

47/2008.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest, XV. kerület, ÚJPALOTA –
PARKVÁROS, Szentmihályi út –
Rákospalotai határút – (91115) hrsz-ú
közterület – Hűtő u. – Késmárk u. –
Erdőterület által határolt területre készülő
szabályozási terv véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A XVI. kerülettel szomszédos, tárgyi területre vonatkozó, lakóterületkénti hasznosítást előírányzó részletes rendezési tervet már 1998-ban a XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületnek Településfejlesztési Bizottsága véleményezett. A Bizottság két alapvető probléma miatt ellenezte e területre bemutatott beépítést. Az egyik és legjelentősebb szempont a Rákospalotai határút mellett húzódó, idős fákkal borított erdőterület beépítése és ezzel annak kiírtása, a másik pedig a jelentős beépítés XVI. kerületre ható közmű- és közlekedési problémája volt. E határozat ellenére a Fővárosi Szabályozási Keretterv 1999. január 1-jétől – a Rákospalotai határút menti keskeny sávától eltekintve – a területet L4-es keretövezetbe sorolta.

II. Állapot

2007. júliusában a Fővárosi Önkormányzat a lakóterület jelentős részének intézményi keretövezetbe és L4 helyett, L3-as intenzívebb beépítést lehetővé tevő keretövezetbe való sorolását indította el. A Fővárosi Közgyűlés a 47/2007. (IX. 12.) Főv. Kgy. sz. rendeletével lehetőséget adott e terület intenzívebb beépítésére.

A keretövezet módosítás előkészítésének egyeztetésén e terület ellátását biztosító és más szempontból is a XVI. kerület szempontjából érdekelt, Rákospalotai határút vonatkozásában jeleztük, a Képviselő-testület 323/2005. (V. 3.) Kt. sz. határozata értelmében, hogy e területhez kapcsolódóan a Rákospalotai határút szabályozási szélessége nem tesz eleget az előbbi testületi döntésben rögzített és elvárt, a szabályozásnál a lakóterületek védelmét szolgáló kötelezettségeknek. A Rákospalotai határút XVI. kerületet kímélő vonalvezetése (a meglévő út szervízútkénti üzemeltetése vagy a Rákospalotai határút más nyomvonalon történő vezetése) jelentene megoldást a terület beépítése okozta forgalomnövekedésre.

III. Szabályozás

A mellékelt szabályozási terv véleményezése során alapvetően a közlekedésből eredő hatások vetnek fel aggályokat. A szabályozási tervben jelölt mintakeresztszelvények a Rákospalotai határút 2x2 sávós megjelenését ábrázolják, amely önmagában a Szentmihályi út és a József utca között nem érint lakóterületet, ugyanakkor a József utcától a Körvasútsori körút irányában e nyomvonal és hasonló útszélesség megtartását jelenti, amely a XVI. kerületi lakóterületre a forgalom növekedésével környezeti károkat okoz. E közlekedési terhelést csökkenthetné a Szentmihályi út és a Körvasútsori körút között – az elektromos vezetékek nyomvonala mellett – a javasolt úthálózati térképen jelölt, tervezett kerületi jelentőségű út,

amelynek megépítését e terület kiszolgálására és a Rákospalotai határút melletti lakóterületek környezeti terhelésének csökkentése miatt elengedhetetlennek tartunk.

E szabályozási terv véleményezésekor a XVI. kerület célja lehet a Rákospalotai határút menti lakosokat megnyugtató közlekedési utak kialakítása.

A szabályozási tervet a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 16/2008. (II. 19.) KFÜB sz. határozatával („A” melléklet), valamint a Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság 4/2008. (II. 20.) KKKB. sz. határozatával („B” melléklet) véleményezte, melyben a tervezett beépítést ellenzi.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest, XV. kerület, ÚJPALOTA - PARKVÁROS, Szentmihályi út - Rákospalotai határút - (91115) hrsz-ú közterület - Hűtő u. - Késmárk u. - Erdőterület által határolt területre készülő szabályozási terv véleményezésekor a következő álláspontot alakította ki.

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete ellenzi a tervezett beépítést, mert

- a Képviselő-testület a 323/2005. (V. 3.) Kt. sz. határozata (1. sz. melléklet) és a 2003. június 10-én kelt jegyzőkönyv (2. sz. melléklet) ellenére a Rákospalotai határút – a Pálya utcai lakótelep lakói kérésének figyelembevételével – szabályozása és kiépítése nem történt meg.
- A szabályozási terv szerinti beépítés megkezdésének nem feltétele a magasfeszültségű távvezetékek sávjában lévő védőerdő területén jelölt kerületi jelentőségű gyűjtőút Szentmihályi út és Körvasútsor közötti kiépítése 2x2 sáv szélességben.
- A Képviselő-testület tiltakozik a Rákospalotai határút szabályozási terv szerinti kialakítása ellen, mivel annak sem önálló szabályozási szélessége, sem az Újpalota Parkváros területe melletti – a szabályozási tervben megjelenő – szakaszának szabályozási szélessége nem tudja biztosítani a Rákospalotai határút melletti XVI. kerületi lakóterületeken a lakóterületekre előírt zaj- és környezetterhelési határértékek betartását.
- A szabályozási terv területén a Fővárosi Közgyűlés döntése miatt megnövelt beépítési intenzitású lakó- és intézményterületek gépjármű forgalma a Rákospalotai határút az M0 autópálya bevezető szakaszaként is tovább növekedő forgalmi terhelésével együtt az út környezetében élők számára elviselhetetlen életkörülményeket idéz elő.

- A terület beépítését nem előzi meg a területfejlesztést kiszolgáló úthálózati kapcsolatok biztosítása, amelyek megvalósítása a nagyléptékű területfejlesztés, beépítés feltételeként elengedhetetlen (M0-ról levezető úthálózat Körvasútsori körút).
- A Képviselő-testület javasolja, hogy egy ilyen nagy léptékű beépítés esetén a városrész közlekedési megterhelése is a vizsgálat tárgyát képezze, és a terv oldja meg a terület bekapcsolását a főúthálózata.
- A Képviselő-testület ellenzi a beépítést, mert úgy látja, hogy a terület terv szerinti beépítése esetén kb. 8-10.000 gépjármű jelentős mozgásával kell számolni, amelynek része a XVI. kerületi, e nélkül is zsúfolt úthálózatot terhelné.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: Képviselő-testületi határozat megküldése a XV. Kerület Polgármesterének és Budapest Főépítésének az ülést követő 10 napon belül

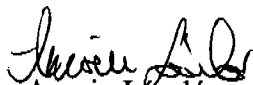
(Egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2008. február 13.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- Szabályozási terv – alátámasztó és jóváhagyandó munkarész-kivonat (melléklet)
- 323/2005. (V. 3.) Kt. sz. határozat (1. sz. melléklet)
- 2003. június 10-én kelt jegyzőkönyv (2. sz. melléklet)
- 16/2008. (II. 19.) KFÜB sz. határozat („A” melléklet)
- 4/2008. (II.20.) KKKB sz. határozat („B” melléklet)

HATÁROZAT:
323/2005. (V. 3.) Kt.

A Képviselő-testület a 2003. június 30-án felvett, „A XVI. kerület M0 autópálya beruházás kapcsolódó igényei” tárgyú és a GKM, Föv. Önkormányzat, a XVI. Kerületi Önkormányzat, a Nemzeti Autópálya Rt által aláírt jegyzőkönyv 4. pontját nem fogadja el. Nevezett pont azt tartalmazza, hogy a Rákospalotai határút a Szentmihályi út – Körvasútsor közötti szakasza csak a Munkás körút építésével egy időben történne csak meg. Ez az időpont azonban meghatározatlan távoli jövőt, 20-30 évet jelent. A Képviselő-testület fenntartja az 1186/2001. (XI. 13.) határozatában foglaltakat, amely szerint ennek az útszakasznak az M0 építésével egy időben meg kell valósulnia.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Szabó Lajos Mátyás polgármester

(16 igen, 0 nem, 5 tartózkodás)


 12
mellék

Jegyzőkönyv

Készült: 2003. június 10.-én a Fővárosi Önkormányzat hivatalos helyiségében tartott megbeszélés eredményeképpen

Tárgy: A XVI. kerület M0 autópálya beruházáshoz kapcsolódó igényei

Jelen vannak:

GKM részéről:

Dr. Kovács Ferenc

Mihályi Miklós

Fővárosi Önkormányzat részéről:

Vajda Pál

Csordás Mihály

Szabó András

XVI. ker. Önkormányzat részéről:

Szabó Lajos Mátyás

NA Rt. részéről:

Szilágyi András


Petki Gusztáv

A jelenlévők megvitatták az M0 autópályagyűrű építésével kapcsolatosan a XVI. ker.-i Önkormányzat részéről felmerült igényeket és az alábbiakban állapodtak meg:

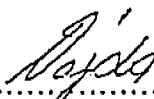
1. A GKM és az NA Rt. az M0 autópálya beruházás keretén belül és azzal egy időben 2x1 forgalmi sávval, - de területet és lehetőséget biztosítva a távlatban megvalósuló 2x2 sávú útnak új nyomvonalon - kiépíti a Rákospalotai határutat az M0 autópálya csomópont és a Szentmihályi út között úgy, hogy a jelenlegi Határút szervízútként tovább működjön.
2. A Szentmihályi úti körforgalmú csomópont az új nyomvonalú Rákospalotai határutat is figyelembe véve épül ki 2005. évben a GKM és az NA Rt. beruházásában, úgy hogy a beruházás ennek a csomópontnak a kiépítésével kezdődik, a minél előbbi forgalombahelyezése érdekében.
3. A Rákospalotai határút Szentmihályi út és a Körvasút közötti szakaszára a Fővárosi Önkormányzat a bevezető útszakasz helybiztosítása céljából 2004. év végére (a Pálya utcai lakótelep kéréseinek figyelembevételével) szabályozási tervet készített, melynek 4-5 millió Ft.-os költségét GKM és NA Rt. fedezi.

4. A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy a Körvasút menti körút kiépítése egyidőben a Vezseny és a Szentmihályi út között szükséges útépitéseket a környezetvédelmi előírásnak megfelelően megvalósítja.
5. A XVI. kerületi Önkormányzat jelen jegyzőkönyv aláírásával mindent megtesz azért, hogy az M0 körgyűrű beruházási feladatainak saját hatáskörébe eső munkáit az előkészítés, engedélyeztetés, kivitelezés során visszamenően támogatja és a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat határidőn belül kiadja.
6. A jelenlévők ezúton rögzítik, hogy a RODEN Kft. csak az M0 autópálya csomópont, illetve Szlovák út és a Szentmihályi út közötti szakasz tanulmánytervének elkészítésére kapott megbízást és a Tervező ennek a szakasznak tanulmánytervi munkaközi változatát mutatta be a XVI. kerületi önkormányzati bizottságnak.

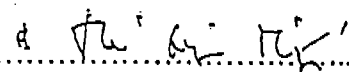
GKM részéről:


.....
Dr. Kovács Ferenc
helyettes államtitkár

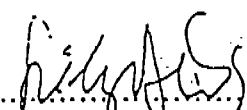
Fővárosi Önkormányzat részéről:


.....
Vajda Pál
főpolgármester helyettes

XVI. kerület részéről:


.....
Szabó Lajos Mátyás
polgármester

NA Rt. részéről:


.....
Szilágyi András
vezérigazgató helyettes



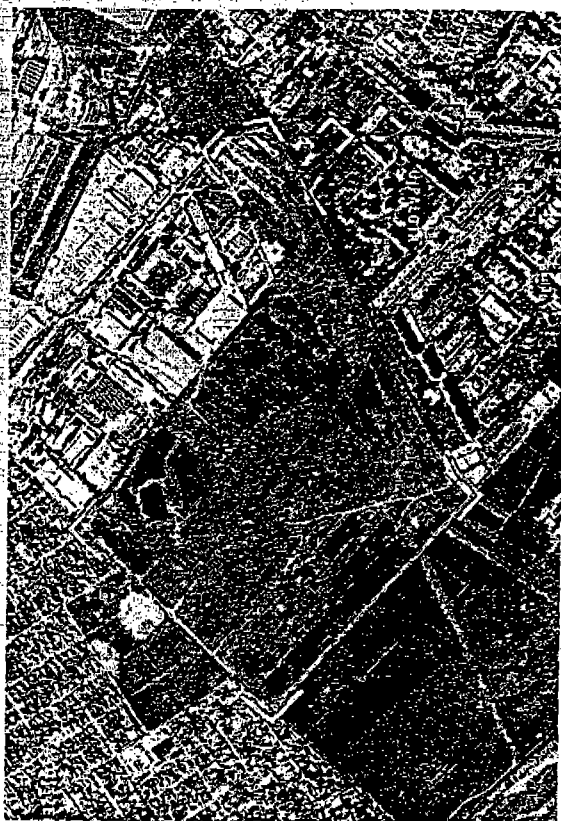
BUDAPEST, XV. KERÜLET

ÚJPALOTA - PARKVÁROS

SEZENTMIHALYI ÚT - RÁKOSPALOTAI HATÁRÚT - (91119) HRSZ. Ú KÖZTERÜLET -
HÚTO UTCA - KESMÁRK UTCA - ERDŐTERÜLET
ALTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



BFTV KFT

2008. JANUÁR

VELEMÉNYEZÉSI ANYAG

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

Tel.: 3175-318

BUDAPEST, XV. KERÜLET

ÚJPALOTA - PARKVÁROS

SEZENTMIHALYI ÚT - RÁKOSPALOTAI HATÁRÚT - (91119) HRSZ. Ú KÖZTERÜLET -
HÚTO UTCA - KESMÁRK UTCA - ERDŐTERÜLET
ALTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tsz.: 1317-1/2004.

Városrendezés:

Pintér Ferenc főnyíló tervező
TT/É 01-171911

Báizsné Nagy-Pál Anna
TT/É 01-0574/11

Horváth Anna

Közfelépítés:

Leikes Mihályné
TR-I 01-2319

Huszár Orsolya

Közművek:

Vízellátás-csatlakozás:

Hallász Adrienn
TR-I 01-12277

Energiaszolgáltatás:

Pető László
EN körfűtőszel, GO-T 01-9743

Zöldterület és könyvgyűjtés:

Pogány Aurél
K1 01-506005

Munkaadókat:

Cséh Ilkó, Dordásné Elek Teréz, Keinz Melinda, Kissné Somos
Judit, Újváriné Barabás Ágnes

Díjazókat igazgató:

Albrecht Ute

A kiadványt készítő a BFTV Kft. tulajdona, a tervezők szerzői jogok, melyek a Magyarországon csak a szerzők által
költhetők szerzői jogokkal lehet.

Budapest, 2008. január

Budapest XV. ker. Újpalota Parkváros KÖZT - alátámasztó és jóváhagyandó munkarészt

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés, előzmények

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. VÁROSPREDEZÉSI JAVASLAT

- 1.1. A fejlesztés fő célja és a rendezés alapelvei
- 1.2. A településszerkezet további fejlesztése és a terület belső szervesítése
- 1.3. Területfelhasználási javaslat
- 1.4. Beépítési javaslat
- 1.5. Övezeti és szabályozási koncepció
- 1.6. Örökségvédelmi háttérstudomány

2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

- 2.1. Javasolt úthálózat
- 2.2. Csomópontok
- 2.3. Parkolási javaslat
- 2.4. Tömegközlekedési javaslat
- 2.5. Gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése

3. KÖZMULLÁTSI JAVASLAT

- 3.1. Vízellátási javaslat
- 3.2. Csatornázási javaslat
- 3.3. Villamosenergiaellátási javaslat
- 3.4. Gázellátási javaslat
- 3.5. Távhőellátási javaslat
- 3.6. Távvezetési javaslat

4. KÖRNYEZETPREDEZÉSI PROGRAM

- 4.1. Zöldfelületfejlesztés
- 4.2. Környezetvédelem

IRATANYAGOK

RAJZJEGYZÉK

Fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) Munka
FSZKT végleges és korlátozott területi elnevezés
Környezetvédelmi javaslat

Javasolt tömegközlekedési hálózat
Közműjavaslat – vízellátás, csatornázás (I., II. változat)
Közműjavaslat – villamosenergiaellátás
Közműjavaslat – gázellátás
Közműjavaslat – távhő
Közműjavaslat – távközlés

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

KVSZ módosítás - rendelettervezet
Szabályozási terv

M= 1.2000

Bevezetés, előzmények

A tervezés célja és feladata

A XV. és a XVI. kerület határa mentén elhelyezkedő csaknem 80 ha-os tervezési területi fejlesztésnek előkészítése keretében a vonatkozó részletes rendezési terv (RRT) hatályának megszüntetést követően területi szabályozási terv (KSZT) készítése vált szükségessé. A terv a területre korábban kijelölt lakóterületi fejlesztés új területi határára meg.

