, L4-XVI/Z, L4-XVI/KK), intézményterület (I-XVI/SZ2) és erdőterület.

A szabályozás során új övezetet nem jön létre.

A tömböt kertvárosias lakóterületek és fővárosi jelentőségű közlekedési terület határolja. A lakóterületeket a közlekedési terület között turisztikai erdő van.

A környező lakóterületek folyamatos beépítése jelenleg is folyik, a környezet képe kialakulóban van.

A tervezési terület lakóterületi része teljesen beépített, az intézményterületi része még beépítetlen.

A terület út és tömegközlekedési ellátottsága megfelelő.

A térség hagyományos rendszerű közművekkel jól-megfelelően ellátott.

2. Változtatási szándékok

2.1. Területhasználati és beépítettségi változtatás

A területhasználat nem változik. Beépítettségi változást jelent az eddig üres intézményterület beépítése. A tervezési területen igényes épületegyüttes kialakítása javasolt, mely alkalmazkodik a környező beépítésekhez.

2.2. Tájszerkezeti változtatás

A tájszerkezet megváltozását eredményezi, hogy az eddigi üres intézményterület beépítése. Zöldfelületi szempontból a jelenlegi intézményterület – beépítetlenségén túlmenő – értéket nem képvisel. A környezetalakítási javaslatban részleteztük azokat a javaslatainkat melyekkel a környezet jó állapotát kívánjuk létrehozni.

2.3 Infrastrukturális változások

A javaslatoknál részletesen kitértünk a fejlesztési módokra. A HÉSZ előírásai gondoskodnak a terület megfelelő közművesítettségének biztosításáról. A terület útrendszere már kiépített.

3. Hatáselemzés

3.1. A településkép változásainak hatásai

A tervezési területen igényes intézményterület kialakítása a cél, a meglévő városszerkezetet valamint a fejlesztési igényeket és lehetőségeket figyelembevéve. Az újonnan beépülő területen a beépítés jellege alkalmazkodik a szomszédos területek jellegéhez, melynek eredményeképpen a városrész településképe összességében nem változik.

3.2. Természeti táji hatások

A tervezési terület beépítetlen részének megszűnése befolyásolja majd a terület arculatát. A megszűnő értéktelen zöldfelületet jó minőségű (fasorok, intézménykertek) zöldfelület pótolja majd, amely javítja a terület mikroklimatikus adottságait is. A megfelelően kialakított zöldfelületek esztétikai értéket is képviselnek.

A HÉSZ előírásai gondoskodnak a tájrendezési és környezetalakítási javaslatok megvalósításáról.

3.3. Régészeti emlékek feltárhatósága

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a régészeti örökség védelmében kéri a HÉSZ-be örökségvédelmi előírás beiktatását. A Budapesti Történeti Múzeum ezt nem tartja szükségesnek. Bővebb a régészeti értékvizsgálatban található.

4. Összefoglalás

Összességében megállapítható, hogy a tervezési terület nem régészeti lelőhely, régészeti érdekű területnek sem minősül. A vizsgált területen műemléki épület nincs.

A HÉSZ-be örökségvédelmi előírást beépítünk.

A javasolt beépítés a terület környezetéhez való illeszkedését segíti elő. A beépült környező lakóterületnek szüksége van intézményekre, a jelenleg elhanyagolt parlagterület beépítése városképi szempontból is kívánatos.

5. Nyilatkozat

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak. A hatástanulmány építészeti örökséggel foglalkozó részének elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2007. április 10.

Makrai Sándor
TT1 01-1486
építész vezető tervező
területrendezési vezető tervező

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - RÉGÉSZETI FEJEZETE

1. Vizsgálat

A régészeti örökség vizsgálatát az ÍV STÚDIÓ ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ KFT. (1116 Budapest, Verbéna u.3.) megbízásából a Budapest XVI. ker. Felső Malom utca – Vágás utca - Alsó Malom utca - Ostoros út által határolt területre szóló örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetének elkészítéséhez végeztük. A régészeti örökség leírásánál a BTM régészeti topográfiai adatbázisának anyagát, az ide vonatkozó szakirodalmat, a helyszíni szemle tanúságait használtuk fel.

2. Történeti leírás, régészeti örökség védelme

A szabályozás alá vont terület történetére vonatkozóan régészeti adattal nem rendelkezünk. A terület egésze a 20. század utolsó negyedéig beépítetlen volt. A 17. századtól rendelkezésünkre álló térképek, felmérések alátámasztják a terület lakatlan voltát. A középkori határjárások alapján Cinkota határának része lehetett, azonban művelési ágára vonatkozóan konkrét adatokkal nem rendelkezünk.

Az utóbbi két évtized nagyarányú építkezései során sem a középkorba datált, sem az azt megelőző történeti korszakokba sorolható lelet-előfordulást nem regisztrált a múzeum.

3. A terület régészeti állapota

A 2. pontban, valamint az alábbi 4. pontban leírtak alapján a 2001. évi 64. tv-ben meghatározott három régészeti kategória egyetlen feltételét sem teljesíti a vizsgált terület, így a terület jelen ismereteink szerint nem régészeti lelőhely, földrajzi-topográfiai elhelyezkedése alapján régészeti érdekű területnek sem minősül.

4. Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggés-rendszerében

A szabályozás alá vont terület jelentős része, különösen az Ostoros út felőli oldalon rendezett, az utóbbi évtizedekben épült telep-szerű beépítéssel. A további területek növényzettel fedettek, így az egész területről elmondható, hogy régészeti terepbejárás módszerével innen adatot gyűjteni nem lehet.

A terület történetére, illetve régészeti-történeti érintettségére a konkrét adatok hiányában véleményünk kialakításnál a terület földrajzi-topográfiai elhelyezkedésével kapcsolatos tapasztalatokat, valamint a területen történt építkezések földmunkáinak megfigyelése során nyert adatokat vettük figyelembe.

A vizsgálat alá vont terület nagyjából egyforma távolságra esik a Cinkota evangélikus temploma körzetében valaha volt középkori falutól és a Fertály utca mentén feltárt középkori temetőtől, mely egy másik falu meglétét jelzi. Tekintetbe véve az Árpád korban szokásos 2- 2,5 km-es falusűrűséget, ez alapján nem lehetne itt kizárni egy újabb település meglétét.

Azonban a korábbi építkezések, közműárkok kiásása során történt megfigyelések tapasztalatai azt mutatták, hogy itt a felső humuszréteg alatti kavicsos rétegek bolygatatlanok, bennük beásást, objektumra utaló jeleket nem lehetett felfedezni.

Sőt a terület domborzati-vízrajzi helyzete is valószínűtlenné teszi itt a történeti korokban történt megtelepedést. Erre alkalmasabb terep az Ostoros út túloldalán húzódó, a Szilas patak árteréből kiemelkedő alsó terasz.

5. Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

Egy-egy feltáratlan terület esetében, ahol az elmúlt évszázadokban a föld felső humuszrétegét érintő mezőgazdasági tevékenységen kívül nem érintettek mélyebb rétegeket, nem lehet kizárni, hogy véletlenszerűen régészeti lelet elő ne kerüljön.

Ezek a leletek azonban akár az ős- vagy népvándorláskorból, akár a korai középkorból származnak, mind földobjektumokhoz kapcsolódnak (gödör, sír, kemence), ezért előkerülésük során, magával a földmunkával lelő-körülményeik megsemmisülnek. Így a törvényben előírt leletbejelentést követően a szakszerű dokumentáció elkészülte után a területen váratlan lelet-előfordulás esetén is folytatható az eredeti beruházás.

6. Javaslat az építési engedélyezési eljárás során történő előírásra a régészeti örökség védelme érdekében

Fenti megállapítások alapján a Budapesti Történeti Múzeum nem tartja szükségesnek örökségvédelmi előírás beiktatását régészeti szempontból.

7. Nyilatkozat

A régészeti szakvéleményt felkért szakértőként mint területileg illetékes múzeum a BTM Budapesti Történeti Múzeum

(Székhely: 1014 Budapest, Szent György tér 2. Tel.: (06-1) 487-8806)

végezte

az ÍV STÚDIÓ ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ KFT.

(Székhely: 1116 Budapest, Verbéna u.3.)

részére

a Budapest XVI ker. Felső Malom utca – Vágás utca - Alsó Malom utca - Ostoros út által határolt területre vonatkozó Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezeteként.

A munkában részt vett:

Adorjánné dr. Gyuricza Anna

Régészeti Adattár
osztályvezető régész
Eng. sz: Sz-82/2003

Bordás Attila

Régészeti Adattár
informatika

Budapest, 2007. február 22.

ZÖLDFELÜLETI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS

ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT:

Táj- és természetvédelem:

A tervezési területen védett országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi terület nem található. A Szilas-patak természeti területe, a tervezési terület határától északra, cca. 100 m távolságra található, a patak medre pedig mintegy 300 m-re. A tervezési területen lévő telepített erdősáv főként nemes nyár egyedeket tartalmaz. Bár forgalmas közút mellett fekszik, azonban potenciálisan így is élőhelyet biztosít a városi fauna egyedei számára ezért természetvédelmi értéket is képvisel. A lakótelkek zöldfelületein lévő növényzet jelentős természetvédelmi értéket nem képvisel, azonban természetközeli élőhelyként ezek területek is értékesek. A változással érintett bolygatott parlag területen védelemre érdemes növénytársulások nem találhatók.

Zöldfelületek:

A tervezési terület 115601/56-57 hrsz-ú telkei rendezett felszínű parlagterületek hiányos gyepborítással, helyenként ruderalis cserje és fás növénycsoportokkal. Ez alól a 115601/57 hrsz-ú telek Felső Malom utcai része jelent kivételt, amely földfelszíne rendezett, bolygatott képet mutat. Zöldfelületi szempontból a terület – beépíttetlenségén túlmenő – értéket nem képvisel. A területen lévő beépült lakóterületek zöldfelületei rendezettek, rajtuk zöldfelületi és dendrológiai szempontból egyaránt értékes, idős és jól gondozott növényállomány található. A 115601/64 hrsz-ú lakótelek jelenleg beépítetlen, rajta közhasználatra megnyitott rendezett gyepfelület található. A 115601/59 hrsz-ú Malomkerék-téren az érvényes kerületi szerkezeti terv előírásaitól eltérő területhasználat figyelhető meg. A lakóterületi keretövezetbe sorolt közkert (L4-XVI/KK) övezetbe sorolt terület jelenleg közterületi parkolóként funkcionál. Ez sem zöldfelületi arány (min 70%) sem területhasználat szempontjából (játszóter vagy közhasználatú zöldfelület) nem felel meg az érvényes övezeti előírásoknak. Az Ostoros út mentén lévő 115601/61 hrsz-ú telken lévő erdősávot idős nemes nyárfá állomány alkotja egyéb fajokkal elegyesen. A terület növényállománya sűrű és egészséges, jelentős zöldfelületi és dendrológiai értéket képvisel. A tervezési területen az Alsó Malom utca mentén található egységes telepítésű fasor.

KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT:

Levegőminőség-védelem:

A terület a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik. A területen bejelentet emissziós pontforrás nem található. A tervezési területen lévő közutak szilárd burkolattal ellátottak, így a közlekedés számottevő porszennyezést nem okoz. A jelentős forgalmú Ostoros út a lakóterületektől egy cca. 25 m szélességű véderdősáv választja el. A véderdősáv sűrű fás növényzete jelentős mértékben képes mérsékelni a közúti forgalom légszennyező hatását. A terület északi részén lévő beépítetlen parlag területek allergiakeltő gyomnövényzet megtelepedéséhez nyújtanak potenciálisan teret.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem:

A tervezési terület 27/2004. (XII. 25) KvVM rendelet alapján a felszín alatti vizek szennyezés érzékenysége szempontjából érzékeny besorolású. A tervezési terület szennyvíz és csapadékvíz csatornával

ellátott. A lakó területen keletkező kommunális szennyvizek ezért nem károsítják a felszín alatti vízkészletet.

Zaj- és rezgésterhelés:

A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet értelmében a lakószobák zajterhelési határértéke nappal 40, éjjel 30 dB. A közúti forgalomból származó zajterhelés határértéke kertvárosias lakóterületen átmenő forgalom nélküli utak mentén nappal 55, éjjel 45 dB. A területen a környező közutak forgalma okoz zajterhelést. Mivel ezek mindegyike lakóterületi feltárási út, a tervezési területet tranzit forgalomból származó zajterhelés nem éri. A terület közlekedési gyűjtőútja az Ostoros út, melyet egy cca. 25 m-es véderdősáv választ el a lakóterületektől, mérsékelve a közúti közlekedés zaj és rezgésterhelését. A térségben üzemi eredetű zajforrás nem található, telepítése a későbbiek során sem várható.

Kommunális hulladékkezelés:

A hulladékkezelés és ártalmatlanítás módjáról a 2000. évi XLIII. törvény rendelkezik. A tervezési területen, a területhasználat során keletkező kommunális hulladék elszállításáról, és ártalmatlanításáról a törvényi előírásoknak megfelelően a Fővárosi Közterület Fenntartó Rt. gondoskodik. A területen kismértékű illegális hulladéklerakás a 115601/57 hrsz-ú telek Felső Malom utca mentén lévő bolygatott felszínű parlag területén figyelhető meg.

ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT:

Táj- és természetvédelem

A tervezési területen újonnan létesítendő intézményterületen minimálisan 35% zöldfelületet kell kialakítani. A zöldfelületen többszintes (lomb-cserje-gyep) növényállomány telepítését javasoljuk. A telepített többszintes növényzet a környék madár és rovarvilágának is szolgálhat új élőhelyül a későbbiek során.

