

II. KÖTET

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

Duna-parti építési szabályzat
IV. ütem Újpest és Újpest Duna-part
kerületi építési szabályzat területére

2018. március



MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Albrecht Ute
vezető településtervező,
okl. építészmérnök
TT/1 01-0517




Teremy Viktória
okl. településmérnök



INFRASTRUKTÚRA:

Pető Zoltán
okl. építőmérnök, közlekedéstervező
Tkö 01-2321



Rubus Zoltán
okl. építőmérnök

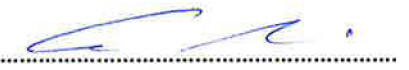


Sztás Dániel
okl. építőmérnök

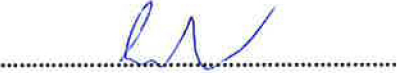


Horváth Adrienn
okl. építőmérnök
TV 01-15130

Szabó Krisztián
okl. építőmérnök
TV 01-16166



Orosz István
okl. villamosmérnök,
mérnök-közgazdász
TE, TH 05-1585



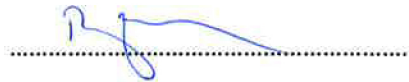
TERMÉSZETI KÖRNYEZET:

Zétényi Dávid
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5307




TÉRINFORMATIKA:

Pizág Csaba
építőmérnök, térinformatikai
szakmérnök



ÜGYVEZETŐ:

Albrecht Ute



A DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE:

- I. kötet – Megalapozó vizsgálat a főváros teljes Duna menti területére – *CD mellékletként*
 I. kötet – Rajzi melléklet – *CD mellékletként*
 II. kötet – Megalapozó vizsgálat a IV. ütem Újpest területére
 III. kötet – Alátámasztó munkarész IV. ütem Újpest és Újpest Duna-part kerületi építési szabályzat területére
 IV. kötet – Duna-parti építési szabályzat az IV. ütem Újpest területére (jóváhagyandó munkarész)
 V. kötet – Újpest Duna-part kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)

TARTALOMJEGYZÉK – II. KÖTET

BEVEZETŐ	3
1. HELYZETFELTÁRO ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
1.1. ÚJPESTI DUNA-PART HELYE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN	6
1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK	7
1.2.1. Fővárosi fejlesztési döntések	7
1.2.2. Kerületi fejlesztési döntések	9
1.2.3. Egyéb vonatkozó tervek és tanulmányok megállapításai	10
1.3. A TÁJ, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	14
1.3.1. Természeti adottságok	14
1.3.2. Táj történet	15
1.3.3. Tájhasználat értékelése	17
1.3.4. Védett, védendő táji, természeti értékek	17
1.3.5. Zöldfelületi rendszer elemei	21
1.3.6. Zöldfelületi ellátottság	28
1.3.7. Zöldfelületi intenzitás vizsgálat	31
1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	32
1.4.1. Településszerkezet és területhasználat	32
1.4.2. Telekstruktúra	49
1.4.3. Az építmények vizsgálata	54
1.4.4. Az épített környezet értékei	65
1.5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK	70
1.5.1. Közúti közlekedés	70
1.5.2. Partoldali közösségi közlekedés	70
1.5.3. Hajózás	70
1.5.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	72
1.5.5. Parkolás	73
1.6. KÖZMŰVESÍTÉS	78
1.6.1. Víziközművek	78
1.6.2. Energia	82
1.6.3. Elektronikus hírközlés	85
1.7. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT	86
1.7.1. Földtani viszonyok	86
1.7.2. Felszíni és a felszín alatti vizek, gyógyvíz-kutak	87
1.7.3. Levegőminőség	88
1.7.4. Zaj- és rezgésterhelés	88
1.7.5. Hulladékkezelés	89
1.8. KATASZTRÓFAVÉDELME	90
1.8.1. Általános katasztrófavédelem	90
1.8.2. Árvízvédelem	90
1.9. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÚJPESTEN	92
1.7.1. A hatályos TSZT és FRSZ vonatkozó megállapításai	92
1.7.2. A hatályban lévő kerületi településrendezési eszközök	108

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE	113
2.1.1. A folyamatok értékelése	113
2.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS – RENDEZÉS KAPCSOLATA	117
2.3. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉPEK	118
2.3.1. Problématérkép	118
2.3.2. Értéktérkép	119

MELLÉKLETEK

3.1. VIZSGÁLT TELKEK RÉSZLETES ADATAI (1.4. FEJEZET MELLÉKLETE)	
3.1. HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK VÉDETT FAJAINAK LISTÁJA (1.8.3. FEJEZET MELLÉKLETE)	

BEVEZETŐ

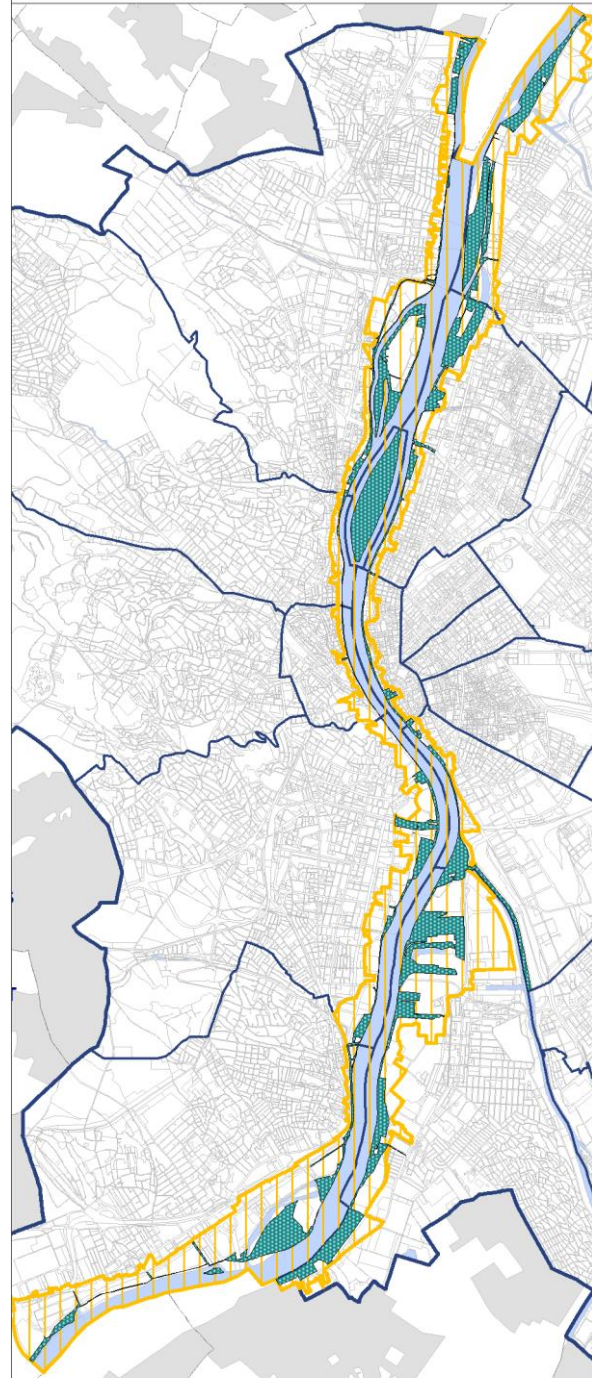
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/B. § (2) bekezdés c) pontja tartalmazza a településrendezés eszközei között a fővárosra vonatkozóan a Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ), amelyet a településszerkezeti terv (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) alapján a fővárosi önkormányzat közgyűlése dolgoztat ki és állapít meg.




Az Étv. 14/B. § d) pontja szerint „a Duna-parti építési szabályzat az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket Duna-parti építési szabályzatban állapítja meg.”

A törvényi előírásnak megfelelően a Duna-parti építési szabályzat *hatályterületét* a Duna főmedrével közvetlenül határos, a Földhivatalban 2013. 06. 08-án nyilvántartott telkek alkotják, de a *vizsgált terület* kiterjed a településszerkezeti egységek figyelembe vételével szakmai szempontból bővített területre. A szabályzat hatálya alá eső összes budapesti terület nagysága 842,7 ha. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 19/A. § (5) bekezdésnek megfelelően „a szabályozási terven – tájékoztató jelleggel – legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit”, ezért a vizsgált terület a DÉSZ tervezési területénél legalább egy teleksorral nagyobb. Az összes budapesti vizsgált terület nagysága 3712,7 ha. A Dunát magába foglaló folyóvíz/állóvíz medre és partja (Vf és Vá) területfelhasználási egység területe nélkül a vizsgált terület kiterjedése 2264,1 ha.

A DÉSZ készítése a fővárosi önkormányzat döntése alapján 2014-ben kezdődött el. A megalapozó munkarészek elkészültek a Duna teljes fővárosi szakaszára vonatkozóan. A tervi munkarészek elkészítésére a TSZT és az FRSZ jóváhagyását követően nyílt csak mód.

A vizsgált terület és a tervezési terület



-  Vizsgált terület
-  DÉSZ tervezési területe
-  Folyóvíz/állóvíz medre és partja területfelhasználási egység (Vf/Vá) területe

Az Étv. 62. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a fővárosi önkormányzat felhatalmazást kapott, hogy rendeletben állapítsa meg a Duna-parti építési szabályzatot. Azokra a vizsgált területekre, melyekre nem terjed ki a jogszabály által előírt lehatárolás, továbbra is az illetékes kerületek feladata a településrendezési eszközök jóváhagyása.

Újpest területén a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 2. § (2.) bekezdése alapján – mely megfogalmazza a helyi építési szabályzat **együtt tervezendő területének** lehatárolását –csak az érintett önkormányzatok által közös tervezéssel, véleményeztetéssel elkészített tervekkel teremthető meg a felsőbb jogszabályi környezetbe illeszkedő szakszerű rendeletalkotás. A közös tervezetés, véleményeztetés és az ezt követő jóváhagyások menetének, kereteinek meghatározására Újpest Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata közös megállapodást kötött, melyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2016. (III.31.) határozatával, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése 428/2016. (03.30.) határozatával hagyott jóvá.

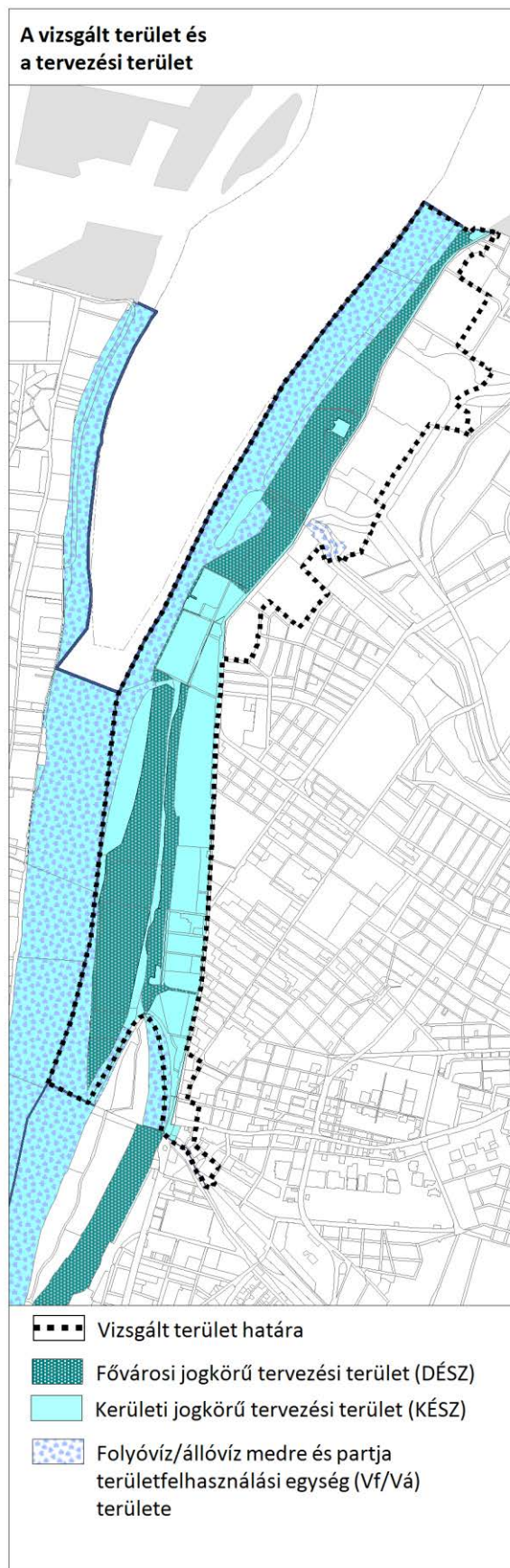
Ennek megfelelően az együtt tervezendő területre készül

- Megalapozó részletes vizsgálat és
- Alátámasztó javaslat.

A Jóváhagyandó munkarészt két rendelet képezi:

- A Főv. Kgy. által jóváhagyandó Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ), valamint
- Újpest Önkormányzata képviselőtestülete által jóváhagyandó Újpesti Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ).

Jelen dokumentumban szereplő vizsgált terület mérete 441,07 ha (Vf/Vá jelű területek nélkül 345,8 ha), ebből a fővárosi jogkörű tervezési terület (DÉSZ) mérete 117,52 ha és kerületi jogkörű tervezési terület (DKÉSZ) mérete 212,01 ha.



A Duna-parti építési szabályzat hatálybalépéséig az Étv. 14/B. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a fővárosi kerületi önkormányzat által elfogadott településrendezési eszközöket kell alkalmazni.

A DÉSZ a helyi építési szabályzatokra vonatkozó rendelkezésekkel összhangban ütemezetten készül.

Újpest területére a DÉSZ IV. üteme készül.

Fentiek alapján a dokumentum az alábbiak szerint szerkesztett:

- I. kötet: Megalapozó vizsgálat a főváros teljes Duna menti területére, az összefüggések, hálózati elemek bemutatása céljából (az I. ütemhez készült dokumentációjához képest történt aktualizálások **szürke** színnel kiemelve) + Rajzi melléklet (I. kötet CD mellékletben)
- II. kötet: Megalapozó részletes vizsgálat IV. ütem Újpest területére
- III. Alátámasztó javaslat IV. ütem Újpest területére
- IV. kötet: Duna-parti építési szabályzat a IV. ütem Újpest területére (jóváhagyandó munkarész)
- V. kötet: Duna-parti kerületi építési szabályzat Újpest területére (jóváhagyandó munkarész)

1.1 AZ ÚJPESTI DUNA-PART HELYE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

Az elővárosi zóna menti partszakaszok

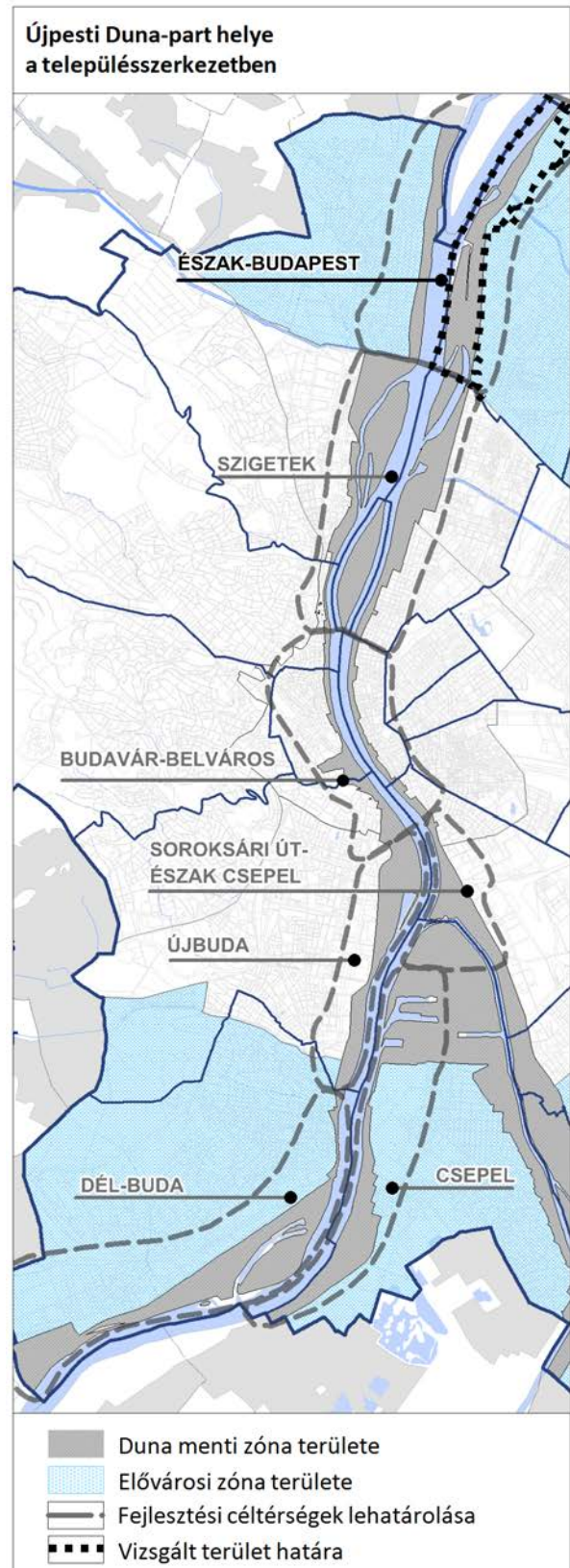
Újpest Duna-partja a Duna menti zóna elővárosi zónához kapcsolódó részén található (bővebben lásd I. kötet, 1.9.1. *Területfelhasználás vizsgálata fejezetében*). Budapest – elővárosi zónával érintkező – dunai partszakaszain vegyes eloszlásban találunk városüzemeltetési területeket és vízpartra szervezett rekreációs területeket. Kevés hely van, ahol a vízpart természetes funkciója megfelelően érvényesül, mint például a Római parton vagy a Hárosi-Duna mellett. A part megközelítése a legtöbb helyszínen nehézkes, vagy teljesen lehetetlen, több helyen jelentős közlekedési folyosók (vasúti pályák, főutak) kísérik.

Újpest Duna menti területeit a Váci út I. rendű főútvonala választja el Újpest belső területeitől. Északról a közigazgatási határ, délről a Budapest-Esztergom vasútvonal az Újpesti vasúti híddal határolja. Merőleges irányú közlekedési forgalmat biztosít északon az M0 autótűt a Megyeri híddal és délen az Árpád út II. rendű főútvonala.

A Duna menti területek teljes városi szakasza mentén jelentős nagyságú területek jellemzően beépítetlenek és használaton kívüliek. Újpest Duna menti területeit zárt városüzemeltetési létesítmények, honvédelmi célú zárt területek, gazdasági célú területek és használaton kívüli területek és erdőterületek alkotják.

Az Észak-Budapest céltérség partszakaszai

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció a Duna menti területeken differenciált funkciójú fejlesztési céltérségeket határolt le (bővebben lásd I. kötet, 1.5.1. *A hatályos fejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai fejezetében*). Észak-Budapest fejlesztési céltérség funkcionális fejlesztési irányainak megfelelően az újpesti Duna menti területek elsődleges fejlesztési iránya a rekreációt és a vízi turizmust támogató területek arányának növelése a zöldfelületi dominancia megtartása mellett.



1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

1.2.1. FŐVÁROSI FEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció

A Budapest 2030 (bővebben lásd I. kötet, 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai fejezetében) többek között rögzíti a Duna a város életében betöltött meghatározó szerepét. A Duna-partok a fővárosi jellegzetes zónák közül az elővárosi zóna területén a leginkább természetközeli. A rekreációs és sport tevékenységeknek ez a zóna a legjobb terepe, de a vízpart megközelítése ezeken a partszakaszokon sem mindenütt megoldott. Jelentős elválasztó szereppel bírnak a vonalas létesítmények és a nagy kiterjedésű, egybefüggő gazdasági, ipari és használaton kívüli területek.

A város és a Duna kiegyensúlyozott kapcsolatának megteremtése a partközeli funkcióváltások révén kell, hogy megtörténjen. Az Észak – Budapest fejlesztési céltárság az északi vasúti összekötőtől északra a közigazgatási területig terjedő terület egység, melynek meghatározott fejlesztési irányai a sport és rekreáció, a vízi turizmus, a természetvédelem, a zöldfelületi dominancia és a természetközeli partok. A térségben az épített elemek fokozatos háttérbe szorítása mellett kell a természetközeli partszakaszok kialakítását ösztönözni, a természeti elemek fokozott védelme mellett. A látogatott partszakaszok hosszának növekedését kell elérni, ennek érdekében a vonzó helyszíneket népszerűsíteni a külső területeken is. A hajózás fejlesztése révén az egyedi értékek víz felőli megközelítésének is lehetőséget kell teremteni.

A koncepcióban megfogalmazottak közül Újpest Duna menti területeit az 5. cél, *Egészséges környezeti feltételek megteremtése*, a 7. cél, *Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése*, a 8. cél, *A Dunával együtt élő város*, a 9. cél, *a Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város* és a 10. cél, *A barnamezős terület a városfejlesztés célterületei* cél érinti.

Újpest Duna menti területét érintő feladatok és eszközök:

Cél: *Egészséges környezeti feltételek megteremtése*

Feladat A biológiailag aktív felületek megőrzése és újak létesítése, a zöldfelületi intenzitás növelése eszköze

Megvalósítás eszközei: Erdőtelepítések kezdeményezése, támogatása
Barnamezős területek átmeneti hasznosítása zöldfelületként.

Feladat: A sportoló lakosság arányának növelése

Megvalósítás eszközei: A tömegsportolási lehetőségek kínálatának és a sportolásra használható terek típusainak bővítése.

Feladat: Árvízvédelmi megújítás

Megvalósítás eszközei: A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása.
Hullámterek beépítésének szigorú tiltása.
A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.

Cél: *Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése*

Feladat A védett értékek erőforrásként való kezelése

Megvalósítás eszközei: A felújítási stratégiák kiterjesztése részleges, átmeneti funkciókkal történő hasznosítás ösztönzésével, ami segíti a lépésenkénti megújulást, rövidtávon megoldja a fenntartás és állagmegóvás igényét.

Cél: *A Dunával együtt élő város*

Feladat A Duna menti területek funkcióbővítése a barnamezős területek hasznosításával

Megvalósítás eszközei: Preferált területhasznosítás ösztönzése.
A tulajdonjog rendezése a parton és közvetlen környezetében.
A partra vezető keresztdirányú megközelítések közterületeinek kialakítása.
Átmeneti hasznosítások ösztönzése.
Kármentesítés, értékvédelem támogatása.
A barnamezős területek térségében a meglévő műszaki infrastruktúra használatának ösztönzése.

Feladat	A Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	A part menti sávok szabályozása közhasználat biztosítására. A parti sáv átjárhatóságának biztosítása érdekében a településrendezési tervek felülvizsgálata.
Feladat	A Duna-part menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése és decentralizálása.
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	A vízparti megközelítés rendezetlenségének felszámolása
Cél: Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város	
Feladat	Fenntartható, kompakt, szabad területekkel megfelelően tagolt város
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	A barnamezős területek hasznosításakor a tagoló szabadterületek biztosítása, zöldfelületi kialakítása. A kisvízfolyások melletti szabadterületek megőrzése. Meglévő, jelentős zöldfelületű beépített területek megtartása.
Cél: A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei	
Feladat	Barnamezős területek funkcióváltása
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	Támogatott funkciók ösztönzése.

Budapest 2020 Integrált településfejlesztési stratégia

A Főváros stratégiai fejlesztési irányait a Budapest 2020 dokumentum határozza meg (bővebben lásd I. kötet, 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai fejezetében). A Duna menti zóna városfejlesztési tengelyéhez kapcsolódóan a Dunával együtt élő város kiemelt területi cél.

A Duna menti zónába tartozó területek fejlesztését úgy kell megvalósítani, hogy az újrahasznosítással egy időben a fejlesztett területek a városi szövet szerves részévé váljanak.

A Duna átmeneti zónával határos szakaszain, a valamikori iparterületek átalakulása az elmúlt években a városfejlődés markáns kitörési

pontjaivá váltak. A fővárosi önkormányzat a Duna menti alulhasznosított területeket stratégiai helyzetű, potenciális fejlesztési helyszíneként azonosította, a többi Duna menti területen funkcióváltást irányzott elő lakó, iroda, rekreációs és sportfejlesztések megvalósításával.