Elosztó a vizsgálat és a programjavaslat, valamint ezzel párhuzamosan az FSZKT módosítást háttérstudományként kidolgozása. Eki a területi képviselőtestület 2006-ban elfogadta és a kerületvezetelmódosítási kérelmet (felajánlotta a további feladatok). Az FSZKT módosítását 2007. szeptemberben hagyta jóvá a Fővárosi Közgyűlés (47/2007. (X. 12.) Főv. Kgy. r.).

A második ütemben készült el - az időközben módosult jogszabályoknak megfelelően - KVSZ módosítás keretében a KSZT.

Előzmények

Az 1970-es években a területet az Észak-Pesti Körház céljára jelölték ki, ezért kívonták a megalapozott művelés elől és előkészítették. A beruházás nem valósult meg, a később a fővárosi le is mondott a körház megépítéséről.

A kerület önkormányzata 1995-ben - az ART koncepciójának elfogadása keretében - úgy döntött, hogy az elektromos távezeték Szemlélly út - Rakospalotai határról - Késmárk utcai munkahelyi terület állai határról társágban, zöldre ágyazott lakóterület építéssel, részben családi házaz, részben több lakásos társasházaz, legfeljebb negyedik szintig beépítésével.

A Manor Hungary Kft. és a Comet Kft. (mint a terület tulajdonosainak) fejlesztési programja alapján 1997-ben a Schöner Urbanconsult Kft. részletes rendezési tervet készített a területre, amely jóváhagyásra is került. A területen, az RRT-től kisebb mértékben eltérően a közterületeket és a tömböket belül az egyes ingatlanokat telekhatárral is lehatárolták.

2005-ben, az időközben hatályát veszített RRT-ben rögzített rendezési javaslat felülvizsgálatra került a megváltozott feltételek alapján. A módosítás a korábbi kerítésbeépítés helyett egy további házaz, zöldre ágyazott, de intenzívebb, társadalmi jellegű lakóterület, valamint a fejlesztési terület egy részén mélyvízvezeték, illetve jelentős zöldfelületi rendelkezési intézkedési területi lehatárolását célozza.

A programterv első változatának készítése során, majd az azt követő szakmai egyeztetéseken, tervekben és egyeztetéseken volt, hogy a területi kerítésbeépítésre tervezett belső struktúrája a megváltozott feltételek miatt módosítandó, s ezzel egyidejűleg újragondolandó külső kapcsolattervezése is. Előzőekben kívüli szükségessé vált megvizsgálni a nagyobb lakás számhoz tartozó alapinfrastruktúra igényeit, továbbá kidolgozni a megőrzendő értékek szennyvízkezelés befogadásának új feltételeit és megoldási módját.

Az előforduló programterv és a jóváhagyott FSZKT módosítás alapján készült el a KSZT területi munkarésze, melyeket jelen tervdokumentáció tartalmaz.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. A fejlesztés fő célja és a rendezés alapelvei

A tervezés főbb célkitűzéseit

- A terv a megváltozott új fejlesztési programnak és az ehhez illeszkedő módosított FVSZKT-nak megfelelő, korszerű településrendezési feltételeket biztosító szabályozási keretek meghatározását célozza.
- A korábbi elképzelésektől eltérően a területen intenzívebb, kisvárosias jellegű beépítés megvalósítása a cél a terület adottságának és a fejlesztési szabványoknak megfelelően. A beépítés sűrűségének növelésére vonatkozó fejlesztési törekvésekkel – a területen található kompakt város fejlődése jegyében, a városi infrastruktúra hatékonyabb kihasználása és a létszágon, hiányzó, korszerű (nem lakótelepi) társasház-építési lehetőség biztosítása érdekében – a terv maradéktalanul azonosult tud, az elfogadott programjavaslal illeszkedik a területi fejlesztési koncepciójához.
- A tervezési területet szervesen kell kapcsolni a létező úthálózatához oly módon, hogy a terület átlátszóan legyen megközelíthető.
- Az új programhoz a tervezett városrész jó munkabeszámítást, közlekedéshálózat megfogalmazása fontos követelmény, így a jelenlegi főbb és letelepítési átlátszóan megközelíthető.
- A korábbi szabályozás szerint kialakított tömbrendszer helyett nyitottabb és átjárhatóbb utcánálakozó van szükség a megközelíthető helyi és vendégforgalom lebonyolítására. A szélesre szabályozott közterületeken a forgalom, a tömegközlekedés, a parkolás és a zöldterületek kialakításának feltételei biztosítani kell.
- A tömbstruktúra mind funkcionális, mind ökológiai, mind esztétikai szempontból kisebb-nagyobb közparkokkal, közterekkel, fásított közterekkel tagolandó, gazdagítandó.
- A kialakuló új városrész közlekedési számára a területen belüli helyi kell biztosítani, természetesen figyelemmel a környéken meglévő kihasználatlan kapacitásokra.
- A lakófunkcióhoz tartozó alapellátáson felül további intézményfejlesztés is megvalósul, amely – a tervezett főbb célú használat révén – a térségi létszágon hiányzó szabadidő, sport, kulturális funkciókat is pótolja, továbbá új foglalkoztatási lehetőségeket teremt.

1.2. A településrész tervezett további fejlesztése és a terület belső szervezése

A két terület (XV. és XVI.) határánál elhelyezkedő területi javasolt fejlesztése révén az Újpalotai lakótelephez és Rákosszentimrély környékéhez egyaránt kapcsolódik. A lakótelep irányába az elválasztó hatású magassági zóna vezetékek miatt szervezett kapcsolatot nem alakítható ki. Itt a Zsókvár utcai közlekedési kapcsolat megteremtése a legfontosabb összekötő elem.

A területi határoló városi funkcionális egyben a térség főúthálózatának jelentős elemei, fejlesztéseit aktuális igény. A hálózati tervezési területet érintő szakaszának fejlesztésére a terv a kompetenciájában álló feltételeket (Szentimrélyi út, Rákospalotai határoló fejlesztése) megteremti.

A terv új – a magassági zóna vezetékek alatt húzódó – területi jelentőségű gyűjtői kapcsolati hálózati területet tartalmazza a Szentimrélyi út és a Készenléti utca között, valamint biztosítja a Szentimrélyi út és a Rákospalotai határoló 30 m-es szabályozási szélességének kialakítását.

Az úthálózat-fejlesztési javaslatnak továbbra is fontos szempontja, hogy az új beépítésszerű területi átlátszóan legyen megközelíthető, de a területi külső hálózati kapcsolatait révén és a

lőmegközelítési hálózathoz, a területen történő bevitelével szervesen illeszkedjen a környező településszerkezethez.

Jelen terv a körülbán kialakított, kényelmes beépítésre tervezett utca és tömbszervezettel módosítja és azt a jelenlegi nagyobb területet eredményező kistérségi beépítéshez és intézmény-építészetihez igazítja, az alábbiak szerint javasolja:

- A terület többirányú feltárást a Szendrői út – Késár utca, valamint a Zsófia utca – Rákospalotai határoló között tervezett új gyűjtő utat, valamint a Rákospalotai határoló biztosítja.
- A belső gyűjtőút és a főbb kiszolgáló utak a fejlesztési terület gerincét, annak a kompozíciós elemét. Szerepük nem a nagyobb személygépkocsi forgalom átvitelére, hanem a terület feltárása, külső úthálózat kapcsolatainak biztosítása és - a gyűjtőút esetén - a lőmegközelítési beépítésbe. Szabványozási szélességükben széles zöldek és parkok, ill. lakóövezet kialakításának.
- A beépítésre szánt területen belüli lakóövezet hálózata a körülbán ritkább és nyitottabb rendszert képezve elsősorban a helyi kiszolgáló forgalom lebonyolítására szolgál.
- A terület tervezett zöldfelületi rendszerét a meglévő adottságokra támaszkodva védőzónák és kisebb-nagyobb közhasználatú zöldterületek alkotják. Kiemelt szerepet kap a városrész zöldfelületi rendszerében a kompozíciós elemként szervesített központi elhelyezkedésű közpark, amely a gyűjtőúthoz és az állós irányú, valamint az erre merőleges keresztirányú gyűjtőút sávjához is kapcsolódik.
- A kisebb fásított közterek a beépítésre szánt terület gyűjtő és kiszolgáló útjainak kereszteződésében, valamint azoknak a gyűjtőút utakkal alkotott találkozási pontjainak képzésében, valamint azoknak a központi zöldterületek arányának meghatározása érdekében. A TSZT előírásainak megfelelően a központi zöldterületek arányának meghatározása a lakóterület és a lakófunkciók is megengedő mértékű zöldterületek együttes területének 10%-át.
- A védőzónák fokozott megmaradása érdekében a területre is szűz szarvakkal körbe a forgalmas utak irányába.

1.3. Területfelhasználási javaslat

A javaslat a területen kistérségi beépítés lehetőségeit biztosítja. Budapest fővárosi településszerkezeti tervével (TSZT) összhangban. A meglévő zöldfelületi arány biztosításával a terület kistérségi jelleggel fejlesztendő.

A fejlesztési javaslat nyomán szükséges az FSKT módosítása, az 1.4. kerületet átszóró 1.3., 1.2. és 1. kerületbe, valamint a zöldterületek elhelyezkedésének módosítása, funkció szinthez differenciálása, területi arányának növelése.

- Az FSKT módosítása után kialakult kerületek:
- L3 kistérségi, jellemzően szabványos lakóterület
- L1 intézményi terület
- L2 jellemző zöldfelületi intézményterület
- ZKP közpark
- ZKK közkerület
- ZFK fásított közter (helye a víznyomócsa pontosított nyomvonalán alapján módosítva)
- E-VE védelem, védőzóna

A lakó- és az intézményterületek a tulajdonviszonyok és a fejlesztési szándék figyelembevételével a helyszíni adottságok alapján kerülnek meghatározásra. Így módon zöldterületi intézményi területbe tartozik a terület észak-nyugati része, intézményi területbe sorolnak a várható nagyobb zajterhelésnek kitett Rákospalotai határoló menti öbölök, a többi beépítésre szánt terület kistérségi lakóterület lesz.

A fejlesztés várható hatása a terület lakóállományára, népességszámára

A tervezett max. 3000 db lakásban (2,4 főtárlással számolva) összesen 7200 új lakossal lehet számolni a projekt teljes megvalósulásakor. 8 éves átlagos idővel számolva, évente kb. 375 lakás épülne, ami 1990 új lakos eredményezhet a területben.

Ez a növekedés az előzetes számítások szerint - már a projekt feltételei megállapítását a XV. kerületi népesség 1990 óta tapasztalható, csaknem folyamatos fogyását (fuszán 2000-ben volt egy minimális növekedés).

Ha a széles értelemben vett területi fejlődést feltételezzük, akkor is 1990-ben csökkentés várható a projekt területén (az utóbbi 5 év tendenciája alapján az éves csökkenés 1500 fő/év).

Ha Budapest és a XV. kerület népességszámának tendenciáját elemezzük, egy ellenérő irányú folyamatot figyelhetünk meg. Amíg Budapest lakosságának csökkenését (1990 után folyamatosan növekszik, addig a XV. kerületben 2001-ben 10 éves elvárásokról következtetve, majd ezt követően is a 2000-es éveket megelőzően nagyobb mértékű fogyás volt tapasztalható. Ez az időszak nagyjából egybeesik a korszerű társasházak nagy számú építésével, a lakáskínálat kibővítésével. Az ilyen irányú keresletet a XV. kerületben megvalósult kínálat nem fedte le, így sokan átköltöztek más kerületbe, ill. a lakóhelyváltásukat nem a XV. kerületi vásárokat. (A területben létezőekben nincs elegendő kínálat a hagyományos családi házaz és a lakótelepi lakásokban kívül).

Ha az utóbbi 10 év lakónépesség csökkenésének területen belül megvizsgáljuk megállapítható, hogy a terület egészének 9140 fős lakónépesség-csökkenésének csaknem 84%-a (7658 fő) az újpalotai városrészt érinti, ez a városrész népességének 16,77%-os csökkenését jelenti.

Ezen belül feltűnik, hogy a rohamosan csökkenő főtárlású újpalotai városrészben növekszik az időszakos és az elbetelelt lakosság aránya. Amíg 1990-ben közel azonos volt a 14 év alatti és a 60 év feletti aránya, 2000-re a 60 év feletti aránya csaknem megkétszereződött a fiatalokhoz képest.

Összességében tehát levezethető az a következtetés, hogy a korszerű társasházak formában tervezett 3000 lakásos kistérségi jellegű beépítés mind a lakóállomány összetételében, mind a terület, de különösen az újpalotai városrész népességszámában és annak kerületekben lévő változásokat fog eredményezni.

Nem elhanyagolható szempont továbbá, hogy a megvalósuló zöldterületi intézmények (sport, szabadtér, kultúra, rekreáció, szállítás, konferenciaközpont) a térségben hiányzó funkciókat pótolnak, ezáltal emelik a terület általános presztízsét és egyúttal újabb foglalkoztatási lehetőségeket teremtenek.

ÖSSZEHASONLÍTÓ TÁBLÁZAT

Budapest és a XV. kerület lakosszám változása

év	Budapest			XV. kerület		
	lakosszám (fő)	lakosszám csökkentés az előző évhöz képest (fő)	lakosszám csökkentés az előző évhöz képest (%)	lakosszám (fő)	lakosszám csökkentés az előző évhöz képest (fő)	lakosszám csökkentés az előző évhöz képest (%)
1990	2 018 458			95 593		
1995	1 896 401			91 393		
1996	1 873 808	22 592	1,19	90 761	632	0,69
1997	1 846 650	27 158	1,45	90 561	200	0,22
1998	1 821 394	25 256	1,37	89 848	713	0,79
1999	1 791 098	30 296	1,66	89 329	519	0,58
2000	1 759 209	31 889	1,78	89 451	-122	-0,14
2001	1 739 569	19 640	1,12	84 974	4 480	5,01
2002	1 719 342	20 227	1,16	84 240	731	0,86
2003	1 705 309	14 033	0,82	83 287	953	1,13
2004	1 687 343	7 966	0,47	82 190	1 097	1,32
2005	n.a.			81 925	265	0,32
átlagos csökkenés		22 116	1,22		947	1,08
szálsó átlak		22 743	1,25		639	0,74

Forrás: KSH

A XV. kerület lakosszámának várható alakulása

év	Lakosszám a projekt nélkül (fő)	A projekt lakosszáma (fő)	Lakosszám a projektrel együtt (fő)
2005	81 925	-	81 925
2006	81 286	-	81 286
2007	80 647	-	80 647
2008	80 008	900	80 908
2009	79 369	1 800	81 169
2010	78 730	2 700	81 430
2011	78 091	3 600	81 691
2012	77 452	4 500	81 952
2013	76 813	5 400	82 213
2014	76 174	6 300	82 474
2015	75 535	7 200	82 735

Alapintézményi elfoglaltság

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

A prognosztizált népességnövekedés - max. 3000 lakást és 2,4 főt/lakás értéket alapul véve - 7200 fő, 8 éves átlóssal számolva évente kb. 375 lakás épülné, ami év 900 új lakost jelent. Egyenletes korösszetétel és max. 60 éves kor felettelre a megoszlás az alábbi:

- 0-18 éves 270 fő/év,
- 18-60 éves 630 fő/év.