Zöldfelületek

A kijelölésre kerülő I-XVI/SZ2 intézményi övezetben a telkek legalább 35%-án zöldfelületet szükséges kialakítani. A lakóterület zöldfelületét többszintes (lomb-cserje-gyep) növényállománnyal javasoljuk. Ennek következtében beépítés esetén mintegy 7800 m² új, rendezett állapotú zöldfelület kialakítása történik meg, a jelenlegi bolygatott illetve parlag területek helyén. Kialakítani kertépítészeti terv alapján. A zöldfelületek kialakítását háromszintes (lomb-cserje-gyep) növényállomány formájában javasoljuk megoldani. A telken belüli kötelező fásítás területén legalább kétszeri iskolázott lombhullató sorfák telepítését javasoljuk. A kötelező beültetés területén háromszintes (lomb-cserje-gyep) növényállomány telepítését javasoljuk, melyek faegyedei legalább kétszeri iskolázott sorfa méretű példányokból kell, hogy álljanak. Az óvodakert területén létesítendő zöldfelületen mérgező növényrészeket tartalmazó fajok és fajták nem alkalmazhatóak. A potenciálisan kereskedelmi-szolgáltatási-vendéglátási funkcióval kialakításra kerülő intézményterület esetében a zöldfelületet közhasználat számára megnyitott formában („közkert”) javasoljuk kialakítani. A létesítésre kerülő „közkert” zöldfelületein intenzív fenntartást javaslunk megvalósítani. Az intézményterületen kialakításra kerülő felszíni parkolók esetében négy parkolóhelyenként egy lombos fa telepítését javasoljuk.

A tervezési terület L4-XVI/KK övezet változtatására a városrendezési javaslatban térünk ki.

A tervezési terület egyéb zöldfelületei rendezettek és jó minőségűek, rajtuk változtatást nem javaslunk.

Fasorok kialakítására javasolt fafajok:

Fasorok kialakítására egyenes törzset nevelő, telepítés után különösebb gondozást nem igénylő, a hazai klimatikus viszonyokat jól tűrő, viszonylag gyorsan növekvő fajtákat javasolunk.

Latin név	Magyar név	Magasság(m)
Acer platanoides	Korai juhar	20-25
Platanus hispanica	Platán	20-30
Fraxinus excelsior	Magas kőris	30-35
Tilia tomentosa Szeleste	Ezüsthárs	25-30

Cserjefoltok kialakítására javasolt fajok

A cserjecsoportok segítségével a zöldfelületek takarása három szintessé tehető (gyep, cserje, lombkorona szintek). Cserjék telepítésére honos valamint a klimatikus viszonyokat jól tűrő, alacsony fenntartási igényű cserjéket javasolunk.

Latin név	Magyar név	Magasság (m)
Berberis vulgaris	Borbolya	2-3
Cornus mas	Húsos som	4-6
Cotinus coggygria	Cserszömörce	2-4
Crataegus monogyna	Egybibés galagonya	5-6
Deutzia scabra	Gyöngyvirágcserje	2-3
Hibiscus syriacus	Mályvacserje	2-4
Ligustrum vulgare	Fagyal	3-4
Prunus spinosa	Kökény	2-3
Pyracantha coccinea	Tűztövis	2-3
Rosa canina	Vadrózsa	2-3
Rosa rugosa	Ráncoslevelű rózsza	1-2
Sambucus nigra	Bodza	4-6
Spiraea vanhouttei	Kerti gyöngyvessző	2

Az övezetben létesítendő frekventált épületek körül illetve mellett, intenzív kialakítású, dendrológiailag értékesebb, nagyobb díszítőértékű de ezért valamivel ápolásigényesebb növényzet telepítését javasoljuk. Az igényesebb növényhasználat a központi épület, vagy főbejárat szerepkörét hangsúlyozza. Az intenzív zöldfelületek kialakításához ligetes facsoportok, cserjefoltok, valamint évelő és egyényári kiültetések telepítését javasoljuk.

A területen meglévő illetve létesítendő parkolók jelentős mértékben csökkentik a biológiailag aktív felületek nagyságát. Ennek ellensúlyozásához a parkolók területén 4 parkolóhelyenként legalább egy fa telepítése szükséges. A fatelepités egyben a parkolók kondicionálásához is hozzájárul (védelem a napsugárzás ellen).

Parkoló fásításra javasolt fafajok:

Fasorok kialakítására egyenes törzset nevelő, telepítés után különösebb gondozást nem igénylő, a hazai klimatikus viszonyokat jól tűrő, nem túl magasra növekvő fajtákat javasolunk.

Latin név	Magyar név	Magasság(m)
Fraxinus Ornus Mecsek	Gömbkőris	4-6
Sorbus aria Favorit	Lisztes berkenye	5-10
Sorbus rotundifolia Bükk Szépe	Kereklevelű berkenye	6-10
Tilia euchlora Teri	Krími hárs	10-15

Az övezetek zöldfelületi ellátottságát tetőkert kialakításával javíthatjuk, kihasználva ezáltal az épületek felső részein gyakran hasznosítatlan területeket. A tetőkertek területe részben figyelembe vehető a kötelező zöldfelületi arány eléréséhez. Javasoljuk továbbá a fasorok között cserjesávok, egyvári és évelőkiültetések kialakítását.

KÖRNYZETVÉDELMI JAVASLAT:

Levegőminőség-védelem:

A területen üzemi eredetű emissziós pontforrás elhelyezése nem engedélyezhető.

Az intézményterület beépülése esetén a gépjármű forgalom által okozott légszennyezés növekedése várható. Első sorban az Alsó malom utca forgalmának növekedése várható. A Vágás és Felső Malom utcák forgalma vélhetően csak kisebb mértékben növekszik. A tervezési területen lévő lakóutcák esetében érdemi forgalomváltozásra nem lehet számítani.

Az intézményterület beépülésével a parlag és bolygatott terület diffúz légszennyezése (porszennyezés) illetve az allergiakeltő gyomnövényzet megtelepedésének kockázata várhatóan megszűnik.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem:

A tervezési területen a 1994. év LV törvény a termőföldről valamint a XVI. kerületi KVSZ 11§ rendelkezései szerint az építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építtetőnek gondoskodnia kell.

A területen épület használatba vételi engedélye csak a kommunális szennyvízhálózatra való rákötés esetén adható ki. A közcsatornába vezetett szennyvíz minőségének a 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet előírásainak és határértékeinek meg kell felelnie.

A tervezési területről összegyűlt csapadékvíz közterületi gyűjtő-szikkasztó árkokban lehet elszikkasztani. Ezen túlmenően javasoljuk a csapadékvíz gyűjtését és öntözési célú hasznosítását az intézményi területen telken belül kialakított felszín alatti csapadékvíz tározókban..

Zaj- és rezgésterhelés:

A területen kialakításra kerülő lakószobák elhelyezését, és zajszigetelését úgy szükséges megoldani, hogy a Nógrádverőce út tervezett fejlesztése esetén is betarthatóak legyenek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet vonatkozó határértékei. A közlekedési eredetű zajterhelési határértékek kiszolgáló utak mentén nappal 55, éjjel 45 dB. Az óvodák zajtól védendő helységeiben a zajterhelési határérték 40 dB.

A tervezett lakóterület kijelölése esetén a területen üzemi jellegű zajforrás elhelyezése nem lehetséges.

Kommunális hulladékkezelés:

A tervezési területen kialakításra kerülő intézményterületet a kommunális hulladék elszállítás szomszédos területekkel közös rendszerébe szükséges bevonni.

KÖZMŰVESÍTÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS

KÖZMŰVIZSGÁLAT:

Jelen munkarész a szóban forgó terület és szűkebb értelemben vett környezetének közműellátottságát taglalja. A meglévő állapotról a szolgáltatást végző közműtársaságok nyilvántartási adatainak beszerzése útján, továbbá helyszíni szemléink során tájékozódunk.

A tervezési területen jelenleg meglévő közterületi közműhálózatok nyomvonalait, dimenzióit, egyéb műszaki paramétereit a mellékelt vizsgálati tervlapokon tüntettük fel.

Vizsgálódásaink és a jelzett dokumentumok tanúsága szerint a tervezési terület és térsége hagyományos rendszerű közművekkel jól ellátott, az alábbiak szerint, szakáganként részletezve:

Vízellátás:

A tervezési terület vízellátás szempontjából a 27 számú Mátyásfüldi zóna ellátási területén fekszik. Ellennyomó medencéje az Ilona telepi medencerendszer, melynek fenékszíntje 210,10 m Balti felett. A zóna főnyomócsőve a Szabadföld úton húzódik D400 átmérővel, erről megtáplált az a D300 dimenziójú főnyomócső, amely az Alsó Malom utca nyomvonalán érkezik a területre, ehhez csatlakozik az Ostoros út D200 ac jellemzőjű vezetéke. A jelzett főnyomó - elosztóvezetékhez csatlakoznak a tömb fogyasztói vezetékai, melyek egységesen D150 ac átmérővel - kör rendszerben - épültek ki a Vágás, Felső Malom, Olló és a Vizesés utcákban.

A vizsgált tömb belsőben lévő ingatlanok vízellátása a jelenlegi igény szintjüknek megfelelően, az előzőekben körülírt közterületi vezetékekről megnyugtató módon megoldott. Az ellátó medence fenékszintjéből és a terület geodéziai magasságából kiindulva a térségben uralkodó hálózati nyomás 4-6 bar-ra tehető, amely megfelel a 38/1995.(IV.5.) Korm. rendeletben megfogalmazott elvárásoknak. A terület tűzvíz ellátását a közterületi vezetékre telepített föld feletti tűzcsapok biztosítják.

A tervezési terület és szűkebb értelemben vett környezetének vízellátó hálózatát, nyomvonalait és egyéb műszaki jellemzőit a Fővárosi Vízművek Rt. adatszolgáltatása alapján a mellékelt vizsgálati tervlapon ábrázoltuk.

Csatornázás – vízelvezetés:

A főváros XVI. kerülete az érvényben lévő általános csatornázási tervnek megfelelően, zömében elválasztott rendszerben csatornázott. A tervezési terület és tágabb térsége szennyvízelvezetését tekintve az Angyalföldi szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik. Főgyűjtője a Rákosvölgyi főgyűjtő, melynek vizeit a már említett szivattyútelepen keresztül nyomott vezetékek az Észak-pesti szennyvíztisztítóba juttatják.

Csapadékvíz elvezetését tekintve a térség a Szilas patak jobboldali vízgyűjtő területén fekszik.

Szennyvízelvezetés:

A vizsgált terület jelenlegi szennyvízelvezető rendszere a környező, jellemzően lakóterületi beépítésekkel párhuzamosan épült ki, önkormányzati beruházásban. Ennek kapcsán a tömböt határoló utcákban Ø300 dimenziójú gyűjtők létesültek, melyek a Felső Malom utcai vezeték közvetítésével az Ostoros úti befogadó felé gravitálnak. Az Ostoros úti gyűjtő nyugat felé kilép a tervezési területről, majd továbbhaladva a Baross utca keresztezésében elfordul és egyre bővülő szelvénymérettel beköt a már említett Rákosvölgyi főgyűjtőbe.

A terület szennyvízelvezető rendszere anyagfelhasználásából, építésének idejéből következtetve jó állapotú. A közterületi hálózat üzemeltetője a FCsM Zrt., tulajdonosa a XVI. kerületi önkormányzat.

Csapadékvíz elvezetés:

A szóban forgó terület csapadékvíz elvezetése zárt rendszerű gravitációs csatornákkal megoldott. A térség főgyűjtője 80 cm átmérővel az Ostoros úton húzódik, amely nyugati irányban továbbhaladva a Budapesti út magasságában beköt a Szilas patakba.

A jelzett főgyűjtőhöz csatlakoznak a tömb további vezetékai, melynek a Felső Malom utcában 50Øb, a Vágás utcában 40ØPVC dimenziókkal épülte ki. A további utcák csapadékvíz elvezető ágvezetékei egyenesen 30Øb dimenziójúak. Részleteiben lásd még a mellékelt vizsgálati tervlapon ábrázoltakat.

Gázellátás:

A tervezési terület és tágabb térsége primer földgázellátását a fővárost ellátó ún. I számú nagynyomású körvezeték Vecsés - Rákospalota közötti D400 mm-es szakasza biztosítja. A nagynyomású vezetékre telepített Ikarus gázátadó szekunder oldalról kiinduló egyik nagyközépnomású vezeték a Szilas patak völgyében érkezik a tervezési területre és táplálja az Alsó Malom utcába telepített körzeti gáznyomásszabályozó állomást.

Az átalakítóból kiinduló növelt kisnyomású hálózat a fogyasztások függvényében a tömb utcáiban N300-63 KPE dimenzióval épült ki, a mellékelt helyszínrajzon ábrázolt módon. A rendszer anyagfelhasználásából ítélve korszerű építésű, üzeme megbízható, az igények kielégítésére maradéktalanul alkalmas.

Villamosenergia ellátás:

A vizsgált terület középfeszültségű villamosenergia ellátását a Mátyásföldi 120/20 kV-os alállomás biztosítja. A főműből kiinduló 20 kV-os ún. Bóbitás vonal, a Budapesti út - Ostoros út mentén érkezik a tervezési területre. A légvezetékes primer hálózat látja el tápenergiával a környező lakóterületek transzformátor állomásait, nevezetesen 1922, 1932, 2602 számú átalakítókat. Az oszloptranzsformátorok szekunder oldaláról kiinduló 0,4 kV-os hálózat jellemzően földkábeles kiépítettségű. Az egyes ingatlanok ellátása csatlakozószekrényeken keresztül történik, három fázison.

A térség földkábeles közvilágítási hálózata a 0,4 kV-os hálózattal párhuzamosan halad, egyoldali elrendezésben. Kivételt az Ostoros út térvilágítási hálózata jelent, amely légvezetékes kiépítettségű. A közvilágítási hálózat korszerű, az egymástól 20-25 m-re lévő fémoszlopokon korszerű kandeláberekkel, gázkisüléses energiatakarékos világítótestekkel.

Elektronikus hírközlés:

A tervezési terület vezetékes távközlési hálózata a T-Com Magyar Telecom Nyrt. Budapesti Műszaki Igazgatóság Újpalota Távközlési Centrumához tartozik. A térség távközlési ellátását a XVI. ker. Arany János utcában lévő SASHALOM HOST távbeszélő központja biztosítja. A központ által működtetett alépitményes hálózat az Ostoros út mentén érkezik a területre és behálózza azt a mellékelt helyszínrajzon ábrázolt módon. A távbeszélő hálózattal közös nyomvonalon halad a kábeltelevíziós hálózat rendszere. A térségben a T-Com színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén mód van szélessávú internetes - ADSL - csatlakozásra.

A vezeték nélküli távbeszélő ellátást tekintve a vizsgált terület a vezető mobil szolgáltatók által jó minőségben lefedett. Erősítő, sugárzó, átjátszó berendezés a vizsgált területen nem található.