A látnivalók területi koncentrátságának enyhítése, új területek és funkciók bekapcsolása, a pontszerű rekreációs fejlesztések összekapcsolása, a zöldterületek mennyiségének és minőségének fejlesztése hozzájárulnak a lakosság és a Duna kapcsolatának erősítéséhez.

Újpest Duna menti területeit érintő projektek

3. Intelligens városműködés (tematikus cél)	
3.10.	Vízművek felújítási programja
<i>Tartalma:</i>	felújítási alprogramok és projektek
3.14.	Fővárosi önkormányzati árvízvédelmi művek rekonstrukciója és fejlesztése
<i>Tartalma:</i>	részletes műszaki felmérések és tervek alapján rekonstrukciós terv és a magassághiányos szakaszokon történő beruházások
3.27.	Budapesti és regionális kerékpáros közlekedés programja
<i>Tartalma:</i>	kerékpáros főhálózati elemek fejlesztése, Duna-menti (EuroVelo) útvonal fejlesztése
3.40.	A Duna integrálása Budapest közlekedési rendszerébe (hálózat-, jármű-, kikötő- és háttérfejlesztés)
<i>Tartalma:</i>	menetrendszerű víziközlekedés fejlesztése, új kikötők létesítése
6. Dunával együtt élő város (területi cél)	
Észak-Pest	Zászlóshajó projekt

1.2.2. KERÜLETI FEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Újpest 2030, a kerület Településfejlesztési koncepciója

Újpest számára a Duna-part jelentős fejlesztési lehetőségeket tartogat a sport- és rekreációs használat terén. Hosszú távú átfogó cél a Duna szerepének felértékelése, a part használatának rendezése, a helyi identitást meghatározó elemként szervezése.

Ki kell alakítani a parti sétányok és kerékpárutak rendszerét, a megfelelő infrastrukturális háttérrel biztosítani a folyóparti élmény átélését. Természetközeli területei a természetjárók közkedvelt helyévé válhatnak, barnamezős partjai átalakulhatnak a tágabban értelmezett rekreáció közösségi tereivé, a szabadidős szórakozás speciális lehetőségeinek színterévé. A Vízmű területek átstrukturálásával jelentős méretű, értékes területek nyerhetők a fejlesztések számára.

A létesítmények és területek ellátása érdekében helyi közlekedési elemek, kiszolgáló utak és parkolók létesítése szükséges a Váci út és Duna-part közötti területen, a merőleges lejutások és átkötések sűrítése mellett.

Az Újpesti-öböltől a Szilas-patakig kialakítandó városias és természetközeli sétányok rendszere, mely a rekreációs helyszínek felfűzését szolgálja. Az Újpesti-öböl menti területsávon, az egykori Duna meder területén sport- és rekreációs célú területek alakítandók ki, uszoda és sportcsarnok építése tervezett. A védett Palotai-sziget ártéri erdejének természeti értékeit tanösvény által célszerű bemutatni. A Szilas-pataktól északra elhelyezkedő zárt területeken vizsgálandó a távlati kerékpáros feltárás lehetősége, a part pontszerű megközelítése. Kiemelten fontos érték a Vízkivételi mű, melynek megfelelő hasznosítása a terület fejlesztésének kulcskérdése.

A használhatóság javításával és a fejlesztések megvalósulásával egy időben szükséges az árvízi védművek állapotának felmérése, azok megerősítése a hatályos rendeletekben előírtak szerint. Horizontális elemként kell folyamatosan gondoskodni a természeti értékek védelméről.

Újpest 2020, a kerület Integrált településfejlesztési stratégiája

A koncepcióban foglaltak megvalósulása érdekében a kerületi önkormányzatnak integrált településfejlesztési stratégiát készít, mely a KMOP-6.2.1/K-13-2014-0002 „Közép-Magyarországi Operatív Program – Fenntartható településfejlesztés a kis – és középvárosokban – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása” című projekt keretében készült.

A Duna-part területeinek fejlesztése a megújuló városi környezet stratégiai cél fontos eleme. Középtávon a Duna-part déli szakaszának fejlesztését tűzi ki célul. A fejlesztés elsősorban a Népsziget és a Palotai-sziget feltárását, illetve az alulhasznosított területek hasznosítását tűzi ki célul a természeti értékek védelmét szem előtt tartva.

A dokumentum Duna-parti fejlesztési térségként a meghatározott projektek térbeli sűrűsödésének területén Duna-part akcióterületet jelöl ki, mely a Duna-part déli szakaszát és a hozzá kapcsolódó háttérterületeket fedi le. Az akcióterület projektjei elősegítik a Duna megközelíthetőségét a kerületközpont felől, a zöldterületek fejlesztését, feltárását és védelmét. Az akcióterület legjelentősebb tervezett projektje az egykori Duna meder helyén épülő sportkomplexum, mely a szomszédos szennyvíztisztítómű hulladékújrahasznosítva tudna fenntarthatóan üzemelni.

A Duna menti területeket érintő projektek:

- 3.a. *Közlekedési infrastruktúra fejlesztés*
- 3.b. *Újpesti-öböl menti területsáv közcélú hasznosítása*
- 3.c. *Népsziget rekreációs célú hasznosítása*
- 3.d. *Palotai-sziget gyalogos feltárása, természeti értékek bemutatása*
- 3.e. *Zászlóshajó sportterület fejlesztése egykori Duna meder területén*
- 3.f. *Árvízvédelmi rendszerek fejlesztésének erősítése*

1.2.3. EGYÉB VONATKOZÓ TERVEK ÉS TANULMÁNYOK MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Budapest 2030 és a Budapest 2020 által kitűzött célok között hangsúlyos területként fogalmazódik meg a Duna menti területek fejlesztése a jelen kor urbanisztikai trendjének megfelelően. A kitűzött célok megvalósítása érdekében a fejlesztések résztvevői és a fővárosi önkormányzat egyéb vonatkozó terveket és tanulmányokat is készítettek a terület megismerése és a lehetőségek felmérése érdekében.

Duna tanulmány

A 463/2013. (03.27.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmányterve és hasznosítási koncepciója (Duna tanulmány) Budapest városfejlesztési koncepciójának 2011-ben készült, 2012. nyarán aktualizált helyzetelemzésén alapul, és a koncepció által kitűzött célrendszer egy kiemelt területére – „a Dunával együtt élő város” – fókuszál.

A tanulmány célja, hogy alapot nyújtson a területegységre vonatkozó hosszú távú célok területi és projektorientált leképezésének, feltárja a közép és rövid távú fejlesztési lehetőségeket, ezzel előkészítve az integrált településfejlesztési stratégiát.

A **1. céltérségben, Észak-Budapest területén** feladatként határozza meg:

Területhasználat:

- A térségben jellemzően a rekreációs igényeket, a zöldfelületi dominancia megőrzését szem előtt tartó fejlesztések megvalósítása a cél. A már beépített területek rekonstrukciója és az új fejlesztések során egyaránt a magas zöldfelületi arány megtartására kell törekedni.
- Fel kell éleszteni a vízi-, evezőssportok mára pangó hagyományait, étellel megtölteni a partszakaszokat.
- E célterületek fejlesztése jelentőséggel bír egész Észak-Budapest számára, mivel a Duna leginkább ezekről a területekről megközelíthető.

- Újpest-Városkapu átszállási kapcsolatai rendezendők. A létesítendő funkcióknak a tervezett intermodális csomópontot igénybe vevő átszállóközönség szolgálatában kell állnia. A tervezett központi helyszín korszerű, jó minőségű épített környezetet kíván.

- Épített környezet, értékvédelem:
- Az új fejlesztések során a magas zöldfelületi arány biztosítása mellett a beépítések zöldbeágyazott jellegét kell erősíteni.
- Követelmény a védett értékek szempontjainak figyelembevétele.

Természeti környezet, zöldfelületek:

- Az értékes természetes, illetve természetközeli területek védelme.
- A Római-part közterületeinek minőségi fejlesztése, a pesti oldalon a hiányzó parti sétány kiépítése.
- Magas zöldfelületi arány biztosítása, megőrzése a beépítésre szánt területeken.
- Környezetvédelem:
- A flottilla kikötő kármentesítésével a terület újbóli hasznosítása lehetségessé válik.¹
- Véderdő telepítése a szennyvíztisztító mellett.

Közlekedés-hajózás:

- Észak-Buda és Észak-Pest összekapcsolása az Elővárosi és az Átmeneti zóna határán egy új dunai átkelő létesítésével és a kapcsolódó úthálózattal (Körvasút menti körút részeként az Újpest-Aquincum híddal).
- Újpesten a Váci út tehermentesítésére, és a Duna közeli területek fejlesztettségének biztosítására új főútvonal szakasz létesítése.²
- Az Újpest-Aquincum Duna-hídon a városi közösségi közlekedés bevezetése.

¹ A kikötő kármentesítése már nem fejlesztési szándék. Újpest Kerület Fejlesztési Koncepciója alapján, hosszútávon megmarad.

² A korábbi fejlesztési célkitűzésekkel ellentétben jelenleg nem szándék új főútvonal szakasz létesítése.

- Az esztergomi vasút vonalon az elővárosi közlekedés fejlesztésével a térségi kapcsolatok javítása
- A vasúti hálózaton a városi-elővárosi rendszerű közlekedés megteremtése, a budai Duna-parton új megálló létesítésével.
- Eszközváltást biztosító P+R parkoló építése Váci út – Árpád út térségében
 - Az országos hálózatba tartozó EuroVelo kerékpárutak kiépítése mindkét parton.
 - Új személyhajó kikötők létesítése (Agglomerációs járatnak Békásmegyeren, átkelőjárat Újpest és a Római part között).

Közművesítettség:

- A vízmű telep biztosítja a fővárosi ivóvíz kitermelés közel 70%-át, így a terület és annak környezetének védelme kiemelt fontosságú
- A Duna-parton lévő 120 kV-os távvezeték a zöldterület fokozottabb hasznosítása és az esztétika szempontjából ki lehetne váltani, azonban ez a beruházás jelentős költséggel jár.
- A volt Óbudai Gázgyár területének hasznosítás miatt a gáz-nyomásszabályzó állomás megszüntetése miatt a hálózat érintett szakaszát módosítani szükséges, ami jelentős költséggel jár.

Árvízvédelem:

- Mind a pesti mind a budai oldalon található rossz állagú fővédvonal-szakaszok felújítása mellett, a budai oldalon lévő Római-part védelmének kiépítése is szükséges.

A fejlesztési céltérségen belül **Újpest Duna menti területeire** vonatkozóan az alábbi fejlesztési célterületeket és hozzájuk tartozó fejlesztési feladatokat határozza meg a dokumentum:

1.2. Volt vízmű területe

- K+F, irodai és gazdasági, a Váci út mentén szolgáltatási, kereskedelmi, vendéglátási, funkciókkal történő fejlesztés.

- Kapcsolat kialakítása a Duna-parttal. A terület fejlesztése során a műemlékek védelmi szempontjainak figyelembevétele.
- Korszerű, fenntartható, környezettudatos struktúrák és építészet létrehozása.

1.3. Észak-Pest Duna kapuja

- A fejlesztési célterület északi, közvetlen vízparti részén üdülő- és rekreációs funkciók fejlesztése.
- Természetközeli parti sétány kialakítása, illetve rendezése a partszakasz teljes hosszában.
- Vízi sportok hagyományainak újjáélesztése, a meglévő strand modernizálása, kiegészítő funkciókkal történő bővítése.
- A célterület déli, Váci út menti részén zöldfelületekbe ágyazott városgazdálkodási, intézményi, irodai funkciók fejlesztése.
- BKV kikötő és parti infrastruktúra fejlesztése.
- A terület átstrukturálása, kijáratok biztosítása a Dunapart felé.
- A rossz állapotú földvédmű megerősítése.
- A Vízmű területének ténylegesen szükséges méretének meghatározása.
- A meglévő, rossz állapotú vízparti telephely felszámolása a Rév utcában.

2.2. Népsziget és Újpest-városkapu

- Újpest-városkapu központi térségének kiépítése, korszerű intermodális csomópont fejlesztése.
- A hídkapcsolatok erősítése a folyópart és a sziget között: új közúti híd létesítése, valamint a meglévő gyalogos híd fejlesztése, akadálymentesítése
- A Duna és a sziget partjain sétány, kerékpárút fejlesztése.
- Vegyes területhasználat és funkciók kialakítása, jó minőségű nagyvárosias beépítési karakter létrehozása.

Tematikus Fejlesztési Programok

A 1211/2014. (06. 30.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra három Tematikus Fejlesztési Program:

- Duna menti területek összehangolt fejlesztése tematikus fejlesztése program
- Barnamezős területek fejlesztése tematikus fejlesztési program
- Szociális városrehabilitáció tematikus fejlesztési program

A TFP összefoglalójában szereplő meghatározás szerint „a Tematikus Fejlesztési Program teljesen új megközelítésű, új műfajú városfejlesztési stratégiai dokumentum, melynek célja, hogy előre meghatározott, összéárosi jelentőségű témák mentén összehangolja a budapesti fejlesztési szándékokat”.

Újpest Duna menti területeire vonatkozó megállapításokat a *Duna menti területek összehangolt TFP* és a *Barnamezős területek fejlesztése TFP* tartalmaz.

Duna menti területek összehangolt fejlesztése

2014-ben a Duna menti területek összehangolt fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program keretében széles körű szakmai és politikai egyeztetés-sorozattal kerültek összegyűjtésre a kerületi önkormányzatok és a Fővárosi Önkormányzat 2020-ig tervezett Duna-parti fejlesztési projektjei.

Újpest területén a horizontális alapvető képviselő projektek mellett kettő konkrét kerületi fejlesztési projekt került meghatározásra. Mindkét projekt esetében a projektgazda Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata.

Újpest Duna menti területeit érintő projektek

- IV-01: „Duna park” létesítése, a Fővárosi Vízművek vízparti területének közterületi funkcióváltása

A projekt célja egy látogatható, egybefüggő Duna menti park létesítése a jelenleg Vízmű-tulajdonban lévő északi területen. A park segíti a terület hasznosíthatóságát és a műemléki védelem alatt álló értékek hasznosítását

egyaránt. A jelenleg zárt vízmű területen a kutak felszámolását vagy áthelyezését követően szabadtéri sportpályák és vízisportot támogató sporthajó kikötő létesíthető, a publikus használatra szánt minőségi zöldfelületi fejlesztések között. A rekreációs célú területfejlesztés a természetközeli állapot fenntartása mellett a lakosság számára könnyen megközelíthető rekreációs célpontot kíván megvalósítani. Fővárosi szinten a projekt északi irányba meghosszabbítja a Duna-part rekreációs szakaszát.

- „Zöld folyam” (Zászlóshajó) az egykori Duna meder sport- és rekreációs célú hasznosítása

A projekt szennyvíz-hulladékkezelés hasznosításával működő sport komplexumot javasol a szennyvíztisztító telep mögötti használaton kívüli üres területre. A komplexum részeként az öböl partján kajak-kenu vízisporttelep, műfüves labdarúgó pálya és fedett sportlétesítmények épülnének. A létesítmények között intenzív, publikus rekreációs célú zöldfelületi hálózattal. A projekt a kerület lakossága számára új rekreációs közteret nyitna illeszkedve a városfejlesztési koncepció kijelölt irányaihoz.

Barnamezős területek fejlesztése

A Barnamezős területek fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program témakörén belül került meghatározásra a IV-1: „Fővárosi Vízművek Nagyfelszíni Vízműtelep hasznosításának előkészítése” című projekt, mely a tervezési területen található vízkivételi mű hasznosítási lehetőségeit is érinti. A projektgazdája Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata.

A projekt célja a 2010-ben lebonyolított ötletpályázat eredményének hasznosítása, a területre vonatkozó településrendezési eszköz elkészítése és annak elfogadását követően piacképes projekt-ajánlat megfogalmazása, majd a terület hasznosítása.

Zászlóshajó projekt

Újpest Önkormányzata és az Újpesti Torna Egylet tárgyalást kezdeményezett a Fővárosi Csatornázási Művekkel, az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep közvetlen környezetében lévő területek hasznosítása érdekében.

A fejlesztési terület a 70391, 70394, 70395 és részben a 75839 hrsz.-ú telkek összevonásával alakul ki. Északról a Tímár utca szabályozási terv szerinti meghosszabbítása, keletről a Duna sor, nyugatról az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep területe, délről a Duna határolja.

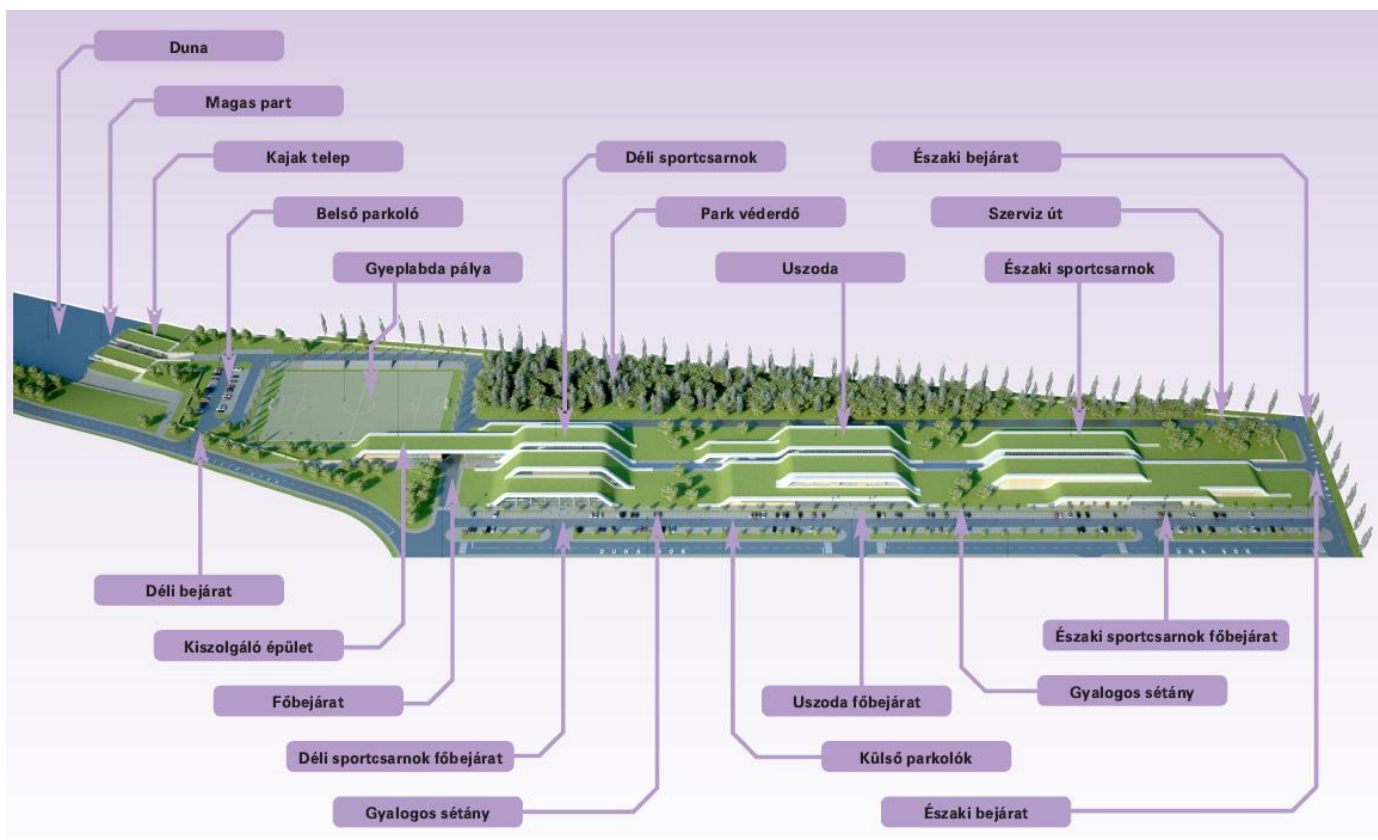
A területen jelenleg több közmű vezeték és létesítmény (120 Kv-os elektromos távvezeték, szennyvíz nyomóvezeték, szennyvízátelő telep) helyezkedik el, melyek kiváltása a Zászlóshajó projekt alapfeltétele.

A Zászlóshajó sportberuházási mintaprojekt kialakításának építészeti alapgondolata, hogy az épületek valódi zöldfolyamként, az észak-déli tengely mentén felfűzve kövessék egymást. Ennek megfelelően a három tömeg a Duna sorra tájolva került kialakításra: az Északi Sportcsarnok, az Uszoda és a Déli Sportcsarnok. Az épületek ívelt megformálása, zöldtetős kialakítása ívelt hullámként emelkedik ki a környezetből.

A tervezési program:

- Északi sportcsarnok – beltéri gyeplabda pálya és multifunkciós edzőterem,
- Uszoda – 3 különböző méretű medence
- Déli sportcsarnok – kézilabda/futsal pálya, karate, taekwondo küzdőtér
- Gyeplabdapálya és kiszolgáló épülete
- Kajak-telep – csónaktároló, tanmedence, konditerem

A beruházás távlati helyszínrajza



1.3. A TÁJI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Az **Észak-Budapest fejlesztési céltérség** a Dunamenti-síkság Vác-Pesti-Duna-völgy kistájának részét képezi. A kistáj potenciális növényzete erdőssztyepp. A Duna parti részeken vízhez kötött, azonális élőhelytípusok alakultak ki. A természetes-természetközeli növényzet az intenzív használat (turizmus) miatt sokfelé degradált, másutt nemesnyárasokat telepítettek helyükre. A ligeterdők, bokorfüzesek szegélyében ártéri kaszálókat, mocsár-, ritkán lápréteket találunk.

A fejlesztési céltérséget a Budapest 2030 alapján Újpest és Óbuda északi részének Duna menti sávja alkotja. A III. és IV. kerületi oldal között markáns különbség mutatkozik: míg Óbudán az alacsony beépítési intenzitású, zöldbeágyazott üdülő és lakóhasználat dominál, addig Újpesten a vízbázis adta korlátozásoknak, és a Váci úti gazdasági zóna elvágó hatásának köszönhetően jelentős beépítetlen szabadterületek maradtak fenn, részben természeti védettséget is élvezve.

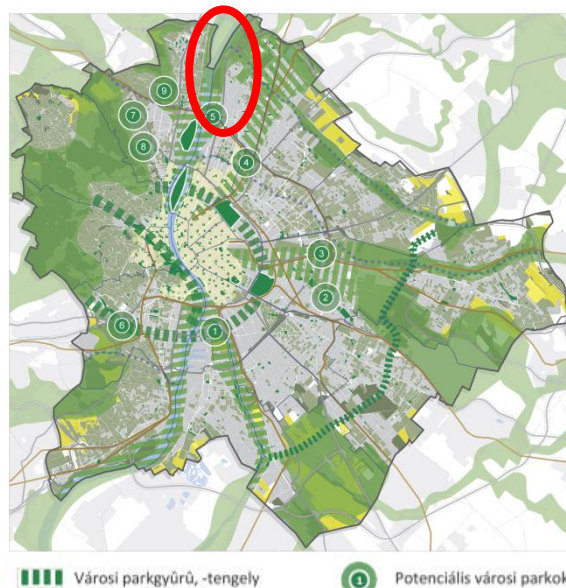
A Duna medre, a Duna-part egy része és Újpest a part menti, külső kapcsolatokat is biztosító természetközeli területei a Nemzeti Ökológiai Hálózat részei, a Duna menti ökológiai folyosónak az elemei, ezért jelentős ökológiai értékkel, illetve ökológiai potenciállal rendelkeznek.

A Duna-part megközelíthetősége és rekreációs hasznosíthatósága eltérő: míg a Római-part korlátlanul végigjárható gyalogosan és kerékpárral is, addig az újpesti szakasz gyakorlatilag kiépítetlen, 1/3 része gyalogosan sem közelíthető meg.