A 7200 fő lakosból várhatóan 360 a bölcsődés korú, ebből 55-70 gyermek (25-20%) lesz bölcsődés; 400 az óvodáskorú és 960 a számítástechnika veendő kisiskolás gyermek.

A kapacitás-kiszármazási elemzések alapján megállapítható, hogy a fejlesztési területen új általános iskola létesítésére nem lesz szükség, mivel a jelenlegi kapacitás-többlet (2315 fő) 70%-a (1618 fő) 2 km-en belül található, ebből 1240 fő pedig a Nyírpataka utcától keletre lévő általános iskolában áll rendelkezésre, amelyek a tervezett lakóterületi gyakorlatilag 1,0-1,5 km-es körzetben belül helyezkednek el.

A bölcsődék tekintetében látni, hogy 2 km-en belül 3 bölcsődében összesen mintegy 80 szabad férőhely áll rendelkezésre, 3 km-en belül pedig 100 fő nincs kihasználva.

Az óvodák esetében mintegy 206 szabad férőhely van 2 km-es körzetben belül, de tágabb körzethez vizsgálva a terület kapacitása 311 fő.

A bölcsődék és óvodák vonatkozásában - a kapacitáslátóiról figyelembe - a fejlesztési terület szándékában áll egy-egy alapintézményi egység elhelyezéséhez szükséges területi biztosítása a lakóterületen belüli elhelyezés érdekében, így a programjában egy 80 fős bölcsőde és egy 100 fős óvoda elhelyezését számolunk, amelyek területigénye összesen mintegy 1,0 ha.

A fenti gyermekintézményeken kívül a területen belül szükséges gondoskodni az egészségügyi ellátás létesítményének elhelyezéséről is. Ennek keretében 3 db háziorvosi rendelőt, 3 db gyermek háziorvosi rendelőt, 2 db felnőtt és 1 db gyermekfogászati rendelőt, 3 db védőnői státusszal kell előirányozni, melyek együttes helyigénye kb. 500 m².

Egyéb szociális és egészségügyi ellátás keretében igény és szándék mutatkozik egy kb. 700 m²-es öregek otthona és egy kb. 600 m²-es szakszolgálati létesítésre.

Egészségügyi és szociális intézmények tekintetében tehát összesen mintegy 1500 m² alapvető fejlesztéssel kell kalkulálni.

A gyermekintézmények, valamint az egészségügyi és szociális ellátás létesítményein kívül (fennmúlt igazgatási funkciók telepítése is, nevezetesen egy önkormányzati köznevelési létesítés tekintetével arra, hogy a Polgármester Hivatal a kerület állandó székén találjon.

Várhatóan különböző kulturális és művelődési létesítmények elhelyezésére is szükség lesz a minőségi lakásfejlesztés következtében.

Köndezek mellett - természetesen nem önkormányzati ellátási kötelezettség keretében - szükséges gondoskodni a térség városi köznevelési, szociális és vendéglátó egységeinek telepítéséről is. Ezeket a programjavaslat egyébként a központi elhelyezkedésű központ mellett kialakítandó alapintézményi területeken, másrészt a térközli lakóparkok utcáiról földszintjén, a nagyobb területigényű funkciókat pedig a Rakospalotai határai menti intézményi területisárván javasolja elhelyezni.

Terrületi mérték

Bruttó tervezési terület: -791.000 m² (a Rakospalotai határtól és a Szentmihályi út felkijétől)

Bérelésre szánt terület (nettó): -381.100 m²

Felhasználás szerint:
kiszárasztási terület: -194.300 m²

zöldbányázott inkoményterület: -145.500 m²

inkoményterület: -41.300 m²

Közhatalmi zöldterület: -32.000 m²

Erdőterület: -261.300 m²

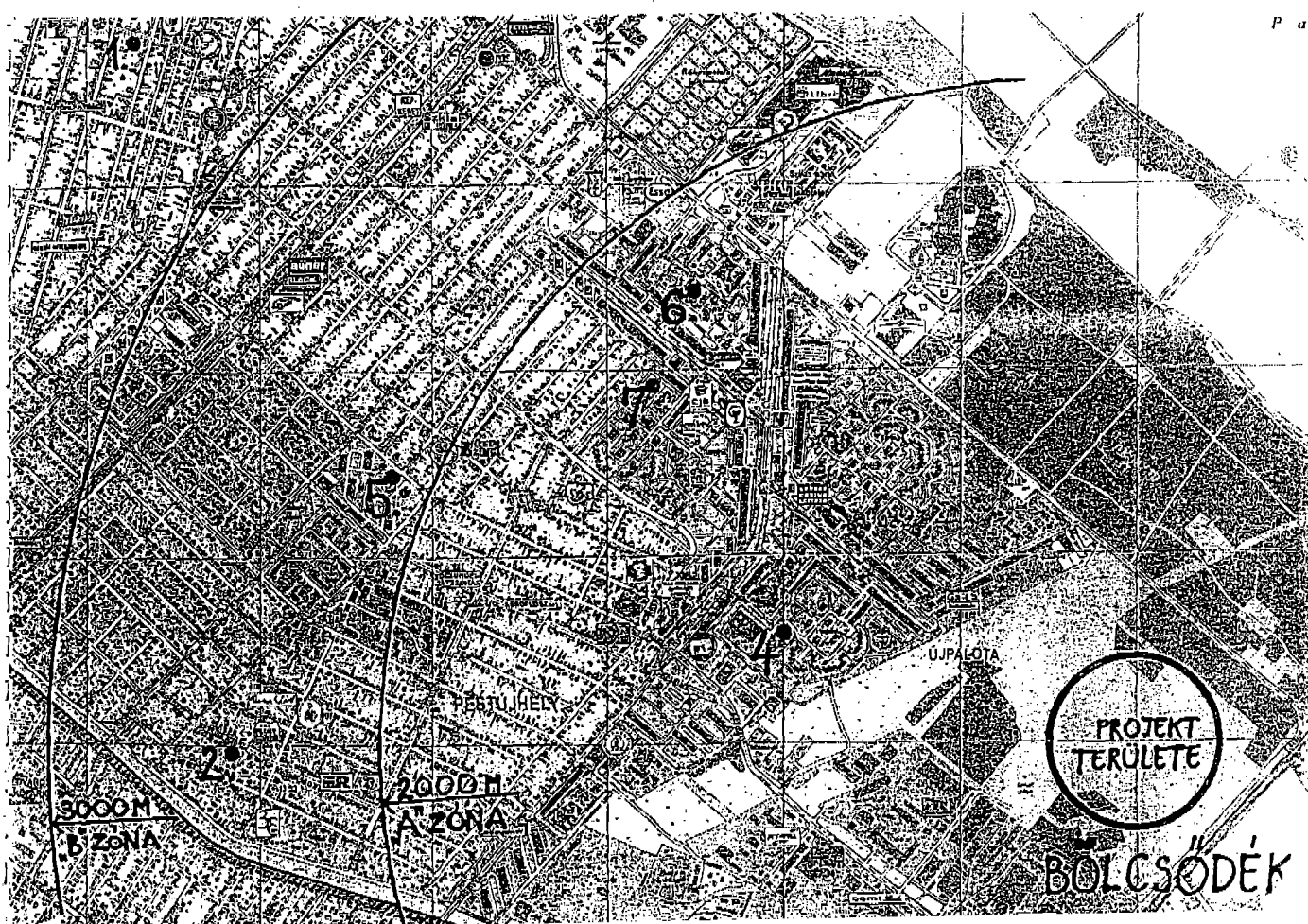
Közelítési terület: -116.600 m²

Max. 2700 lakás + alapincomények (bölcsőde, óvoda, orvosi rendelő, gyógyszerár, posta, polgármesteri hivatal kiemelkedése, órák, óltóna, stb. - összesen -21.700 m² en) + üzletek konferencia-szabadidő- és sportközpont, irodák, szállodák, kereskedelem, szolgáltatás, irodák, lakások (max. 300 lakás), közpark, közterek, fásított körtések, védőerdők (a Rakospalotai határtól és a Szentmihályi út felkijétől)

XV. kerületi bölcsődék részletező táblázata

Sorszám	Név	Fajlagos gyermek (fő)	Összes kapacitás (fő)	Terület (m ²)	Területi elhelyezkedés a projekt területtel
1.	XV/1. Bölcsőde	35	35	0	Kivül
2.	XV/2. Bölcsőde	30	30	0	B
3.	XV/3. Bölcsőde	20	40	20	Kivül
4.	XV/5. Bölcsőde	60	100	40	A
5.	XV/6. Bölcsőde	60	60	0	B
6.	XV/10. Bölcsőde	60	100	40	A
7.	XV/12. Bölcsőde	90	90	0	A
-	Összesen: 7db	355	455	100	-
-	Összesen A zónában: 3db	210	290	80	-
-	Összesen B zónában: 2db	90	90	-	-

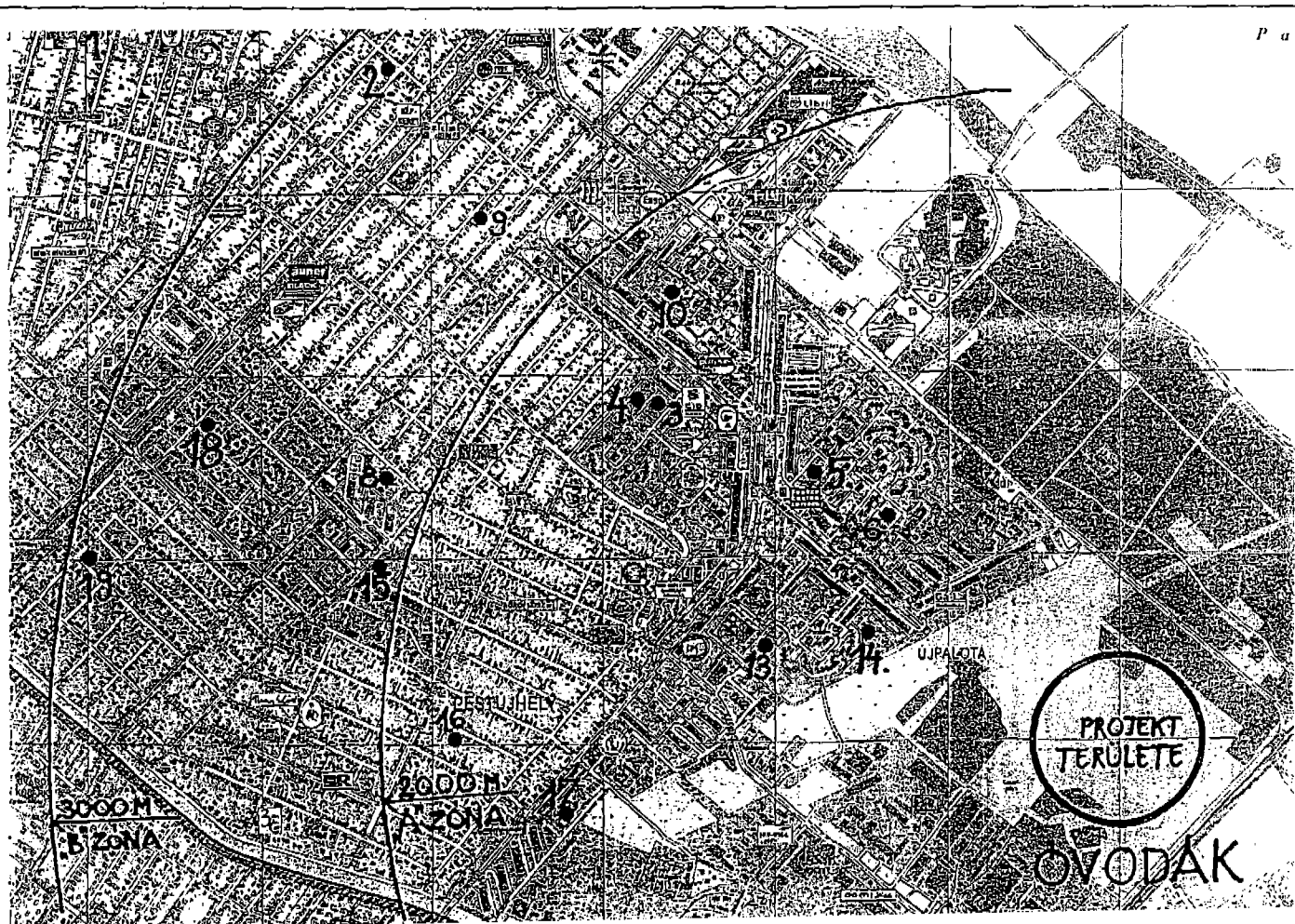
Forrás: Önkormányzati Egységesített Bölcsődék



XV. kerületi óvodák részletes táblázata

Sorszám	Név	Felület gyermek hely (m ²)	Összes terület (m ²)	Társadalmi használat (m ²)	Tervezési kategória a projekt keretében
1	Bocskai utcai Napköziotthonos Óvoda	60	60	0	Kivül
2	Klapka utcai Napköziotthonos Óvoda	80	100	20	B
3	Napsugár Óvoda	94	100	6	A
4	Napsugár Óvoda	137	150	13	A
5	Hattyú közti Napköziotthonos Óvoda	168	200	32	A
6	Árendás közti Napköziotthonos Óvoda	91	150	59	A
7	Váci utcai Napköziotthonos Óvoda	95	100	5	Kivül
8	Mézses Óvoda	69	75	6	B
9	Árkád Óvoda	110	125	15	B
10	Művelődési Óvoda	200	200	0	A
11	Székely közti Óvoda	125	150	25	Kivül
12	Regény utcai Óvoda	72	75	3	Kivül
13	Károlyi Napköziotthonos Óvoda	120	150	30	A
14	Páskó Napköziotthonos Óvoda	107	150	43	A
15	Büjcska Óvoda	95	100	5	B
16	Mandula Óvoda	62	80	18	A
17	Mohai Viktor utcai Napköziotthonos Óvoda	195	200	5	A
18	Ózmani utcai Óvoda	120	135	15	B
19	Tóth István utcai Óvoda	46	50	4	B
20	Pályi utcai Óvoda	93	100	7	Kivül
	Összesen: 20 db	2 139	2 450	311	-
	Összesen A zónában: 9 db	1 174	1 380	206	-
	Összesen B zónában: 6 db	520	565	65	-

Forrás: Önkormányzat



XV. kerületi általános iskolák észlelése táblázata

Sorszám	Név	Felvett gyermek (fő)	Csúszó kapacitás (fő)	Tart. adk. terület (m ²)	Területi terület a projekt területén
1	Czabán Sanna Általános Iskola	269	440	171	Kivül
2	Hattyán Kózi Általános Iskola	611	952	341	A
3	Károly Robert Általános Iskola	831	1066	235	Kivül
4	Kolozsvári utcai Általános Iskola	420	474	54	B
5	Komlós Általános Iskola	694	1020	326	A
6	Kossuth Lajos Általános Iskola	439	576	137	Kivül
7	Kavicsos Általános Iskola	581	800	219	A
8	Pestújhelyi Általános Iskola	197	230	33	A
9	Pálfi György Általános Iskola és Szakiskola	241	260	19	A
10	Méghun Általános Iskola	435	485	50	A
11	Szent korona Általános Iskola	465	556	91	B
12	Rákospatai Meixner Iskola	141	150	9	B
13	Magyar-Kínai Kétf. Tanítási Nyelvű Általános Iskola	-270	900	630	A
14	Huday Jeno Alapfokú Művészeti Iskola Intézmény	(1 000)	-	-	A
	Összesen: 14 db	5 594	7 909	2 315	-
	Összesen A zónában: 8 db	3 029	4 647	1 618	-
	Összesen B zónában: 3 db	1 026	1 180	154	-