KÖZMŰ JAVASLAT:

A következő tervfejezetekben, a szóban forgó tömb jövőbeni közműellátására teszünk javaslatot, támaszkodva a közművizsgálati munkarészben leírtakra, figyelemmel a szabályozási terv beépítési javaslatában megfogalmazottakra.

A beépítési, környezetalakítási terv a telekalakítást követően a 115601/57 helyrajzi számú ingatlanon 200 férőhelyes óvoda, míg a 115601/56 számú, jelenleg beépítetlen területen intézményi - kereskedelmi - szolgáltató létesítmények elhelyezésére tesz javaslatot, 50%-os beépítést feltételezve.

Közműfejlesztési javaslatunkban az új kialakítású, beépíteni tervezett ingatlanok ellátására teszünk javaslatot, a tömb-belső lakóterületi ingatlanai jelenlegi hasznosításuknak megfelelően közművesítettek.

A közművizsgálati munkarészben leírtak szerint a tervezési terület és környezete hagyományos rendszerű közművekkel jól ellátott. Általában elmondható, hogy a térségben meglévő gerinc és fogyasztói hálózataira támaszkodva a beépíteni tervezett ingatlanok közműellátása megoldható az alábbiak szerint, szakáganként részletezve:

Vízellátás:

A 115601/57 helyrajzi szám alá tervezett 200 férőhelyes óvoda használati vízigényét az MSz-10158/1 számú szabvány adatai alapján számszerűsítettük, egy főre 100 l/fő/nap vízfogyasztást feltételezve. Ennek figyelembe vételével az óvoda szociális vízfelhasználása 20 m³/nap mennyiségre tehető. A 115601/56 számú ingatlanon építhető intézményi - kereskedelmi - szolgáltató létesítmények használati vízellátására - pontosabban adat hiányában - 6 l/m² fajlagos vízmennyiséget prognosztizáltunk a beépíthető nettó alapterületre vetítve. A fenti fajlagos értékből és a beépítési terv számszerűsíthető adataiból kiindulva a létesítmények használati vízigénye előzetes számítás szerint: 8500 m² x 6 l/m² ≈ 50 m³/nap mennyiségre tehető.

Az épületek tűzvízigényét a későbbi tervműveletek során megfogalmazandó mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével kell meghatározni. Előzetes számítások szerint a mértékadó tűzszakaszt 1200 m²-ben maximálva az épületek tűzvízellátásához 2100 l/min oltóvíz szükséges.

A tervezett beépítések mentén az Alsómalom utcában D300 ac főnyomócső, erről megtáplálva a Vágás utcában D150 mm-es fogyasztói vezeték üzemel. A fenti közcsőre támaszkodva a kereskedelmi - szolgáltató terült cca. 50 m³/nap vízigényét az Alsómalom utcai vezetékről javasoljuk kielégíteni D80-as bekötővezetékkel, rajta kombinált vízmérővel. A jelzett bekötővezetékről, telken belüli hálózat kiépítésével a tervezett épületek használati- és tűzvíz ellátása 450 l/min- biztosítható az egyes elkülönült fogyasztók vízfelhasználásának regisztrálására almérők beépítése javasolt. Az óvoda vízellátását a Vágás utcai közcsőhöz csatlakozó D80/25 bekötővezeték létesítésével javasoljuk megoldani. A külső előzetesen becsült oltóvízigényt a területen meglévő föld feletti tűzcsapok szolgáltatni képesek. A hálózatban uralkodó nyomásviszonyok megfelelnek a 35/1996.(XII.29.) BM rendeletben rögzített elvárásoknak.

Csatornázás - vízelvezetés:

A tervezett beépítések szennyvízkibocsátása az MI-1016712 sz. irányelvek és tapasztalati adatok alapján a vízfelhasználási adatok 80%-ban határozható meg. Az előző tervfejezetben prognosztizált vízfelhasználási adatokból kiindulva az óvoda szennyvízkibocsátása 15 m³/nap, míg a szolgáltatói területről elvezetni kívánt szennyvíz cca. 40 m³/nap nagyságrendű. A két ingatlanról pótlólagosan elvezetésre kerülő mértékadó szennyvízterhelés 1/5 óracsúcs tényezővel számolva cca. 10 m³/h - 2,7 l/sec. A tervezési terület a közművizsgálati munkarészben leírtaknak megfelelően elválasztott rendszerben csatornázott. A tervezett beépítések szennyvízelvezetése szempontjából számításba vehető befogadók a -terepviszonyokra is tekintettel - a Vágás utcai 300PVC, a Felsőmalom és a Holló utcai 300b ágvezetékek. A kibocsátásra

kerülő szennyvizeket a fenti közcsatornákba megosztva javasoljuk elvezetni, a mellékelt helyszínrajzon feltüntetett helyeken. Amennyiben a tervezett beépítések területén technológiai - nagykonyhai eredetű szennyvíz keletkezne, úgy azokat csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornákba vezetni.

A szóban forgó két ingatlan jelenleg beépítetlen, felszíne elhanyagolt zöldterület. A beépítésekkel párhuzamosan a terület fedettsége megnő, ennek kapcsán jelentős többlet csapadékvíz elvezetésével kell számolni. A beépítési terv adataiból kiindulva átlagosan 0,5 lefolyási tényezővel, egy éves gyakoriságú, 15 perces intenzitású zápor vízmennyiségét számszerűsítve az óvoda területéről elvezetésre kerülő csapadékvíz $Q = 0,5 \times 101 \text{ l/s/ha} \times 0,72 \text{ ha} = 36 \text{ l/sec}$. A szolgáltató terület esetében ez az érték $Q = 0,5 \times 101 \text{ l/s/ha} \times 1,49 \text{ ha} = 76 \text{ l/sec}$.

Az előzőekben számszerűsített felszínre hulló csapadékvizeket a szennyvízelvezetéshez hasonló elvek alapján megosztva a Vágás utcai 40ØPVC, az Olló utcai 30Øb ágvezetékbe, továbbá a Felsőmalom utcai 50Øb gyűjtőbe javasoljuk elvezetni. A befogadó rendszer kapacitáskorlátja esetén számításba vehető a csapadékvíz ideiglenes helyszínen tartása, tározása, majd ütemezett módon történő elvezetése. Mindentől függetlenül áttört burkolatok létesítésével, intenzív növénytelepítéssel javasoljuk a csapadékvizek lehetséges szerinti helyszínen tartását, biztosítva ezzel a talaj természetes vízutánpótlását. Megfontolandó továbbá a tetővizek gyűjtése, locsolóvízként történő felhasználása. A tervezési területen létesülő térszíni gépkocsiparkolók csapadékvizeit kellően méretezett olaj- és iszapfogó műtárgyon keresztül lehet a közcsatornába vezetni.

Az Ostoros út tervezett 2 x 2 sávusra történő átépítése során annak csapadékvíz elvezetését önálló tervművelet keretében kell megoldani.

Gázellátás:

A tervezett beépítések földgázzal való ellátására előzetesen $0,01 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ fajlagos gázigényt prognosztizáltunk, amely fűtési, melegvíz előállítási célokat szolgál. A fentiekből és a szabályozási terv számszerűsítható adataiból kiindulva az óvoda becsült egyidejű felhasználása téli csúcsidejében $25 \text{ m}^3/\text{h}$. A kereskedelmi - szolgáltató létesítmények esetében ez az érték $\sim 85 \text{ m}^3/\text{h}$.

A jelzett gázigény szolgáltatására előzetes tájékozódásunk szerint a vizsgálati munkarészben körülírt gázelosztó hálózat és a növelt kisnyomású vezetékrendszer képes.

Az intézményterület gázellátását az Alsómalom utcai N300 KPE főnyomócsőről, az óvoda betáplálását a Vágás utcai N200 KPE elosztóvezetetről javasoljuk megoldani. Az előzőekben jelzett növekmény és a térségben tervezett további beépítések gázenergia igényének kielégítésére számításba vehető a körzeti nyomásszabályozó kapacitásának bővítése.

Villamosenergia ellátás:

Az előzőekben már többször körülírt fejlesztések villamosenergiával való ellátására –előzetesen, pontosabb adat hiányában - $40 \text{ W}/\text{m}^2$ fajlagos teljesítményt prognosztizáltunk, 0,6-os egyidejűséggel számolva. Ennek megfelelően az óvoda pótlólagos energiaigénye -gázfűtést és gázüzemű melegvíz előállítást feltételezve - 60 kW , a kereskedelmi - szolgáltató területé $\sim 240 \text{ kW}$.

A becsült többlet energia nagyságrendjénél fogva a vizsgálati munkarészben körülírt ellátórendszeren - 20 kV-os vezetékrendszer, transzformátorok, 0,4 kV-os hálózat - vélhetően nem áll rendelkezésre. A fentiekből kiindulva új transzformátor telepítése valószínűsíthető a fogyasztások súlypontjában, célszerűen a Vágás utca mentén, a 20 kV-os hálózat közelségében. A telepítésre kerülő transzformátor teljesítményét a környéken várható további fejlesztések energiaigényével összhangban kell meghatározni, kapacitását előzetesen 400kVA-ra becsüljük. Az átalakító részére a szolgáltató -ELMŰ Rt.- által meghatározott alapterületű, közterületről megközelíthető helység biztosítása szükséges a kereskedelmi - szolgáltató terület valamelyik, I. ütemben megépülő létesítményében. A tervezett transzformátor és kapcsolódó szekunder

oldalról kiinduló új építésű 0,4 kV-os földkábeles hálózatról a tervezett fejlesztések villamosenergia igénye három fázison biztosítható.

A tervezési terület közvilágítási hálózata az utcák osztálybasorolásának megfelelően korszerűen kiépített, további fejlesztéseket a tervezett beépítések nem indukálnak.

Az Ostoros út tervezett 2 x 2 sávossra történő átépítése során annak közvilágítási kategóriába sorolásának megfelelően önálló terművelet keretében kell megoldani.

Elektronikus hírközlés:

A tervezési beépítések vezetékes távközlési távbeszélő ellátására jelen tudásunk szerint cca. 60-70 fővonalai igény valószínűsíthető. A jelentkező igényeket a T-Com, mint a terület egyetemleges szolgáltatója a Hírközlési Törvényben meghatározott módon, kötelezően, ütemesen kielégíti. Saját illetékességi körén belül elvégzi a tervezési és hálózatépítési munkákat.

A bekapcsolási igényeket konkrét beépítési adatok birtokában a T-Com Budapesti Műszaki Szolgáltató Központjával egyeztetni szükséges, hogy az a szükséges fejlesztéseket időben elvégezhesse.

A távbeszélő ellátás előfizetői hálózata a környéken kialakult gyakorlatnak megfelelően alépitményes, földkábeles legyen. Az ellátás egy lehetséges módozatát a Felsőmalom - Vágás utcák sarkán meglévő elosztószekrényből kiindulva a mellékelt javaslati tervlapon szerepeltettük, melyet értelemszerűen az MSZK Fejlesztési Osztályával konkrét adatok birtokában egyeztetni, pontosítani szükséges.

A vezetékek nélküli távbeszélő ellátást tekintve a térség a vezető mobil szolgáltatók - T-Mobile, PannonGSM, Vodafone - által jó minőségben lefedett. Erősítő, sugárzó, átjátszó berendezés a vizsgált területen nem található. A meglévő vezetékek nélküli összeköttetések, műsorszóró és egyéb adók miatti építési korlátozás a területet nem érinti.

KÖZLEKEDÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT:

Úthálózat:

A vizsgált terület a kerület Cinkota városrészében, a Szilas-patak völgyének északkeleti oldalán fekszik. A tervezési területet a Ostoros utca – Felső Malom utca – Vágás utca – Alsó Malom utca határolja.

A vizsgált térséget az Ostoros út kapcsolja a főváros főúthálózatához. Az Ostoros út fővárosi jelentőségű főútvonal, fontos harántirányú útvonal a Rákospalotai határút és a Szabadföld út között. Igen nagy a teher- és kamionforgalma. Ez köti össze Újpestet, Rákospalotát a főváros keleti és déli részével.

A fővárosi belső kerületeihez egyrészt a Szabadföld úttal, másrészt a Rákosi úttal kapcsolódik. Mindkettő az Örs vezér terére vezet, és csatlakozik a Kerepesi úthoz, a főváros kelet – nyugati tengelyéhez. Forgalmi szempontból az Ostoros út - Szabadföld út csomópontban a HÉV vágányok szintbeni keresztezése okoz gyakran torlódást, míg a Rákosi út a körvasúti vágányokat keresztezi szintben.

Az Ostoros út keresztmetszeti elrendezése 2x1 forgalmi sáv. Az északi oldalon levő széles zöldsávban szikkad el a burkolatról lefolyó csapadékvíz. Járda is csak ezen az oldalon épült. A déli oldalon az utat 2,50 m széles padka és 2 – 3 m magas rézsű határolja. Járda csak az autóbusszmegállóban épült.

A tervezési terület egyéb utjai kiszolgáló utak. Forgalmocsillapított terület. A Vágás utca az Alsó Malom utca felől korlátozott sebességű övezet. A Felső Malom utcában 30 km/óra sebességkorlátozás van érvényben. Célszerűen itt is az övezeti szabályozást kellene bevezetni. Ezen belül az Olló utca – Malomkerék tér – Vizes út lakó-pihenő övezetet alkot. Az utak csatlakozását járdaszinten, küszöbszerűen oldották meg, ezzel is hangsúlyozva azok csillapított jellegét. A gyalogos forgalom számára az övezeten belül is van külön járda.

Tömegközlekedés:

A vizsgált területet az Ostoros úton érinti tömegközlekedés, ahol az alábbi autóbusz járat közlekedik:

75 Újpalota, Szentmihályi út – Cinkota, HÉV állomás

Ez a viszonylat haránt irányú kapcsolatot biztosít a szomszédos városrészek között, valamint jó átszállási lehetőséget a HÉV vonalára.

Parkolás:

A vizsgált terület lakóterület, ahol a gépkocsik tárolását egyrészt az ingatlanok területén, másrészt közterületen oldották meg. Forgalmat vonzó létesítmény, intézmény a vizsgált területen nincs.