A Duna és annak építményei meghatározóak a tájképben. Az Észak-Budapest fejlesztési céltérséget kevés mesterséges létesítmény tagolja. A Megyeri híd, és az Újpesti vasúti híd egyedi formavilágukkal a Duna városképi megjelenését fokozzák. A kedvezőtlen tájképi elemek száma csekély, azok elsősorban az újpesti oldalt jellemzik. Kedvező módon a népszigeti hajógyár kevésbé kitett helyen fekszik, az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telepet körülvevő faállomány megfelelő takarást biztosít.

A természeti értékek mellett a térség sem mentes a környezetszennyezésektől. Újpest egykori környezetterhelő ipari üzemai több helyen talajszennyezést okoztak, amelyek kármentesítése csak részben valósult meg.

A fejlesztési céltérségen belüli **újpesti Duna-part** vizsgált területén az erdőszült területeket csak a Palotai-szigeten felépült szennyvíztisztító telepe, a volt Tungsram strand, üdülő és sporttelep, valamint a Flottilla-öböl hadikikötője szakítja meg. Az újpesti Duna-part egyik sajátossága a nehéz megközelíthetősége, és korlátozott rekreációs használhatósága.



1.3.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Újpest a Duna bal partján, a Pesti hordalékkúpsíkságon helyezkedik el a Btf. 100-120 m szinten, gyakorlatilag sík felszínű területen. A hullámos síkságot a Duna bal parti mellékfolyóinak völgyei szabdalják szét Ny-K-i irányban. A beépítetlen part menti sáv alacsony beépítettsége kiváló feltételeket teremt a természetközeli élőhelyek térnyerésére. Természeti szempontból kiemelten értékes növénytársulások a Palotai-sziget, valamint a Homoktövis helyi jelentőségű védett természeti területeken találhatóak.

1.3.2. TÁJTÖRTÉNET

A feltárt régészeti leletek alapján az újpesti térségben már több mint kétezer éve élnek emberek. Az i.e. első évezredben például szkíták és kelták településterülete volt. Az időszámítás kezdete körül a rómaiak hadiutat építettek ki a mai Váci út vonalán, amely fontos kereskedelmi útvonalként is szolgált, a Megyeri csárda helyén pedig katonai őrtornyot állítottak a limes (határ) védelmére. A római hódítók után különféle sztyeppei nomád népek érkeztek ide, az V. század folyamán a hunok jelentek meg, majd az avarok foglalták el a Kárpát-medence nagy részével együtt a megyeri révátkelőhelyet. A honfoglaló magyarok jelentős települést hoztak létre: földmunkálatok során házmaradványok, kőfalak, tűzhelyek kerültek elő. A IX. századtól a rév két oldalán egységes magyar népesség élt, mely állattenyésztéssel és földműveléssel foglalkozott. Az 1241-1242. évi tatárjárás következtében az Árpád-kori falvak elpusztultak, majd IV. Béla idején megkezdődött újratelepítésük. A XV. századra több főúri nagybirtokos család osztozott a falun és a hozzá tartozó földeken. A török hódoltság alatt, a XVII. század második felére a falu teljesen elnéptelenedett. A török fenyegetés elmúltával a területet elhúzódó határviták jellemezték.

Az I. katonai felmérés (1763-1787) idején készült térképek alapján a térség ekkor még beépítetlen volt, döntő hányada mezőgazdasági művelés (szántó, rét és legelő) alatt állt. A Duna szélesebb mederben folyt, a Népszigetnek és a jelenleginél jóval kisebb Palotai-szigetnek nem volt szárazföldi kapcsolata.

A település újkori története az 1830-as években indult, amikor Gróf Károlyi István bérbe adta a területet szőlőművelőknek. Hamarosan hegyközség alakult ki, majd az iparosok, kereskedők betelepülésével 1840-ben már önálló községi szervezet működött itt. Földrajzi környezete, kedvező adottságai, Pest közelsége, jó közlekedési lehetőségei következtében Újpest a kezdetektől alkalmas volt ipartelepítésre: tímárok, asztalosok telepedtek le, bor-, textil- és bútortiparának fejlődése a település egészére kihatott.



Az újpesti Dunapart 1890-ben. Még nem készült el a rakpart (Forrás: <https://hu.wikipedia.org>)

Újpest a 20. század folyamán a főváros és a hozzá északról kapcsolódó pestkörnyéki régió egyik legjelentősebb ipari és sportközpontjává, továbbá a főváros és térsége egyik jelentős vízi közmű szolgáltatójává nőtte ki magát.



Újpesti Duna-part az 1930 körül készült térképen

A Palotai-sziget története

A Palotai-sziget nevét Rákospalotáról kapta – eddig ért ugyanis a falu határa még jóval azelőtt, hogy 1840-ben a Károlyiak megalapították az árvíz után Újpestet. Egyike volt a megyeri és a pesti rév közötti számtalan szigetnek, melyek

közül már csak az Óbudai-, és a Margit-sziget maradt meg. Kialakulásának ideje ismeretlen, az 1700-as évek kezdetén, Marsigli Duna-térképein már szerepel. A fennmaradt dokumentumok alapján – az első katonai felméréstől egészen egy 1953-as légi fotóig bezárólag – méretében és helyzetében sokáig nem volt különösebb változás. Viszonylag stabil helyzetét a kiegyenlített áramlási és hordalékviszonyoknak köszönheti. A 4,6 ha nagyságú sziget hossza 620 méter, legnagyobb szélessége 90 méter volt.

Ez az állapot jellemezte a Palotai-szigetet a folyószabályozások megkezdéséig. Ennek kezdeti lépése a környéken egy lokális építmény volt, a Zsilip utcai gát, amelynek révén a Népsziget mellékágából téli kikötőt létesítettek az 1830-as években. A XIX. század végén Megyernél megépült párhuzammú és keresztgát már előrevetítette a leendő, keskenyebb Duna meder nyomvonalát. A szabályozási művek az addig 760-800 méter széles vízfelületet alaposan összeszorították. A Duna jelenlegi szélessége a Palotai-szigetnél 470 méter, ez az eredeti értékeknek csak a 60%-a. A balparti védművek miatt megváltozott a sodrás, az alvízen megkezdődött a feliszapolódás, a főmederben pedig a bevágódás, mélyülés. Az 1929-es vízisport térképen már látható a sekélyebb rész, az ún. lidó. Ez a homokzátony a két világháború között az újpestiek kedvelt fürdőhelye volt.

A mai Tungstram strand területe és a Vízműveket határoló – ma is meglévő – gát között a múlt század negyvenes éveinek végéig egy holt Duna-ág húzódott, amely a Megyeri párhuzammú építése során jött létre 1930 körül. A holtágat északról a párhuzammúvet a Váci úttal összekötő gát határolta, mely alatt egy áteresz biztosította a holtág öblítését. A Tungstram strandot két híd kötötte össze a Váci úttal. Az egyik a Megyeri csárda déli oldalán, a másik a mai Rév utca nyomvonalán szelte át a holtágat. A második világháború után a hidak helyére gátak kerültek. A gátak közé bezárt medrek mesterséges (ismeretlen eredetű anyaggal való) feltöltésének köszönhetően a Tungstram strand területe duplájára növekedett.



A

B



C

D

A Palotai-sziget alakulása (A, II. kat felmérés; B, 1929. Vízisport térkép; C, 1953 légifotó. D, 1980-as évek topográfiai térkép,

Forrás: <http://dunaiszigetek.blogspot.hu>)

1953-ra – alig 20 évvel a nyíltvízi állapot után – hatalmas változások zajlottak le. A zátony megnövekedett, és szárazra került területén már megtelepedett a növényzet.

A széles mellékágból mindössze egy vékony patak méretű meder maradt. Az emberi beavatkozás nyomán már út is vezet keresztül rajta és a mesterséges feltöltés is megkezdődött a népszigeti részen. Fás szárú növényzet ebben az időben még mindig csak a szigetmag területén volt, így annak körvonala még kivehető a felvételen.

A hetvenes évekre tehető a balpart utolsó területgyarapodása. Ekkor a szigettől északra található homorú partszakaszon is zátony keletkezett, mintegy kiegyenesítve a part futását. Hamar meghódította a növényzet, az 1980-as térképen már erdő található rajta. A két térszín között azonban mintegy méteres szintkülönbség mutatkozott, a korábban feltöltődött részen, az egykori parton futott a narancssárga tanösvény.

1980-ban készült el az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, amelynek megvalósításához a sziget területét árvízszint fölé kellett tölteni, amit építési törmelékkel oldottak meg. Az építkezés az ártéri erdőt kettévágta: a kisebb déli rész mentén megmaradt a mellékág, bár évről-évre egyre inkább feliszapolódott. Az északi nagyobb részen – a keresztülmenő nagyfeszültségű villanyvezeték alatti mező kivételével – a természetközeli állapot mindenhol érintetlenül megmaradt. Ahhoz, hogy a Duna elmosó hatása ne érvényesülhessen, a partszakaszt egész hosszában kőszórással, a telep mentén betonozással oldották meg. A szennyvíztisztító telepet utoljára 2008-ban bővítették jelentős mértékben, déli irányban.

A szennyvíztelep bővítésével kapcsolatban felmerült a lehetőség, hogy a déli kisebb részt újra szigetté alakítsák, öblében yachtkikötő kapna helyet. Ez a terv végül nem valósult meg, viszont a mellékágot kikortázták, így kisvízkor sem száradt ki teljesen. Az öböl északi része az elmúlt években fokozatosan feltöltésre került építési törmelékkel, kitermelt talajjal.

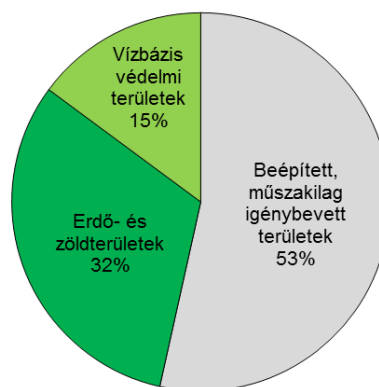
Felhasznált források:

<http://dunaiszigetek.blogspot.hu;>

<https://hu.wikipedia.org;>

1.3.3. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

A tájhasználat megoszlását elemezve látható, hogy a vizsgált területen jelentős az erdőterületek aránya, különösen, ha figyelembe vesszük azt a tényt, hogy a vízbázisvédelmi területek is jelentős részben erdősültek. A beépített, műszakilag igénybevett területekbe a különböző telephelyek mellett a felhagyott strand és üdülőterületek, valamint a közlekedési területek is beletartoznak.



A Duna vízfelületével csökkentett vizsgált terület megoszlása a jelenlegi tájhasználat arányában

Termőterületek megoszlása művelési ág és minőségi osztályba sorolás alapján

A földhivatali adatszolgáltatás alapján a vizsgált területen termőföldként nyilvántartott földrésztelkek összes nagysága 51 ha, valamennyi erdő művelési ágba tartozik. Az erdők a 3., 5. és 6. minőségi osztályba soroltak, az alábbi területi megoszlásban:

művelési ág/ minőségi osztály	3.	5.	6.
erdő (ha)	4,8	44,6	1,68
erdő (%)	9%	87%	3%

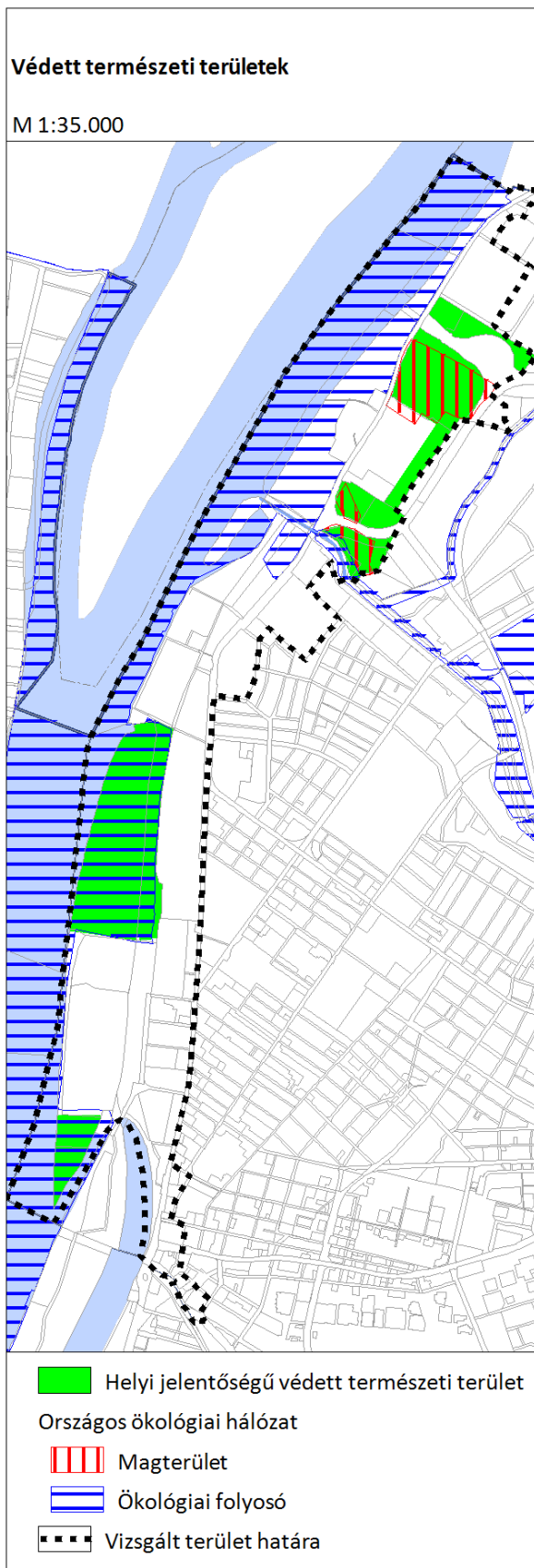
1.3.4. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A fejezet Gergely Attila okl. biológus élővilág-védelmi és tájvédelmi szakértő dokumentuma¹ felhasználásával készült.

Védett és egyéb értékes természeti területek jellemzése (flóra, fauna)

A vizsgált terület helyi (fővárosi) jelentőségű védett természeti területei a Palotai-sziget és az Újpesti Homoktövis TT, amelyek egyúttal az országos ökológiai hálózat részét képezik, előbbi ökológiai folyosó, utóbbi magterület övezetébe sorolt. Az ökológiai folyosó övezetébe tartozik továbbá a Duna medre és parti sávja (a vízbázis terület ligeterdeivel együtt), valamint a Szilas-patak medre és parti sávja.

¹ Gergely Attila: Budapest Főváros 2014. évi Környezeti Állapotértékeléséhez szükséges természetvédelmi monitoring módszertani kidolgozása - Védelemre javasolt újabb területek értékelése, 2014.



A **Palotai-sziget TT** egyike a fővárosi Duna-szakasz utolsó megmaradt ártéri ligeterdejének. A sziget a Duna árterületén fekszik, szintje közel van az átlagos vízálláshoz, már a kisebb árvizek is elöntik, így egyedülálló vizes élőhely jött itt létre. A déli egység kis kiterjedésű, a teljes védettség mintegy egynegyedét alkotja. Erdejét zömmel fűzek és nyarok alkotják, melyben mindenütt megtalálható a tájidegen zöld juhar (*Acer negundo*). Partja mindenütt kiépítetlen, alacsony vízállásnál széles homokpadok övezik a fászszerű vegetációt.

Az északi szigetrész nagyobb kiterjedése miatt zavartalanabb, ezért jobb menedéket nyújt az élővilágnak. Középső részén egy feltöltődött holtág medre húzódik, mely magasabb vízállás esetén rendszeresen feltelik vízzel. Ez a vizes élőhely egyedülálló a fővárosban, mely egyben a terület legértékesebb része. Erdészeti kezelés, fakitermelés nincs, ezért a holtfák mennyisége igen magas. Ez kedvező feltételeket biztosít a xilofág rovarok és egyéb holtfákhoz kötődő élőlényfajok számára. A területrészt csupán két keskeny sétaút tárja fel, melynek látogatottsága természetvédelmi szempontból kellőképpen alacsony. A Fővárosi Önkormányzat által a természetvédelmi kezeléssel megbízott Főkert Nonprofit Zrt. az élővilág hosszútávú megőrzése érdekében nem végez beavatkozást az erdőben, csupán hulladékgyűjtést és a sétautak kidőlt fáktól történő megtisztítását hajtja végre. A faállomány mindkét részen vegyes korállományú, melyek között impozáns méretű nyarok és fűzek is előfordulnak.

A legfontosabb megőrzendő élőhelytípusok: bokorfűzesek, fehérnyár-ligetek, feketenyár-ligetek, fűzligetek és nádas társulások. Budapest határain belül egyedül itt él vadon a medvehagyma (*Allium ursinum*).

Zoológiai értékét az említett rovarvilág mellett kételtű és hüllő faunája, de különösen a nagyszámban a területen költő védett madárfajok adják. Fajgazdag madárvilága a viszonylag háborítatlan költőhelyek miatt alakulhatott ki.

Az **Újpesti Homoktövis TT** Budapest egyik legjelentősebb természeti értéke. A természetes és természetközeli élőhelyekből álló terület az úgynevezett „Rákosok” pusztáinak egyik utolsó

maradványa. A döntően sík területnek 1974-ben 5,7 hektárnyi része került védelem alá, de további kutatások kimutatták, hogy a legértékesebb növénytársulások a védett területen kívül esnek. 1999-ben ezért az oltalmat 24 hektárra terjesztették ki, majd 2013-ban a kiterjedését tovább növelték 40,9 hektárra. Főként a múlt rendszerben – katonai gyakorlótérként történő hasznosítása miatt – óriási volt a terület zavartsága, ezért csodával határos a természeti értékek fennmaradása.

Geológiai szempontból a futóhomok jelentősége emelhető ki, mely uralkodó a területen.

A fentebb említett nagymérvű zavarás ellenére több helyen is fennmaradtak olyan érzékeny növénytársulások, amelyek kevésbé tűrik a bolygatottságot. Ezek közül kiemelkedő a nyílt homoki gyepek, illetve a nyílt és záródó homokpusztagyep társulás. A terület egyik legnagyobb botanikai értékét a homoktövis (*Hippophaë rhamnoides*) állomány adja. Ez a kb. két méteresre növő cserje telepítve sok helyen megtalálható az országban, de őshonosnak tekinthető állományt csak ezen az egy helyen találunk. A termőhelyet az 1850-es évektől ismerjük.

Zoológiai értékei a növénytanhoz hasonlóan igen nagy értéket képviselnek a fővárosban, leginkább az egyenesszárnyúak, a pókok és a madarak tekintetében. Korábban jelezték innen homoki gyík előfordulását is, ez az adat azonban megerősítésre szorul.

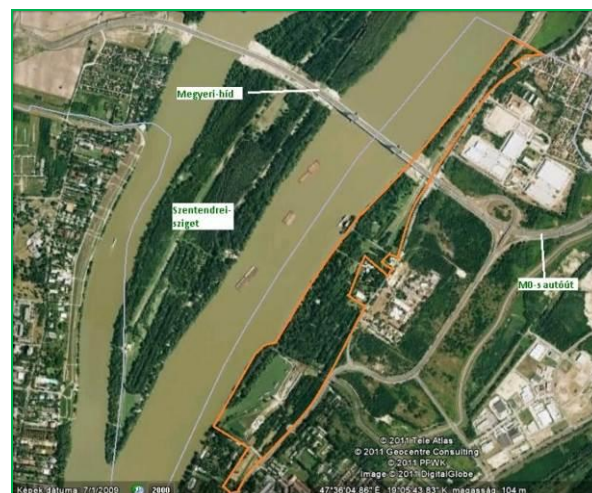
Mindkét védett területen problémát jelent az özönnövények és egyéb tájidegen növényfajok térhódítása, a Palotai-szigeten különösen a zöld juhar (*Acer negundo*), és adventív őszirózsa fajok (*Aster sp.*), míg a Homoktövis TT termőhelyén a zöld juhar (*Acer negundo*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), és a keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*) fajok.

A területeken élő védett növény és állatfajok fajlistáját I. Melléklet.

Egyéb értékes (védelemre érdemes) természeti területek

Az **Újpesti vízmű** (a Flottilla területét is magába foglaló) mintegy 70 ha nagyságú **hidrogeológiai védőterülete** csak a Vízművek engedélyével

látogatható. A szinte teljesen körbekerített, rétekekkel és ártéri erdőfoltokkal tarkított területen az emberi zavarás elenyésző, így igen változatos élővilág tudott itt fennmaradni napjainkig. A Duna ezen szakasza szinte teljesen háborítatlan, mely megfelelő pihenő- és táplálkozó helyet biztosít a vízimadarak számára, különösen a téli időszakban. A terület legdélibb részén terül el a volt flottilla kikötője, mely a főváros egyik legjelentősebb téli vízimadár gyülekezőhelye. Tőkés-, barát-, kontyos- és kerkerével október végétől február közepéig van jelen, a kormorán egész évben megfigyelhető. A gyakoribb fajok mellett ritkább fajok is rendszeresen előfordulnak a téli időszakban. Kiemelkedően fontos az északi- és sarki búvár, a kis-, nagy- és örvös bukó, valamint a füstös réce jelenléte. A jégmadár Budapesten ezen az egy helyen költ rendszeresen.



A víz és a vízpart mellett igen értékes, öreg fákból álló kiterjedt ártéri galériaerdő található, mely nagyrészt őshonos fajokból áll, azonban néhány koros platánfa is megtalálható a területen, elsősorban a kutak környezetében. Az erdőben nyílt töltések és széles erdei utak találhatóak, melyek nagyrészt a Dunával párhuzamosan haladnak észak irányba, annak partjától 20-50 méteres távolságra. Télen süvöltők, fenyőpintyek, meggyvágók és tengelicek mellett cinegék fordulnak elő nagyobb számban, de egyes harkályfajok is gyakoriak a területen. A nagy fakopáncson kívül a közép- és kis fakopáncs, a zöld küllő, valamint a fekete harkály található meg. A közép fakopáncson kívül mindegyik faj fészkelése bizonyított az élőhelyen.

A vonulók közül az örvös galambok, a cigány csukok és a csicsörkék gyakoriak, de előfordul a sárgarigó is. A madárvilág fővárosi viszonylatban kiemelkedő gazdagságú, a Duna vízmadaraival együtt az itt megfigyelt fajok száma meghaladja a 100-at.

A kétéltű-, hulló-, emlős- és ízeltlábú faunája még nem ismert, ezen fajcsoportok feltárása kiemelkedően fontos feladat a közeljövőben.

Növényvilágából idős faállománya érdemel említést, mely nagyrészt őshonos jelleget mutat. A lágyszárúak közül csupán néhány kiemelendő faj található, ilyen a védett nyári tőzike, valamint a réti iszalag. A tőzike eddig csak a Duna XXII. kerületi szakaszáról került elő, míg a réti iszalagnak Budapesten összesen két további előfordulási helye ismert.

A nagykiterjedésű ártéri társulásról általánosságban véve elmondható, hogy állapota kielégítő, a bekerítés, valamint a látogathatóság szinte teljes mértékű korlátozása jótékonyan hat a terület élővilágára.

További szerencsés tényező, hogy a Fővárosi Vízművek rendszeresen kaszálja a gyepeket, melynek következtében a gyomosodás szinte alig észrevehető, bár a gyepek kissé fajszegényebbek a máshol található, teljesen zavarásmentes folyómenti kaszálóknál.

Miután a Vízművek a terület őrzését és gondozását ellátja, szemetelés, vandalizmus, illetve egyéb károkozás gyakorlatilag alig tapasztalható ezen a vidéken.

Ennek ellenére természetvédelmi területté nyilvánítása indokolt, ezáltal ugyanis hatékonyabban lehet védeni az itt található értékes élővilágot.