Forrás: Önkormányzat

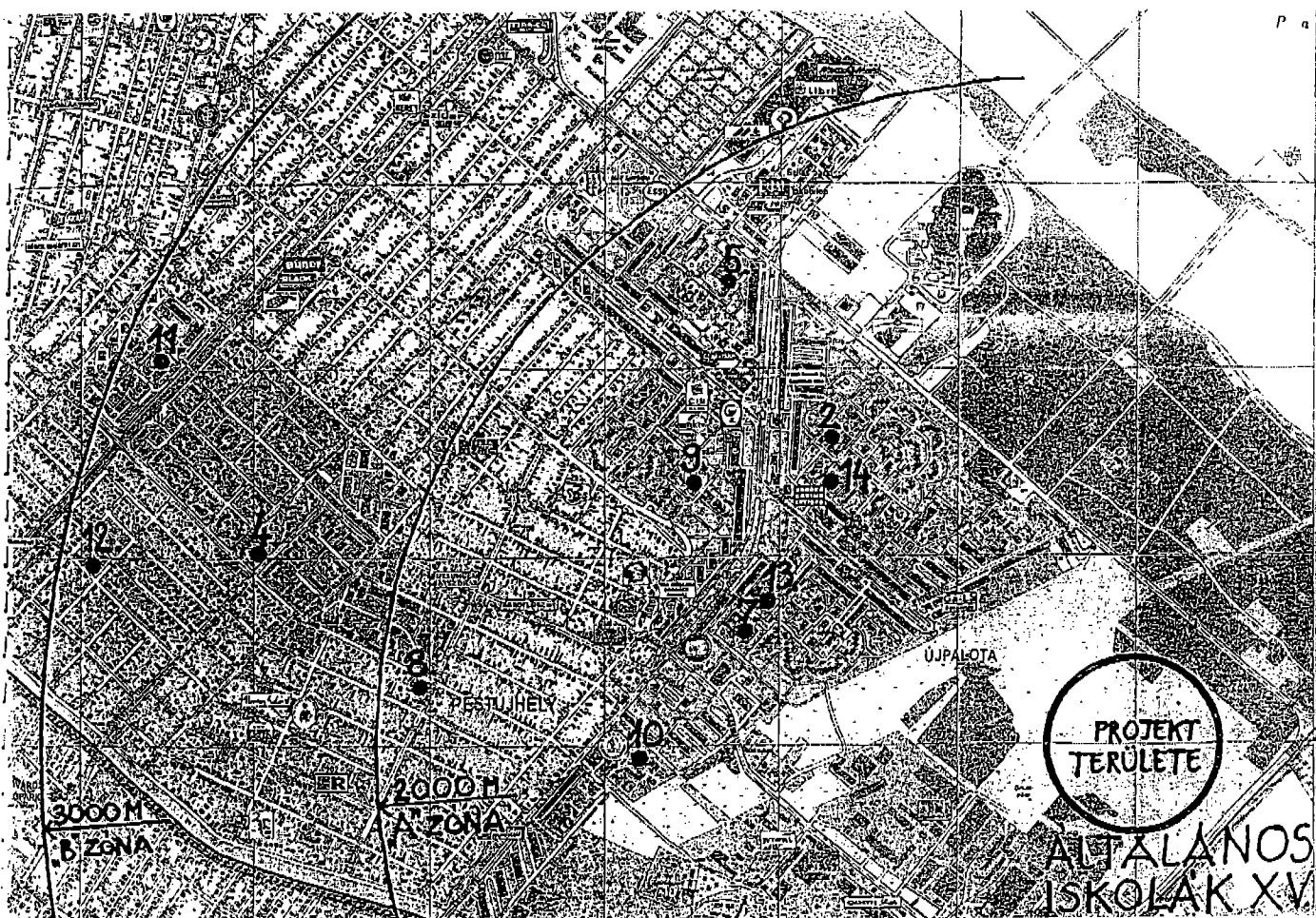
1.4. Javasolt beépítés

A lakóövezetben jellemzően szabadonálló, a központi park körüli előkert nélküli, utcáról beépítés valósítható meg. A kisvárosi jellegű F+2-3 szintes épületek, helyenként városépítészeti hangsúlyok biztosítják az építésmagasság max. 12,5 m.

Az intézményterületeken a tervezett funkciókhoz adódik a beépítés magassági változatosságának az igénye, s emiatt a max. építésmagasság 16,0 m-ben történő meghaladása javasolt.

A lakóterületen két fő elterelő beépítési forma tervezett. A központi park és a gyalogos sétányok menti lakóparkosított övezetben több épülethoál álló épületszomsorok alaknak, amelyek jellegű beépítést, a többi utca mentén hagyományos társasházas beépítés alakulna ki, átlag 2500-3000 m²-es telkeken, kb. 30-40 lakásos lakóépületekkel.

A fő tér körüli utcavonalra kerülnek a házak, földszintjű közönségszolgálati funkciókkal, elsősorban üzletekkel, egyéb helyeken a beépítés előkeres (a lakóparkosított övezetben esetleg hálózatosított, átlós kerületekkel). A főterre látogat alapintézményi, több épületi hálózatosított karakteres zárt területi képzésnek, a másik alapintézményi tömb életmódszerűen lazább beépítésű, hiszen itt kerülnek elhelyezésre a gyermekintézmények (óvoda, bölcsőde).



15. Övezeti és szabályozási koncepció

A KSZT a területen belüli közutak hálóját a letekonyvívleg már kialakult állapotához képest jelentősen módosítja a tervezett területfelhasználással összhangban álló új szerkezeti rendszernek megfelelően.

A területet határoló fűtési szabályozási szélessége 30 m, a terület mellett tervezett új gyűjtőt és a belső felhúzó gyűjtőt 22 m széles, a kiszolgáló utat 16 m szabályozási szélességűek.

A területet átlósan átszelő fűtési gyalogos sáv szabályozási szélessége az általa húzódnó víznyomócső kétoldali védősávjának közlelteti elhelyezése érdekében 22 m, az erre merőleges fő gyalogút szabályozási szélessége 12 m.

A lakóterületek két külön építési övezetbe sorolódnak az L3 kerületvezetelen belül.

Nagy részük a BVKSZ általános határaitól északra, illetve nyugatra helyezkednek el. Az újonnan tervezett lakóterület (ideértve a lakófunkció szinterületi arányát ezen a területen intézményterület és kb. 7,5%-a javasolt alapintézmények részére. E célra a programjavaslati alapintézményi övezet kibővítését javasolja a BVKSZ-ben meghatározott engedélyes határfüggő alkalmazásával.

A Rákospalotai határtól melletti területű az L3 kerületvezetelen belül, lakófunkció elhelyezését is megengedő építési övezetbe kerül. A KSZT a lakófunkció szinterületi arányát ezen a területen 35%-ban javasolja maximálni, a szinterületi mutató max. 1,2 lehet.

A fejlesztési terület északi részén kialakuló jelentős zöldterületi intézményterületen lakófunkció a KSZT szerint nem helyezhető el. Ez a korlátozás már az FSKT módosítása során rögzítésre került szűkebb szabályozási elemként csatló, mint a szinterületi mutató legfeljebb 1,2-es mértéke.

Az építési övezetek javasolt főbb paramétereit:

Építési övezet	Max. telekületi arány	Max. szinterületi mutató	Max. építési magasság	Min. zöldterületi arány
L3XV	30%	1,2 m ² /ha	12,5 m	55%
L3XV/A	40%	1,2 m ² /ha	12,5 m	35%
L3XV	30%	1,2 m ² /ha	16,0 m	55%
L3V	40%	1,2 m ² /ha	16,0 m	35%

Az építménymagasság maximálása mellett szükségességnek látszik az épület legmagasabb pontjának meghatározása is. Ezt az építési hangulátok alkalmazhatósága érdekében az L3 és az L3 övezetekben 16,0 m-ben, az L3-ban 16,0 m-ben, illetve - a terület nagyobb felében - 25 m-ben javasolt maximálni.

16. Örökségvédelmi halásztanulmány

A vizsgált térség jelenleg beépítetlen, így védett, vagy védelemre tervezett épület lételemzésen nem található a területen. A terület felhárán, strukturálisan, tehát védendő telepítésszerkezeti elemmel sem rendelkezik.

A Budapesti Történeli Múzeum régészeti szaktudomány alapján a terület régészeti érdeku terület, ahol középkori objektumok, illetve leletek előfordulását nem lehet kizárni.

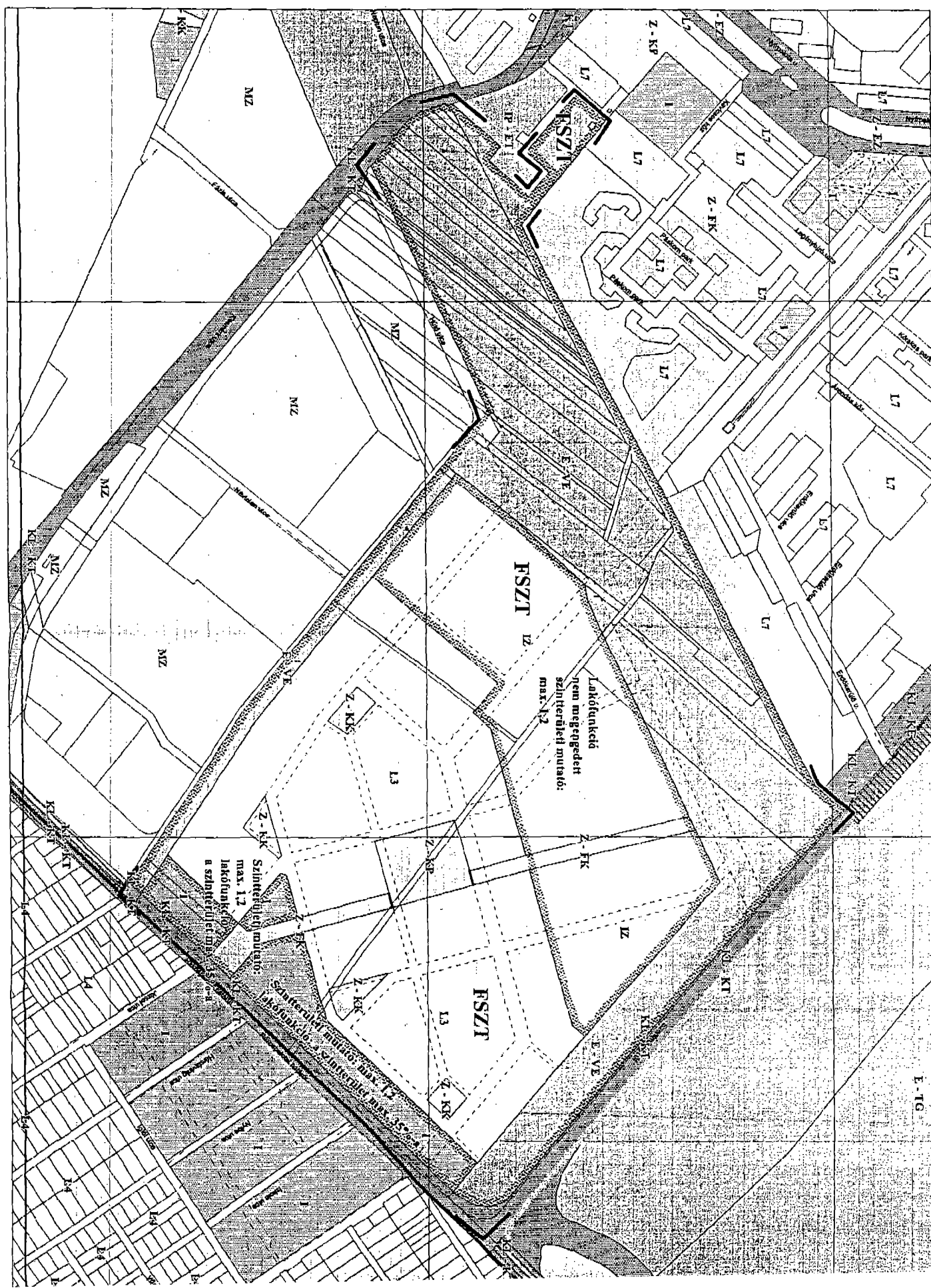
Természetvédelmi, dendrológiai, vagy esztétikai szempontból értékes, védelemre érdemes fa nem található a területen.

NYILATKOZAT

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatóság eljársoknak, továbbá jelen halásztanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Pinár Ferenc

Vezető telepítésrendező tervező
TT-1 01-171901



A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERÜLETEINEK KIIVONATA M=1:10000

JELMAGYARÁZAT:

- Alapterületi elemek
- Ünneplési közterületi terület
- Rekreációs terület
- Kertterület
- Vízterület, vízfelület

- I. Országos, regionális jelentőségű védelem, illetve korlátozás területi jelölésének elnevezése.
- II. Egyéb, területi jelentőségű védelem, illetve korlátozás területi jelölésének elnevezése.
- III. Egyéb, területi jelentőségű védelem, illetve korlátozás területi jelölésének elnevezése.
- IV. Védelem, illetve korlátozás területi jelölésének elnevezése.

I.	II.	III.	IV.

Sajátos jelölésrendszerrel ellátott területek (területi jelölés):
Tervezési területi jelölés, illetve megvalósításához szükséges területek

2. KÖZLEKEDÉSFELFEJLESZTÉSI JAVASLAT

2.1. Javasolt úthálózat

A tervezési terület térségében várható legnagyobb úthálózatfejlesztés az M0 autópályára továbbépítése, az M5-M3 autópályára kötött ún. keleti szektor megvalósítása (közúti törvény ütemezése szerint 2008 az átadási határidő). Az M0 kiépítéséhez kapcsolódó tervezett új hálózati elem a Szentmihályi út és a Városházai (M0 autópályára) között tervezett ford. a Rákospalotai határtól nyomvonalaiból folytatásaként. A Szentmihályi út besorolása változatlanul II. rendű ford.

A tervezett hálózati fejlesztések miatt a Szentmihályi út tervezési területi érintő szakaszán az átlagmozgás növekedése nem várható, de az útvonal kivételként határán irányú közlekedési kapcsolatainak jelentősége a továbbhatáron is megmarad. A Szentmihályi út a Régi Főút 2x2 forgalmi sávvá rendeződik a Városházai út, amelyet a közlekedésben tovább építettek az Ársia center csatlakozásával biztosított, jelzőlámpával irányított csomópontjában. A Szentmihályi út az Ársia centerrel 2x1 forgalmisávvá rendelkezik a Rákospalotai határig. A szabályozási tervben tervezett lakászsám, a hozzá tartozó alapintézményi igények, és a tervezett további fejlesztésekhez tartozó, megnövekedett forgalom befogadásának feltétele, a Szentmihályi út bővítése. A jelenleg 2x1 sávossal szakszáz 2x2 sávra történő bővítésről tanulmányterv készült, melyet a szabályozási tervben ábrázoltunk. Az így kibővített, tervezett út csatlakozik az engedélyezés alatt álló Szentmihályi út – Rákospalotai határtól körforgalmi csomópontba.