Az Olló utcában egyoldali merőleges parkolót alakítottak ki 65 férőhellyel. A Malomkerék téren kétoldali merőleges parkoló épült összesen 50 férőhellyel. A Vizesés utcában minden sorházi egységhez tartozik garázs, összesen 48. A behajtók miatt az úton kevés parkolási lehetőség van. A Felső Malom utcában szintén merőleges parkoló épült 24 gépkocsi számára. Össességében 200 személygépkocsi parkolását oldották meg a területen.

KÖZLEKEDÉS JAVASLAT:

Úthálózat:

A nagyobb térség főúthálózatát érintő fejlesztés csak távlatban, 2015 után várható. A Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve (BKRFT) tartalmazza a Pesti külső kerületeket összekötő főút kiépítését az Óceán árok és a Külső keleti körút között. Ez a Körvasútmenti körút és az M0 autópálya között vezető út összeköti az északi és keleti peremkerületeket Káposztásmegyertől Rákoskertig.

Az FSZKT szerinti nyomvonal a Szilas-patak völgyében vezet, felhasználva a még be nem épített területeket. Az érintett területen a körút új nyomvonalát a Szlovák út – Ostoros út vonalán jelölték ki. A fejlesztési elképzelések szerint 2x2 forgalmi sáv szélességben fog kiépülni. Ennek szabályozásával jelen terv nem foglalkozik, mivel csak egy oldalról és rövid szakaszon érinti.

A belső utak kiépültek, azok mind a keresztmetszeti kialakítást, mind a burkolatok állapotát tekintve megfelelőek. A Vágás utca és a Malomkerék tér között az óvoda mellett gyalogos kapcsolatot terveztünk.

Forgalomcsillapítás:

A tervezési terület is része egy nagyobb területre kiterjedő korlátozott sebességű övezetnek. Ezen belül az Olló utca – Vizesés utca lakó-pihenő övezetet alkot. A lakóutcák kialakításánál erre figyelemmel kell lenni, hogy ne csak a jelzőtábla, hanem az utcakép is hívja fel a figyelmet az övezetre.

Tömegközlekedés:

A tervezett fejlesztés nem igényli a jelenlegi hálózat módosítását, sem kapacitásának növelését. Az úthálózat tervezett nagytávlatú fejlesztése magával hozza a tömegközlekedési hálózat fejlesztését is.

Parkolás:

Az új beépítések esetén az OTEK és a helyi parkolási rendelet alapján megállapított parkolási igényt a saját telken belül kell megoldani. A területen tervezett óvoda és kereskedelmi terület ennek megfelel. Az óvoda parkolóját a telek északnyugati részén javasoljuk elhelyezni, hogy az a gyerekek által használt kerttől jól elkülöníthető legyen. A kereskedelmi egységek áruszállítását szintén az ingatlan területén kell megoldani.

Kerékpárközlekedés:

A BKRFT távlati fejlesztésként tartalmazza a Szilas-patak menti kerékpárút tervét. Ez a tervezési területet közvetlenül nem érinti.

Jegyzőkönyv

Készült a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztály Fejlesztési Alosztály hivatali helyiségében 2007. március 27-én tartott egyeztető tárgyalásról.

Tárgy: Bp. XVI., Ostoros utca – Felső Malom utca – Vágás utca – Alsó Malom utca
KSZT

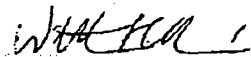
Jelen vannak: Janča Tibor Közlekedési Ügyosztály
Weltstein Miklós tervező

A tervező ismertette a tárgyi terv célját, koncepcióját, és kérte az Ügyosztály állásfoglalását.

Az Ügyosztály képviselője elmondta, hogy az Ostoros út fővárosi jelentőségű főút, melynek távlati keresztmetszeti kialakítása 2x2 forgalmi sáv. A bővítést a déli, a Szilas-patak felőli oldalon tervezik, tehát a tervezési területet nem érinti.

A tervezett létesítmények parkolási igényét az adott telken belül kell megoldani.

Az Ügyosztály képviselője a KSZT koncepcióját elfogadja, azzal egyetért.





LIGNINVEST Beruházási, Ingatlanhasznosítási és Portfóliókezelő Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 76. I. 5. t/f: 311-6307
postmaster@ligninvest.t-online.hu

Fővárosi Csatornázási Művek Rt.
Mérnöki Osztály
1087 Budapest, Asztalos S. u. 4.

Tárgy: *Előzetes nyilatkozatkérés szabályozási terv készítéséhez*

T. Címzett!

Társaságunk a XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízásából szabályozási tervet készít a Bp. XVI. k Felsőmalom - Vágás - Alsómalom utcák - Ostoros út által határolt területre.

A szabályozás elfogadása után a 115601/57 hrsz-ú ingatlanon 200 férőhelyes óvoda épület, míg a 1156901/56 sz. alatti telken intézmény - kereskedelmi - szolgáltató létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Az óvoda előzetesen becsült szennyvízkibocsátása $15 \text{ m}^3/\text{nap}$, csúcsban $0,8 \text{ l/sec}$. A kereskedelmi - szolgáltató területről elvezetni kívánt szennyvízmennyiség cca. $40 \text{ m}^3/\text{nap}$, $2,2 \text{ l/sec}$.

A jelenleg beépítetlen területek elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyisége $0,5$ fedettséggel egy éves gyakoriságú, 15 perces intenzitású zápor adatait számszerűsítve az óvoda területéről 30 l/sec . A kereskedelmi - szolgáltató területről cca. 90 l/sec . A jelzett kibocsátási adatokat a mellékelt beépítési tervlapon is feltüntettük.

Ezúton kérjük előzetes nyilatkozatukat, hogy a fent jelzett vízmennyiségek milyen műszaki és anyagi feltételek mellett vezethetők hálózatukba. További információk szükségessége esetén a megadott telefonszámon készségesen állunk rendelkezésükre.

Szíves intézkedésüket köszönve, válaszukat várva, üdvözlettel:

Budapest, 2007. április 10.

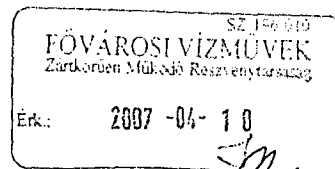
/Kovács János/
okl. mérnök tervező

Melléklet: 1 pld hivatalos helyszínrajz
1 pld környezetalakítási helyszínrajz

LIGNINVEST Kft. (Ltd.)
1055 Bp., Bajcsy-Zs. út 76.
Tel./Fax: 311-6307



LIGNINVEST Beruházási, Ingatlanhasznosítási és Portfóliókezelő Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 76. I. 5. t/f: 311-6307
postmaster@ligninvest.t-online.hu



Fővárosi Vízművek Rt.
Személyes ügyfélkapcsolati csoport
1134 Budapest, Váci út 23-27.

Tárgy: *Előzetes nyilatkozatkérés szabályozási terv készítéséhez*

T. Címzett!

Társaságunk a XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízásából szabályozási tervet készít a Bp. XVI. k Felsőmalom - Vágás - Alsómalom utcák - Ostoros út által határolt területre.

A szabályozás elfogadása után a 115601/57 hrsz-ú ingatlanon 200 férőhelyes óvoda épület, míg a 1156901/56 sz. alatti telken intézmény - kereskedelmi - szolgáltató létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Az óvoda előzetesen becsült használati vízigénye $20 \text{ m}^3/\text{nap}$, a kereskedelmi - szolgáltató területé cca. $50 \text{ m}^3/\text{nap}$. A mértékadó tűzszakaszt 1200 m^2 -ben rögzítve az épületek tűzvízellátásához 2100 l/min oltóvíz szükséges, ebből belső igény 450 l/min .

Az ellátandó területek geodéziai magasságait Balti alapszint felett a mellékelt beépítési tervjavaslaton feltüntettük.

Ezúton kérjük előzetes nyilatkozatukat, hogy a tervezett beépítések vízellátásának milyen műszaki és anyagi feltételei vannak. További információk szükségessége esetén a megadott telefonszámon készségesen állunk rendelkezésükre.

Szíves intézkedésüket köszönve, válaszukat várva, üdvözlettel:

Budapest, 2007. április 10.

/Kovács János/
okl. mérnök tervező

Melléklet: 1 pld hivatalos helyszínrajz
1 pld környezetalakítási helyszínrajz

LIGNINVEST Kft. (Ltd.)
1055 Bp., Bajcsy-Zs. út 76.
Tel./Fax: 311-6307



LIGNINVEST Beruházási, Ingatlanhasznosítási és Portfóliókezelő Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 76. I. 5. t/f: 311-6307
postmaster@ligninvest.t-online.hu

Fővárosi Gázművek Rt.
Hálózatberuházási Osztály
1081 Budapest, Köztársaság tér 20.
1425 Budapest, Pf. 30.

Tárgy: *Előzetes nyilatkozatkérés szabályozási terv készítéséhez*

T. Címzett!

Társaságunk a XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízásából szabályozási tervet készít a Bp. XVI. ker. Felsőmalom - Vágás - Alsómalom utcák - Ostoros út által határolt területre.

A szabályozás elfogadása után a 115601/57 hrsz-ú ingatlanon 200 férőhelyes óvoda épület, míg a 1156901/56 sz. alatti telken intézmény - kereskedelmi - szolgáltató létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Az óvoda előzetesen becsült földgáz igénye $25 \text{ m}^3/\text{h}$, míg a kereskedelmi - szolgáltató területé cca. $85 \text{ m}^3/\text{h}$. a jelzett mennyiségeket fűtési és melegvíz előállítási célokra prognosztizáltuk.

Ezúton kérjük előzetes nyilatkozatukat, hogy a tervezett beépítések földgáz ellátásának milyen műszaki és anyagi feltételei vannak. További információk szükségessége esetén a megadott telefonszámon készségesen állunk rendelkezésükre.

Szíves intézkedésüket köszönve, válaszukat várva, üdvözlettel:

Budapest, 2007. április 10.

/Kovács János/
okl. mérnök tervező

Melléklet: 1 pld hivatalos helyszínrajz
1 pld környezetalakítási helyszínrajz

LIGNINVEST Kft. (Ltd.)
1055 Bp., Bajcsy-Zs. út 76.
Tel./Fax: 311-6307



LIGNINVEST Beruházási, Ingatlanhasznosítási és Portfóliókezelő Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 76. I. 5. t/f: 311-6307
postmaster@ligninvest.t-online.hu

Budapesti Elektromos Művek Rt.

Műszaki Szolgáltatási Igazgatósága
Elosztóhálózati Beruházási Osztály
1044 Budapest, Megyeri út 118.
1393 Budapest, Pf. 511

Tárgy: *Előzetes nyilatkozatkérés szabályozási terv készítéséhez*

T. Címzett!

Társaságunk a XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízásából szabályozási tervet készít a Bp. XVI. k Felsőmalom - Vágás - Alsómalom utcák - Ostoros út által határolt területre.

A szabályozás elfogadása után a 115601/57 hrsz-ú ingatlanon 200 férőhelyes óvoda épület, míg a 1156901/56 sz. alatti telken intézmény - kereskedelmi - szolgáltató létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Az óvoda előzetesen becsült villamosenergia cca. igénye 60 kW, míg a kereskedelmi - szolgáltató területé cca. 240 kW. Gázfűtést és gázüzemű melegvízellátást feltételezve.

Ezúton kérjük hozzájáruló nyilatkozatukat a tervezett beépítések villamosenergia ellátásának milyen anyagi és műszaki feltételei vannak.

További információk szükségessége esetén a megadott telefonszámon készségesen állunk rendelkezésükre.

Szíves intézkedésüket köszönve, válaszukat várva, üdvözlettel:

Budapest, 2007. április 10.

/Kovács János/
okl. mérnök tervező

Melléklet: 1 pld hivatalos helyszínrajz
1 pld környezetalakítási helyszínrajz

LIGNINVEST Kft. (Ltd.)
1055 Bp., Bajcsy-Zs. út 76.
Tel./Fax: 311-6307



Intézményterület



Intézményterület a Felső Malom utca alsó része felől



Ostoros utca felöli zöldsáv



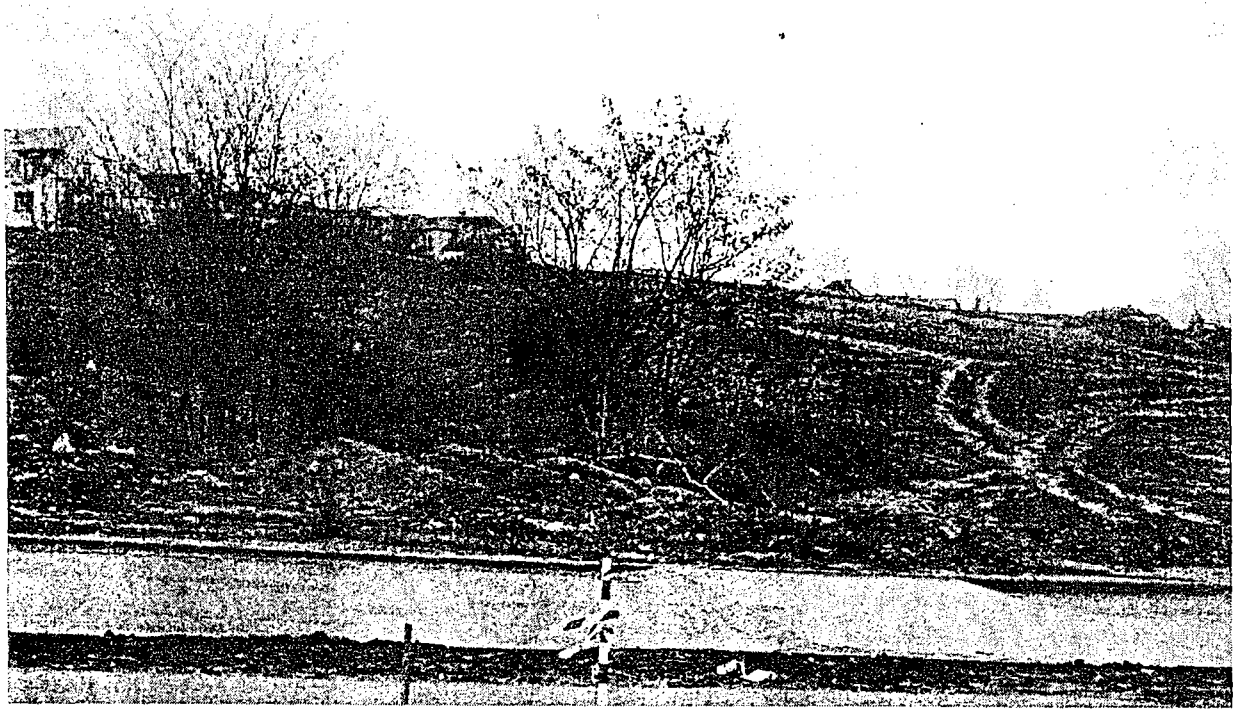
Vizesés utca



Olló utca



Lakóterület a Malomkerék tér felől



Intézményterület a Felső Malom utca felől



Felső Malom utca



Tervezési terület határa



Munka megnevezése:

TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

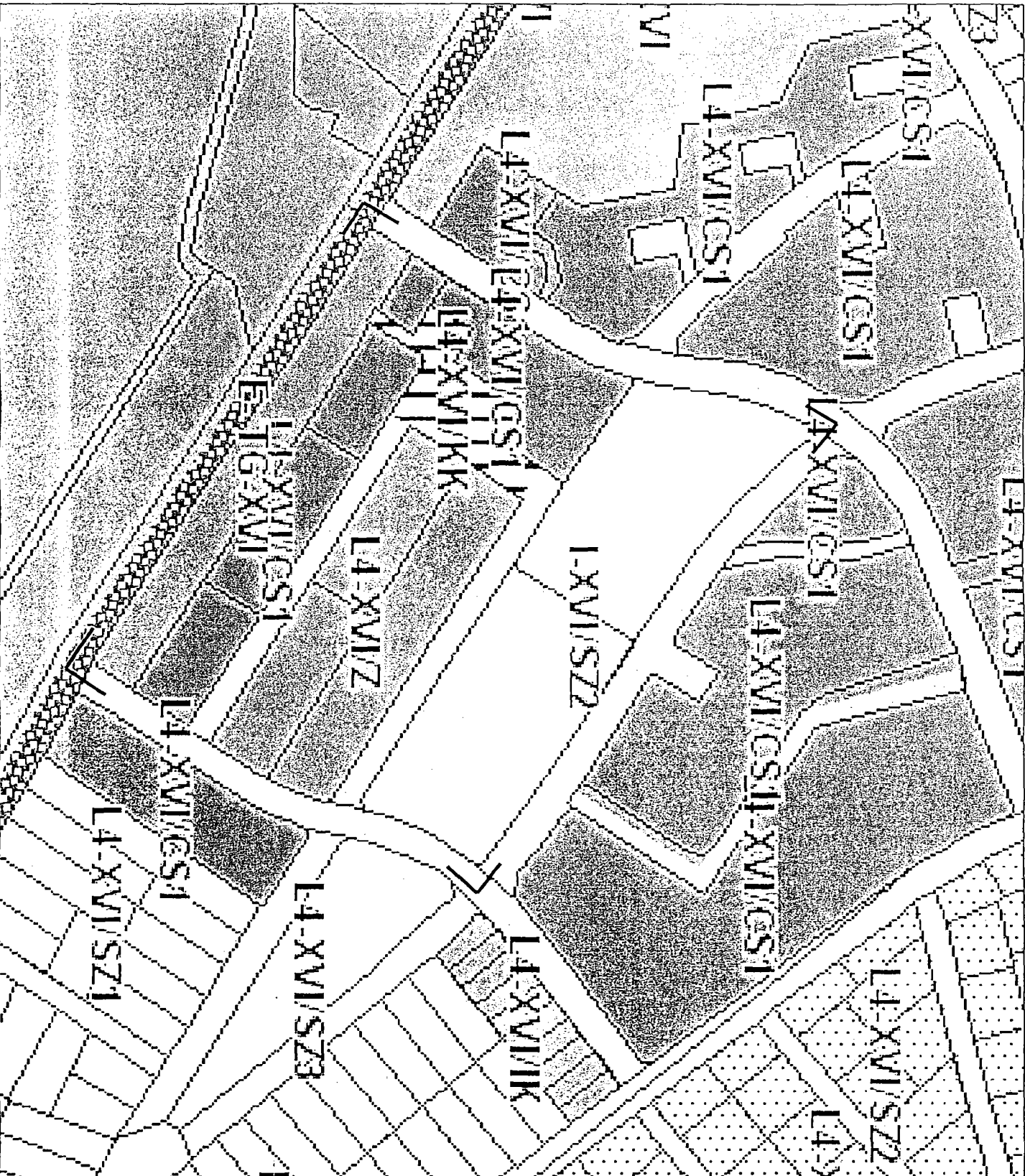
A TERÜLET TOPOGRÁFIA TÉRKÉPE 199

Városrendezés:	Közművek:	Közelkedés:	Zöld:
----------------	-----------	-------------	-------

Makrel Sander	Kovács János	Wentstein Milkbe	Gábor
MA-101 7448	MA-101 7448	MA-101 7448	MA-101 7448

M. Duif Eya	111 01-1486		
Mazal Andria	2 200 101-2317		
	KID-101-2317		K2 0

TT 01-1487	MM-101-247	
Gabor Peter	Datum:	Rajszám:



JELMAGYARÁZAT

== Tervezési terület határa

Intézményterület

Többlakásos, csoportházas lak.

Zártsorban beépítendő lakóterület

Lakóterület k. övezetbe sorolt k.

Turisztikai terület




IV. STÚDIO Kft.
1116 Budapest, Veres u. 3.
Tel: +36 1-2084886 email: ivstudio@ivstudio.hu
Bp. XVI. ker. FELSŐALOM U. - VÁGÁS
ALSÓALOM U. - ÖSTÖRS UTCAI ALATT
TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

KVRSZ ÖVEZETI TERV LÁP KIVONATA

Megnevezés:		XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT PMH	
Városrendsz.	Készítve:	Készítve:	2007. APR.
Németi Sándor	Készítve:	Készítve:	
TT 01-148	Készítve:	Készítve:	
M. D. G. G.	Készítve:	Készítve:	
TT 01-148	Készítve:	Készítve:	
Gábor Péter	Készítve:	Készítve:	
TT 01-148	Készítve:	Készítve:	



Tervezési területi határa

	Génelvezető: IV STUDIO KFT. 1118 Budapest, Verőce u. 3. Tel.: +361-2204-996 email: ivstudio@mail.hu	
	Munka megnevezése: BP. XVI. KER. FELSZÓLALOM U. - VAG. ALSÓMALOM U. - ÖSTÖRS ÖT ÁLTAL H. TERÜLET SZABALVOZÁSI TERV	
Munkafeltételek megnevezése: FOLDHIVATALI ALAPTERVEP		
Megjelenítés:	XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATÁR PMH	2007.
Választórendszer: Magyar Szócske 111 01-146 K. Bók Eszter 111 01-146 K. Bók Eszter	Készítők: Koröcs János VCA-101-2448 K. Bók Eszter VCA-101-2448 K. Bók Eszter	Készítés helye: Veszprémi Művelődési Ház K-101-2317 K2 02
Értékelés:	Dátum:	Értékelés:
Ár:	Ár:	Ár:

Önkormányzati finanszírozású óvodák

- | | | |
|-----|------------------------------|----------------------------|
| 1 | Jóhanna Kat. Hunyadi Óvoda | 1164 Ostoros u. 6. |
| 1b | Tag: Jovánid u. 4. | |
| 2 | Gyerekközpont Óvoda | 1165 Cserépfürdő sétány 1. |
| 2a | Tag: Hernánia u. 66-68. | |
| 3 | Tag: Hársfa 54-56. | |
| 3b | Margareta Óvoda | 1162 Péterka u. 10-12. |
| 4 | Tag: Moroki u. 58. | |
| 4 | Festékesfűek Óvoda | |
| 5 | 1166 Baross Gábor u. 32-34. | |
| 5 | Napsugár Óvoda | |
| 5b | 1163 Czifrák u. 8-10. | |
| 5b | Tag: Landza u. 31. | |
| 6 | Pótlár Óvoda | |
| 6b | 1165 Farkashalom u. 42-44 | |
| 7 | Tag: Csinszka u. 27. | |
| 7 | Sasharini Maripoda Óvoda | |
| 7b | 1163 Kőnyár u. 28. | |
| 8 | Tag: Mátyáska u. 18. | |
| 8 | Szenituhányi Jászokvár Óvoda | |
| 8b | 1161 Baross u. 141. | |
| 8b | Tag: Barsanyi u. 36. | |
| 9 | Vacottár Óvoda | |
| 9b | 1163 Borovás u. 8. | |
| 10 | Tag: Ágoston Péter u. 31. | |
| 10 | Váraskőrota Óvoda | |
| 10b | 1161 Szent Korona u. 53-57. | |
| 10b | Tag: Szent Korona u. 100. | |
- Egyéb finanszírozású Óvodák:
- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| I | Bruni Magánóvoda | |
| II | 1166 Emma u. 18. | |
| II | Kalica Magánóvoda | |
| III | 1165 Áldum u. 38b. | |
| IV | Maro Magánóvoda | |
| | 1164 Bizálto u. 14. | |
| | Nagyhalastcs Alapít. Óvoda | |
| | 1165 Dúcsy Lajos u. 12. | |

Egyéb finanszírozási Övödák

Tervezési terület halára



KERÜLETI ÖVODÁK

[illegible]


JELMAGYARAZAT

Önkormányzati finanszírozású iskolák

- 1 Arany János Általános Iskola
1162 Bekes u. 78.
- 2 Balhyázy Ilona Általános Iskola
1164 Georgina u. 23.
- 3 Cserenaihurri Általános Iskola
1165 Sasvár u. 101.
- 4 Herman Ottó Általános Iskola
1161 Gelletti A. E. u. 43-45.
- 5 Léngházy Dezso Általános Iskola
1163 Hősök fasora 30.
- 6 Jókai Mór Általános Iskola
1163 Tiszakomlós u. 31-35.
- 7 Kolcsay Ferenc Általános Iskola
1161 Hősök tere 1.
- 8 Móra Ferenc Általános Iskola
1162 Ida u. 108-110.
- 9 Sasvári Tarnoda Általános Iskola
1163 Mészáros u. 3-9.
- 10 Szent-Györgyi Albert Általános Iskola
1161 Csömöri u. 20.
- 11 Táncsics Mihály Általános Iskola
1165 Táncsics u. 7-9.
- 12 Rácz Aladár Zeneiskola
1165 Táncsics u. 7-9.
- 13 Óvoda Általános Iskola
1164 Szabadföld u. 7.

Egyéb finanszírozású iskolák

- I Borneitsza Művészeti Iskola
1107 Száva u. 1-3.
- II Antikhiát Általános Iskola
1165 Újszász u. 45/b.
- III Új Suli Alapítvány Általános Iskola
1165 Baross Gábor u. 38.
- IV Rákóczi Mihály Általános Iskola
1163 Thokoly u. 13.
- V Nén Szent Fülöp Általános Iskola
1165 Újszász u. 45/b.

 Tervezési terület határa

Geográfiai adatok: **IV STÚDIO Kft.**
1118 Budapest, Városháza u. 3.
Tél: +361-209-1986 email: ivstudio@gmail.com

Adatok megnevezése:
BP. XVI. KER. FELSOROLÁS U. - VÁG
ALSÓVALÓM U. - OSTOROS UT ALTAI
TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

Megnevezés megnevezése:


KERÜLETI ÁLTALÁNOS ISKOLÁK TÉRKÉP

Megnevezés:	Készítette:	Készítette:	Zárjel:
Városvezető:	Kovács János	Wassai János	Gyűjtő
Adatok megnevezése:	1118 Budapest	1118 Budapest	1118 Budapest
Adatok megnevezése:	1118 Budapest	1118 Budapest	1118 Budapest
Adatok megnevezése:	1118 Budapest	1118 Budapest	1118 Budapest

JELMAGYARÁZAT

1. Antikhat Gimnázium
1165 Újászó u. 45b.
2. Táncsics Mihály Gimnázium
1165 Táncsics u. 7-9.
3. Bonemisza Péter Gimnázium
1107 Száva u. 1-3.
4. Corvin Mihály Gimnázium
1165 Mátyás király tér 4.
5. Csokonai János Műszaki Szakiskola
1165 Arany János u. 55.
6. Gounrand Vendéglátó Szakiskola
1165 Veres Péter u. 102.
7. Szarab Antal Gimnázium
1164 Batthyány Ilona u. 12.