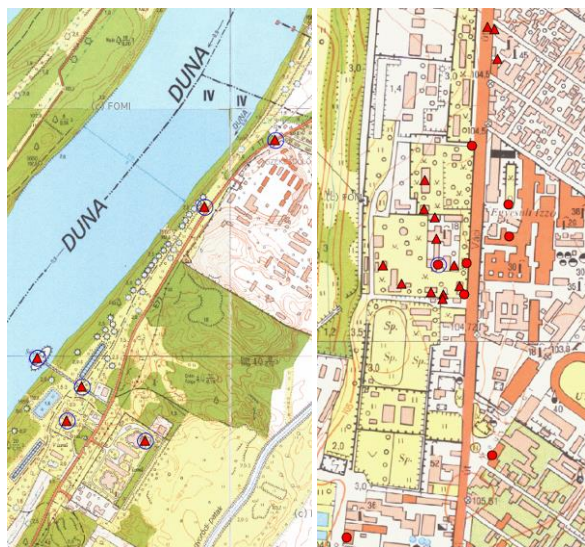
Táji, tájképi értékek (egyedi tájértékek)

A vizsgált terület gyakorlatilag sík, rálátás leginkább a Dunáról és annak túlsópartjáról mutatkozik. A látványvizsgálatok alapján megállapítható, hogy az újpesti Duna-parton különösen zavaró hatású épített elem nem található: a vízművek és a szennyvíztisztító kiemelkedő létesítményeit a part menti galériaerdők jótékonyan eltakarják. A Megyeri-híd jelentős mérete ellenére vonzó tájképi elemként értékelhető robusztus, egyedi

megjelenésével. (Részletesebben I. 1.5.3.4. Karakter, helyi sajátosságok c. fejezetrész.)

A vizsgált terület nagyrészt az OTRT-ben kijelölt Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete által érintett. Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Az OTRT előírása alapján az övezettel érintett területen a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A TÉKA adatbázis 23 egyedi tájértéket tart nyilván a vizsgálati területen. Az egyedi tájértékek elsősorban a vízmű területekhez kötődő, ipartörténeti emlékek (pl. szivattyútelep, gépház), de több értékes lakóépület és emlékmű (szobor) is megtalálható a területükön.



Egyedi tájértékek a vizsgált területen
(Forrás: tajertektar.hu)

1.3.5. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

A Váci út és a Duna közé eső tervezési terület zöldfelületekben gazdag köszönhetően a Dunát kísérő galéria erdőknek és a vízműterületek erdős-ligetes faállományának.

A zöldfelületi rendszerről az 1:25000 léptékű Zöldfelületi rendszer című ábra ad áttekintést, részletesebben a mellékelt 1:5000 léptékű Környezetállapot vizsgálatára című tervlap.

Zöldterületek

Közhasználatú zöldfelület (közpark, közkert) a tervezési területen nem található. Gyakorlatilag az Üdülő sor az egyetlen olyan közterület, amely közvetlenül a Duna mellett található, így lehetőséget teremt a folyó menti sétálásra, pihenésre. Sajnálatos azonban, hogy a folyópartra itt is csak magán lejárókon vagy balesetveszélyes, rendezetlen partoldalon lehet lejutni.

A vizsgált területen az Árpád út-Váci út találkozásánál található a Szabadság park és a szemközti pontházás beépítés közhasználatú zöldfelülete. E zöldterületek jelenleg elsősorban díszkerti és pihenőparki funkciókkal bírnak, rekreációs szempontból kihasználatlanok, funkcióbővítő megújításra szorulnak.

Erdőterületek

A tervezési terület 74,2 ha összkiterjedésű üzemtervezett erdői

- a Palotai-sziget természetvédelmi oltalom alatt álló területén (összefüggő idős faállomány),
- a honvédségi kikötő területén és a kikötővel párhuzamosan a Váci út mentén,
- továbbá a honvédségi területtől északra a Duna és a Váci út között húzódó vízműkutak vízbázisvédelmi területén található.

A vizsgált területet érintően további 36,7 ha nagyságot tesznek ki a Homoktövis természetvédelmi terület üzemtervezett erdei. A Duna sor és a szennyvíztisztító telep között részben idős részben új telepítésű fiatal, vegyes faállomány található.

Jelentős zöldfelületű telekterületek

A tervezési területen

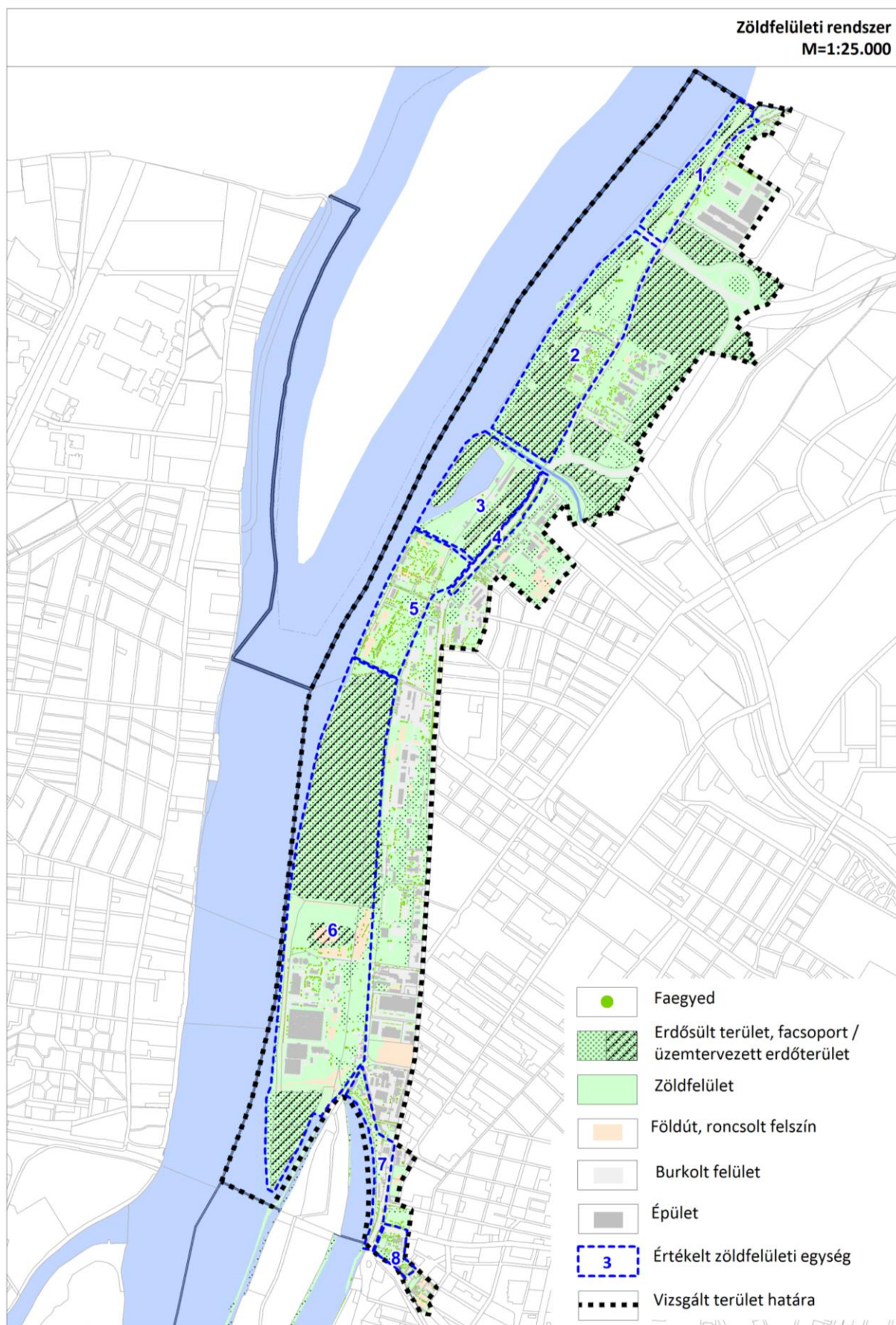
- Az I. számú átemelő telep parkosított területén nagy számban található értékes, koros faegyedek.
- Az Üdülő sor és a Váci út közötti felhagyott strand, kemping idős faállománya jelentős zöldfelületi érték. A gazdátlan terület ugyanakkor összességében kedvezőtlen látványt nyújt. A hajdan parkosított területeket felferő gaz és cserjés, a pusztuló épületek látványán túl az allergiakeltő gyomnövényekkel közegészségügyi szempontból is kifogásolhatók.
- A Káposztásmegyeri Vízműtelep jelentős zöldfelületű, ligetes faállománnyal rendelkezik. A faállomány esztétikai és kondicionáló szempontból egyaránt értékes.
- Az Észak-Pesti szennyvíztisztító telep zöldfelületi aránya alacsony, faállománya még fejletlen.
- Váci Út Menti Szolgáltató Terület: A Garam utca mellett fekvő bevásárlóközpontok telkén a zöldfelületek rendezettek, de lombkorona borítottságuk alacsony. Jelentős zöldfelületű intézményterület a Fővárosi Vízmű sporttelepe (70390 hrsz.-ú telek).

A vizsgált területen említésre érdemes jelentős zöldfelületű, értékes faállománnyal bíró telkek:

- Nagyfelszíni Vízmű,
- egykori laktanyák területe,
- Iparigáz-Gyár.

Közterületi fasorok

A Váci út külső szakaszán a közterület rendezésének keretében fiatal fasor ültetése történt meg Fóti út – Szilas-patak közötti szakaszon. Az ettől északra eső útszakaszt erdősávok, ligetes faállományok kísérik. A mellékutak közül a Tímár utcában található nyárfasor, míg a Komp utcában idős japán akác és platán fasor található. A Garam utcában és a Duna sor mentén a Praktiker közforgalmú telkén található fiatal fasorok. Az Üdülő sor mentén jól megtermett nyárfák találhatóak.



A tervezési területen belül jelentőségük okán 8 db zöldfelületi terüleategység került lehatárolásra és részletes értékelésre dendrológiai szempontok alapján. Minden zöldfelületi elemhez külön értékelési adatlap készült, amely a zöldfelületi elem jellegétől függően tartalmaz adatokat, leírásokat.

Az adatlap az alábbi adatokat tartalmazza:

- helyrajzi szám(ok),
- területnagyság,
- kezelő, fenntartó,
- területfelhasználási kategória,
- védettség.

A kezelő és a fenntartó esetében csak abban az esetben tartalmaz adatot a lap, ha arról hivatalos adatszolgáltatást érkezett.

FŐV. KÖZIG. HATÁR ÉS MEGYERI-HÍD KÖZÖTTI PARTI TERÜLET		1
Jellemző hrsz: 76590, 76506	 <p>Fotó: GoogleMaps</p>	
Terület nagysága: 9,2 ha		
Fenntartó: Fővárosi Vízművek, n.a.		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Vízgazdálkodási terület – vízbeszerzési ter.; Közlekedési terület – közúti		
Védettség: Védelemre érdemes természeti terület; Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó		
<p>A Duna parti sávja mentén Fővárosi Vízművek által üzemeltetett ivóvíz kutak vannak, a terület közhasználat elől elzárt vízbázis terület. A parti sávban (hullámtérben) üzemtervezett ártéri ligeterdők vannak. A 2-es út mentén részben szintén üzemtervezett erdősáv található, döntően <i>Robinia pseudoacacia</i> és <i>Acer negundo</i> alkotja.</p> <p>A területen értékelt dendrológiai elem nincs.</p>		
ÚJPESTI VÍZBÁZIS TERÜLET (MEGYERI-HÍDTÓL D-RE)		2
Jellemző hrsz: 76502, 76503, 76504, 76505, 76506		
Terület nagysága: 34,5 ha		
Fenntartó: n.a. Fővárosi Vízművek Zrt.		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Vízgazdálkodási terület – vízbeszerzési ter.; Közlekedési terület – közúti, Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat (Szilas-patak mentén)		
Védettség: Védelemre érdemes természeti terület; Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó		
<p>A Duna parti sávja mentén Fővárosi Vízművek által üzemeltetett ivóvíz kutak vannak, a terület közhasználat elől elzárt. A parti sávban (hullámtérben) üzemtervezett természetközeli ártéri ligeterdők találhatóak. A 2-es út mentén lévő szintén üzemtervezett erdősávot döntően <i>Robinia pseudoacacia</i> és <i>Acer negundo</i> fajok alkotják.</p> <p>A vízművek üzemi területe (I. számú átemelőtelep) parkosított, jól karbantartott. A kertben értékes, koros faegyedek (<i>Platanus</i>, <i>Acer</i>, <i>Tilia</i>) találhatóak.</p>		

FLOTILLA-ÖBÖL TÉRSÉGE		3
Jellemző hrsz: 76500		
Terület nagysága: 16,2 ha		
Fenntartó: n.a.		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Vízgazdálkodási terület – folyóvizek medre és partja; Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat (Szilas-patak mentén); Különleges terület – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági ter.; Erdőterület – védelmi erdő		
Védettség: Védelemre érdemes természeti terület; Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	<p>Fotó: GoogleMaps</p>	
<p>A terület jelentős része üzemtervezett erdőterület, a hullámtérben természetközeli ártéri ligeterdő állomány található. Az öböl és az erdő a Magyar Honvédség kezelésében áll. Nem látogatható.</p> <p>A területen értékelt dendrológiai elem nincs.</p>		
VÁCI ÚTI FASOR TERVEZÉSI TERÜLETBE ESŐ SZAKASZA - ÉSZAK		4
Jellemző hrsz: 75846, 76491/12		
Terület nagysága: 786 fm		
Fenntartó: FŐKERT, BKK		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Közlekedési terület – közúti		
Védettség: településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor; településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor	<p>Fotó: GoogleMaps</p>	
<p>A külső Váci út mentén, döntően a nyugati oldalon egysoros mérsékelt értékes <i>Celtis occidentalis</i> fasor található. A fasor fiatal telepítés, szemrevételezés alapján különösebb betegsége nincsen. A fasort a Főkert Zrt által nyilvántartott és kezelt. Az út északi szakasza (Üdülő sortól északra) megfelelően zöldbeágyazott, mindkét oldalról erdőszűrt területek határolják.</p>		
ÚJPESTI ÜDÜLŐ SOR, VOLT TUNGSRAM STRAND		5
Jellemző hrsz: 76491/1, 76491/2, 76491/3, 76491/4, 76491/5, 76491/6, 76491/7, 76491/8		
Terület nagysága: 18,0 ha		
Fenntartó: magán tulajdonosok, FCSM		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Különleges terület – nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős; Különleges terület – vízkezelési; Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat (Duna-part);		
Védettség: nincs	<p>Fotó: GoogleMaps</p>	

Az átalakulóban lévő, magas zöldfelülettel bíró terület egykor jelentős rekreációs hasznosítással bírt, a Római-parthoz hasonló létesítményekkel (csónakház, üdülő, strand stb.). A telkek faállománya vegyes kor- és taxonösszetételű, sok az idős *Populus alba* egyed. Megjelennek a kertészeti díszfák is, *Aesculus*, *Platanus*, *Acer* és örökzöldek. A volt strand területén élő koros faállomány megőrzésre érdemes értéket képvisel. A magánterületek jó része gazdátlan, elhanyagolt, a zöldfelület fenntartás nélküli. Sok helyen facsoportokat alkotnak az inváziós fajok spontán betelepült egyedei, jellemzően *Acer negundo* és *Robinia pseudoacacia*. A parti sáv járható, a parti sávban található koros faegyedek szemrevételezés alapján egészségesek.

PALOTAI-SZIGET**6**

Jellemző hrsz: 75840

Terület nagysága: **90,5 ha**

Fenntartó: n.a.

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Erdőterület – védelmi erdő, közjóléti erdő; Különleges terület – szennyvízkezelés területe; Különleges terület – nagyterjedésű rekreációs és szabadidős, amely jelentős változással érintett;

Közlekedési terület – közúti

Védettség: **Helyi jelentőségű védett természeti terület; Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó**

Fotó: www.legifelvetel.hu

A részterület nagy része üzemtervezett erdő, helyi jelentőségű védett természeti terület. A dendrológiai értékelés erre a területre nem terjed ki. A többi területen az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep található, amelynek környezetében (a telep déli részén) roncsolt felületek találhatóak. Kőtörmelék, betonhulladék előfordulása mellett a növényzetet főként a nyarak cserje- és fatermetű példányai, spontán terjedő növényzet alkotja. A kerítéssel körbehatárolt területen döntően rendezett, fenntartott zöldfelülettel találkozhatunk. Gyakoriak a túlevelű örökzöldek fajai, fajtái, mint az ezüst- és lucfenyők, tuják. Karakteres elhatárolást ad a nyugati kerítés mentén ültetett kínai nyár faszor (*Populus simonii*). A telep bejáratához közel a természetes ártéri erdőmaradvány fái és telepített kertészeti díszfák csoportjai meghatározóan értékes facsoportokat alkotnak. Jellemző taxonok: *Populus*, *Betula*, *Platanus* és örökzöldek. A Duna-parti sávban ártéri ligeterdő-sáv húzódik.

A Duna sor mentén egy rövid szakaszon meghatározóan értékes, kezeletlen *Populus nigra 'Italica'* faszor, a rombolt felületen több értékes, spontán fejlődött nyárfa csoport található.

ÚJPESTI ÖBÖL MENTI TERÜLETEK**7**

Jellemző hrsz: 70406, 70410, 70411, 70412

Terület nagysága: **6,1 ha**

Fenntartó: BKK, n.a.

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Zöldterület – közkert, közpark (tervezett zöldterület fejlesztés); Vegyes terület – intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű


Védettség: nincs



A terület a Váci út és az Újpesti-öböl közötti területsáv, északról a Zsilip utca határolja. Az Újpesti öböl partja nagyrészt megközelíthetetlen, magántelkekkel elzárt, partján ártéri ligeterdő sáv

húzódik. A Zsilip utca területbe eső szakaszán meghatározó értékű, de kezeletlen *Platanus fazor* és két *Populus* egyed található, a fasorba ékelődik egy koros *Acer negundo* egyed is. A József Attila utcától délre eső rövid partszakasz jól megközelíthető, a BKK hajókikötőjének környezete rendezett, a megállóhely padokkal, utasváróval került kialakításra.

Az ártéri ligeterdő és a Váci út között különböző kereskedelmi és szolgáltató telepek vannak, meghatározóan értékes *Platanus* fasorral és mérsékelten értékes fiatal *Celtis* fásítással.

ÚJPEST VÁROSKAPU TÉRSÉGE		8
Jellemző hrsz: 70423, 70423/2, 70430/6, 70413/6, 25999, 26000/1, 26000/2, 26019/1, 26019/9, 26083/1,		
Terület nagysága: 2,8 ha		
Fenntartó: n.a.		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Közlekedési terület – közúti, kötőtpályás; Zöldterület – közkert, közpark; Vegyes terület – mellékközpont		
Védettség: n.a.		
<p>A terület lényegében az Északi összekötő vasúti híd pesti hídfője köré szerveződő területek közcélú zöldfelületeit tartalmazza. Az idősebb faállomány jellemzően <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Salix alba</i>, <i>Populus alba</i> és <i>Populus canescens</i>, valamint <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Platanus x acerifolia</i>, egyedek alkotják. A töltések oldalában inváziós spontán kialakult facsoportok vannak. A lakóépületek közelében díszfacsoportok találhatóak, amelyek közül kiemelkedően értékes az Árpád út menti vegyes <i>Acer</i> és <i>Betula</i> csoport.</p>		<p>Fotó: GoogleMaps</p>

A DENDROLÓGIA ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

A dendrológiai értékeléshez a GREEN OFFICE KFT. által, 2014. decemberében készített **A Duna-parti építési szabályzat tervezési területével érintett közcélú zöldfelületek és fasorok dendrológiai értékelése c. tanulmány** került felhasználásra (projektvezető: Dezsényi Péter, témavezető: Báthoryné Nagy Ildikó Réka, munkatársak: Takács Katalin, Bede Fazekas Ákos, Fekete Fanni, Dimitrievits Dóra).

Az értékelés különböző adatszolgáltatásokon (tulajdonosi/vagyonkezelői/fenntartói) és helyszíni felméréseken alapul. A beérkező adatokat értékelő adatlapon és alaptérképen rögzítették. A faállomány és a potenciális dendrológiai értékek előzetes feltérképezését a Google Earth műholdas felvételei és utcakép fotói alapján, valamint irodalomkutatásra támaszkodva folytatták. Ezt követően leválogatásra kerültek a vélhetően kiemelkedően értékes és a legkevésbé értékes, inváziós elemek. A beérkező és a feltárt adatok helyszíni bejárás során az évszak adta lehetőségekhez mérten pontosításra kerültek. Azokra a helyszínekre, amelyekre nem érkezett adat, ott a helyszíni szemrevételezés alapján, a vegetációs perióduson kívül is megállapítható jellemzők alapján került meghatározásra a potenciális érték. A terepi szemrevételezés során az értékelési részterületen található dendrológiai állomány jellegének, településökológiai és dendrológiai értékének meghatározása volt a cél. Ezen túlmenően a kiemelkedően értékes faegyedek, fasorok és facsoportok helyzete és állapota is meghatározásra került, másodsorban az inváziós elemek is fel lettek térképezve.

A faegyedek minőségi értéke egy becsült érték, amelyet a vegetációs perióduson kívül szemrevételezéssel megállapítható dendrológiai jellemzők és állapot alapján a vélhető fenntartási szint mellett az adott dendrológiai elem potenciálisan el tudna éri.

A dendrológiai értékelés alanyai

A részletes dendrológiai értékelésnek nem voltak tárgyai az *üzemtervezett erdők*. Ezeknek a döntően ártéri erdőfoltoknak a kondicionáló szerepük kimagasló és vitathatatlan. Kezelésük és fenntartásuk azonban jelentősen különbözik a

többi közcélú zöldfelülettől, egy részük természetvédelmi oltalom alatt áll és/vagy környezetvédelmi célú védőterület, rekreációs célú hasznosítása jelenleg nincs vagy igen alacsony. Hasonlóképpen kizárásra kerültek az értékelésből a nem üzemtervezett erdők, fásítások.

Az értékelés három különféle kategóriájú értékelési elemet különböztet meg: faegyed, facsoport és fasor.

I. Faegyed

Az értékelésben *faegyedként* kerültek felvételezésre az a fa, amely

- szoliter helyzetben áll és – bár a kapott adatszolgáltatások nem határozzák meg, de – a helyszíni bejárás során egyedi helyzete közelítően meghatározható. Ebben az esetben a faegyed helyzetét csak az 1:4000 léptéknek megfelelő pontossággal szabad figyelembe venni!
- nem szoliter helyzetben áll, de a környező fákhöz képest jelentősen eltérő az értéke, ezért érdemes kiemelni a facsoport vagy fasor egyéb fái közül. Ebben az esetben csak akkor lettek értékelve külön az egyedek, ha azoknak a helyzetét a méretarányuknak megfelelő pontossággal ábrázolni lehet.

II. Facsoport

Az értékelésben *facsoportként* lettek jelölve

- azoknak az egyedileg felmért fáknek a csoportjait, amelyek egyedi helymeghatározással rendelkeznek ugyan, de az értékelés szempontjából azonosak a közvetlenül mellette állókkal és a növénytelepítési forma is csoportos;
- azok a foltokat, amelyekre geodéziai felmérés nem történt, a fák egyedi helymeghatározása nem történt meg és a növénytelepítési forma is csoportos. Ebben az esetben a facsoport helyzetét csak az 1:4000 léptéknek megfelelő pontossággal szabad figyelembe venni!

III. Fasor

Fasorként a fenntartók által fasorként nyilvántartott és kezelt, vonal mentén telepített fákat jelölték a tanulmány készítői. A fasorok döntően közlekedési területen, terek, utak és sétányok mentén találhatóak.

A fasori fák pontos térbeli helyzetét az alaptérkép és a kapott adatszolgáltatások nem minden esetben tartalmazzák. A fasorok ezért az értékelő tervlapon egységesen, minden esetben pontvonallal lettek ábrázolva.

Az értékelés nem terjedt ki a fasori fák kataszterezésére, a meglévő fahelyek ellenőrzésére és a fasori egyedek egyedenkénti értékelésére. A fasor faegyedei összességében, mint fasori állomány lettek értékelve.

A dendrológiai értékelés alapelvei

Az értékelés legmeghatározóbb alapelve, hogy minden városi fa érték.