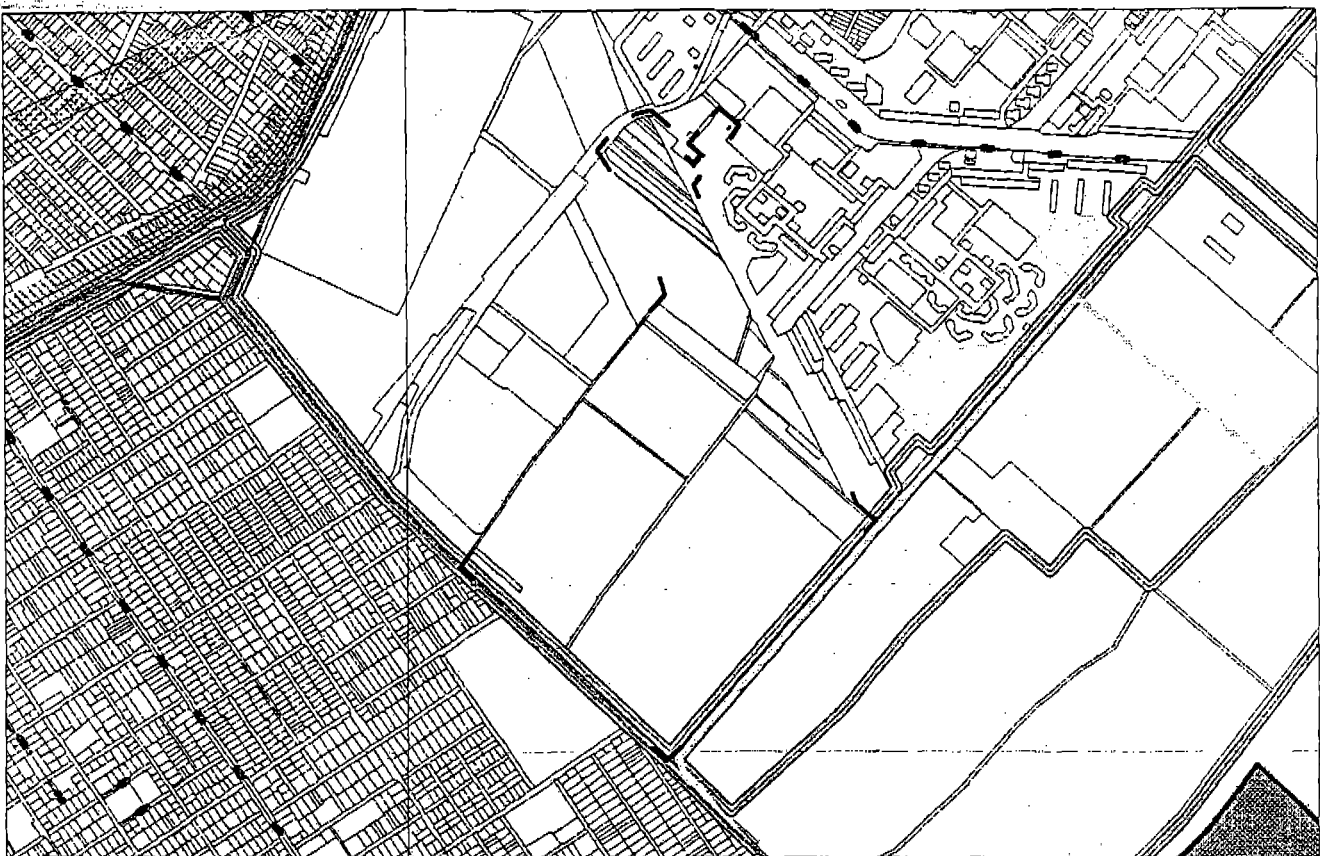
A Szentmihályi út, Rákospalotai határtól körforgalmi csomópont az M0 autópályához csatlakozó út részeként kerül kiépítésre. A szabályozási terv területének keleti határoló útja – a csomópont folytatásaként – a Rákospalotai határtól déli szakszáz.

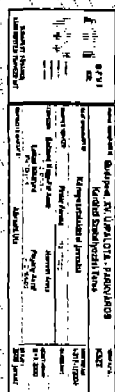
A Rákospalotai határtól besorolása és hálózati szerepe az M0 létesítésével viszont változik. II. rendű fordítottul az M0 autópályára e szakaszának fontos fővárosi kapcsolatait biztosítja, tervezett keresztmetszete 2x2 forgalmi sáv, javasolt szabályozási szélessége 30,0 m.

A tervezési területhez kapcsolódóan, annak nyugati határára a Késnák utca és a Szentmihályi út között új – kerületi jelentőségű – gyűjtői építései javasoltak, 2x1 forgalmi sáv kiépítésével, a tervezett szabályozási szélessége 22,00m.

A területi főút, a tervezett gyűjtővel keresztező a Szentmihályi út, valamint a Rákospalotai határtól felé biztosított kapcsolatot. Keresztmetszetei kialakítása 2x1 forgalmi sáv, helyenként párhuzamos, merőleges felállással parkolóval, kétoldali járdával és fasorral, a 22,0m szabályozási szélességen belül. A tervezett lakóterület és az újszerű lakótelep között a tervezett főút felé az úthálózati fejlesztéssel kívánunk közötti kapcsolatot létesíteni a Zsófiavár utca felé.

A tervezési területen a beépítésből adódó többletforgalom a kb. 3000 db lakási egységbe véve 300-400E jára, melynek kb. 80%-a a tervezett új gyűjtő utat tereli és 10-10% (30-40 E/for) jelentkezik a Zsófiavár utca, ill. a Rákospalotai határon. Ugyanakkor a tervezett új gyűjtőt a Késnák utca menti telephelyek forgalma alól részben mentesíti a jelenlegi úthálózatot. A tervezett belső úthálózat kapcsolódik a Rákospalotai határ út tulajdonán lévő XVI. kerületi úthálózathoz, figyelembe veszi az oda vonatkozó, jóváhagyott szabályozási terv utcahálózati is. A tervezett beépítés fő felálló útjához kapcsolódik a lakóutcák alkotó belső hálózata, melyeket 15,0m szabályozási szélességgel, forgalomcsillapított övezetként javasolunk kiépíteni.





UTCAHÁLÓZAT
A 6/2006. (II. 24.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELLETTEL JÓVÁHAGYOTT
SZABÁLYOZÁSI TERV ALAPJÁN

2.2. Csomópontok

A Szentmihályi út a főváros észak-keleti területének kulcsfontosságú útvonala. Városrészek közötti összekötő szerepe kiemelt jelentőségű.

A Szentmihályi út 2x2 sávokra szélesítése a jelzőlámpás irányítás vonatkozásában a tervezési területen két jelzőlámpás csomópontot tartalmaz.

Az egyik a módosításra szoruló Erdőkerülő út megjelölt jelzőlámpás csomópont, a másik a ládterülettel kapcsolatos autós tervezett gyűjtő út – az Erdőkerülő út felhúzó út – új jelzőlámpás csomópont.

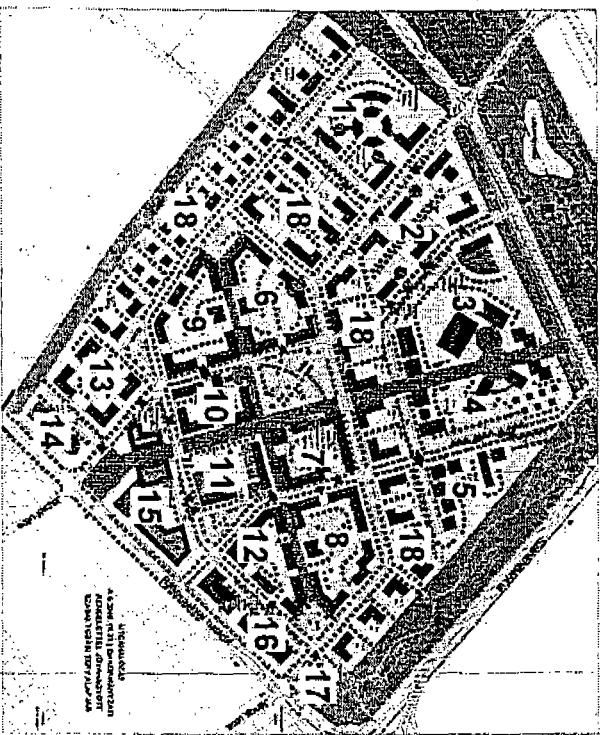
Javasoljuk továbbá a Rákospalotai határ út, János utca, tervezett felálló utak csomópontjának jelzőlámpás kiépítését.

A korszerűsítés csak a forgalomirányítás-fejlesztéssel együtt hozhatja meg a megjelölt eredményt.

A fejlesztési terület felületeken túl további két útszakasszal kapcsolódott a Rákospalotai határhoz. Egyik a József utcánál adódik, a másik a János és a József utca közötti útszakasz felvezetőben javasolt. Utóbbit a 15. és 16. sz. főút közötti szakasz) vegyes használatú útként, esetleg gyalogos közterületként is ki lehet alakítani, a mellette lévő tömbök konkrét területfelhasználásától függően.

2.3. Parkolási javaslat

A tervezési terület minden felületén az OTÉK által előírt parkolófelülettel biztosítani kell. Ezeket 60%-ban teraszszint alatt, ill. épületen belül kiépített garázsban javasoljuk elhelyezni a többi felületen belül felszín parkolóban. A közterületeken a belső utak mentén párhuzamosan látszó parkolókat javasolunk létesíteni is tervezett, melyek nem a rendelkezésre parkolási igények biztosításához szükségesek.



A tervezési terület földrajzi elhelyezkedése a parkolási mértékhez

Parkolási mérték

Tömb- szám	Tervezett beépítés m ²	mező m ²	OTÉK szerint m ²	Parkolóhely szám	épít.
1. föld	55.000	31.500	1.580	P 250	G 1420
2. föld	28.000	16.800	840	P 250	G 840
3. föld	9.000	5.400	270	P 136	G 250
4. sport - szabadtér	33.000	600 b	120	P 144	G 670
5. közlekedési központ	27.000	16.200	810	P 100	G 560
6. kód	22.000	13.200	660	P 100	G 560
7. kód	26.000	15.600	780	P 100	G 560
8. kód	12.000	7.200	360	P 80	G 360
9. kód	32.000	19.200	960	P 144	G 670
10. kód	26.000	15.600	780	P 100	G 560
11. kód	10.000	6.000	300	P 10	G 170
12. kód	22.000	13.200	660	P 8	G 360
13. kód	22.000	13.200	660	P 8	G 360
14. kód	7.000	4.200	210	P 80	G 190
15. kód	15.500	9.300	465	P 65	G 540
16. kód	9.000	5.400	270	P 46	G 294
17. kód	7.000	4.200	210	P 24	G 71
18. kód	3.000	1.800	90	P 24	G 71
Összesen:	1928	1172	588	9466	

Az F+T típusú társasház lakások garázsát lehet 60%-ban az épület alatt, ill. teraszszint alatt építtetni. A többi lakás 40%-ban felszín parkoló kiépítésével.

A parkolási mérték nem tartalmazza a közterületi parkolókat.

2.4. Tömegközlekedési javaslat

A tervezési terület teljes kiépítése buszviszonylatok) létesítését igényli a terület belső feltárával, a tervezett belső gyűjtőút nyomvonalán. Javasolunk szintén a 130. 96gy viszonylatok útvonalaival módosításával a terület feltárához és kiszolgálásához oly módon, hogy az egyes területek 300 m-es gyalogási távolságon belül esnek.

Az M4 metró Baross térg, ill. később a Bosnyák térg történő megépülését követően a 73. 173gy járatok útvonala várhatóan módosul. A ma igen hosszú útvonalt lerövidít, és lehetőség nyílik a járatoknak a tervezési terület irányába történő továbbvezetésére.

A tervezett beépítés ügybevételeivel haladéktalanul készülni a területi tömegközlekedési ellátáshoz szükséges fejlesztések megvalósításához.

A megvalósuló fejlesztések útjainak a beépítéshez igazodó tömegközlekedési fejlesztési beruházások és azok hatása a társas környezetre.

2.5. Lejlesztési ütem

A fejlesztési ütem a megjelölt 131-es viszonylat 3db többlet járművel történő járatlását tartalmazza, amely Rákosszentmihály térségét is érinti, a vonal teljes hosszára kiterjedő többlet utaskapacitást eredményez.

1. fejlesztési ütem

Az 1. fejlesztési ütem feltételezi a tervezési terület súlyvonalán tervezett belső gyűjtő út kiépítését, a Rákospalotai határ út és az Erdőkerülő utca között. A felálló út mentén a beépítés

mértékének megfelelően legalább egy buszmegálló kiépítése szükséges. A buszmegállói többben kell megépíteni. A terület kiszolgálása a 130gy busz 2db többet jármű beállításával és a viszonylat útvonalának módosításával történik.

2. Fejlesztési ütem

A 2. fejlesztési ütem a tervezési területet érintő összes buszmegálló kiépítésével számol, a terület ühálózatát teljes egészében megvalósul ekkor, a hozzá tartozó forgalomtechnikai és kapcsolódó beépítéssel. Az ellátottság bővítését a 96-os viszonylat útvonalának meghosszabbítása és 2db többet jármű beállításával szolgálja. Megépíthet a terület alapintézményei, melyek a térség szolgálatát szívesen látják, a tömegközlekedés bővítése ennek a kiadásnak az elterelése is lehetne lesz.

3. Fejlesztési ütem

A terület teljes kiépítésének üteme, amely feltételezi az M4-es metró Bosnyák térség körüli megépülését is. A metró megépülte után a terület a felszíni járműközlekedés viszonylatok átrendeződését eredményezi. A fejlesztési ütem új eleme a metróra közlekedő járművek, amelyek a tervezési terület és az érintett útvonal városközpont irányú kapcsolódásának a bővítését szolgálja. Az új viszonylat a Körvasút-sor mentén tervezett elővárosi-gyorsvasúti hálózattal Drégelyvár utcai megállójának érintésével a térség utazási kényelmét növelésére szolgálja.

A Mexikói út - Zsófia út közötti közlekedő 69-es villamos viszonylat meghosszabbítását a fejlesztési terület felé megvizsgáltuk. A jelenleg mintegy 6 km hosszú villamospálya a moslani szűk beépített útvonalon nem felel meg a fejlesztési igényeknek, valamint a Kálvária térség felé való átszálláson kívül (melynek az utasforgalmát növelni egyébként sem kívánatos). Egy meghosszabbított vonal nem adna vonzó kényelmet.

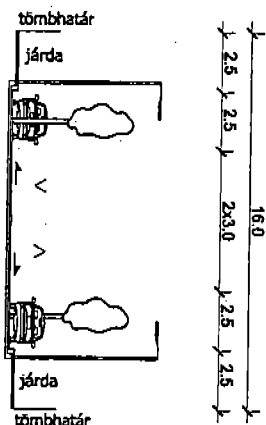
A tömegközlekedési ellátottság kiadását növeli a Körvasút-sor mentén tervezett elővárosi vasúti Drégelyvár utcai megállója és a tervezési terület közlekedési viszonylat.

2.4. Gyalogos- és kerékpáros közlekedés fejlesztése

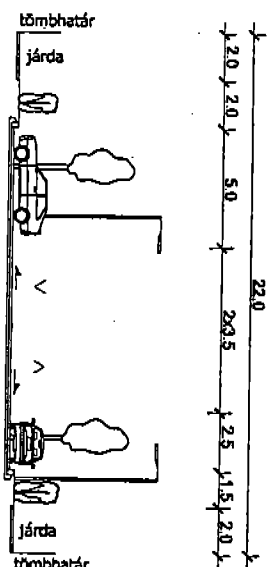
A Rákospalota határát északra nyugati oldalon a fővárosi kerékpárút-hálózat részét képező önkormányzati kerékpárút kiépítését javasoljuk. A tervezési területen belül két önkormányzati kerékpárút kiépítését, kapcsolódva Budapesti közlekedési rendszerének fejlesztési tervében szereplő kerékpárút-hálózathoz.