 Tervezési terület határa

Generáltervező: IV STUDIO KFT.
1116 Budapest, Városliget u. 3.
T. tel.: +361-2084908 email: ivstudio@gmail.hu

Működés megnevezése:
BP. XVI. KER. FELSŐMAGLÓM U. - VAG.
ALSÓMAGLÓM U. - GÖSTÖRÖS ÚT ALTAL.
TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

Működés megnevezése:

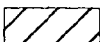
KERÜLETI KÖZÉPISKOLÁK TERKÉPE

Megj.: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH			
Városvezető:	Községi:	Községi:	Zsolt:
Nagy Sándor	Kovács János	Václavik András	Gábor
TTI 01-1448	VGA-101-2448	KID-101-2317	K2 01
M. D. E. S.	Háza András		
TTI 01-1447	KIC-101-2447		
Gábor Péter			
TTI 01-312	Dátum:	2007. ÁPR.	Ábrázolás: V-8

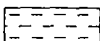
JELMAGYARÁZAT



Tervezési terület határa



Fővárosi Önkormányzat tulajdona



XVI. ker. Önkormányzat tulajdona



Magántulajdon



Generáltervező: **IV STÚDIÓ Kft.**
1116 Budapest, Verbéna u. 3.
Tel: +361-2084966 email: ivstudio@mail.tvnet.hu

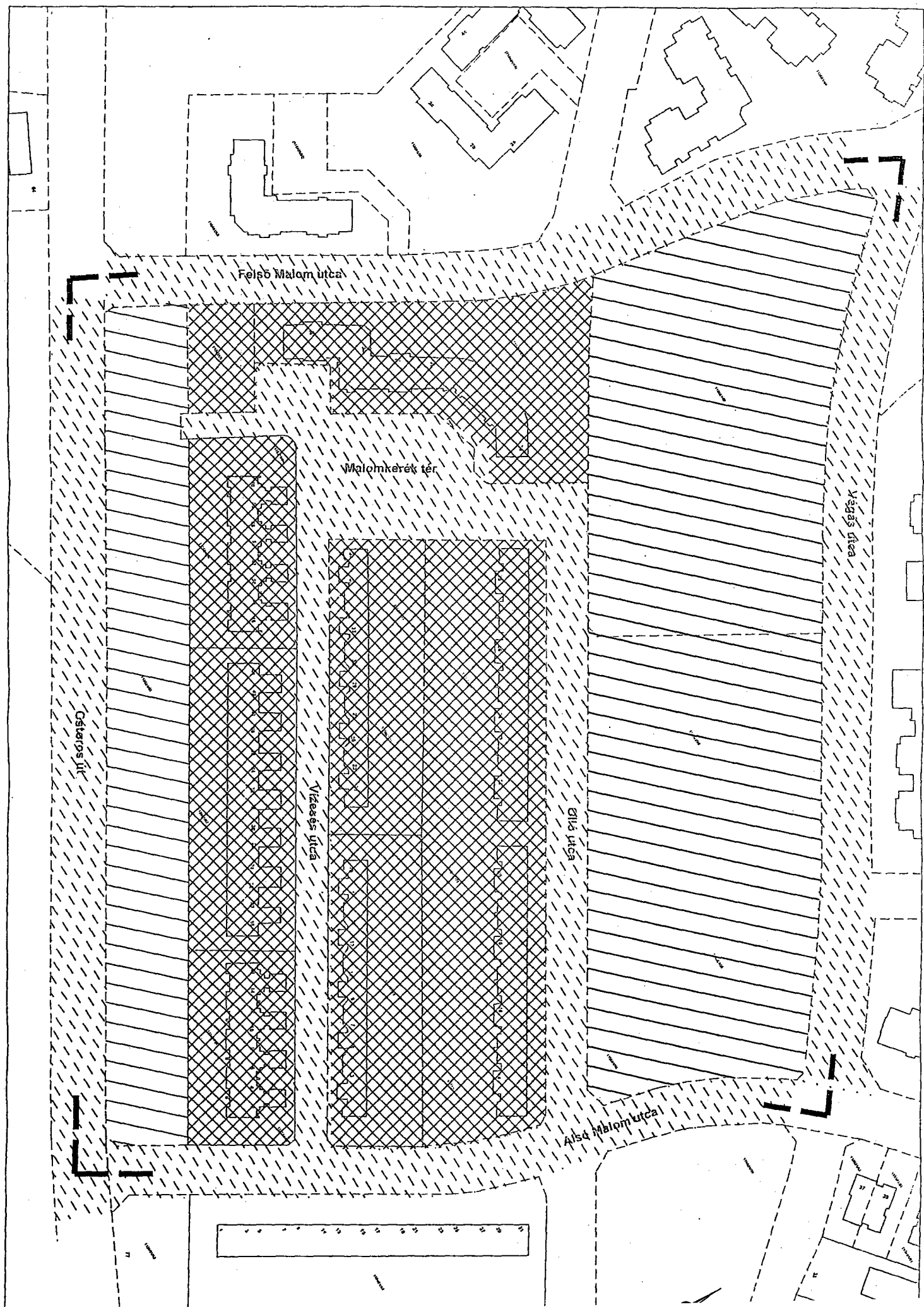
Munka megnevezése:
BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. -
ALSÓMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT
TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

Munkarész megnevezése:

TULAJDONVISZONYOK VIZSGÁLATA

Megbízó: **XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH**

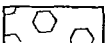
Városrendezés:	Közművek:	Közlekedés:	Zöldf., körny.:
Makrai Sándor TT1 01-1486	Kováts János V3A-1/01-2448	Wettstein Míldós K1D-1/01-2317	Gábor Péter K2 01-5129
M. Döl Éva TT1 01-1487	Hazai András MK-1/01-2447	Dátum:	Méretarány:
Gábor Péter		Rajtszám:	



JELMAGYARÁZAT



Tervezési terület határa



Véderdősáv



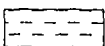
Rendezett lakóterületi zöldfelület



Rendezett parlagterület



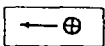
Bolygatott felszínű parlagterület



Szilárd burkolatú közút

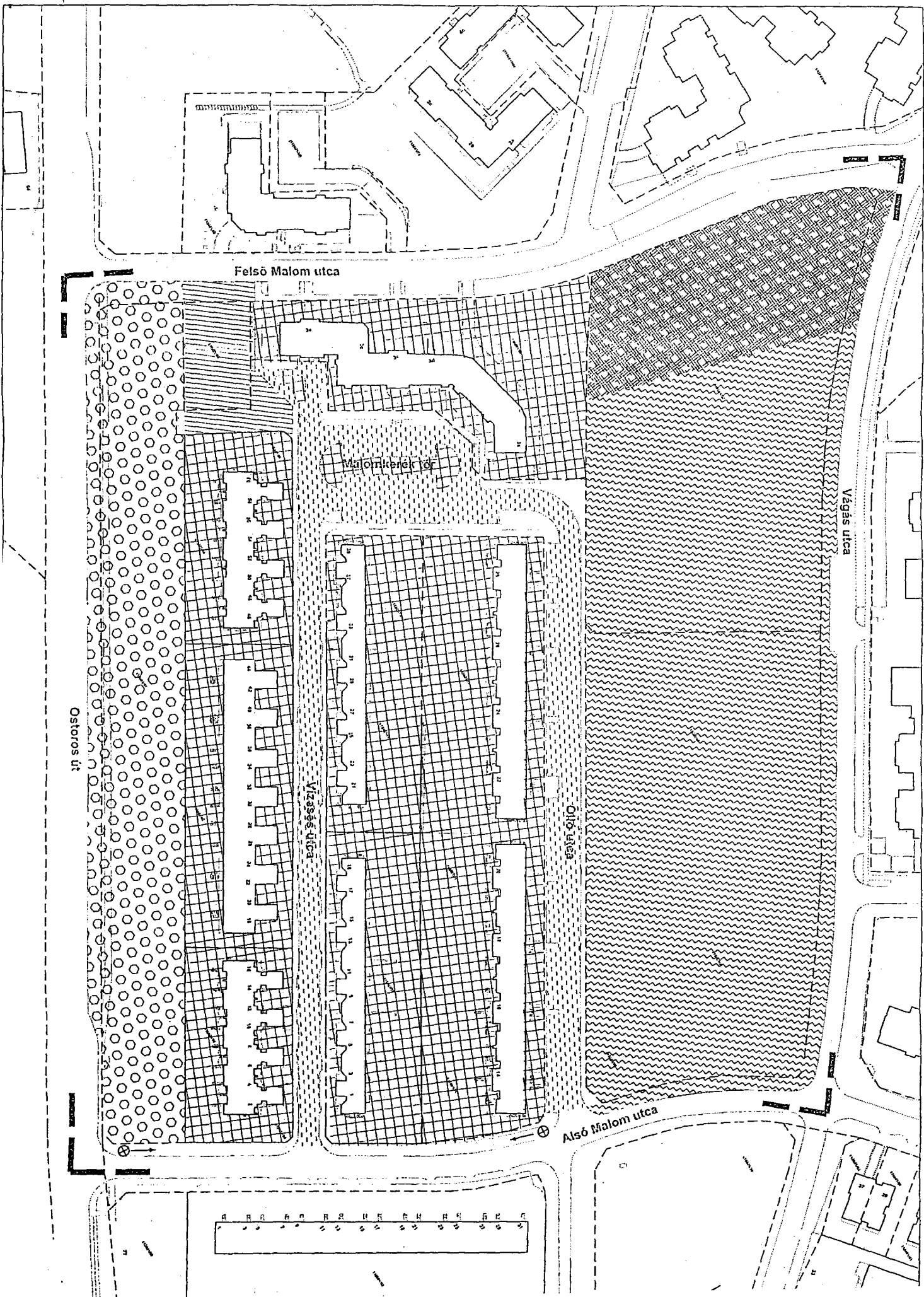


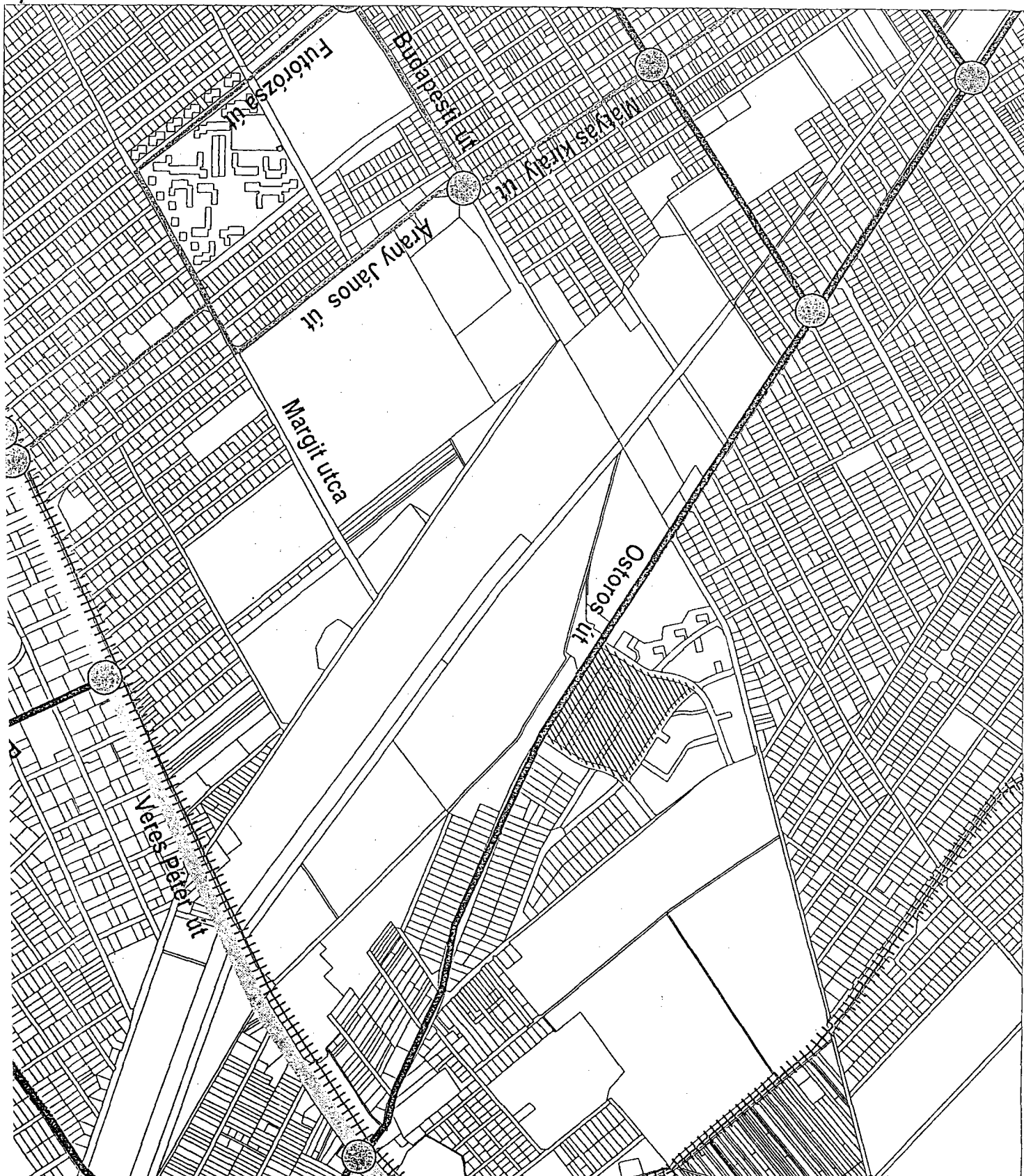
Rendezett gyepfelület










Meglévő közterületi fasor

	Generáltervező: IV STÚDIÓ Kft.		
	1116 Budapest, Verbéna u. 3. Tel: +361-2084966 email: ivstudio@mail.tvnet.hu		
	Munka megnevezése:		
	BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. - ALSÓMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE		
	Munkarész megnevezése:		
ZÖLDFELÜLETI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT			
Megbízó: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH			
Városrendezés:	Közművek:	Közeledés:	Zöldf., környv.:
Makrai Sándor	Kováts János	Wettstein Miklós	Gábor Péter
TT1 01-1486	V3A-1/01-2448	K1D-1/01-2317	K2 01-5129
M. Dúli Éva	Hazai András		





JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  I. rendű főút
-  II. rendű főút
-  Gyűjtőút
-  Lakóút, kiszolgálóút
-  HÉV vonal
-  Fontosabb színtéri csomópont

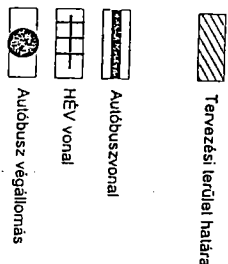
IV STÚDIO KFT.
 1116 Budapest, Verőce u. 3.
 Tel: +361-2084986 email: ivstudio@gmail.hu
 Hatalmát megnevezés:
 BP. XVI. KER. FELSZÓMALOM U. - VÁK
 ALSÓMALOM U. - OSTOROS UT ÁLTAL
 TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

Küldetés megnevezése:

ÜTHÁLÓZATI VIZSGALATA

Megnevezés:	Ábrák:	Ábrák:	Ábrák:
Városrendezés:	Központ:	Központ:	Központ:
111 01-146	111 01-146	111 01-146	111 01-146
M. D. E. A.	M. D. E. A.	M. D. E. A.	M. D. E. A.
111 01-147	111 01-147	111 01-147	111 01-147
Gábor Pász	Gábor Pász	Gábor Pász	Gábor Pász