A dendrológiai értékelés által meghatározott értékkategóriák az alábbi ökológiai alapelvek mentén alakultak:

- az ökológiailag stabil, önfenntartó állomány érték;
- az élőhelyre és a tájegységre jellemző fajok egyedei településökológiai szempontból értéknek tekinthetők;
- az inváziós fajok egyedei veszélyeztetik a természetközeli élőhelyek fennmaradását. (Az értékelésben inváziós fajként lettek kezelve a fászszerű növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendeletben listázott fajok).

A faállomány érték meghatározásának másik alapja a *faegyed dendrológia értékének* meghatározása, amely az alábbi alapelvek mentén történt:

- a magas kor és a jó egészségi állapot egyértelműen előny;
- a hazai dendroflóra és hazai nemesítésű fajták (hungaricumok) jelenléte előny;
- a jó várostűrő fajok és fajták megléte előny;
- a ritka fajok, fajták megjelenése előny;
- a főváros közcélú zöldfelületein hagyományosan megjelenő fafajok és – fajták megléte előny;
- a történettel rendelkező, nevezetes fa jelenléte előny.

A dendrológiai értékelés értékkategóriái

A faegyedek/fasorok/facsoportok öt-öt értékkategóriába lettek sorolva: *kiemelkedően értékes, meghatározóan értékes, értékes, mérsékelten értékes és inváziós faegyed.*

Az értékkategóriák az értékelési terület és a területet kezelők, fenntartók adottságaihoz igazodva a főváros viszonylatában lettek meghatározva. Az értékkategóriák jellemzése leíró jellegű. Az értékelt elemek kategóriákba sorolása a leíró adatok összevetése alapján történt.

Kiemelkedően értékesnek lettek minősítve alapvetően azok a dendrológiai elemek, amelyek nem pótolhatók. A történeti kert megmaradt elemei, zömében koros (40 évnél idősebb) állományok és egyedek. Ezek ma is a városi zöldfelület legkarakteresebb elemei, de egyben – életkoruk és állapotuk alapján – a legsérülékenyebb elemei is.

Meghatározóan értékes elemek közé alapvetően a városi park legjellemzőbb korú és/vagy állapotú, legnagyobb számban megtalálható elemei kerültek. A zöldfelület azon meghatározó faállománya, amely becsülhetően 20 és 40 év közötti egyedekből áll, és a legjellemzőbb kertészeti dendrológiai fajták egyedei. A beállt és döntően jó egészségi állapotú, vagy megfelelő ápolással jó egészségügyi állapotra hozható és azon tartható faállomány.

Értékesnek lettek minősítve azok az elemek, amelyek állapotuk, kialakulási módjuk vagy életkoruk alapján kiemelkedő dendrológiai értéket egyelőre nem képviselnek, de megfelelő kezelés mellett az idő előre haladtával kiemelkedően értékesé válhatnak. Nem inváziós faj egyedei, a gyökeresedési perióduson túl vannak, döntően egészségesek és 1 m magasságban elérik a 40 cm törzskörméretet. Döntően egészséges fiatal állomány vagy ápolásra szoruló idősebb állomány, ami megfelelő odafigyelés mellett kiemelkedően értékes állománnyá válhat.

Mérsékelten értékes minősítést kaptak azok az elemek, amelyek vagy koruk, vagy állapotuk vagy kialakulási módjuk alapján megkülönböztetett dendrológiai értéket egyelőre nem képviselnek. A spontán kialakulású, többnyire kedvezőtlen termőhelyi viszonyok (kerítéslábazatok, meredek

részük stb. rombolt, szennyezett, termőtalaj nélküli felületek) között fejlődő állományok, egyedek fejlődése éppen a kedvezőtlen adottságok miatt korlátozott. Jellemzően opportunistá, agresszívan terjedő, pionír fajok jellemzik. Általában a területek használatát korlátozó, fenntartását nehezítő tényezők. Az általuk nyújtott ökoszisztéma szolgáltatás miatt mégis értéket képviselnek, hiszen asszimiláló felületük, lombtömegük által az értékelési területen számottevő kondicionáló hatást fejtenek ki és hozzájárulnak a termőhelyi adottságok javításához. Hasonlóan mérsékelt értékes kategóriába lettek sorolva a friss telepítések, amelyek a gyökeresedési periódus elején tartanak. Ezek a tudatos kertépítészeti tervezés és kivitelezés eredményeként kerültek a területre. Viszont elsősorban életkorukból adódóan az általuk nyújtott ökoszisztéma szolgáltatás hasonló korú elemek telepítésével pótolható.

Az értékelésben külön érték kategóriába kerültek az *inváziós fajok* egyedei, illetve az azok alkotta facsoportok és fasorok, függetlenül méretüktől, koruktól, kialakulásuktól vagy állapotuktól. A a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet elfogadása óta városi környezetben is előtérbe került a nem honos, termőhelyét átalakító és jelentős fenntartási problémát okozó inváziós fajok visszaszorítása. Az értékelésben minden egyes telepítési forma esetében jelölve lettek az inváziós elemek. Néhány településtörténeti vonatkozásban kiemelkedően értékes példány kivételt képez, ahol – kifejezetten intenzív fenntartású környezetben – a kerttörténeti jelentőséget erősebbnek lehet értékelni.

1.3.6. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG

Rekreációs zöldfelületekkel való ellátottság, megközelíthetőség

A vizsgált terület zöldfelületi ellátottsága a hagyományostól eltérően vizsgálható. A közelben zöldfelületi ellátást igénylő lakóterület nem található, ugyanakkor a Duna menti területek speciális helyzetükből adódóan az egész kerület (és a környező kerületek, települések) lakossága számára biztosíthatnak szabadtéri rekreációs lehetőségeket, amennyiben a szükséges infrastruktúrák kiépülnek. A Duna-parti területeknek jelenleg is van némi látogatottsága: természetjárók, kirándulók előfordulnak az Üdülő sor és a Népszigethez kapcsolódó területeken.

A zöldfelületi ellátottság két szempontból került vizsgálatra (I. Zöldfelületi ellátottság c. ábra):

- a meglévő szabadterületek, magas zöldfelületű területek típusa és
- az adott zöldfelületi elem megközelíthetősége, közhasználatára alapján.

A vizsgálatok alapján megállapítható:

- A meglévő szabadterületek jelentős hányada **közhasználat elől elzárt** (vízbázisvédelmi területek, honvédelmi területek, szigorúan védett természeti terület (Homoktövis TT²), illetve a használaton kívüli volt Tungsram Strand területe).
- **Korlátozottan közhasználatúak** a sportterületek (Tungsram üdülő és

² Részlet a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 8. mellékletéből - Újpesti homoktövis természetvédelmi terület adatai és természetvédelmi kezelési terve:

„4.3.1.2. Látogatás

a) A tervezési terület csak oktatási, kutatási céllal a természetvédelmi hatóság engedélyével látogatható.

b) A fenntartó beavatkozások idején és balesetveszély esetén a természetvédelmi hatóság időszakos látogatási korlátozást rendelhet el.

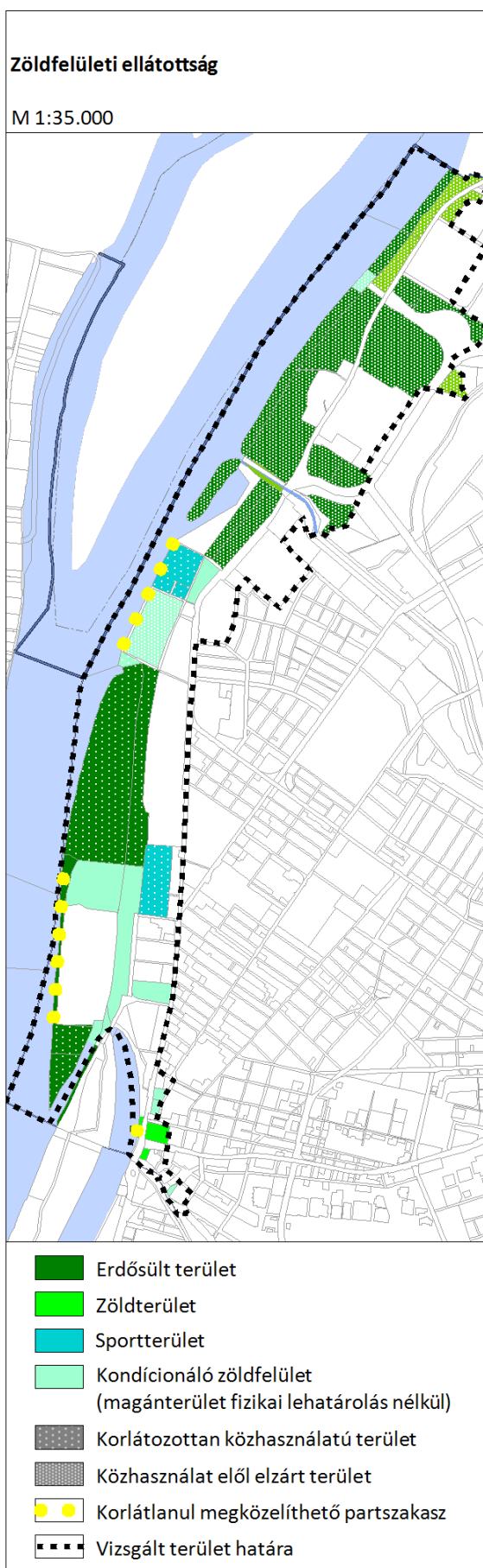
4.3.1.3. Oktatás és bemutatás

A tervezési területet csak természetvédelmi ór jelenlétében, vagy érvényes természetvédelmi hatósági engedéllyel lehet látogatni.”

sporttelep, Vízművek sporttelep) és a Palotai-sziget TT³ erdőterülete.

- Több olyan **kondicionáló zöldfelület** (ligetes/gyepes terület) található, amely magántulajdonban áll, ugyanakkor fizikailag nem akadályozott az átjárhatóságuk (pl. Észak-pesti SZVTI menti zöldfelületek).
- **Korlátlanul megközelíthető területek:** az Újpesti-öböl BKV hajóállomásának környezete, a SZVTI menti Duna-part, az Üdülő sor, illetve lejutás biztosított a Szilas-patak partján.

Általános probléma a vizsgált terület elzártsága: a forgalmas Váci út és az ipari-gazdasági zóna jelentősen megnehezíti a megközelíthetőségét. A rossz megközelíthetőség, a kiépítetlenség következményeként a terület közbiztonsága sem megfelelő, az elhagyott területeken időről időre hajléktalanok telepednek meg.



³ Részlet a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9. mellékletéből - Palotai-sziget természetvédelmi terület adatai és természetvédelmi kezelési terve :

„4.3.1.2. Látogatás

a) A tervezési terület szabadon látogatható, de az ott végzett tevékenységek csakis a természetvédelmi előírások figyelembevételével végezhetők.

b) A kizárólag gyalogosan és kerékpárral látogatható területet csak a meglévő sétautakról lehet megtekinteni, ezekről letérni tilos!

c) A fenntartó beavatkozások idején és balesetveszély esetén a természetvédelmi hatóság időszakos látogatási korlátozást rendelhet el. „

1.3.7. ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS VIZSGÁLATA

A zöldfelületi intenzitás a másik meghatározó indikátora a zöldfelületi ellátottságnak, és ezáltal a települések élhetőségének. A zöldfelületek közvetetten, illetve közvetlenül hatással vannak a városklímára, közvetett módon pedig az élővilágra és az emberre is. A Zöldfelület Intenzitás érték (ZFI) olyan %-érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát (területi kiterjedés és borítottság minősége is) fejezi ki. Az érték nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával. (Pl. egy zárt lombkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken.)

A zöldfelületi intenzitás vizsgálata Dr. Jombach Sándor (Greenscope Kft.) kutatási eredményeinek felhasználásával történt, amely a Landsat 8 műhold 2015-ben és 2016-ban összesen nyolc alkalommal, vegetációs időszakban rögzített műholdfelvételeinek felhasználásával készült, amely nagy előrelépést jelent a korábbi egy alkalommal történt felvételezésekhez képest. Több felvétel készítésével ugyanis kisebb mértékben jelennek meg az egyedi vagy pillanatnyi állapotváltozás jelenségei (gyepek kaszálása, rendezvények zavaró hatása, árvizek, belvizek stb.).

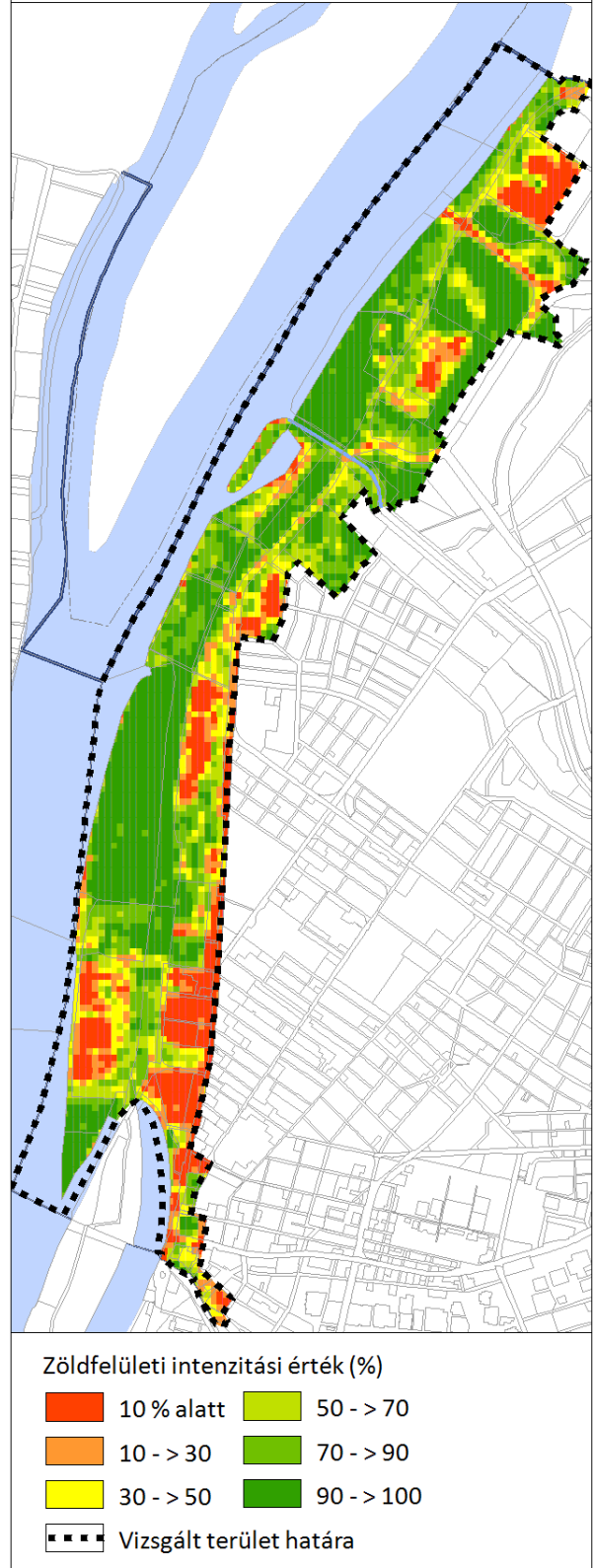
Az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 30-30 méteres raszterhálóban felvett pontok tartalmazzák.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a Duna menti területeken kedvező a zöldfelületi intenzitás arány, köszönhetően a magas erdősültségnek (erdőterületeken közel 100%-os).

Alacsony 0-10% közötti intenzitás érték a beépített területeken, különösen az Európa Center, a szennyvíztisztító telephelyén és a Váci út menti gazdasági-kereskedelmi területeken mutatkozik.

Zöldfelületi intenzitás 2015.

M 1:35.000



1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.4.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

1.4.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Észak-Budapest fejlesztési céltérsége a főváros északi Duna menti területeit, a III. kerület és a IV. kerület partszakaszait tartalmazza, déli határa az Újpesti vasúti híd. A terület Budapest szerkezetében peremterületi helyzetű, jellemzően vegyes használatú, intenzív városias területek, melyeket a zöldterületi rendszer elemei tagolnak.

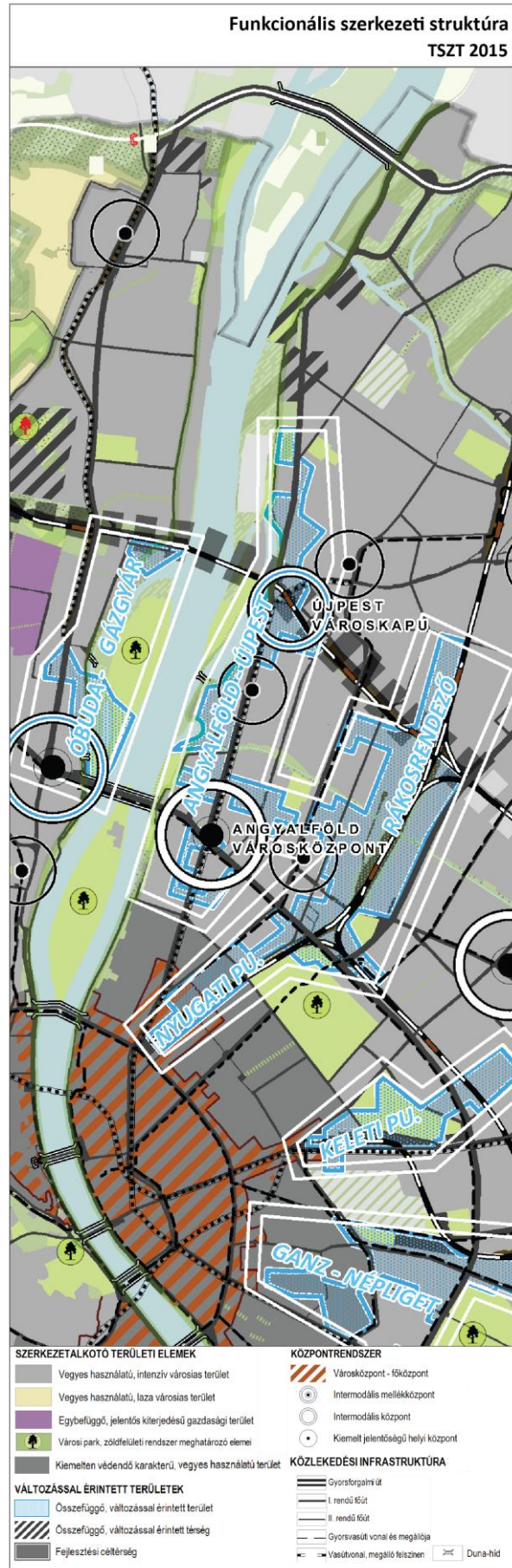
Újpest Duna menti területei jellemzően a zöldfelületi rendszer meghatározó elemei, melyet a közlekedési rendszer elemei tagolnak. A Dunától hátrébb húzódva helyezkednek el a jellemzően vegyes használatú, intenzív városias területek.

Fővárosi szerkezeti összefüggésekben meghatározó a terület északi peremkerületi helyzete, Újpestre jellemző hagyományos fejlődési út alapján a vízparti területeket a vízigényes ipari üzemek sajátították ki. Az ipari jellegű terület a racionális szervező szempontok alapján a Váci út felé szerveződött. Az egykori ipari funkció megszűnése óta az egybefüggő területsáv természetközeli, zöldterület dominanciájú területté vált, másodlagosan háttérbe szorítva a beépített területeket. A terület jelentős részén a Duna-part a városias háttérterületek felől nem érhető el.

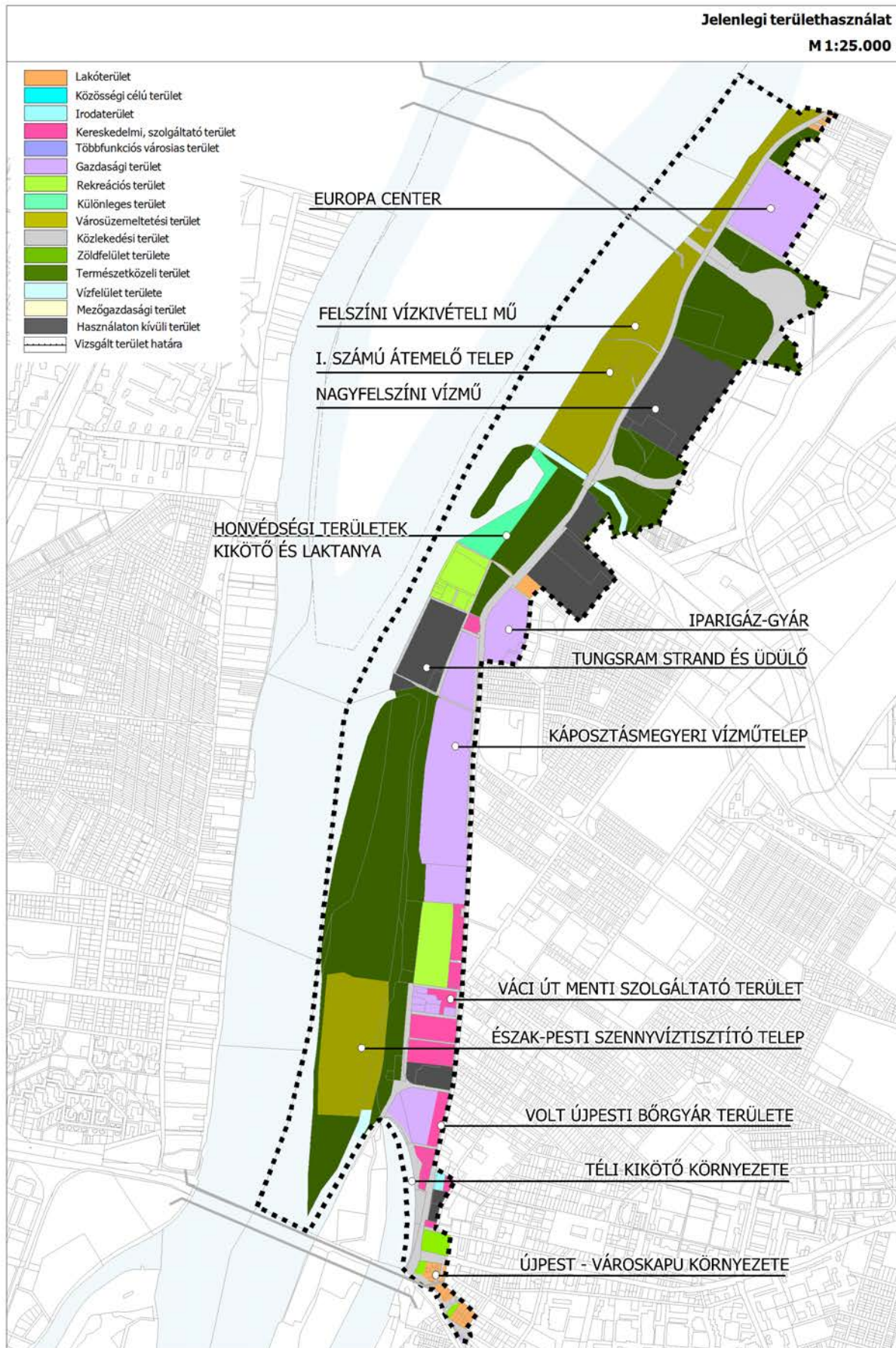
Szerkezeti jelentőségű közlekedési elem a Váci út I. rendű főút sugáriránya. Budapest gyűrűszerkezetét alkotó elemek közül a területet tagolja a Megyeri-híd, a Budapest-Esztergom vasútvonal és az Újpesti vasúti híd.



A fővárosi központrendszer része a területet érintő Újpest-Városkapu tervezett intermodális mellékközpont.


A területet érinti Agyalföld-Újpest fejlesztési céltérsége, melyen belül összefüggő változással érintett terület a vizsgált terület Váci út menti déli területei, melyek jellemzően barnamezős, átalakuló területek. A Duna-parton az egykori Tungram strand és üdülő területe összefüggő, változással érintett térség.