A tervezési terület a gyalogosforgalom a BKV busz és villamos megállóinak és végállomásainak irányában várható. Részt vesz ennek megfelelően a fővárosi gyalogos járművek kiépítésében. Az egyik gyalogos tengely az autóbusz-végállomáshoz vezet, a területet átlósan átszelő fűtési sélya. A másik az erre merőleges gyalogos út, amely a lakóterületi egységek és az intézményközpont kapcsolatát biztosítja. A tervezési területen belül a tervezett utak mentén önkormányzati járda építése szükséges.

1 - 1.



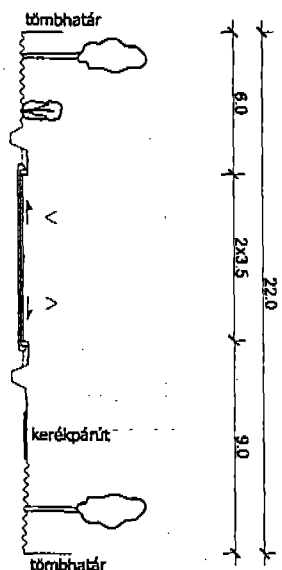
2 - 2.



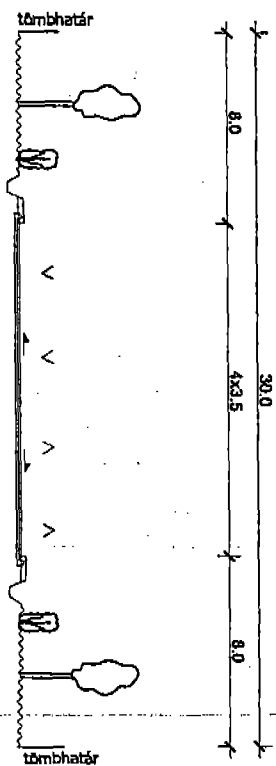
JAVASOLT MINTAKERESZTSZELVÉNY

M=1:200

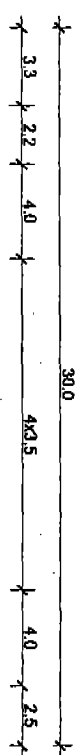
3 - 3.



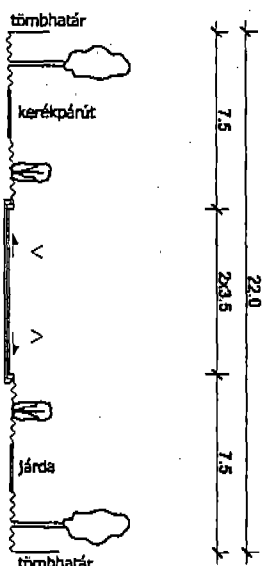
4 - 4.



5 - 5.

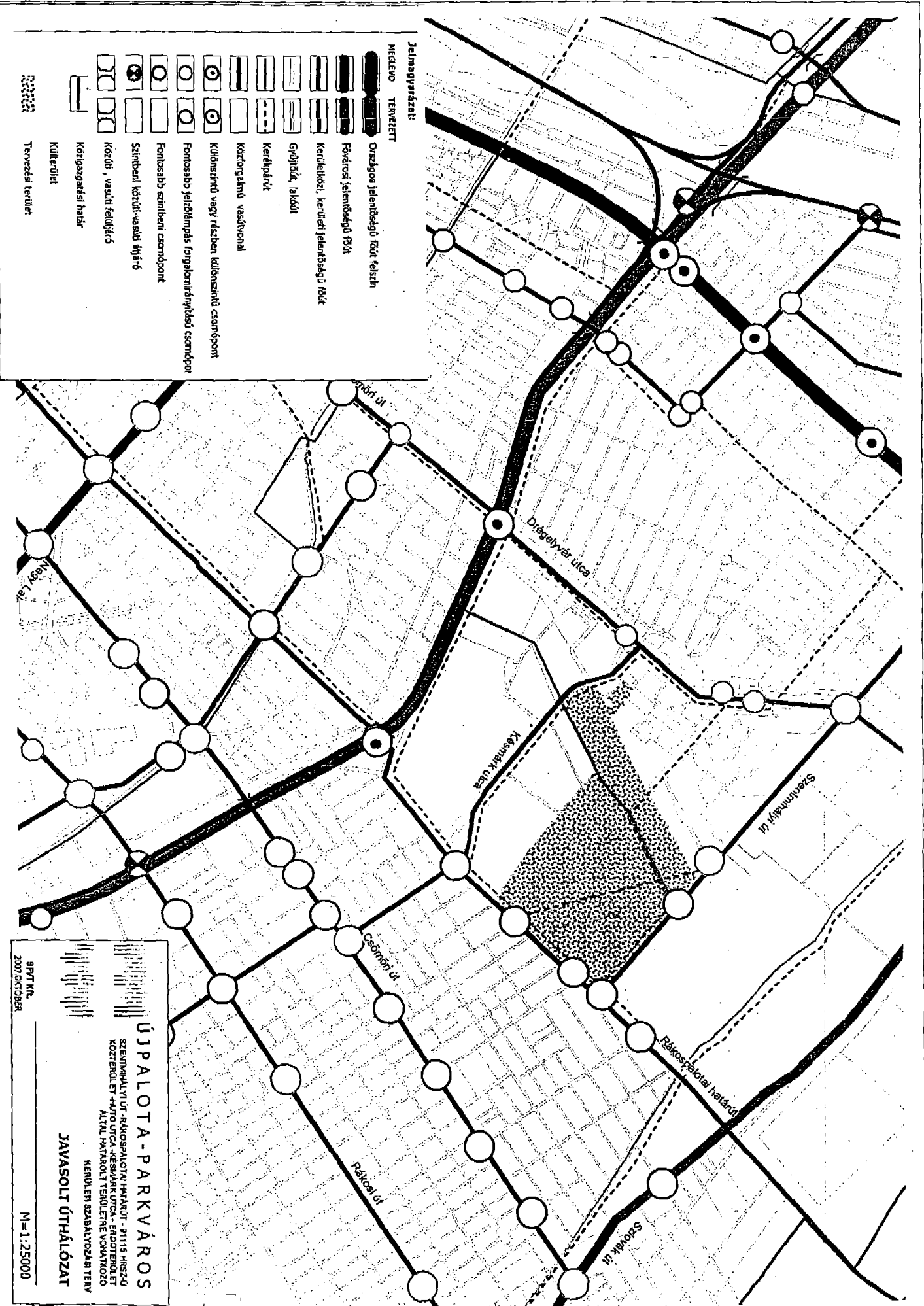


6 - 6.



JAVASOLT MINTAKERESZTSZELVÉNY
M = 1:200

JAVASOLT MINTAKERESZTSZELVÉNY
M = 1:200



8/PT KR.
 2003. OKTÓBER
 SZENDRŐI ÚT - RÁKOSPALOTAI HATÁRÚT - 8115 HRSZ-ÚJ
 KÖZTERELET - KÉSMARK UTCA - ÉRDEKTERELET
 ALZAL HATÁRÚT TERELETNE VONATKOZÓ
 KÉRDÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
ÚJPALOTA-PARKVÁROS
JAVASOLT ÚTHÁLÓZAT
 M=1:25000

3. KÖZMEGELÁTÁSI JAVASLAT

3.1. Vízellátási javaslat

A tervezési területen áthalad a Kaposztásmezeyi Víznyelő kútjából kiinduló DN 1200-as főnyomócső, amely a XVI. kerületi Rákosszentmihályi 10000 m³-es medence (többletelekbe). A meglévő főnyomócsővel – a Víznyelőktől kapott pontosított nyomvonalon – a beépítési és szabályozási koncepció a jelenlegi helyén megtartja, főképpen közterületi szabályozás ki. a vezetékek fölött az MSZ 7487/2-80 szabvány előírásait be kell tartani.

A terület a 20-as pesti alapnyomási övezetben helyezkedik el. A közcsatlakozási nyomást a Rákosszentmihályi medence fenekéig 142,12 m B.t. határozza meg. A jelenlegi lerpszint a beépítési területünkön 120,0-123,0 m B.t. szint között változik, ez azt jelenti, hogy az alapnyomást hálózati max. a szintes beépítést tud elérni, emellett magasabb épületeknél egyedi nyomásfokozót kell beépíteni.

A becsült vízigény 2460 m³/nap.

A mérhető víznyelvény 3000 l/perc.

A tervezési terület ellátására az alábbi alapvezeték építendő ki a határoló közterületeken a Fővárosi Víznyelő Zrt.-vel történt egyeztetések értelmében:

- DN 300-as vízvezeték építendő ki:
- a Szentmihályi út DN 300 vezeték (az Ázsia Center feltáró útjából) a Rákospalotai határoló DN 400-as vezetékig (János utcaig)

DN 200-as vízvezeték építendő ki:

- a (91115) hrsz.-ú DN 200-as és Késmárk út DN 200-as vezetékek között,
- a (91115) hrsz.-ú és a Hild utca nyomvonalán, továbbá
- a terület belsőjei feltáró nagyobb közutak nyomvonalán

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

A vezetékek kiépítési költsége a beruházót terheli.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a vízszolgáltatási szerződést megkötő fogyasztó gazdálkodó szervezetenként működik, úgy a vízigénye után vízközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie, a befizetés időpontjában érvényes áron, ez jelenleg 350 Ft/m³/nap + ÁFA.

3.2. Csatornázási javaslat

Szennyvízvezetés

A tervezési terület 2006. évi a régi általános csatornázási terv szerint zöld terület, így csatornázási koncepciójával az Újpalotai térség csatornázásánál nem foglalkoztak.

Az 1999. évben készült Budapesti XV. kerület Újpalota kertváros lakó- és információs park szennyvízcsatornázás kiterjesztése' márt. érvényét veszítette. A szennyvízvezeték befogadókáért 500 átlalokt határozta meg 117/6114,71 m B.t. fedlap és folyásirányzinttel.

Ezt a megoldást a tervezett megnövekedett beépítéshez már a FCSM Zrt. nem fogadja el, mivel a szennyvíztisztítósági jelenlétet megemlíti.

A FCSM Zrt. kétsége a beruházó csatornázási tanulmánytervvel készített a MELYTERV Kft.-vel 2005. októberben, amelynek címe: Budapesti XV. kerület Újpalota – Kertváros szenny- és csapadékvíz elvezetésének megvalósíthatósági tanulmányterve Tsz.: 90/2005.

A szennyvízvezeték felépítése a Kínásdórt gyűjtő kővezetése a Délegyér utcai csatorna levezetéséhez, amely a FCSM Zrt. beruházásában fog kiépülni.

A szomszédos Újpalotai lakótelep csatornázását egyesített rendszerű, amelynek befogadóját a Délegyér utcai 160/200 cm méretű parabolá szeleventyű foglyú.

A MELYTERV Kft. tanulmányterve értelmében a területet elválasztó rendszerrel kell csatornázni. A szennyvízvezeték befogadóját a Páskompark 0-80-as egyesített rendszerű gyűjtő 114,77 m B.t. szinten lévő aknája.

2006. évben elkészült a FOMTERV tervezésében a Budapest teljes körű csatornázásának befejező szakasza projekt. Budapesti XV. kerületi csatornázás elvi vízióját engedélyezési terv, amely a tervezési területünkkel már lakóterületként kezeli. A tervezett szennyvízcsatorna-hálózat befogadóját az Újpalotai lakótelep egyesített rendszerű hálózati jelölt ki, bizonyos csatorna-szakaszok felbontását határozza meg.

Az engedélyezési terv szerint az alábbi alapvezeték kiépítése szükséges, amely a lakóterület szennyvíz-vezetékének is alapvezeték.

- a Rákospalotai kővezeték a Pestújhelyi út és Délegyér utcák között 340 fm 0100-as egyesített rendszerű gyűjtő kiépítése (fővárosi beruházás);
- a Nyírpálota utca 55 fm 0140-es gyűjtő kiépítése a Gerőgyó utca és Madách utca között 0180 cm-es szeleventyű (fővárosi beruházás);
- a Nyírpálota út és Páskompark között 297 fm hosszban a meglévő 080-as gyűjtő kiépítése 0100-as méretűre (lakótelepi beruházás);
- lakóparktól a Zsókyvár utcáig kb. 510 fm 040-es csatorna kiépítése (lakótelepi beruházás).

A 3000 lakás és létesítmények vízigényei alapján a becsült szennyvízmennyiség 2200 m³/nap, csúcsban a mérlegetés értelmében 4000 l/sec. A lakóparkon belüli szennyvíz-csatornahálózat mérlegetés egyenesen 0-30-as méretű.

A szennyvízvezetés és a teljes csatornázás megoldására az FCSM Zrt.-től elvi nyilatkozatot kaptunk, levelükre a válasz a terv szálhatóság nem érkezett meg.

Csapadékvíz elvezetés

A tervezési területnek a csapadékcatornázására általános csatornázási tervre nincs. A felszíni vizek elvezetésére csatornázási koncepcióra tervet készült a MELYTERV Kft. és a P+P Consult Mérnökhivatal Kft. tervezésében.

A vízigény terület a Szentmihályi útól a Késmárk utca felé lejt, így egyenes lejt vonja a Rákospalotai határoló alatti zárt csapadékvízgyűjtő befogadóként való figyelembevétel, amely a Késmárk utcától 0-80-as, majd 0-120, 120/160-as mérettel épül ki a Rákospalotai, így a gravitációs rendszer kiépítése a területen belül és kívül is a befogadóját megoldható lett volna.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel történt egyeztetésünk értelmében a meglévő befogadóját nem alkalmas. A XV. kerületből a terv nem számolt kapcsolódó vízigyűjtőterület.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. befogadóját 2005. évben a MELYTERV Kft. Tanulmány alapján a Szilas-parkot jelölt meg, ahhoz azonban a felszíni vízvezetés gravitációs csatlakozása nem biztosítható.

A MELYTERV Kft. 2005. októberben megvalósíthatósági tanulmánytervvel készített, amelynek értelmében az Újpalotai lakótelep egyesített csatornahálózatát a csapadékvíz nem tudja fogadni, ezért a tervezési terület mellé záportározót tervezett és innen átvezetéssel és nyomócsővel a Szilas-parkba vezet el a felszíni vizeket.

A Szentmihályi út mellett záportározót kell kiépíteni csapadékvízletemmel, ahonnan nyomócsővel jutna a Rákospalotai határoló párhuzamosan a felszíni víz a Szilas-parkba.

A terület gerendázati magassága 119,0-126,0 m B.t. szint között változik. A befogadóját a Szilas-park folyásirányzintje 119,50 m B.t. szinten van, amelybe plusz 1 m-rel magasabban ténél a bekötés.

A várható csapadékvíz mennyisége 1 éves gyakoriságú 15 perces 1=100,5 l/s-nál intenzitással számolva Q_{csúcs}=3,53 l/sec.

Mivel a hidraulikai méreletek szerint az Újpalotai lakótelep egyesített csatornahálózatba nem tudja a csapadékvízét fogadni, a tervezési terület felszíni vizét a Szilas-patakba kell vezetni, ahova csak átemeléssel vezethető be.

A nyomvonal vezetésre két megoldást adott. Az első a Szentmihályi út és Szilas-patak közötti egyenes vonal, amely a Pilis Parkerdő Rt. területén megy keresztül. Ebben az esetben a nyomvonal átvételére az érintett tulajdonosok hozzájárulását be kell szerezni, akik az alábbiak:

- Nemzeti Földalap Kezelő Szervezet;
- Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóság;
- Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet;
- Országos Villamos Távételek Zrt.

Amenyiben a fenti szervezettek hozzájárulása nem szerezhető meg, a nyomvonalat a Szentmihályi úton és a Rákospalotai határon kell kiépíteni, amely az előző megoldáshoz képest kétszer olyan hosszú nyomvonalat eredményez.