111 01-146



1116 Budapest, Verbána u. 3.
Tel: +361-2084966 email: tvstudio@mail.tvm

MK-101-2447

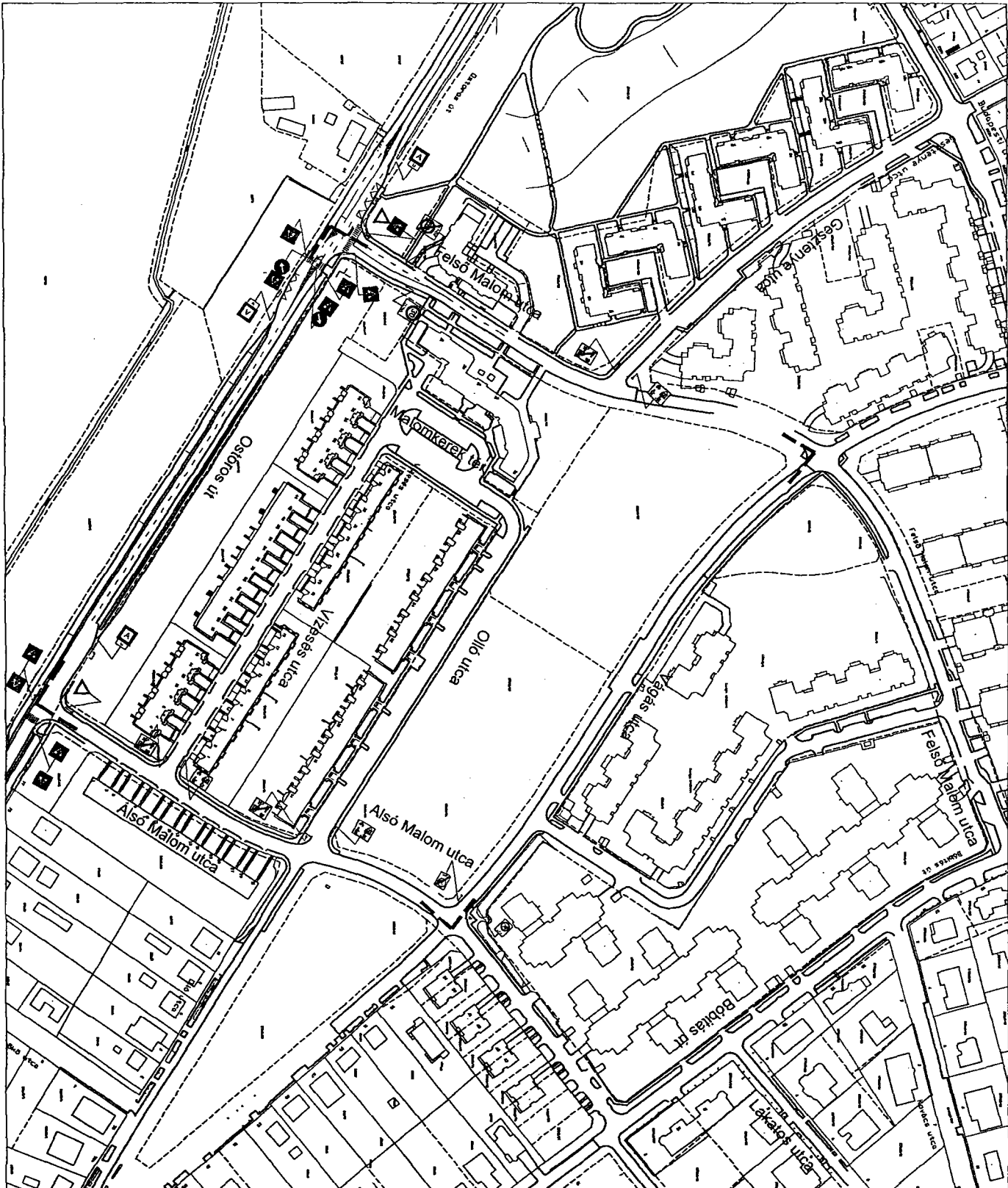
TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

VIZSGALATA

Megbízó: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT

Városrendezés:	Közművek:	Közelkedés:
Maximál Sándor	Kovács János	Wahneim István

TT: 01-1425	VJA-1/01-2448	KID-1/01-2317
M. Duil Éire	Hazai Andras	



JELMAGYARAZAT

burkolatszél

meglévő tábla



Generalizáció: 1/18 Budapest, Városlátó u. 3.
 Munka megnevezése: BP. XVI. KER. FELSZÁMOLÓM U. - VAGYAS
 ALSÓMALOM U. - OSTOROS UT ALTAI HAT
 TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

Munkatárs megnevezése:

KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT

BUDAPEST FŐVÁROS

XVI. KER. ÖNKORMÁNYZATI POLGÁRMESTERI HIV.

1118 Budapest, Városlátó u. 3.

Tel.: +36 (0)6 12081800 email: ivstudio@netlink.hu

Munka megnevezése:

BP. XVI. KER. FELSZÁMOLÓM U. - VAGYAS

ALSÓMALOM U. - OSTOROS UT ALTAI HAT

TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

Munkatárs megnevezése:

2007. SZEP.

FV-3

Munkatárs megnevezése:

2007. SZEP.

FV-3

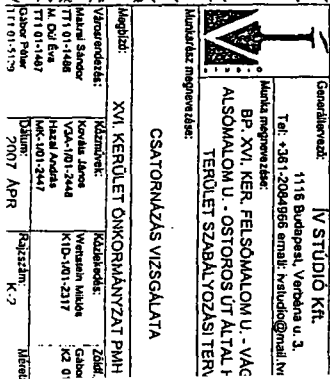
Munkatárs megnevezése:



2007. SZEP.



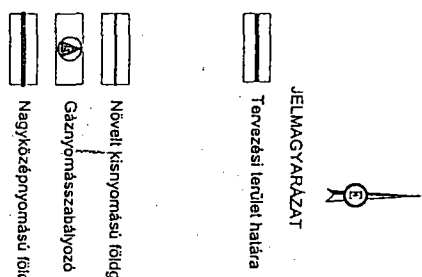
Foldrekszini kúcsap






	Szennyvízcsatorna
	Csapadék csatorna

CSATORNÁZÁS VIZSGÁLATA



Tervezési terület aláírási helye

Növelt kisnyomású földg.

 **Gáznyomásszabályozó**

Nagyközépnymású fölt



1118 Budapest, Verbéna u. 3.
Tel: +381-2084966 email: ivstudio@gmail.com

Munka megnevezése:

BP. XVI. KER. FELSÖMALOM Ú. - VÁ

ALSÓMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL

TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

ကဏ္ဍကဏ္ဍ ၇၆၆၆:

GÄZELLÄTÄS VIZSGÄLÄTÄ

XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PM

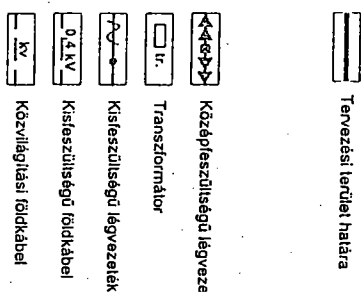
és:	Közművek:	Közlekedés:	Zöld:
-----	-----------	-------------	-------

Kovács János	Wettstein Miklós	Gá
--------------	------------------	----

VJN-1/01-2446
 Hazel Andrews
 KID-1/01-2317
 K2

MM-101-247

Datum: _____ **Rajszám:** _____ **Mé:** _____



Tervezési terület határa

1116 Budapest, Verbéna u. 3.
Tel: +361-2084966 email: ivstudio@gmail.com

BP. XVI. KER. FELSOMALOM U. - VAG.
ALSOMALOM U. - OSTOROS UT ALTAI H

TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

VILLAMOSENERGIAELLÁTÁS VIZSGÁLAT

Megbízó:
XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH

Városrendezés:	Közművek:	Közelkedés:	Zöldül..
----------------	-----------	-------------	----------

Galbraith	Wetstein Middle	Kayla J. Jones	Makaela Sander
K2 01	W1D-1/01-2317	V2A-1/01-3448	IT1 01-1486

M. Dui Eyn	
Hazal Aranda	

Galbraith	TT1 01-1487	MR-1001-2447	Raisz	Mercia
-----------	-------------	--------------	-------	--------



Távközlési aléplmény(T	
------------------------	--

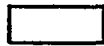
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS VIZSGÁLATA

İmza: Yazıdırma: Mahir Sancar TT 01-1488 M. Doğru TT 01-1487 Gabor Peter		İsmeyle: Kozma János VLA-101-3448 Heza Andras MK-101-2447 Dálm.		Künye: Welterstein Miklós KID-101-2317		Zahid. k. Gabor P KZ 01-1	
Reg. sz.:		İmza:		XVI. KERÜLET ÖNKORUMANYZAT PMH			

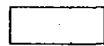
JELMAGYARÁZAT



Tervezési terület határa



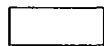
Tervezett épület



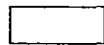
Tervezett zöldfelület



Tervezett díszburkolat



Tervezett óvodai játszóterület



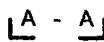
Tervezett dízmedence



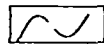
Tervezett fasor



Felszín alatti parkoló kontúrja

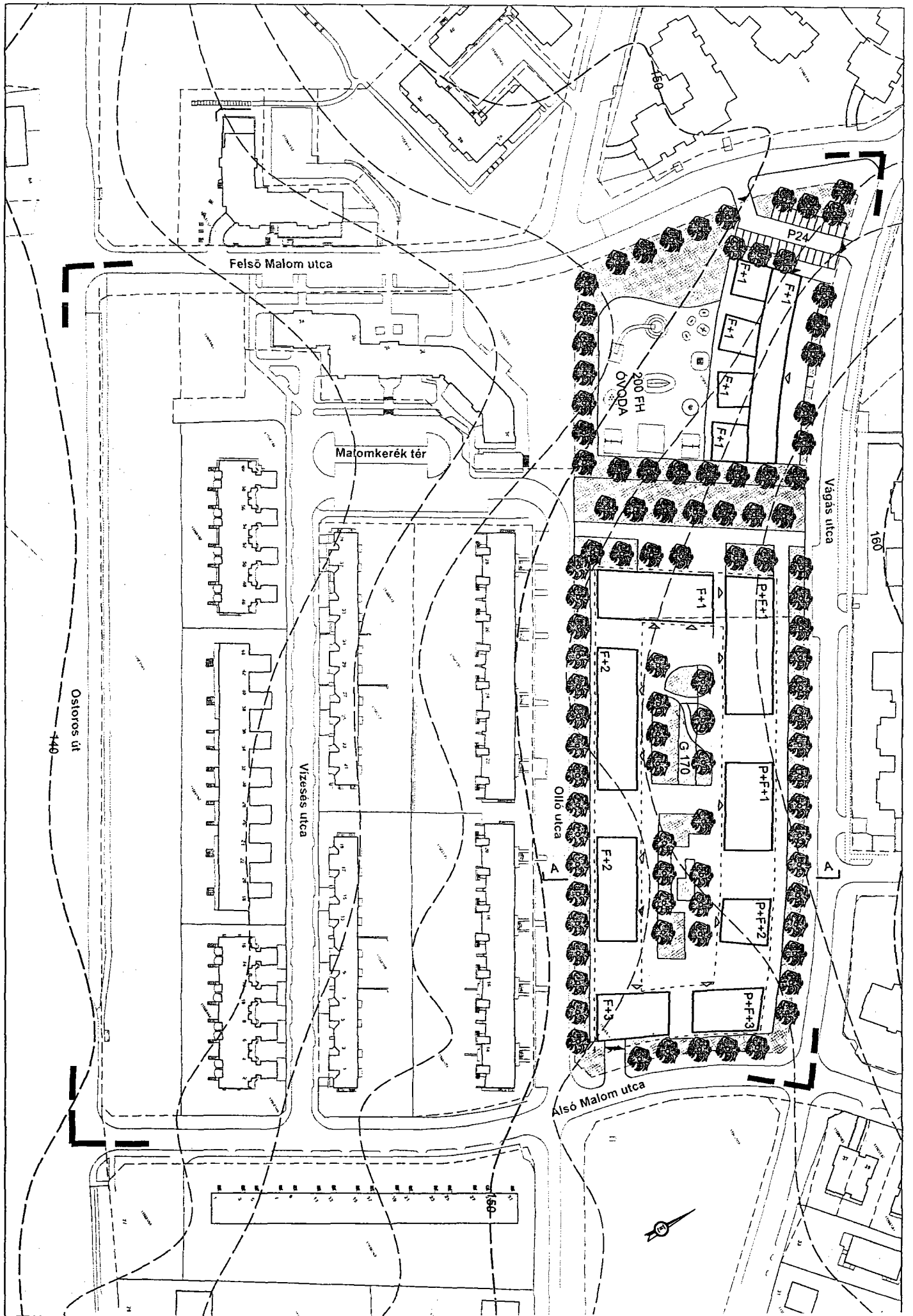


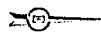
Metszet



Szintvonal

	Generáltervező: IV STÚDIÓ Kft. 1116 Budapest, Verbéna u. 3. Tel: +361-2084966 email: ivstudio@mail.tvnet.hu					
	Munka megnevezése: BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. - ALSÓMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE					
	Munkarész megnevezése: KÖRNYEYETALAKÍTÁSI JAVASLAT					
Megbízó: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH						
Városrendezés: Makrai Sándor TT1 01-1486 M. Dül Éva TT1 01-1487 Gábor Péter TT1 01-5129	Közművek: Kováts János V3A-1/01-2448 Hazai András MK-1/01-2447	Közeledés: Wettstein Miklós K1D-1/01-2317	Zöldf., kömv.: Gábor Péter K2 01-5129	Dátum: 2007. SZEPT.	Rajzszám: T-1	Meretarány: 1 : 1 000





	Kerékpárút
Műk.	
Hely.	