1.4.1.2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT




EURÓPA CENTER	
Hrsz: 76588/31	
Terület nagysága: 23,05 ha	
Tulajdon: gazdasági társaság (Terra Invest Zrt.)	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterülete: 34 300 m ² Szintterület: 68 000 m ² Építés ideje: 2007	
Jellemzés:	
<p>Az Európa Center üzleti és logisztikai park a közigazgatási határ mentén. Hely választásának elsődleges oka a logisztika számára megfelelő közlekedési kapcsolatok, az MO híd közelsége. A logisztika mellett jellemző tevékenység az üzleti funkciót kiszolgáló szerelési, szervizelési, raktározási, készletezési és szállítási tevékenység. A parkban 15 vasbeton szerkezetes csarnoképület került elhelyezésre, merőleges kiosztású és szerkesztésű telepítéssel. A csarnokok belmagassága jellemzően 10,5 méter, a legnagyobb csarnok alapterülete 17.000 m², egy csarnok alapterülete 8.500 m², a többi 4.000 m² alatti alapterülettel rendelkezik. Az épületekben összesen 222 bérelhető blokk alakítható ki a rugalmas térfelosztásnak köszönhetően. A park lakóterület felőli oldalán kereskedelmi és szolgáltató létesítmények is helyet kaptak.</p>	
	


I. SZÁMÚ ÁTEMELŐTELEP	
Hrsz: 76504, 76502	
Terület nagysága: 17,9 ha	
Tulajdon: Fővárosi Vízművek Zrt.	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Vízgyűjtőterület – vízbeszerzési terület	
Védettség: Műemlék	
Célja: építészeti és ipartörténeti érték megőrzése	
Beépített alapterület: 2857,5 m ² Szintterület: 3528,16 m ² Építés ideje: 1959-1967	
Jellemzés:	
<p>A 2-es út mellett, annak Ny-i oldalán, a felszíni víztisztító teleppel szemben fekszik az I. számú átemelőtelep. A több mint 9000 m²- es telepen laza beépítésben, elszórtan állnak az épületek. A gépház épülete földszintes, de nagy párkánymagasságú, kontyolt nyeregtetős. Az egy légtérű középső tömbben négy szivattyú motorja áll, melyek a többszintű pincerendszerbe futnak alá, ahol a szivattyúk dolgoznak. A muzeális értékű gépészet - Schlick-féle Vasöntöde és Gépgyár Rt. 1895. - részben működőképes: a négy szivattyúból kettő bármikor üzembe helyezhető. A gépházról D-re téglány alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős, a gépházhoz hasonló tégladíszerű lakóépület áll. Az épületben két szolgálati lakást alakítottak ki. A telep Ny-i sarkában és É-Ny-i részén két négyzet alaprajzú, sátozott, földszintes épület áll: kutakból érkező víz gyűjtő-medencéjének védőépülete, illetve a szigetről érkező bújató fogadóépülete. Ezekkel azonos architektúrájú, négyzet alaprajzú, földszintes, lapostetős épület, a gravitációs ikercsatorna fogadóépülete</p>	

FELSZÍNI VÍZKIVÉTELI MŰ	
Hrsz: 75843	
Telek nagysága: 67,3 ha	
Tulajdon: Magyar Állam	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Duna folyam	
Védettség: Műemlék Célja: építészeti és ipartörténeti érték megőrzése	
Beépített alapterülete: 283,19 m ² Szintterület: 566,39 m ² Építés ideje 1959	
Jellemzés:	
<p>A Duna-part közelében, a folyómederben álló mesterséges sziget (mederpillér) a Váci útról gyaloghídon közelíthető meg. A hídszerkezet statikai érdekessége, hogy a teherhordásban szerepet játszik az a két, egyenként 1400 mm átmérőjű cső, amely a nyersvízet szállítja a víztisztítótelep számára. A sziget a folyam felé függőleges homlokfalat mutat, a part felé terméskő-borítású rézsűs. A terület közepén téglatest alakú, lapostetős épület, a gépház áll. Az épület hosszhomlokozatait vasbetonpillérek közötti ablakok nyitják meg teljes magasságban. A híd mellett, annak É-i felén, a parton, magas lábazaton vasbetonváz, lapostetős, földszintes, a vízkivételi műtől technikai és építészeti szempontból egyaránt független épület áll, melyben a gravitációs csatorna szellőzőaknája áll.</p>	
NAGYFELSZÍNI VÍZMŰ	
Hrsz: 76511/6, 76511/8	
Terület nagysága: 16,5 ha	
Tulajdon: Fővárosi Vízművek Zrt.	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Használaton kívüli	
Védettség: Műemlék és műemléki környezet Célja: építészeti és ipartörténeti érték megőrzése	
Beépített alapterület: 14 200 m ² Szintterület: 18 303 m ² Építés ideje: 1959-1967	
Jellemzés:	
<p>A '60-'70-es évek állandósult vízhiánya miatt született a döntés egy nagy kapacitású felszíni vízmű létesítéséről, amelyet úgy terveztek, hogy csak kedvezőtlen meteorológiai viszonyok esetén, úgynevezett csúcs-vízműként üzemeljen. A telep közepén áll az irodákat, vezérlő-berendezéseket és szociális helyiségeket tartalmazó főépület. A főépület által kijelölt keresztengelyt az egész telepen végighúzó, az épületeket az első emelet magasságában összekötő gyaloghíd hangsúlyozza. A fejépület két oldalán a szűrőket befogadó, téglány alaprajzú, emeletes épületek helyezkednek el, amelyeket karakteres, íves keresztmetszetű dongahéj szerkezet fed. A D-i szűrőház mellett négy, az É-i mellett három, kör alaprajzú, kupolával fedett, derítőmedencét rejtő építmény áll, amelyeket szintén gyaloghídon érhetünk el. Az É-i oldalon negyvenöt fokos szögtöréssel halad tovább a gyaloghíd a vegyszeradagolás és jégtelenítés műveleteinek helyet adó, egyszerűbb formálású, az előző épületekhez képest szintén negyvenöt fokkal elfordított, egy emelet magas, lapostetős épületbe. A telek északnyugati sarkában kapott helyet a transzformátorház. A déli oldalon a derítőmedencékhez szintén kapcsolódik vegyszeradagoló épület, amely egyben a konyhának és az étkezőnek is helyet ad. A homlokzatok általában klinkertégla burkolatot kaptak, amelyet helyenként mészkő-lapburkolat élénkít.</p>	
	

HONVÉDSÉGI TERÜLETEK	
Hrsz: 76485/129, 76485/158, 76485/159, 76485/88, 76500	
Terület nagysága: 26,2 ha	
Tulajdon: Magyar Állam, Újpest Önkormányzata	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Honvédelemi területe, használaton kívüli, tervezetten intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület, intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület és kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű terület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 11 049 m ² Szintterület: 15 981 m ² Építés ideje: 1950, 1971	
Jellemzés:	
A Flottilla kikötő területe ma is aktívan működő, zárt katonai létesítmény. Az egykori laktanyák területére 2009-ben készült új építési szabályzat, mely alapján a területen az épületállomány szanálása után vegyes intenzitású, városias karkaterű intézményi beruházások illetve munkahelyi létesítmények épülehetnek. A Váci úttal határos területeken kereskedelmi – és szolgáltató telephelyek, valamint irodaházak telepíthetők. A délkeleti belső területen kisvárosias lakóterület építhető.	

IPARIGÁZ-GYÁR	
Hrsz: 76489, 75960/26	
Terület nagysága: 6,14 ha	
Tulajdon: Újpest Önkormányzata, gazdasági társaság	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 9 462 m ² Szintterület: 18 000 m ² Építés ideje: 1900-2012	
Jellemzés:	
Az újpesti iparigáz-gyár a Messer Hungarogáz Kft. központi telephelye. A vállalat, mely 1989 óta működik Magyarországon, világviszonylatban is vezető orvosi gázok gyártása és forgalmazása területén. A magyarországi leányvállalat 120 gázlerakatot, egy levegőelválasztó üzemet, 5 palacktöltő üzemet és 9 gázelőállító üzemet működtet Magyarországon. Gyártási tevékenységünk környezettudatos, legfőbb alapanyaga a környezet levegője. Semmilyen káros szennyezőanyag-kibocsátás nincs. Az ipari üzemként tovább élő téglarchitektúrás épületegyüttest a gyártási technológiához és működéshez szükséges modern épületek és építmények egészítik ki. A terület építészeti együttesét erősen meghatározzák a gázok tárolására használt „palackok”, melyek monumentális léptékükkel uralják az együttest. A terület legutóbbi modernizálása 2012-ben történt, mely során a meglévő épületeket felújították, a régi főépületet átalakították a modern igényeknek megfelelően és egy új épületszárnyal egészítették ki, a csendesebb palackozási tevékenység érdekében.	

TUNGRAM STRAND ÉS ÜDÜLŐ	
Hrsz: 76491/1, 76491/2, 76491/3, 76491/4, 76491/6, 76492-95, 76498, 76491/8, 75842, 7584246	
Terület nagysága: 15,8 ha	
Tulajdon: gazdasági társaság (GE Hungary)	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Használaton kívüli, tervezett nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 5282,03 m ² Szintterület: 5432 m ² Építés ideje: 1938	
Jellemzés:	
<p>Az Újpesti Torna Egylet egykori vízitelepét 1938-ban nyitották meg UTE–Dunafürdő néven. A déli strandterületen lévő medencék a Duna-parthoz közel, északi-déli irányú tengelyre felfűzve helyezkednek el. A strand északi épülete a 200 csónak elhelyezésére alkalmas, acél csarnokszerkezetű Tunggram Csónakház. Eredetileg három medence épült: egy 50 x 33 méteres versenymedence (amelyhez 700 fős lelátó is tartozott), egy 50 x 25 méteres felnőttmedence és egy gyermekmedence. Később építették meg a negyedik, ún. „gombás” medencét. A kútból nyert vizet a gépházban melegítették fel 25-26 fokra. A 10 000 fő befogadóképességű, a jogutódról Tunggram névre átkeresztelt strand rendkívül népszerű volt az újpestiek körében, de állapota fokozatosan leromlott. 1990-ben a General Electric vásárolta meg a gyárat és ezzel együtt a strandot is. 2004-ben részlegesen, 2005-ben teljesen bezárták a strandot, ami azóta még gyorsabb ütemben pusztul. A medencesorra felfűzött lapostetős, 1-2 szintes épület modernista stílusban épült, ma igen rossz állapotú. A strandtól északra üdülőterület található, amely épületállományát és állagát tekintve sem rendezett.</p>	
	

KÁPOSZTÁSMEGYERI VÍZMŰTELEP	
Hrsz: 75835, 75833	
Terület nagysága: 20,5 ha	
Tulajdon: Fővárosi Vízművek Zrt.	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	
Védettség: Műemlék és műemléki környezet Célja: építészeti és ipartörténeti érték megőrzése	
Beépített alapterület: 22 500 m ² Szintterület: 56 000 m ² Építés ideje: 1893-1896	
Jellemzés:	
<p>A kiegyezés után rohamosan terjeszkedő főváros vízellátására, a Parlament helyén működő, Duna-vizet használó ideiglenes vízmű kiváltására az 1880-as években indult meg a káposztásmegyeri Duna-parton, létesített kutakkal történő vízellátás tervezése. A megvalósítást 1893-ban kezdték négy kút és a szivattyúház üzembe helyezésével. A II. építési szakasz 1894-ben, a III. 1895/96-ban zajlott. A szivattyúház a telep legnagyobb és legjelentősebb épülete, amit központi telepítése is jelez. A gépháztól K-re azzal egyidős és hasonló architektúrájú alkatrészraktár földszintes épülete áll. A terület D-K-i sarkán, az egykori főkapu közelében telefonközpont és egy lakóház található, mely négyzet alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős épület. A telep D-i határában álló irodaépület nyújtott téglány alaprajzú, kontyolt nyeregtetős, középső szakaszában emeletes épület. A gépháztól É-ra van a szívómedence és a házi műhely épülete. A telep É-i részén, emeletes, középrizalitos, kontyolt nyeregtetős, nyújtott téglány alaprajzú lakóépület áll. A telep D-Ny-i sarkában kis alapterületű, négyzet alapú, nyeregtetős épület a Palotai sziget bújató végaknájának kútháza áll. A lakóépület előtt és a gépház körül gondozott park terül el. A területet íves vonalú vasbeton elemekből álló, geometrikus szecessziós mintákat hordozó védett kerítés zárja körül.</p>	

VÁCI ÚT MENTI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	
Hrsz: 70367, 70368/3, 70368/2, 70368/4, 72312, 70371, 72311, 70374/2, 70373/2, 70372, 70373/1, 70374/1, 70373/4, 72309, 70378, 70381, 72308, 70383, 70387, 70389/2, 75836, 70390	
Terület nagysága: 19,6 ha	
Tulajdon: gazdasági társaságok tulajdonában	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület, Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület, Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	
Védettség: 70372 hrsz. műemlék épület	
Beépített alapterület: 37 511 m ² Szintterület: 75 000 m ² Építés ideje: 1900-2015	
Jellemzés:	
<p>A Váci út településszerkezeti jelentősége által átalakuló területek, melyek egykor Újpest iparterületei voltak, ezek jellemzően a Váci út nyugati térfalát alkotják. Az érintett területen elbontották az egykori ipari épületeket és helyükre modern csarnoképületeket és kereskedelmi- szolgáltató épületeket emeltek. A területsáv északi részében található a vízművek sporttelepe és a Hodos Tamás Budapesti Tollaslabda Csarnok. A kisebb alapterületű épületek jellemzően autószerelő és autójavító javító műhelyek, a két déli nagy alapterületű csarnok épület kereskedelmi nagyáruházaknak ad helyet. A terület szanálását túlélve egy műemlék lakóépület áll a területen, mely a Dunasor utcavonalában szabadon álló, téglány alaprajzú, kétemeletes lakóház. Az udvar szintje az utcánál mélyebb, az alagsor ott földszintként jelenik meg. A főhomlokzaton félköríves ablakok, a bal oldali tengelyben kapu, az udvari homlokzaton kosár-, illetve szegmentíves, üvegezett loggia található. Igényes belsőépítészeti részletek jelennek meg. A kapualjat és a lépcsőházat falfestmények díszítik.</p>	
	

ÉSZAK-PESTI SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP	
Hrsz: 75840	
Terület nagysága: 28,2 ha	
Tulajdon: Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Különleges szennyvízkezelési terület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 48 480 m ² Szintterület: 96 800 m ² Építés ideje: 1980-2010	
Jellemzés:	
<p>A szennyvíztelepet 1980-ban nyitották meg, és kezdetben kizárólag mechanikai eljárással tisztították a szennyvizet, mielőtt a Dunába ömlött. 1986 óta a szennyvizet biológiai úton is kezelik. A létesítmény a IV., XV., XVI., XVII. kerület, részben a X., XIII., és XIV. kerület, illetve az ide tartozó agglomerációs területek szennyvizét, 2007-től pedig – a Duna-meder alatti átvezetés segítségével – már a III. kerületi szennyvizek nagy részét is tisztítja. A tisztítótelep szennyvíztisztító kapacitása napi 200 000 m³. A szaghatások kiküszöbölése érdekében 2002-ben valósult meg a mechanikai tisztítóberendezések lefedése és búztelenítése. A 2008-ban készült el a létesítmény azon része, ahol az iszapból saját felhasználású biogázt, abból pedig elektromos energiát állítanak elő, és ahol az iszap térfogatát sajtolással eljárásal csökkentik. 2010-ben befejeződött a bővítés második üteme is. A beruházás célja a szennyvízben levő tápanyagok (nitrogén és foszfor) eltávolítása volt. Több légtisztító rendszer is üzemel a telepen, amelyek összesen 2 millió m³ levegőt tisztítanak meg. Az épületek többsége vasbeton vázas szerkezetű. A létesítmény fokozatosan modernizálódott, az épületek kitűnő műszaki állapotban vannak.</p>	

VOLT ÚJPESTI BÖRGYÁR TERÜLETE

Hrsz: 70366

Terület nagysága: **4,9 ha**

Tulajdon: vegyes tulajdonú, több gazdasági társaság tulajdonában

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Kereskedelem, szolgáltatás, Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területVédettség: **Nincs**Beépített alapterület: 20 745,55 m²Szintterület: 31 730 m²

Építés ideje: 1900

**Jellemzés:**

A terület az 1900-as években a Wolfner-Táncsics Börgyár részeként üzemelt. A Téli kikötőtől északra elhelyezkedő területen maradt meg egyedül az egykori börgyár eredeti épületegyüttese. A Váci út túl oldalán helyezkedett el egykor a gyár jelentősebb része, melyet a Károlyi István Városközpont fejlesztés első lépéseként bontottak le (kivéve 2 épületet). Az ipartörténeti téglarchitektúrák épületegyüttesben ma kisebb telephelyek, raktárak, szervizek üzemelnek. A feldarabolódás következtében a terület rendezetlen.

TÉLIKIKÖTŐ KÖRNYEZETE

Hrsz: 70404, 70403, 70406, 70407, 70408/2, 70365, 70364, 70363, 70362/1, 70362/2, 70409, 70410, 70411, 70412

Terület nagysága: **9,4 ha**

Tulajdon: Budapest Főváros Önkormányzata, Újpest Önkormányzata, gazdasági társaságok

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Kikötő területe, intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területek, mellékközpont területe, közparkVédettség: **Nincs**Beépített alapterület: 20 466,2 m²Szintterület: 35 000 m²

Építés ideje: 1857 –

**Jellemzés:**

A pesti part felőli mellékágban, a Népsziget északi végén 1857-ben építették az első zárógátat a Zsilip utca vonalában létrehozva a téli kikötőt. A mai vasbeton műtárgyat 1929-ben építették. A kikötő környékén, partján és a szigeten a XIX. század második felétől hajóépítő műhelyek telepedtek meg. Az 1950-es évektől a hajógyár úszódaruk építésére specializálódott az iparfejlesztések lendületében. A napjainkban itt lévő, jelenleg alulhasznosított épületállomány az 1919-ben létesített hajójavító műhely megmaradt, amortizálódott épületállománya. Az ipari igényeknek megfelelően kialakított csarnoképületek egymással párhuzamosan, észak-déli tengellyel sorakoznak az öböl nyugati partján, monoton tömegüket a hajógyártáshoz és javításhoz tartozó műtárgyak tagolják. Az öböl keleti partja jellemzően zöldterület, melyet a Váci út felé sorakozó ingatlanok hátsós zónái és közlekedési területek alkotnak. A terület egység déli részét az Északi vasúti összekötő híd pesti hídfője definiálja. A Váci útra szerveződő kereskedelmi és szolgáltató épületek (benzinkút, autó kereskedés és szervizek) rendezetlen, szabálytalan tömeget alkotnak, az eltérő építési idő és stílus okán nem alkotnak építészeti egységet. A vízhez való lejutás a déli, keskeny területsávban biztosított a hajóállomás területére.



ÚJPEST – VÁROSKAPU KÖRNYEZETE	
Hrsz: 70350/1, 70350/4, 70350/15, 70349, 70348, 70413/7, 70413/1, 70413/2, 70413/3, 70423/2, 70428/2, 70429, 70430/6, 70431, 70446, 70436, 70438, 70444, 70442, 70441, 70439, 72314, 72315/2, 72316, 72317/2	
Terület nagysága: 16,65 ha	
Tulajdon: Fővárosi Önkormányzat, Újpest önkormányzat, magánszemélyek és gazdasági társaságok	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Mellékközpont területe, közpark területe	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 10 406 m ² Szintterület: 29 700 m ² Építés ideje: 1900-2012	
Jellemzés: Újpest-Városkapu a kerület legfontosabb közlekedési csomópontja. Az intermodális csomópont környezete rendezetlen, a területről sok épületet elbontottak, mely által a terület hézagos beépítésűvé vált. A vizsgálati területet a Váci út menti területrésze alkotja. Erről a partszakaszról érhető el a Téli kikötő és Újpest egyetlen közforgalmú hajókikötője is. A terület részét képezi a Panoráma lakónegyed fejlesztésre – beépítésre váró területe, a Szabadság park területe és az Újpest-Városkapu metrómegálló, vonatállomás és busz végállomás területe a hozzá csatlakozó lakóterületekkel. Az épületállomány nagyon vegyes. Az Északi összekötő vasúti híd hídfőjénél helyezkednek el a terület legmagasabb épületei, három darab tízeleteres paneltorony. A vasút mellett haladva nyugat felé az épületállomány földszintes zárt sorú, jellemzően erősen amortizált, szűkudvaros bérházakká vált át, melyek két összefüggő tömböt alkotnak. A Váci út mentén ezzel szemben jellemzően beépítetlen területek helyezkednek el, innen az egykori, századfordulós épületállomány már bontásra került. A területen jelenleg három épület található, két irodaház és egy fogászati rendelő.	

A területegységek védett értékeinek leírása Újpest Örökségvédelmi Hatástanulmánya alapján készült.



1.4.1.3. FUNKCIÓ VIZSGÁLAT (INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, FUNKCIONÁLIS ÉS ELLÁTÁSI KAPCSOLATOK)

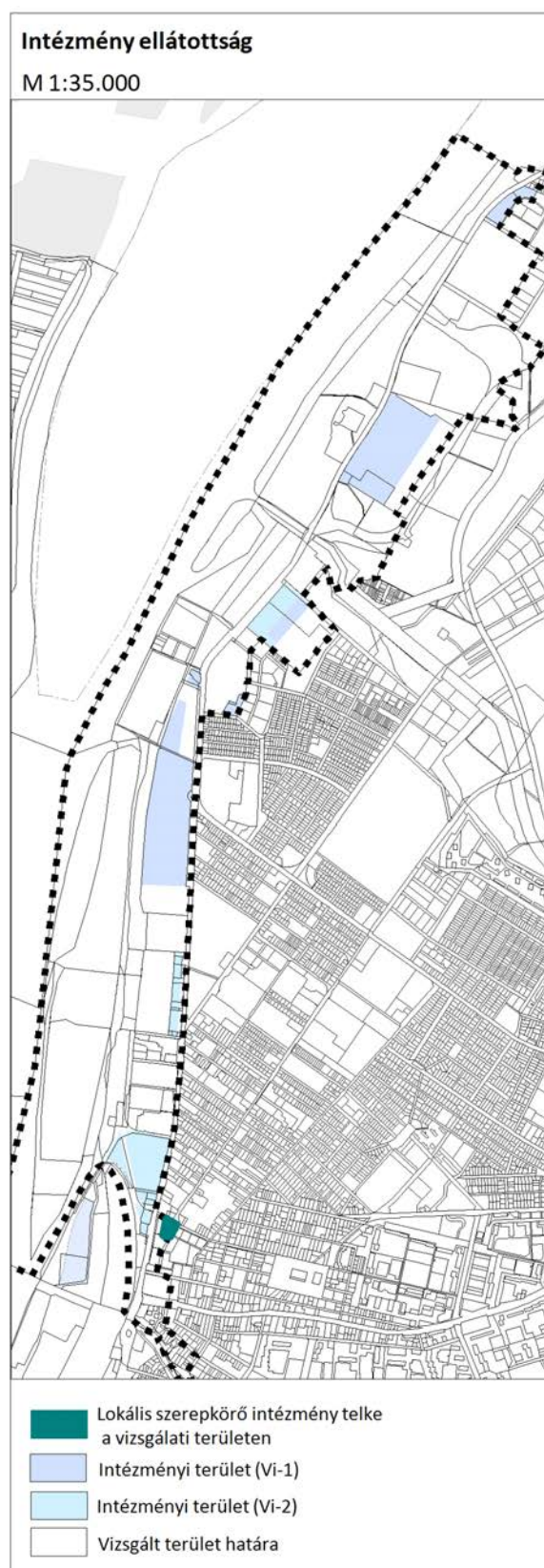
Jelen vizsgálat tárgya azon intézmények, amelyeket a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) 17. §. (1) bekezdése a definiál. „Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.”

Az Észak- Budapesti céltérség területén a Duna menti területsávban csak a nevelési, oktatási rendeltetésű intézmények körébe tartozó vízi sportokat oktató csónakházakat és oktatóközpontokat találunk, valamint egy egészségügyi intézményt. Ezek az intézmények kis alapterületű, lokális szerepkörű egységek, a környező területek területfelhasználási egységébe illesztve. Nem alkotnak összefüggő intézmény területeket.