A beruházó a fenti átemelő és nyomdóso kiépítési szerelvé elküldte, ezért tanulmánytervet készített a P+P Consult Mérnökhroda Kft.-vel, amely alapján képezi a felszínvíz-elvezetés elv-
vízügyi engedélyezési leírának. A leírához megkérte az FCSM Zrt. elvi nyilatkozatát, amelyre a választ még nem érkezett meg, de koncepcionális kérdéseket már a levelet megelőzően személyesen a Mérióki Osztályon egyeztettek.

Kidolgozták azt a muszáhi megoldást, ahol a lakóterület mellett energiaszámban két záporátározót helyeznek el az út két oldalán. A terv szerint a vízelvezető csatornákban két záporátározót a túlfolyó vizét vezethetik be az Újpalotai lakótelepi csatornahálózatba. A bevezető csatorna tervezett mérete, amely $\varnothing 40$ -es volt, a javasolt megoldás szerint $\varnothing 50$ -es méretű építve ki és természetesen átépítve a Nyírpálota út és Páskorpark út közötti 80-as gyűjtő is 100-as méretűre, kb. 400 m hosszán, ez 100 m-rel több, mint az általános csatornázási terv szerinti átépítés nagysága.

Hátrahagyott igazolták, hogy a csatornába átfolyó túlfolyó csapadékvíz mennyisége egy-egy látóról 20 l/sec. kapacitás korlátozással köne be, amely visszatöltés-gátlóval ellátott gravitációs vezetékekkel építve ki.

A belterületi csapadékvíz mennyisége 2261 m³ a két látórólban együtt, így tehát az egyes látólok szükséglete 1130 m³. Egy látó hasznos felülete térszű nélkü 3768 m² $\times 2 = 7536$ m².

A fenti számok érinthetben a látórólban kialakuló víz mlyisége 0,3 m. A térszűben a maximális talajvíz szint 115,60 m B.t. szinten van, a látólok felenszínje 116,10 m B.t., így a látólok alja és a talajvíz közötti magasság 0,5 m. Ez azt jelenti, hogy a látólokba történő bevezetés közvetlenül talajvízbe való bevezetésnek minősül. Ezért a záporátározó elvűt osztókáma és előtisztító műtárgyak építése szükséges (fordalékfogó, olajfogó, utóelőtíró).

A fenti koncepciót szabályozási tervekben változatként beépítették.

A P+P Consult Mérnökhroda Kft. tanulmánytervéhez az FCSM Zrt. elvi hozzájárulást nyilatkozatot még nem adott, ezért ezt a variációt nem tudjuk egyedül szerepeltetni.

Elozetes egyeztetéseink érinthetben azonban, ha hidraulikailag biztonságtól nyer az elvezetés lehetősége, akkor valószínűleg befogadják a túlfolyó vizet a záporátározóból. A záporátározót és a kapcsolódó csatornahálózat üzemeltetését azonban az FCSM Zrt. nem vállalja, ezt a beutálónak saját üzemeltetéssel kell megoldania.

Aktól függően, hogy a FCSM Zrt. a KSZT-hez és a csapadékvíz elvezetés tanulmánytervéhez (P+P Consult Mérnökhroda Kft.) milyen elvi nyilatkozatot ad ki a fenti leírt megoldások közül azt kell kiépíteni.

A szabályozási tervet a felszíni-vízvezetés megoldása a lakóterületen belül nem befolyásolja. A záporátározó helyét feljűk, de ennek pontos lerelése a beruházó tulajdonjogától függ, ezért ennek helyjoglálása még változhat.

A szabályozási terv jóváhagyása előtt a nyomvonalat kijelölésének, és a befogadókáknak elvi engedélykvet melékelní kell, ez fogja meghatározni a felszíni vízvezetés végleges megoldását. A Szilas-patakba való bevezetés esetére az FCSM Zrt. Vízrendelési Osztálya megadja a hozzájárulását. A palak felújítására 2005-ös nyilatkozatát szemben már nem tart igényt, mivel ezt az M0-ás autópályára beutálása levállalta (lásd a vízszárazzó levelet).

A lakótelepen belül zárt csapadékcsonalona-hálózatot kell kiépíteni a szennyvízhálózatot párhuzamosan, a gravitációs irányba a záporátározó felé történhet. Így minden köztület alatt kiépítendő a két egymással párhuzamos szenny- és csapadékvíz-csonalona hálózati rendszer.

3.3. Villamosenergia-elátási javaslat

A városrendelési elképzelések szerint a területen mintegy 3000 lakás, alapotkú és egyéb intézmények, szalidok és rodok kerülnek elhelyezésre. A tervezett létesítmények becsült energiagénye:

- Villamosenergia-igény (gázellátás esetén) 9100 kW,
- Villamosenergia-igény (tűhoellátás esetén) 11800 kW,
- gázigény 5700 gnm³/b,
- hőigény 53000 kW.

A fenti igények várhatóan a gerinchálózatok 60%-os egyfázisúggal fognak jelenlenni, amelyek villamos energiában 5,5-7,0 MW, hőenergiában 25,0-30,0 MW, gázenergiában 3200-3500 gnm³/b növekményt jelentenek.

Villamosenergia-elátás

A fenti villamos energia növekedés a környezetben lévő 10. III. 20 kV-os hálózaton nem áll rendelkezésre, azt az Elektromos Művek Zrt. a Zugló 220/120/30/10 kV-os alállomásból tudja a 10 kV-os hálózati fejlesztésével biztosítani. Az alállomásból a konkrétan jelenlévő villamosenergia-igény alapján 5 MWa teljesítményig 1 db, az ettől nagyobb igény alapján 2 db 10 kV-os kábel kell kiépíteni és egy vonali állomást (10 kV-os kapcsolóállomás) kell létesíteni a vonali célúval. Közvetlen előszűbőzati fejlesztésként a Zugló-Kilina kábel és a Rákospalota-Lombos kábel között kell építeni a 10 kV-os kapcsolóállomást.

A létesítmények elátására 7-10 darab 100,4 kV-os transzformátor szükséges a lehetséges szűponálban elhelyezni. A hoellátás módja határozza meg, hogy ezekben a transzformátorokban 630 kVA, vagy 1000 kVA teljesítményű berendezést kerül elhelyezésre. A transzformátorok részére az épületekben 15-18 m² alapterületű és 3,0 méter belmagasságú, köztemletről közvetlen szállító járművel megközelíthető helyiséget kell biztosítani.

A nagyfeszültségű távvezeték megközelítése és keresztezése

A terület közlekedési lejárására a nagyfeszültségű távvezeték biztonsági övezetében két út létesül. A beépítésre szánt terület szabályozási vonala a biztonsági övezet szélét érinthe kerüli megutálózására. Ettől a vonaltól a távvezeték oszlopait felé létesül az egyik út. A szabályozási vonaltól mintegy 18 méterre találhatók az OT+0, III. OT-3 típusú oszlopokra felügyszert szűszo áramvezető. A távvezeték üzemeltető OVIY lerelében találhatók hossz-szűsűvny alapján az áramvezető és a terpszín között 7,0 méter körüli távolság van.

Az Újpalotai lakótelep felől a Zsókarai utca loyálalásában tervezett út keresztezi mind a nagy 220 kV-os távvezeték. Ebben az esetben is az áramvezető és a terep között 7,0 méter körüli távolság.

Az utak és a távvezeték keresztezése miatt egy ún. keresztezési tanulmányt kell készíteni, ami tisztázza, hogy a lehetséges változatok közül melyik adja a legkevésbé megutálózást. A tanulmány alapján lehet eldönteni, hogy az út pálya a jelenlegi terpszínen maradjon, vagy szűsűsűvny változatban kerüljön elhelyezésre.

A terpszínen vezetett út kialakítása több változatban képezhető el, amelyek közül három alapvető kialakítás lehetséges:

- a) a négy távezeték tartószerkezetile magasságának növelése,
b) a négy egyrendszerű távezeték kiterjesztése két kétrendszerű távezetékig, c) a távezetéseket közbélkénél történő kiváltása.

Az FVSZKT szerint a távezetéseket sávja védelembe övezetbe van sorolva. A területen a Villamosmű biztonsági övezetéről szóló 127/2004. (X. 15.) GKM számú rendelet előírásait figyelembe véve ez a funkció nem valósítható meg az „a” változat esetében. A földfelület hasznosításában a jelenlegi állapotot képest lényeges javulás nem várható.

A „b” változat esetében az újpálosi lakótelep felől akár az övezetnek megfelelő védelem, vagy turisztikai érde is kialakítható.

A „c” változat lehetővé teszi közlekedési út területén kívüli korszerű, a lakóegységeket megfelelő zöldfelülettel kiakikéssel.

3.4. Gázellátási javaslat

A szükséges gáznyomátság a Rákospalotai halálfúvón lévő DN 200 mm méretű nagyközepnyomású gázvezetékben rendelkezésre áll.

A vezetékot leágazó vezeték építésével és nyomásszabályzó telepítésével a szükséges gázenergia biztosítható. A tervezett létesítmények ellátására a nyomásszabályzóktól növelt kényszerű hálózattal kell kiegészíteni.

3.5. Távhőellátási javaslat

Az Újpálosi lakótelep távhőellátását a Kásmárk utca mellett lévő Újpálosi Fűtőmű biztosítja. A fűtőműből kiinduló egyik Fv 2xDN 400 mm méretű gerincvezeték a Páskomparkon keresztül épül ki, amely a tervezett terület közvetlen szomszédságában van.

A FOTÁV Zrt. a közelműltben a fűtőmű gázmotoros fejlesztését hajlítta végre, amely a jelenlegi hőegységeket biztonságosan tudja.

A gerincvezetékkel leágazó Fv 2xDN 250 mm méretű vezetéket várhatóan fel kell bővíteni és a területen jelenlegi hőegysége szükséges a távhőhálózattal kiegészíteni.

3.6. Tarkoztatási javaslat

A tervezési terület a XV. kerületben a Századvány utca mellett lévő Újpálosi EWSZ típusú távhőszellőztető elhelyezési területéhez tartozik. A területen jelenleg nincs távhőszellőztető elhelyezés. A tervezett lakóépületek és intézmények részére a távhőszellőztetőből kiinduló hálózattal fejlesztési kell. A fejlesztést a MATÁV Zrt. saját hálózatként tudja elvégezni. A távhőszellőztetőből kiinduló rendszer a hagyományos távhőszellőztetésű hálózathoz az ISDN (telefonáló), MILN (menedzselt, bérlet vonal), LANFLEX (közvetlen összeköttetés), stb. szolgáltatásokat is tudja biztosítani. Az igények tisztázódása után célszerű a szolgáltatást, melébb felkeresni, hogy a szükséges beruházás megfelelő időre elkészültesse.

4. KÖRNYEZETRENDEZÉSI JAVASLAT

4.1. Zöldfelületfejlesztés

A megvalósuló erdősávok elcsorban a tervezett lakóterület védelmére szolgálják, a Szentmihályi út menti szélesebb erdősáv a közúti forgalomtól erdő káros hatásokkal kompenzálja, a déli-nyugati oldal erdősávja a szomszédos munkaterület területét választja el a lakóterülettől. A Szentmihályi utat és a Kásmárk utcét összekötő, tervezett gyújtól forgalmának zajlételét elcsoráv csillapítja az intézményi terület felé.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt húzódó területűsáv az FVSZKT-ban szintén erdőterületként szerepel. A sávot keresztben átszelő tervezett út viszonylagos mértékű szűkítéssé válhat az ökológiai magasság növelése. Ebben az esetben a terület jobb használhatósága érdekében célszerű inkább a vezetékek részben kiváltása (nagy feszültségű helyett keletti kiterjesztése), vagy másfél megoldásként földtárolt kiterjesztése. Ennek a tervezett erdősávnak fontos szerepe van a környezeti állapot javításában, zöld „átként” benyúvva a beépítésre szánt területek közé kedvezőbb városközből vizonyokat teremt, valamint élőhelyteremtő szerepe sem hagyható figyelmen kívül. A zöldfelület hálózattal – a jeltek zöldfelületen kívül – a közterületi fasorok, a négy kiserb (–2200-2800 m² között) között, a központi park (–1,2 ha – 12505 m²), valamint a központi parkhoz kapcsolódó, a területet észak-kelet irányban átszelő, 22 m széles sétány alkotja. A közterületi zöldfelületek alanya jelentős (közpark, közterület, fásított közterület ~ 3,2 ha), a tervezett fejlesztési terület (1,3, 1) nagyságának 10%-a.

A sétányok fásítottak, kiterjesztés jellegű csejje- és évelőültetések tervezetlek a sétányok teljes hosszában (fásítottak kiterjesztésével).

A közterület egyenletes elosztásban helyezkednek el a lakóterületi szövetben. A legnagyobb közhasználatú zöldfelület (Z-KP) a jelentős szertekezeti területek találkozási pontjában kerül kijelölésre. A központi parkban jáék- és pihenőfunkció kerül elhelyezésre.

A területi feladatok közlekedési utak tervezett szabványozási szélessége lehetővé teszi út menti fasorok telepítését. Az utak menti fasortelepítésnél előnyvel, jobbsztródszen iskolázott, fűsört, mosogató ták ültetését javasoljuk min. 8-8 méter távolságban. Az út menti parkolódások, tevélsávok fásítása is szükséges. Az ültetéssel egyidőben döntés lehetőségeiről gondoskodni kell. A közterületi zöldfelületi sávokba – lehetőségek szerint – a fasorokon kívül csejjesávok kialakítása is javasolt.

A csejjesávok, mint növénycsoportnak jelentős szerep jut a sétány, valamint a közterület és a közpark zöldfelületének megteremtésében.

A zöldfelületi elemek nemcsak jelentős árnyékot nyújtanak a fejlesztési terület nagyságához képest, mely környezetminőség javító, kondicionáló szempontból rendkívül előnyös, hanem elhelyezkedésük, kiterjedésük, növényállományuk változatosságából takarodan nagyobb lehetőségeket is nyújtanak a pihenő-, a jáék-, vagy a sport funkció megteremtéséhez.

Környezetvédelmi szerepe mellett a Szentmihályi út menti, 60-65 méter széles erdősáv elegendő terület nyújt olyan rekreációt szolgáló funkciók kialakítására (erdő tornapálya, kiterjedő pálya, kutyafutató), melyek számára a területi belső zöldfelületi nem alkalmasak.

4.2. Környezetvédelem

Zaj elleni védelem

A terület a vonatkozó 8/2002. KÖM-ÉUM rendeleti értelmében új tervezésű, így az előírt határértékek teljesülnek kell. A kisvárosias és kertvárosias lakóterületre gyűjtőt mentén a határérték nappal 60, míg éjjel 50 dB.

A terület felhárítását biztosító gyűjtőút a vonatkozó forgalmi előrebecsülés alapján végzett számítás (UT 2-1-302-2000) eredménye 57-58 DBA nappal és 49-50 dB éjjel, így a határértékek teljesülnek.

A terület határán lévő többszintes, zárt növényssáv a zárlathatáson túl a légszennyező anyagok kiszűrésében, ülepítésében is jelentős szerepet játszik. A növényssávok kialakításánál előnyben kell részesíteni a sűrű ágrendszerű, molyhos levelezelű fajok alkalmazását. Tulajdoni fajok telepítése is javasolt, mert minden évszakban hatékony védelemmel biztosítanak. A Szenintházy út menti erdősávot is ilyen szempontok szerint kell kiegészíteni. Vegyes típusú (fombuhaltó és tulaveu örökzöld) növényssáv esetén méterenként 0,1 db zajcsillapítás érhető el.

Lévegővédelem

A Szenintházy út menti erdősáv kondicionáló szerepe mellett a forgalmi terhelés izolálását és „felvételei” végzi így csökkentve a tervezési terület terhelését. Ugyancsak levegőtisztaság védelmi szerepe lesz a terület déli oldalán a zöldszávnak.

Az elhelyezésre kerülő hő- és légtechnikai berendezések az elérhető legjobb technológia szintjén kell létesülnenek.