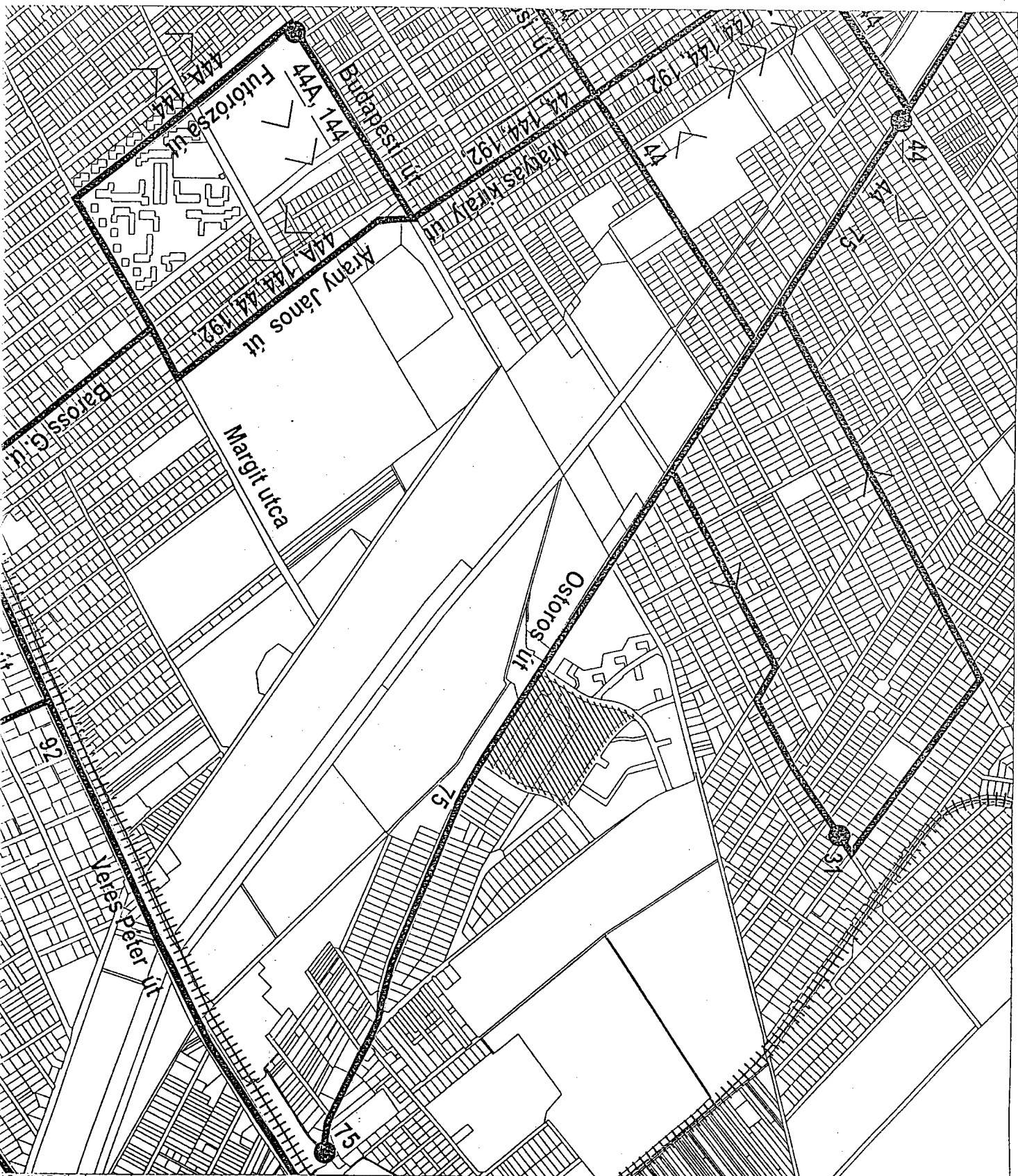
UTÁLÓZAT FEJLESZTÉSI JAVASLATA

Gabor Páler
TT101-5129

!Dalum: 7m7 ΔPp

Rajasthan:
F-1-1

Miere



JELMAGYARAZAT

- Tervezési terület határa
- Autóbuszvonali
- HÉV vonal
- Autóbusz végállomás



Generáltervező: IV STÚDIO Kft.

1118 Budapest, Veréb u. 3.

Tel.: +361-2084956 email: ivstudio@gmail.com

Hasznos megnevezés: BP. XVI. KER. FELSŐALOM U. - V.

ALSOALOM U. - OSTOROS UT ALTAI

TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

Művelési megnevezés: TÖMEGKÖZLEKÉSI HÁLÓZAT

FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Ábrák: XVII. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT Pk.

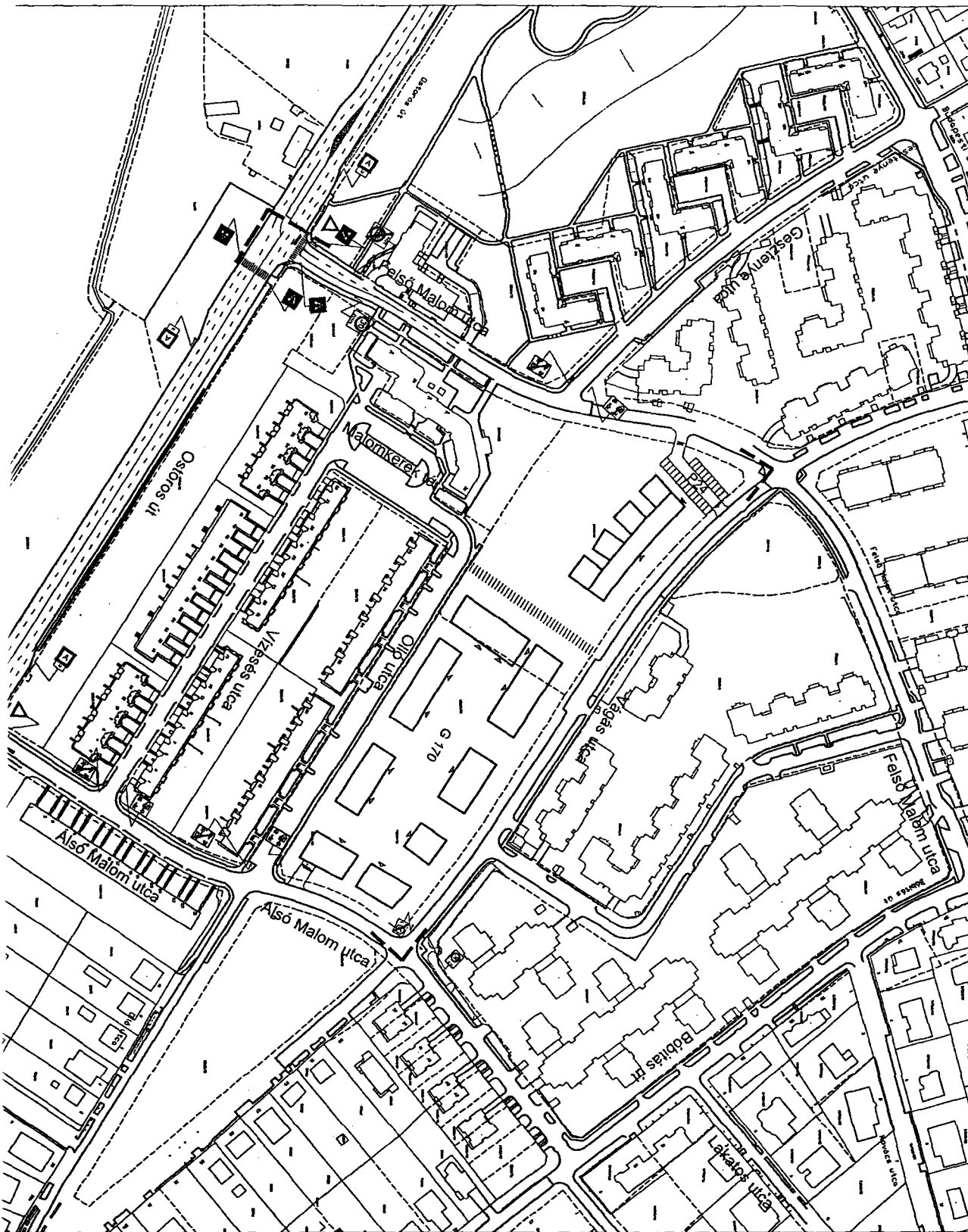
Készítők: Kovács János

Készítők: Velez Péter

Készítők: Velez Péter

Készítők: Velez Péter

Készítők: Velez Péter

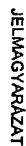
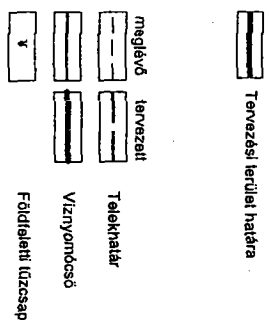


Tervező: GYB TT1 01-1487 Gábor Péter TT1 01-5129	Projekt címe: MK-101-2447 Dátum: 2007. SZÉPT. Rajtszám: FJ - 4 Méretarány: 1 : 500
---	---

Gépeltérkép: IV STÚDIO Kft.
 1116 Budapest, Verőce u. 3.
 Tel.: +361-20841955 email: ivstudio@gmail.com
 Munka megnevezése:
 BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. -
 ALSÓMALOM U. - OSTOROS UT ÁLTAL HATÁROLT
 TERÜLET SZABALYOZÁSI TERVE

KÖZLEKEDÉS JAVASLAT
 BUDAPEST FŐVÁROS
 XVII. KER. ÖNKORMÁNYZATI POLGÁRMESTERI HIVATAL
 Készítette: Zöldi Károly

- JELMAGYARAZAT**
- burkolatszel
 - tábla
 - ||| közhasználatra átadott terület

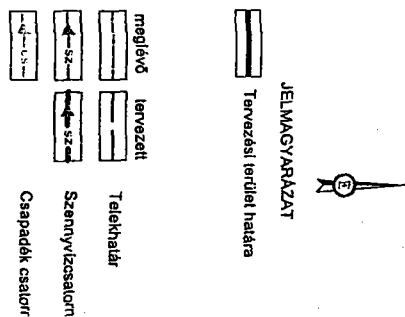
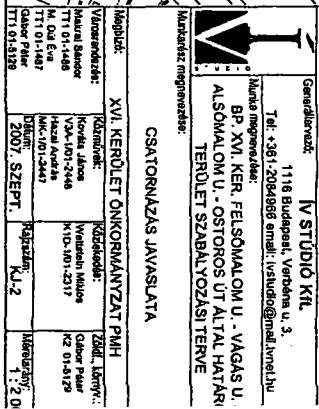


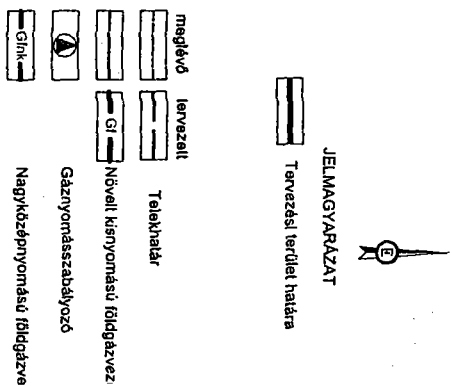
Munkakör és megnevezése

IV STUDIO Kft.
1118 Budapest, Verbovári u. 3.
Tel.: +361-2004986 email: ivstudio@gmail.com
Munkás magánlakás:
BP. XVI. KER. FOSZMÁLOM U. - VAGÁS U. -
ALSÓMÁLOM U. - OSTOCSÓ ÚT ÁLTAL HATÁROLT
TERÜLET SZABALYOZÁSI TERVE

VIZELLÁTÁSI JAVASLAT

[illegible]





IV STÚDIO Kft.
 1118 Budapest, Verébna u. 3.
 Tel.: +361-2004956 email: ivstudio@mail.tnet.hu
Munka megnevezése:
 BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. -
 ALSÓMALOM U. - OSTOPOS ÚT ALTAI HATÁRÁN
 TEROLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

GAZEIĻĀTĀS JĀVASLĀTA

[illegible]



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁLLALKOZÁSI ÉS VAGYONKEZELÉSI ÜGYOSZTÁLY

Ikt. szám : 20- 2322/2006

Előadó : Tolnai Tibor

Telefon : 327-1145

Tárgy : Budapest, XVI.ker.115601/57 hrsz-ú

ingatlan

XVI. ker. Polgárm. Hivatal	
2006. AUG. 23	
Értékesítés:	10/1250/04/05
Előadó:	Handl. László
L. szám:	10/1250/06

Asztalos Lajos
alpolgármester részére

Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

BUDAPEST

Havashalom u. 43.

1163

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, XVI. kerület Felsőmalom – Vágás – Olló utcák mentén fekvő 115601/57 hrsz-ú 10.925 m² térmértékű, intézményi besorolású ingatlan 7.200 m² területű része tulajdonjogának Önkormányzatuk részére térítésmentesen történő átadásával kapcsolatos korábbi levelünkben jeleztük, hogy az ingatlanrész tulajdonjogának térítésmentes átadására a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottságának döntése alapján lenne lehetőség, amennyiben az ingatlan 7.200 m²-en felüli része a szomszédos, szintén a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 115601/56 helyrajzi számú ingatlannal lenne egyesíthető.

Jelen levelünkkel megerősítjük a korábban leírtakat, s kérjük, hogy azt a szabályozási terv elkészítésénél szíveskedjenek figyelembe venni..

Budapest, 2006. augusztus 8.

Tisztelettel:

Király Péter

ügyosztályvezető



KIVONAT

a 2007. május 15-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 8. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 9. Budapest, XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt terület szabályozási terve
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:**102/2007. (V. 15.) KFÜB**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest, XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt terület szabályozás tervezetét a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlja.
Az intézményi terület építmény magasságát 10 m-ben kell maximálni, és az ehhez tartozó szintterület mutatót értelemszerűen módosítani kell.

Határidő: Jóváhagyásra Képviselő-testületi előterjesztés készítése 2007. szeptember

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök
(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

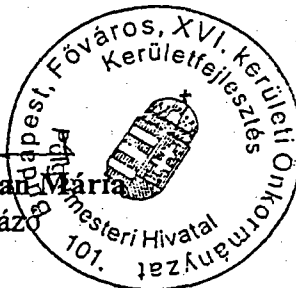
Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:

Pappné Furdan, Mária
KFI beruházó



Budapest, 2007. május 17.

KIVONAT

a 2007. október 30-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 14. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 1. Budapest, XVI. kerület, Felsőmalom utca - Vágás utca - Alsómalom utca - Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyása
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
168/2007.(X. 30.) KFÜB

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca - Vágás utca - Alsómalom utca - Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási tervet a Képviselő-testületnek jóváhagyásra javasolja.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság kéri, hogy a rendelet szövegébe kerüljön bele, hogy a kialakítandó gyalog út közvilágításának kiépítése az érintett telektulajdonos feladata.

Határidő: 2007. november 7-i Képviselő-testületi ülés.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök


(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:


Pappné Furdan Mária
KFI beruházó



Budapest, 2007. november 05.