Újpesten a Duna menti területeken nem alakultak ki olyan területfelhasználási egységek, melyek intézményi ellátásáról gondoskodni kellene. A területen olyan városüzemeltetési területek vannak (vízmű, szennyvízkezelés, honvédelem), melyek a főváros ellátásáért felelnek különleges területfelhasználási egységek részeként.

A kerület központjának határán található a vizsgálati terület egyetlen intézménye, mely egészségügyi rendeltetésű, lokális szerepkörű intézmény.

Egészségügyi rendeltetés	Ker.	Hrsz.
SGS Implantációs Fogászati Szakrendelő	IV.	70350/4



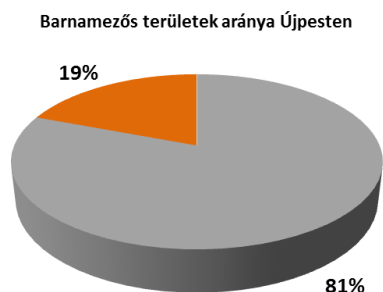
1.4.1.4. ALULHASZNOSÍTOTT ÉS HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK

Észak-Budapest fejlesztési céltérségben belül jellemzően a pesti oldalon fekszenek nagy kiterjedésű alulhasznosított és használaton kívüli barnamezős területek. Újpest Dunához közeli területei nagy arányban alulhasznosítottak, vagy használaton kívüliek, míg a térség budai felén, a Római-parton csak elszórtan egy-egy üres épület, telek áll. A fejlesztési céltérségben a vizsgált területen 92 ha, a tervezési területen 88 ha barnamezős terület fekszik.

Újpesten a barnamezős területek fejlesztése során a Dunához való lejutás biztosítható, a nagyméretű, egybefüggő vízmű és gazdasági telephelyek átstrukturálása, merőleges utcák nyitása után. A területre készült szabályozási terv (18/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Duna folyam – Városhatár – 2.sz. főközlekedési út – Váci út – Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl –Duna sor – Rév utca – 75842 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára által határolt terület kerületi szabályozási terve) elsősorban irodai, és rekreációs funkciót irányoz elő az újpesti Duna-partra.

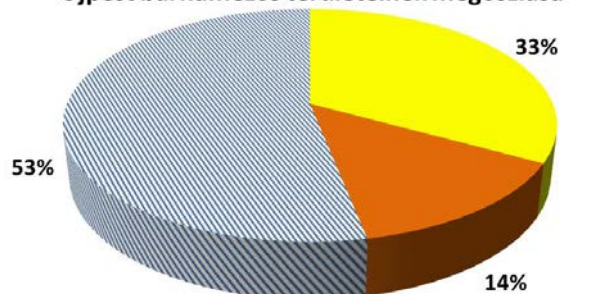
Meglévő épületállománnyal rendelkező használaton kívüli terület a Nagyfelszíni vízmű és a laktanyák területe. Épületállomány nélküli, használaton kívüli terület a Tungsram Strand és a Váci út menti szolgáltató terület egy része, valamint a volt bőrgyár nyéhány telke. Alulhasznosított terület a Nagyfelszíni vízmű melletti lakóterület, a Tungsram üdülő, a Káposztásmegyeri vízműtelep, az egykori bőrgyár terület és Újpest-Városkapu környezetének néhány telke. A felsoroltak mindösszesen a vizsgálati terület 19%-a.

Típus	Név	Hrsz	Terület
Használaton kívüli területek, jellemzően meglévő épületállománnyal	Nagyfelszíni vízmű	76511/6	16,5 ha
	Honvédségi területek, laktanyák	76485/88, 76485/83, 76485/159, 76485/158	12,5 ha
Használaton kívüli területek, jellemzően meglévő épületállomány nélkül	Tungsram strand	76491/8, 75846, 75842	8,8 ha
	Váci út menti szolgáltató terület	70367, 70368/3	2,5 ha
	Volt Újpesti Bőrgyár területe	70350/24, 70350/15, 70350/23	0,87 ha
Alulhasznosított területek	Nagyfelszíni vízmű melletti lakóterület	76511/8, 76511/7	2,1 ha
	Tungsram üdülő	76491/1, 76491/2, 76498, 76498, 76495, 76493, 76492, 76491/4, 76491/6, 76491/9	11,24 ha
	Káposztásmegyeri vízműtelep	75848, 75833, 75835	24,87 ha
	Váci út menti szolgáltató terület	70374/2	0,23 ha
	Volt Újpesti Bőrgyár területe	70407, 70366, 70365, 70364, 70362/2, 70362/1, 70359/1, 70408/2	7,12 ha
	Újpest – Városkapu környezete	70413/7, 70413/4, 70446, 70445, 70444, 70443, 704442, 70441, 70440, 70439, 70438, 70437, 70436, 70434	1,04 ha

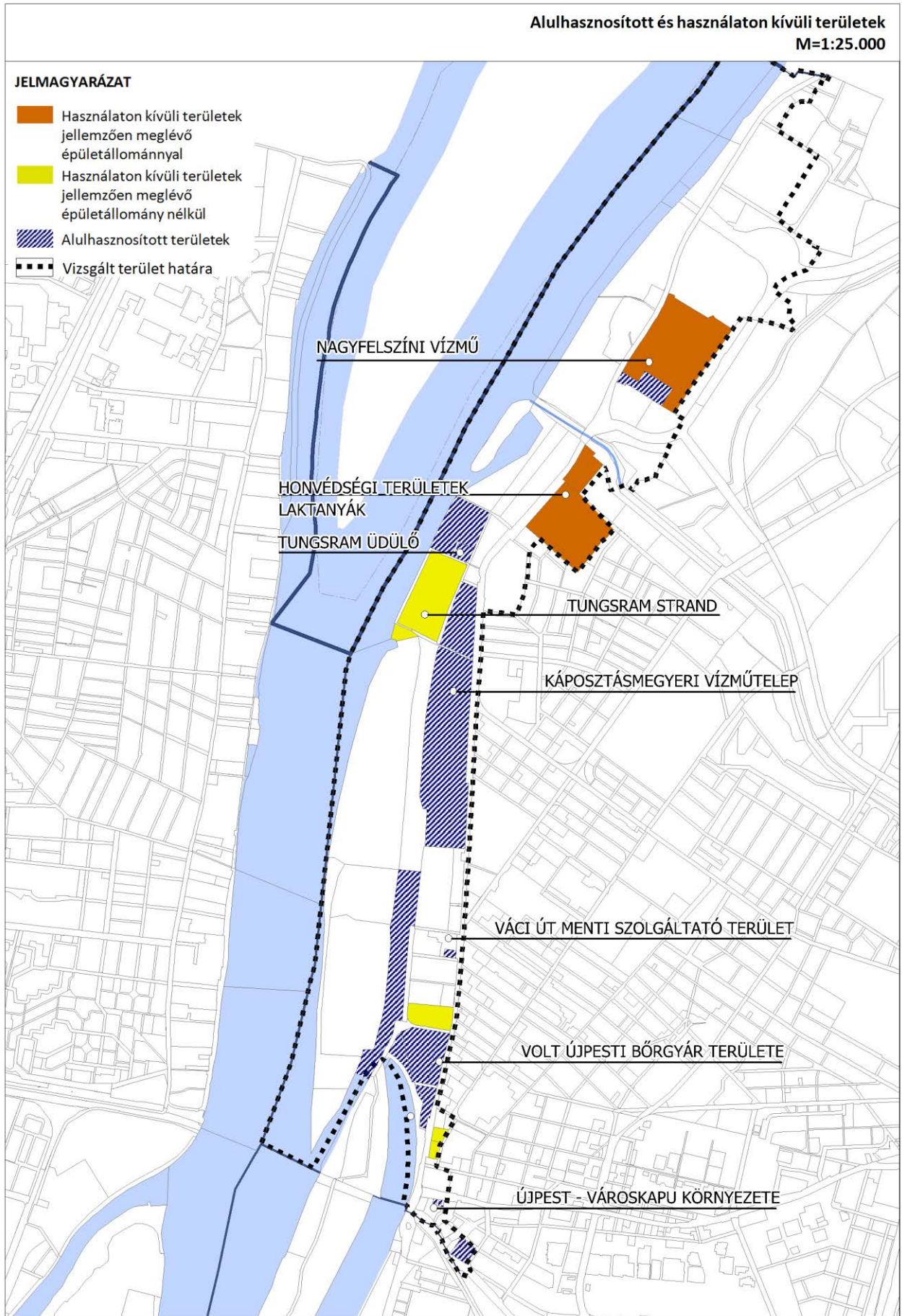


■ Egyéb területek ■ Alulhasznosított és barnamezős területek

Újpest barnamezős területeinek megoszlása



■ Használaton kívüli területek, jellemzően meglévő épületállománnyal
 ■ Használaton kívüli területek, jellemzően meglévő épületállomány nélküli
 ■ Alulhasznosított területek



1.4.1.5. KONFLIKTUSSAL TERHELT, SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDÓ TERÜLETEK

Észak-Budapest fejlesztési céltérségében a két partszakasz (budai és pesti) állapota jelentősen eltér egymástól. A pesti oldal területén jellemzően használaton kívüli, alulhasznosított, degradálódó területek helyezkednek el. A budai oldal területe jellemzően megfelelő állapotú, a Római-part területén jellemző időszakosan a degradálódás az intenzív használat miatt.

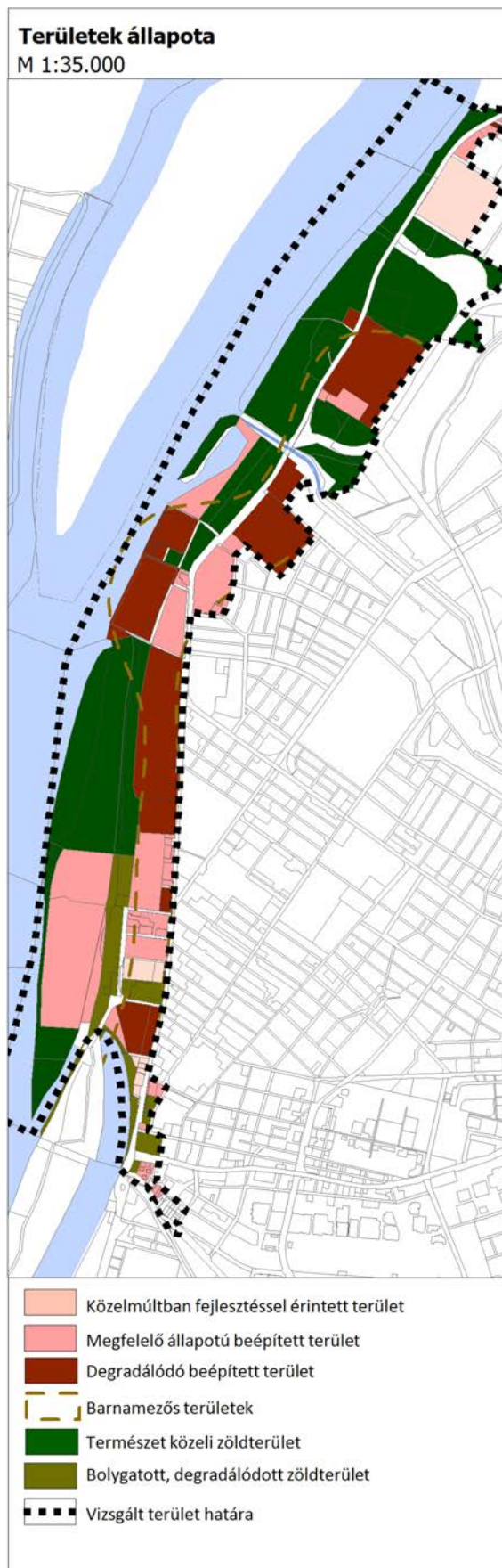
Újpest Duna menti területein, a Váci út és a Duna között, jellemzően beépítésre nem szánt és különleges területek alkot helyezkednek el, ezek egy része (Tungsram strand és üdülő) barnamezős használaton kívüli, folyamatosan degradálódó terület.

A nagyterjedésű erdőfoltokat különleges területek (szennyvízkezelés és honvédelem) tagolják, ezek megfelelő állapotúak, külső beavatkozást nem igényelnek.

A beépítetlen területeken és a vízpartokon a természetes ártéri erdő a jellemző tömegképző vegetáció.

A vízparton hajléktalan-telepek, illegális hulladéklerakók működnek. A terület általánosan véve rossz közbiztonsággal rendelkezik.

A degradálódó területek jellemzően a használaton kívüliség és a nem megfelelő fenntartási körülmények, illetve a fenntartás teljes hiánya miatt alakultak ki a vizsgált területen. Kezelésük egységes településrendezési és fejlesztési háttérrel kíván, a fejlesztéshez alapvető feladat az árvízvédelmi kérdések tisztázása.



1.4.1.6. KÖZHASZNÁLAT ELŐL ZÁRT ÉS NYITOTT TERÜLETEK

Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a két parszakasz és a part menti területek közhasználatú aránya jelentősen eltér egymástól. A Római-parton a közhasználatú természetes part és a hozzá tartozó közhasználatú funkciójú területek a jellemzők, míg a pesti parton a zártság, a körülkerített területek a jellemzők.

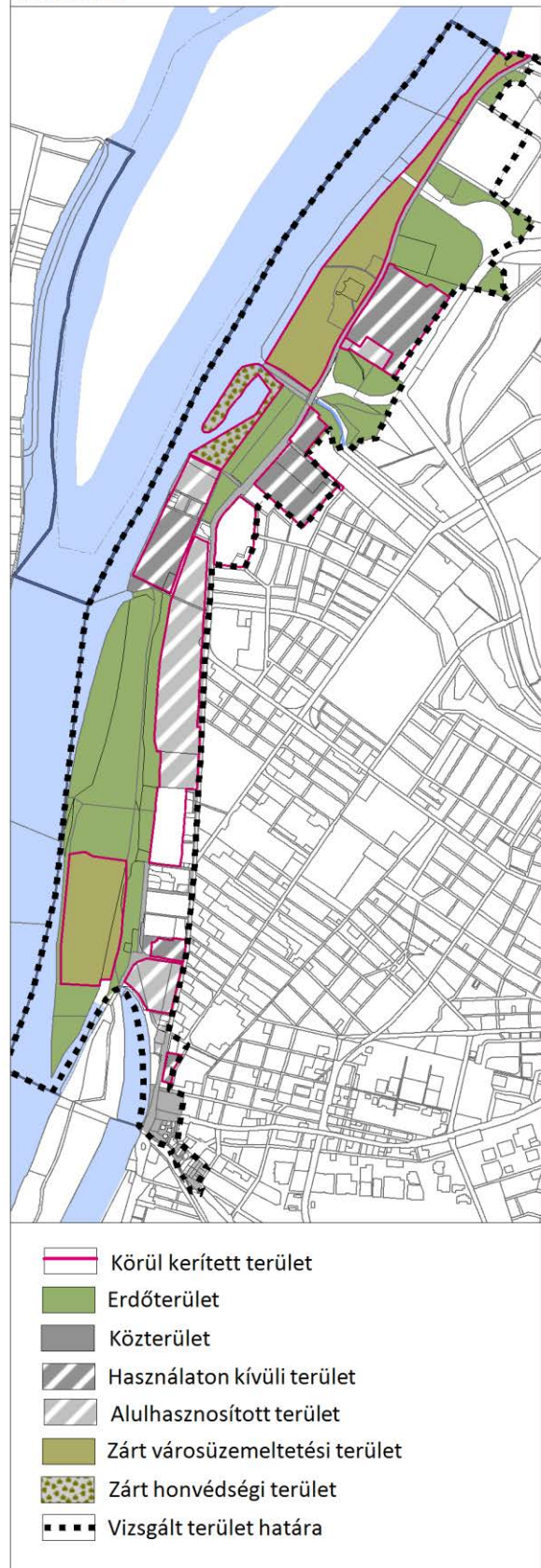
Újpest Duna menti területe általánosan a közhasználat elől zárt területekből áll. A közhasználat számára nyitott terek a telekhatárok és a különböző területhasználatok peremén kialakuló utak, melyek kitaposott földutak a Tungsram strand és üdülő valamint a szennyvíztisztító telep körül. Ezekon a területeken közelíthető meg a Duna-part.

A területek zártsága jellemzően a különleges funkciójuk miatt alakult ki. A városüzemeltetési egységek olyan zárt létesítmények, melyek üzemi működése megköveteli a terület zárt működését, ilyen terület a vízbázis védő terület, a vízmű területek és a szennyvíztisztító területe. Biztonsági szempontból alapvető követelmény a honvédelmi területek zárt működése.

A nagy alapterületű zárt egységek jellemzően véderdővel rendelkeznek, melyek funkciója elsősorban a védelem és nem a közhasználat. Ezek a köz számára elérhető területek, azonban infrastruktúrával nem rendelkeznek, nem feltárt erdőterületek. Jogszabályok által meghatározott az itt végezhető tevékenységek köre.

A használaton kívüli és alulhasznosított területek is körülkerített területek, elsősorban az egykori rendeltetésüknek megfelelően. A laktanyák, a Tungsram üdülő és a Nagyfelszíni vízmű is zárt létesítményként működött. A jövőbeli funkcióváltásig nem indokolt ezen területek megnyitása, a jelentős területi degradálódás miatt a területek balesetveszélyesek.

Közhasználat elől zárt és nyitott területek
M 1:35.000



1.4.1.7. TERÜLETEK VÍZKAPCSOLATA

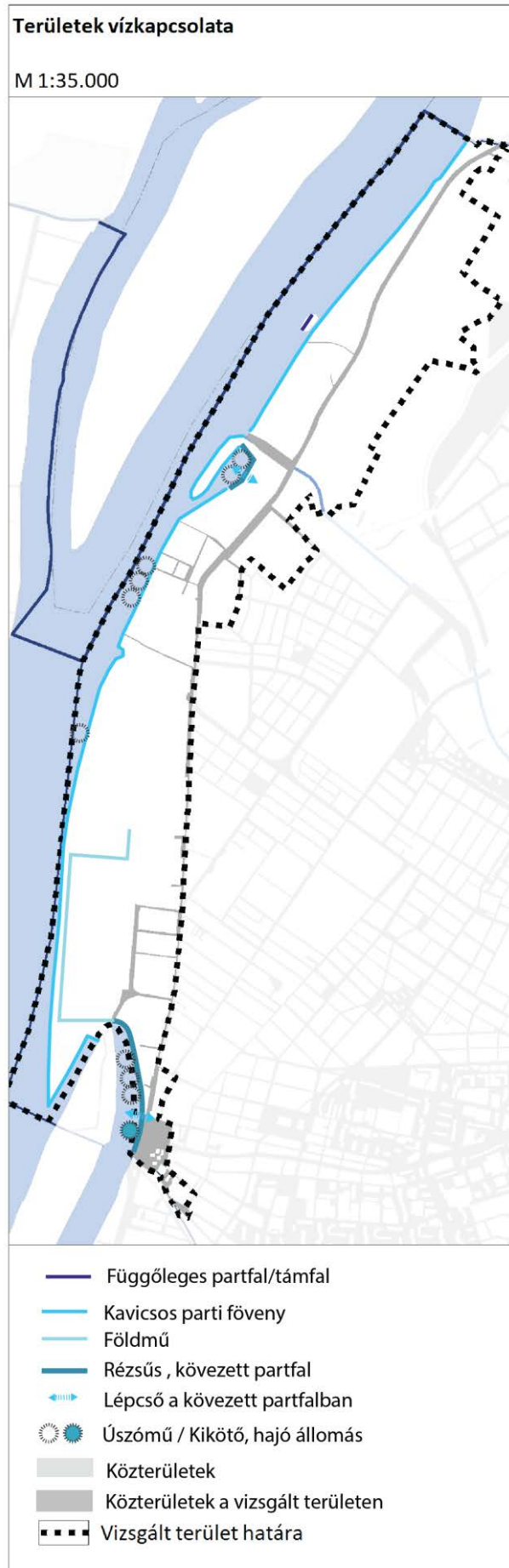
Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a fővárosban egyedül álló módon a partok jellemzően természetes kavicsos parti fövények, így a part menti területek közvetlen kapcsolatban állnak a vízfelülettel. A budai oldalon elsődleges a vízpart rekreációs hasznosítása így a part mentén számos úszóművet helyeztek el a csónakházakhoz és a sporttelepekhez csatlakoztatva. A pesti oldalon elsődleges a városüzemeltetési és honvédelmi területek működtetése.

Újpest Duna menti területein a jellemző part típus a kavicsos part fövény, mely a vízfolyam természetes partja. Az Újpesti öbölben és a Flottilla kikötőben rézsús, kövezett partfal került kialakításra a funkcionális igényeknek megfelelően. A vízkivételi mű szigetén, az épület homlokzati síkjával egy vonalban függőleges partfal került kialakításra szintén a funkcionális igényeknek megfelelően.

A szennyvíztisztító területe köré emelt földmű a városüzemeltetési terület árvízvédelmi töltése.

A part mentén a területhasználatból eredően külön egységekben található úszóművek. A Flottilla kikötő öblében több úszómű is segíti a honvédelmi célokra használt hajók kikötését. A Tungsram strand és üdülő partja mentén a sporttelephez és csónakházakhoz csatlakozva kerültek elhelyezésre az úszóművek. Az Újpesti öbölben az egykori ipartelepek működését segítették a bőrgyárhoz és a hajógyárhoz csatlakozó part menti úszólétesítmények.

A területek vízkapcsolata a funkcionális igényeknek megfelelő. A part menti területek közterület hálózata a területegységek megközelítését szolgálják, nem alkotnak összefüggő hálózatot.



1.4.1.8. KÖZTERÜLETEK

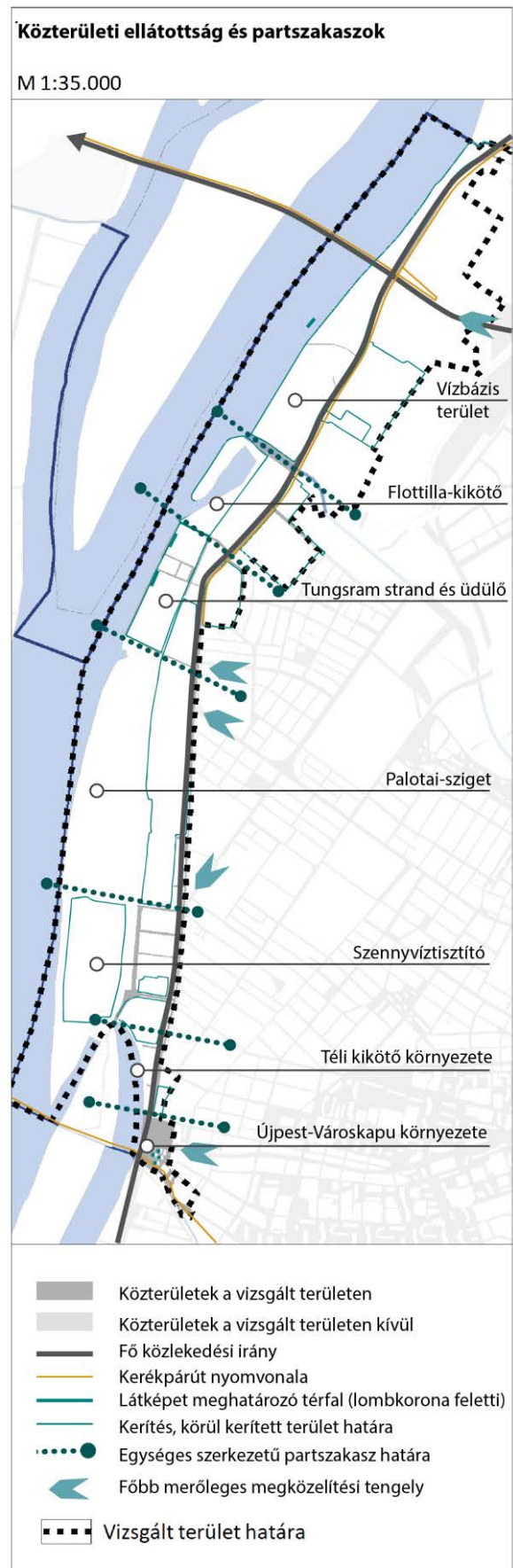
Észak-Budapest fejlesztési céltérség két partjának közterület hálózata eltér egymástól. A budai oldalon jellemzően lineáris elemekből épül fel. Az intenzíven használt Duna part a mögöttes területek felől is könnyen megközelíthető a folyamatosan sűrűsödő, a partra merőleges utcák hálózata által. A pesti part közterületi hálózattal nem rendelkezik.