Talaj és vízvédelem

A tervezési alatti építmények mentén a talajvíz mozgását muszáj eszközökkel biztosítani kell. Gépjárművek által igénybe vett burkolat felületéről származó vizeket elszikkasztani nem szabad és csak olajfogó műtárgyon át lehet gyűjteni továbbító műtárgyakra vezetni.

Hulladékkezelés

A területen képződő hulladékokat a területben működő hulladék-átalakítási rendszerhez kapcsolódva kell kezelni.

IRATANYAGOK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely - Újpalota Önkormányzatának

...../2007. (...) számú rendelete

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely - Újpalota Önkormányzata Képviselőtestületének többször módosított 31/2000. (VII. 01.) ök. rendeletével alkotott Budapest, XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata módosításáról

Budapest, XV. kerület Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az 1993. évi CXV. törvénnyel módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján, a területi sajátosságok és helyi viszonyok figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja a Budapest, XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ) módosításáról.

1.§

A kerületi városrendezési és építési szabályzat (továbbiakban: KVSZ) 4. számú melléklete kiegészül az alábbiakkal:

4/A számú melléklet:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének/2007. (...) ök. rendeletének 1. sz. melléklete (kiegészítő rendelkezések Budapest XV. kerület Újpalota-Parfváros, Szentmihályi út -Rákospalota halászlé - (91115) Hrsz-ú közterület-Húdo utca-Késmátrix utca – erdőterület által határolt területére) Budapest XV. kerület Újpalota-Parfváros, Szentmihályi út -Rákospalota halászlé - (91115) Hrsz-ú közterület -Húdo utca -Késmátrix utca – erdőterület által határolt terület szabályozási tervrajza

4/B számú melléklet:

2.§

(1) A KVSZ 28. § (1) bekezdése kiegészül az alábbi építési övezettel:

13/XV Kivárosias lakóövezetek.*

(2) A paragrafusok és táblázatok számozása a jelenlegi 31. §-tól kezdődően egy értékkel no. A KVSZ kiegészül az alábbi 31. §-sal.

13 /XV

Kisvárosias lakóövezetek

31. §

(1) A kerületvezet a lakóterületek hagyományos beépítésu, kisvárosias sunuségü, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területre, melyben a házagona zársorú vagy zársorú beépítés is megengedett.

- (2) Az építési telek beépítésének határértékai a 4. sz. táblázat tartalmazza.

Az építési övezeti jelölés	az építési telek						az épület	
	beépítési mérték	legkisebb terület (m ²)	megengedett terület (m ²)	beépítési mérték (%)	számlálási terület (m ² /hektár)	legkisebb zöld terület (%)	legkisebb építménymagassága (m)	legnagyobb építménymagassága (m)
L3/XV/H	SZ	2000	7000	30	1,2	55	6,0	12,5
L3/XV/2	SZ	3000	20000	30	1,2	55	9,0	12,5
L3/XV/A	SZ	5000	-	40	1,2	35	3,0	12,5

3.5

- (1) A KVSZ kiegészül az alábbi 36/G §-sal.

- (1) Az építési övezet területén az építési telek beépítésének határértékai a 9/E. sz. táblázat tartalmazza.

Az építési övezeti jelölés	az építési telek						az épület	
	beépítési mérték (%)	beépítési mérték (%)	beépítési mérték (%)	számlátal mérték (%)	számlátal mérték (%)	beépítési mérték (%)	beépítési mérték (%)	
LXV/7	SZ	3000	20000	40	1,2	35	6,0	16,0
LXV/1A	SZ	3000	4000	40	1,2	35	6,0	16,0

4.5

- (1) A KVSZ kiegészül 37/A §-sal.

- (1) Az övezeti területén az építési telek beépítésének határértékai a 10/A. sz. táblázat tartalmazza.

Az építési övezeti jelölés		az építési telek						10A sz. táblázat	
		beépítési mérték (%)		beépítési mérték (%)		beépítési mérték (%)		beépítési mérték (%)	
L3/XV/1	SZ	3000	50000	30	1,2	55	6,0	16,0	

5. §

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Budapesti Főváros Városépítési Tervező Kft.

Dr. Nagy Antal
jegyző skHajdu László
polgármester sk

Budapesti Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat

Képviselő-testület

...../2007./...../ Ök. rendeletének 1. melléklete

Kiegészítő rendelkezések

a Budapesti XV. kerületi Újpalota-Parkváros,

Szentmiklósi út - Rákospalotai határát - (91115) Hrsz.-ú közterület - Húto utca - Kismark utca

- erdőterület által határolt területre

1. A Szabályozási Terv kötelező elemei

1. A Szabályozási Tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- szabályozási vonalait,
- építési övezet, övezeti határát,
- övezeti jelet,
- szabályozási elemek méreteit,
- a kötelező építési vonalat (fosszának 80%-án épülethomlokzatnak kell állnia),
- az elterjedéssel szabályozott építési vonalat (fosszának 80%-án épülethomlokzatnak kell állnia a vonalától 10m-en belül),
- a földszinten üzletintézmény funkció kiakasztását,
- a fásított gyálagos sávot,
- a gyálagos utat

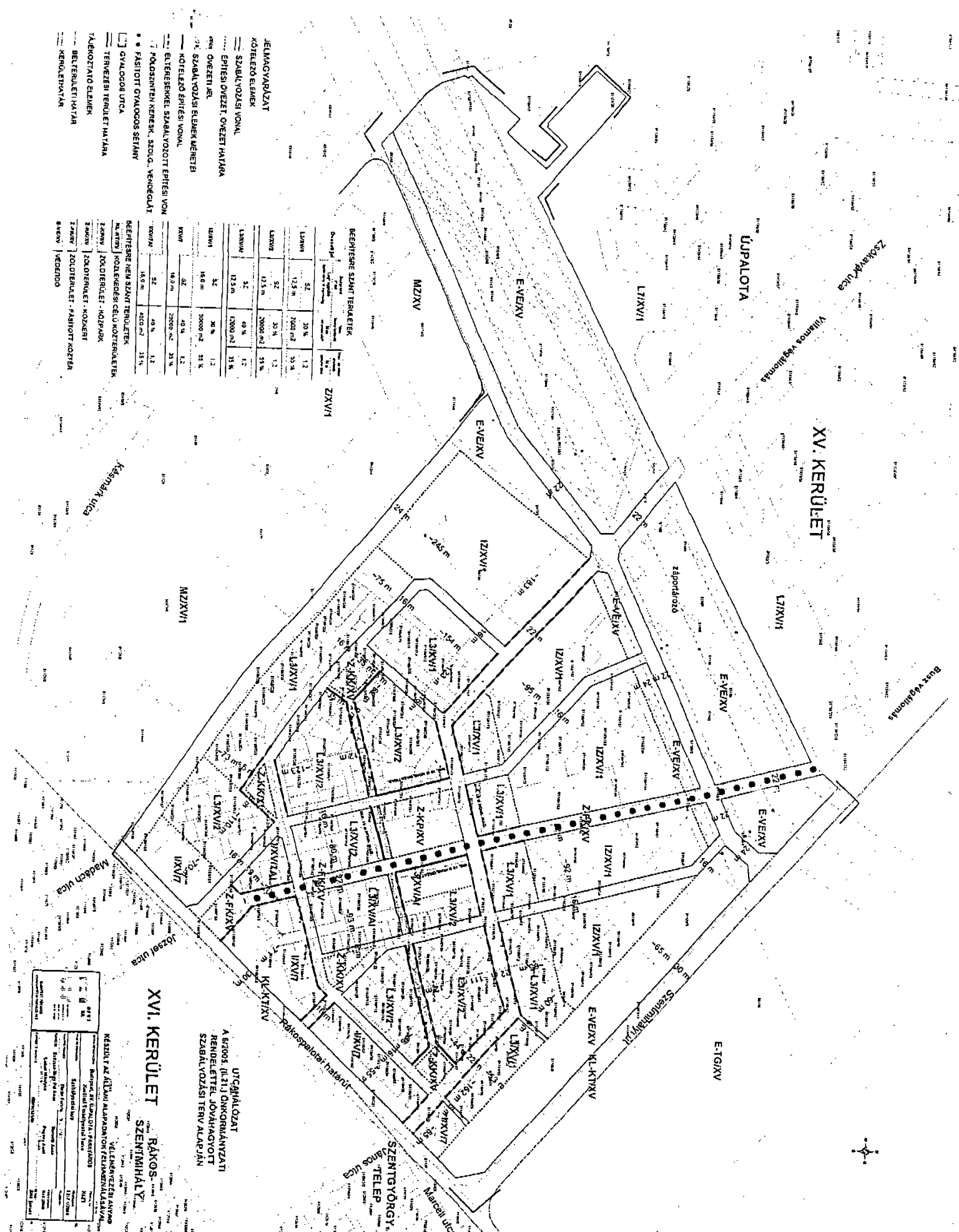
- II. Kiegészítő rendelkezések

1. A teljes tervezési területen - ahol építési vonal nincs - az elokert legalább 5,0m.
2. A tervezési területen a fő rendezési funkciók, illetve kiegészítő funkciók önálló építményben nem helyezhetők el, kivéve a telepzsintén alatti mélygarázst.
3. A tervezési területen az ÖTEK által előírt parkoló-főúthely 60%-át épületen belül, illetve a telepzsintén alatti építményben kell elhelyezni.
4. Az L3/XV/1 és L3/XV/2 építési övezetek területén fő rendezésként csak lakóépület helyezhető el.
5. Az L3/XV/1A építési övezet területén fő rendezésként csak alparkolófunkciók helyezhetők el. Kiegészítő funkcióként kiskereskedelem, vendéglátás, nem üzemi jellegű lakossági szolgáltatás helyezhető el a fő rendezéssel egy épületkomplexumban.
6. Az L3/XV/1, L3/XV/2 és L3/XV/1A építési övezetek területén a szabályozási terven jelölt helyeken a földszinten a közterület felé nyíló közúti forgalmi helyiségekben kiskereskedelem, vendéglátó funkciók helyezendők el.
7. Az L3/XV/1, L3/XV/2 és L3/XV/1A építési övezetekben az épület legnagyobb homlokzatmagassága 16,0 m lehet.
8. Az L3/XV/7 építési övezet területén a kiskereskedelem, vendéglátás, nem üzemi jellegű lakossági szolgáltatás funkció mellett a buntoló szintetűvel 35%-át meg nem haladó mértékben lakófunkció is megengedett.
9. Az L3/XV/7 építési övezet területén a József utca folytatását képező ZFKXV övezetben a sávnyitórésztől a közterület felé nyíló közúti forgalmi helyiségekben megengedett.
10. Az L3/XV/1 építési övezet területén 10.000m²-nél nagyobb telkeken az épületek legnagyobb homlokzatmagassága 25m lehet.

11. Az IZXXV/1 pontbéli övezet területén a Z-FK/XXV övezet mentén a sétány úrszelvénye fölötti átépítés legfeljebb két helyen megengedett.

III. Örökségvédelem

1. A szabályozási terület régészeti érdekű terület, ahol középkori objektumok, illetve leletek előkerülését nem lehet kizárni.
2. Az engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatali szakhatósághoz be kell vonni.



XVI. KERÜLET

SZENTMIHÁLYI

BAKOS- "MI "

UTCAHALÓZAT
A 6/2005. (II. 21.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
SZABÁLYOZÁSI TERV ALAPJÁN

VELEMENYEZÉSI ANYAG
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

[illegible]

KIVONAT

a 2008. február 19-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 3. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 4. Budapest, XV. kerület, ÚJPALOTA - PARKVÁROS, Szentmihályi út - Rákospalotai határút - (91115) hrsz-ú közterület - Hűtő u. - Késmárk u. - Erdőterület által határolt területre készülő szabályozási terv véleményezése

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
16/2008.(II. 19.) KFÜB

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az alábbi tartalmú határozat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

„A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest, XV. kerület, ÚJPALOTA - PARKVÁROS, Szentmihályi út - Rákospalotai határút - (91115) hrsz-ú közterület - Hűtő u. - Késmárk u. - Erdőterület által határolt területre készülő szabályozási terv véleményezésekor a következő álláspontot alakította ki.

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete ellenzi a tervezett beépítést, mert

- a Képviselő-testület 323/2005. (V. 3.) Kt. sz. határozata(1. sz. melléklet) és a 2003. június 10-én kelt jegyzőkönyv (2. sz. melléklet) ellenére a Rákospalotai határút – a Pálya utcai lakótelep lakói kérésének figyelembevételével – szabályozása és kiépítése nem történt meg.*
- A szabályozási terv szerinti beépítés megkezdésének nem feltétele a magasfeszültségű távvezetékek sávjában lévő védőerdő területén jelölt kerületi jelentőségű gyűjtőút Szentmihályi út és Körvasútsor közötti kiépítése 2x2 sáv szélességben.*
- A Képviselő-testület tiltakozik a rákospalotai határút szabályozási terv szerinti kialakítása ellen, mivel annak sem önálló szabályozási szélessége, sem az Újpalota Parkváros területe melletti – a szabályozási tervben megjelenő – szakaszának szabályozási szélessége nem tudja biztosítani a Rákospalotai határút melletti XVI. kerületi lakóterületeken a lakóterületekre előírt zaj- és környezetterhelési határértékek betartását.*

- *A szabályozási terv területén a Fővárosi Közgyűlés döntése miatt megnövelt beépítési intenzitású lakó- és intézményterületek gépjármű forgalma a Rákospalotai határút az M0 autópálya bevezető szakaszaként is tovább növekedő forgalmi terhelésével együtt az út környezetében élők számára elviselhetetlen életkörülményeket idéz elő.*
- *A terület beépítését nem előzi meg a területfejlesztést kiszolgáló úthálózati kapcsolatok biztosítása, amelyek megvalósítása a nagyléptékű területfejlesztés, beépítés feltételeként elengedhetetlen (M0-ról levezető úthálózat Körvasútsori körút).*

Határidő: 2008. március 5-i Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince KFÜB elnöke


(Szavazás: 8 igen 0 nem 0 tartózkodás)

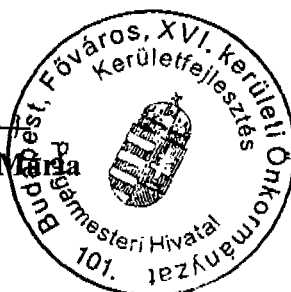
Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelélül:


Pappné Furdan Mária
KFI beruházó



Budapest, 2008. február 21.

Kivonat
a Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság
2008. február 20-i ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend

3.

Budapest, XV. kerület, ÚJPALOTA - PARKVÁROS, Szentmihályi út -
Rákospalotai határút - (91115) hrsz-ú közterület - Hűtő u. - Késmárk u. -
Erdőterület által határolt területre készülő szabályozási terv véleményezése

Határozat

4/2008. (II.20.) KKKB

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja, hogy egy ilyen nagy léptékű beépítés esetén a városrész közlekedési megterhelése is a vizsgálat tárgyát képezze, és a terv oldja meg a terület bekapcsolását a főúthálózatba.

A Bizottság ellenzi a beépítést, mert úgy látja, hogy a terület terv szerinti beépítése esetén kb. 8-10.000 gépkocsi jelentős mozgásával kell számolni, amelynek része a XVI. kerületi, enélkül is zsúfolt úthálózatot terhelné.

A Bizottság egyetért a Kerületfejlesztési Bizottság 6/2008.(II.19.) számú határozatával.

Határidő: 2007. december 31.

Felelős: Kovács Attila bizottsági elnök

Szavazás: 7 igen – egyhangú

Gilyén Ince sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

Kovács Attila sk.
bizottsági elnök

A kivonat hitelélül:

Szirmainé Gilyén Katalin
Szirmainé Gilyén Katalin
irodavezető



Budapest, 2008. február 21.