Újpest Duna menti területeinek közterületi hálózata szegényes, területi aránya elenyésző, összefüggő hálózatot nem képez. A terület jelenlegi szerkezeti tengelyét a Váci út adja.

A vizsgálati területen több közterületi maradvány is kialakult a hagyományos területhasználat miatt. A nagy alapterületű zárt városüzemeltetési és ipartelepek által egy szakaszos hálózat alakult ki, melynek részei a telepeket megközelítő kiszolgáló utak és a telepek működését biztosító belső, a közhasználat elől zárt hálózati struktúra. A mély tömbökben a parttal párhuzamos magánutak biztosítják a telkek feltárását.

A partmentét a közterületi ellátottság és a parttípusok alapján öt szakaszra lehet osztani. A meghatározható szakaszoknak a vízfelület felőli látványa is jellemzően eltérő.

Az északi vízbázis terület és a Palotai-sziget szakasza jellemzően erdőterület, közterülettel és infrastruktúrával nem rendelkezik. A Flottilla-kikötő területe teljesen zárt, közterület nélküli partszakasz. A Tungram strand és üdülő partszakaszán a vékony közterületi sáv a part mentére húzódva kíséri a vízfelületet. A Szennyvíztisztító telep kerítése mellett földút vezet a telep védelmére épített földmű gerincén. A Téli kikötő környezetében a part mente az üzemi területhez kapcsolódó kiépített partszakasz, mely közhasználat elől zárt és közterülettel nem rendelkezik. Újpest-Városkapu környezete közhasználatú hajóforgalom számára nyitott, hajókikötője és a hozzá tartozó partszakasz bárki számára megközelíthető. A teljes partszakasz és a mögöttes területek is közterületekből állnak. A Váci út és Árpád út nagyforgalmú közlekedési csomópontján át kelve közelíthető meg a partszakasz. A felület jellemzően burkolt és közterületi infrastruktúrával ellátott.



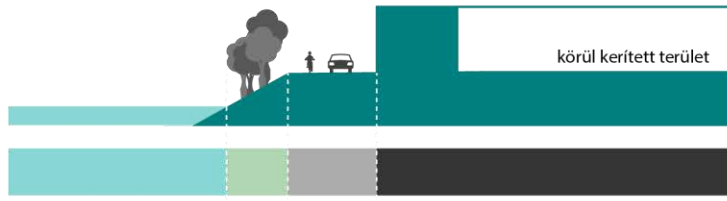
PARTTÍPUSOK JELLEMŐ METSZETEI

- Vízfelület
- Úszómű
- Gyalogos közlekedés területe
- Gépjármű közlekedés területe
- Kerékpárút területe
- Zöldterület, növényzettel borított felület
- Rézsűs támfal funkció nélküli felülete
- Nem közhasználatú terület

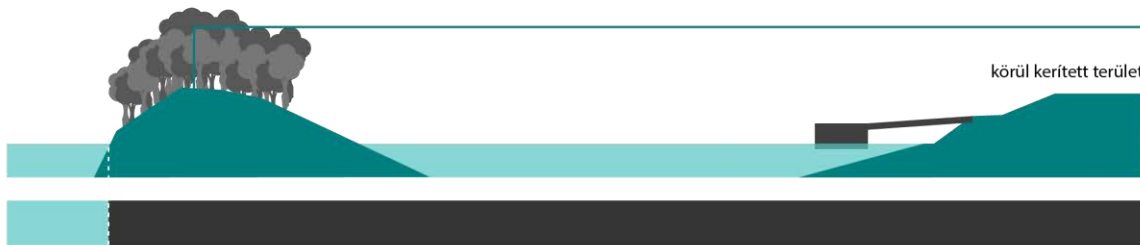
Vízbázis terület és Palotai-sziget



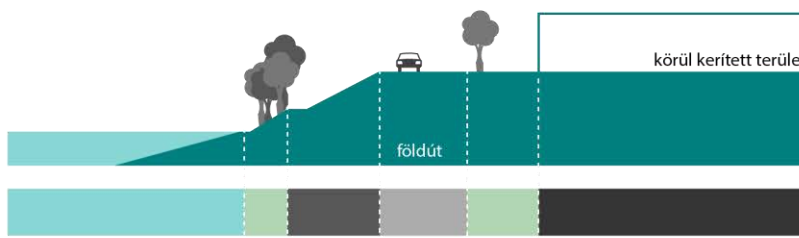
Tungsram strand és üdülő



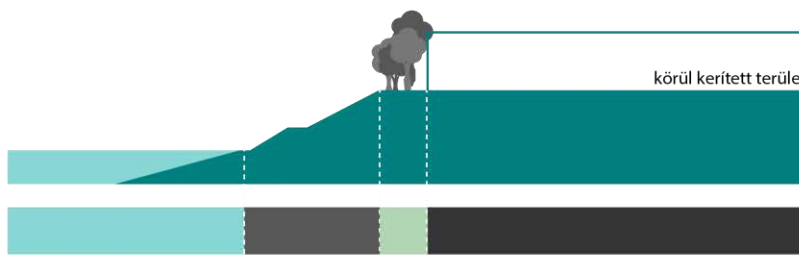
Flottilla-kikötő



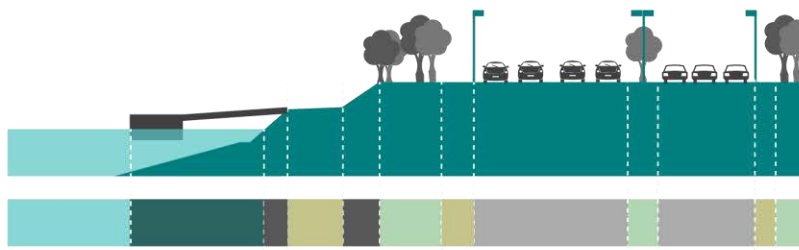
Szennyvíztisztító



Téli kikötő környezete



Újpest-Városkapu környezete



1.4.2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

1.4.2.1. TELEKMORFOLÓGIA, TELEKMÉRET ÉS TELEKSTRUKTÚRA

Észak-budapest fejlesztési céltérség olyan Duna menti terület, ahol a zöldfelületi dominancia a jellemző. A területhasználatból adódóan (sport, rekreációs, gazdasági és a városüzem célú hasznosítására jellemző) a telkek mérete 10 000 és 15 000 m² közötti. A Dunával határos, nagy zöldfelületekkel rendelkező területek telekmérete sok esetben a 100 000 m²-t is meghaladja. A Római-parton a telkek mérete általában 2500 és 5000 m² közötti. Fontos megemlíteni a telekhatárok és a területfelhasználási egységek viszonyát. A budai oldalon a telkek és a területfelhasználási egységek határa többnyire egybeesik, a pesti oldalon számos ingatlant találhatunk, amelyek több eltérő területfelhasználási egységbe tartoznak.

Újpest Duna menti területeinek telekmorfológiája igen változatos. A beépítetlen zöld területek jellemzően 30 000 m² feletti telkek, míg a Váci út menti szolgáltató területekre jellemző a tagolt telekstruktúra, Újpest-Városkapu környezetében a telkek elaprózódtak, 1000 m² alattiak.



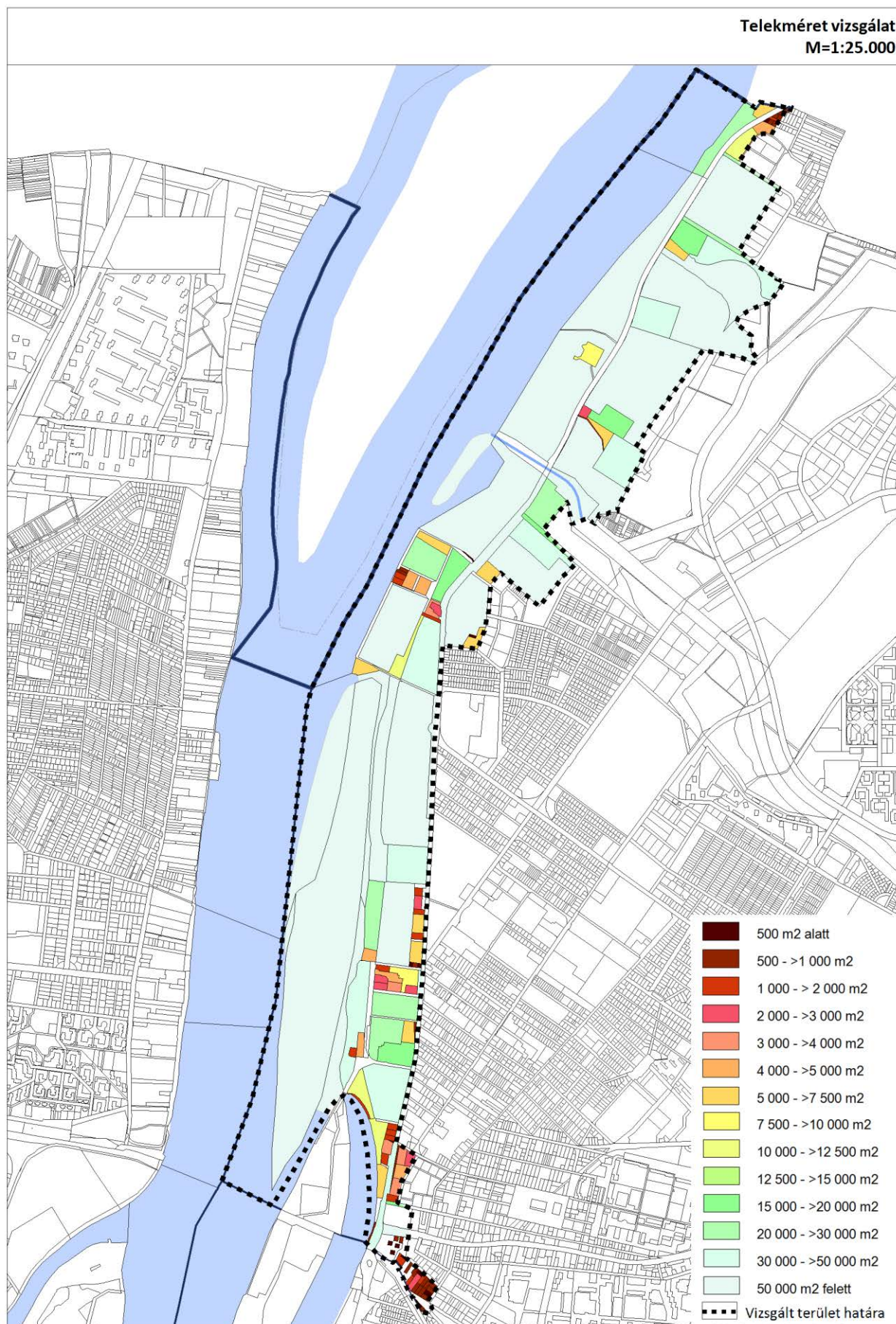
1.4.2.2. TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT

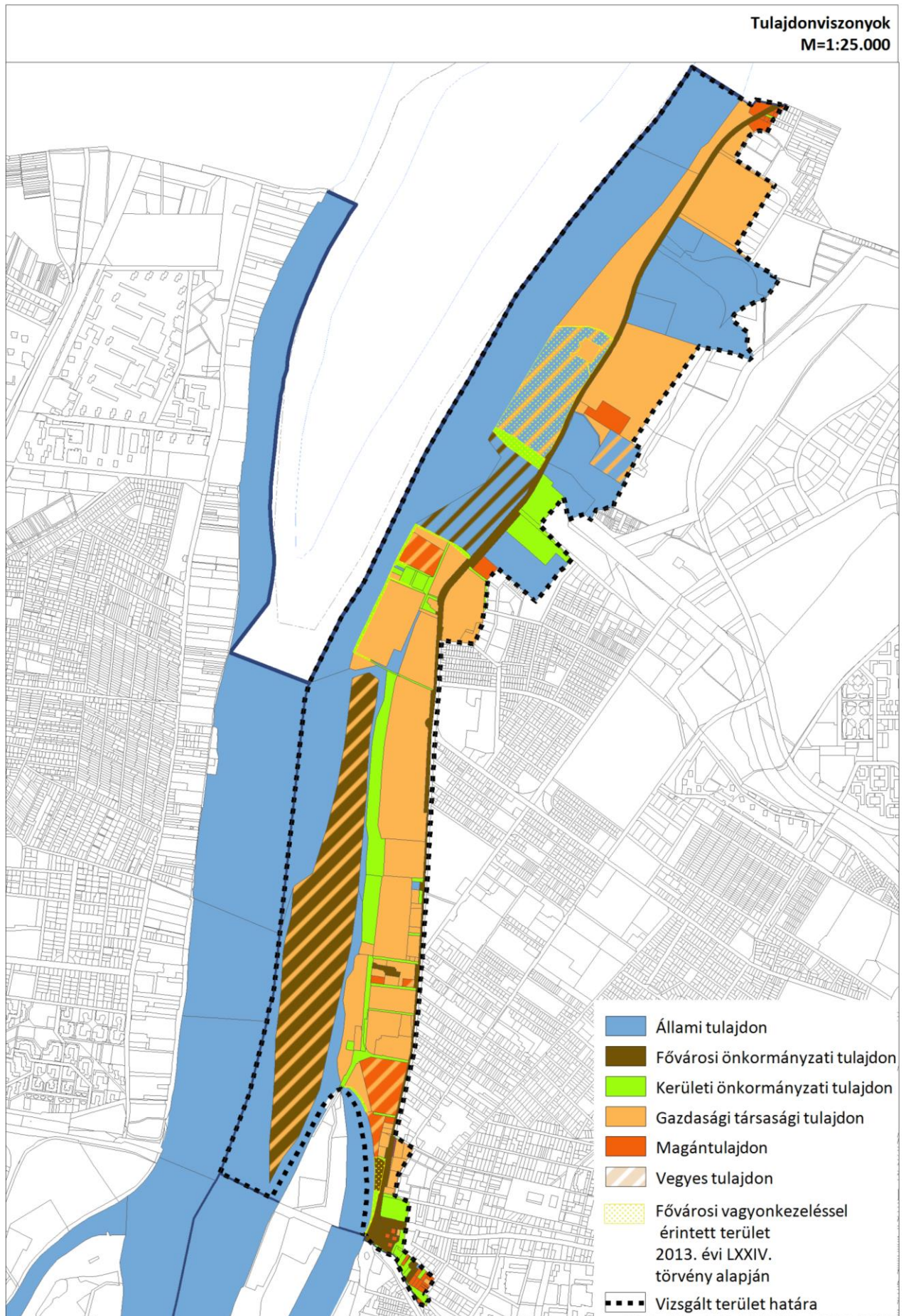
Észak-Budapest fejlesztési céltérség tulajdonosi összetétele igen változatos. A IV. kerületben a területhasználatból és a különféle funkciókból adódóan jellemzőek a nagy egybefüggő területek, amelyeknek főbb tulajdonosai a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat, a Fővárosi Vízművek Zrt. és a GE Hungary Zrt. A budai oldalon az Árpád hídtól az Újpesti vasúti hídig terjedő partszakasz fő tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat, kisebb részben a kerületi önkormányzat, magántulajdonosok, valamint a Magyar Állam.

Újpest Duna menti területei 35%-ban gazdasági társaság tulajdonában állnak. A legnagyobb alapterület a Fővárosi Vízművek, fővárosi tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában áll. Szintén domináns a vegyes tulajdonú telkek mennyisége, ezek a tervezési terület 29%-át alkotják. A Duna vízfelülete nélkül számított tulajdonviszony arányban a Magyar Állam 17%-os tulajdonnal vesz részt. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában jellemzően a Váci út telkei és Újpest-Központ közterületei állnak, ezek a vizsgált terület 5%-át alkotják. Elenyésző mennyiségű a tisztán magántulajdonnal érintett telkek aránya, ezek mindösszesen a vizsgált terület 2%-a.

A Duna telke állami tulajdonban áll, így ha a vízfelületet is számítjuk a tulajdonviszonyok megoszlásánál, az arányok jelentősen változnak. A Duna vízfelületével számított összes állami tulajdonú terület a vizsgált terület 83%-át teszi ki.







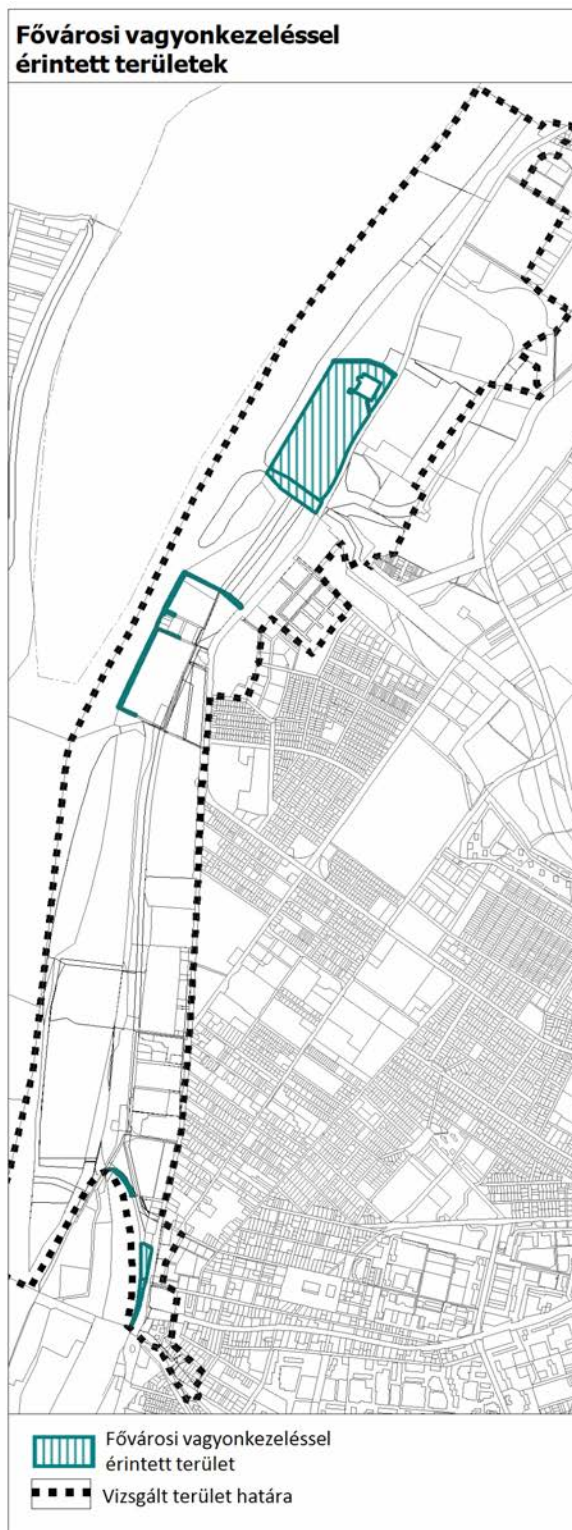
Vagyongazdálkodás – Egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat vagyongazdálkodásába történő átadása

A 2012. évi CXCV. törvényt módosító 2013. évi LXXIV. törvény eredményeképp, a Duna partvonalával közvetlenül határos, a fővárosi kerületi önkormányzatok és az Állam tulajdonában álló budai és pesti rakpartokon található ingatlanok, kikötőhelyek és kikötői infrastruktúra, a nagyhajók fogadására alkalmas kikötőhelyek és kikötői infrastruktúra, valamint az ezeken kívüli ingatlanok 99 évre a fővárosi önkormányzat vagyongazdálkodásába kerülnek.

Észak-Budapest fejlesztési céltérség partszakaszainak jelentős aránya fővárosi vagyongazdálkodással érintett terület. A budai partszakasz 69%-a, a pesti oldali partszakasz 25%-a tartozik a LXXIV. törvény hatálya alá.

Újpest Duna menti területén a fenti törvény által vagyongazdálkodással érintett 8 ingatlan, melyek összesen 21,2 ha alapterülettel rendelkeznek. A vízpart menti hosszuk összesen 1890 méter, ez a körülbelül 7500 méter hosszú partszakasz 25%-a. Fővárosi vagyongazdálkodásba átadott az Újpesti öböl 2 ingatlanja, a Tungsram üdülő és strand területe körül kialakított közterületi sáv, a Szilas-patak Dunával határos telke és a Felsővízi Vízkivételi Mű nagy alapterületű telke. Az érintett ingatlanok mind a IV. kerületi, Újpest Önkormányzata tulajdonában állnak. Az érintett ingatlanok helyrajzszám listáját az alábbi táblázat tartalmazza, mely a 2013. évi LXXIV. törvény mellékletének részlete.

Sorszám	Hrsz.	Tulajdonos
39.	76501	IV ker. Önk.
40.	76498	IV ker. Önk.
41.	75844	IV ker. Önk.
42.	70406	IV ker. Önk.
43.	70410	IV ker. Önk.
44.	70411	IV ker. Önk.
45.	70412	IV ker. Önk.
46.	76505	IV ker. Önk.



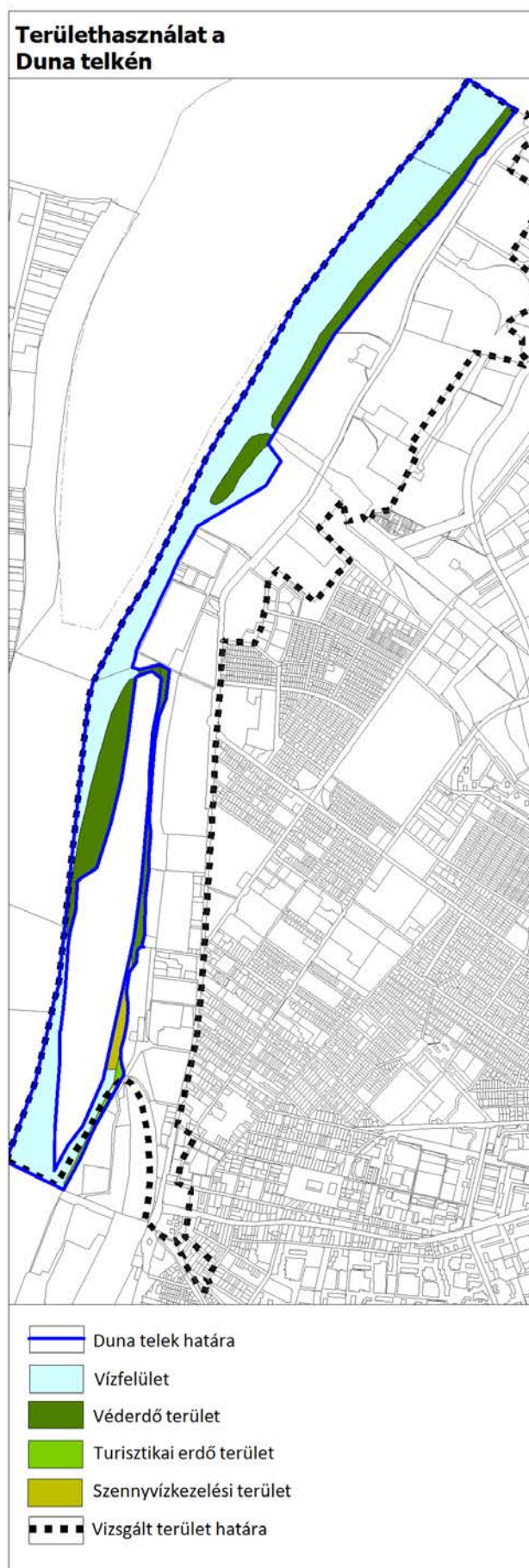
A Duna folyam telke a vizsgált területen

A Duna medre a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában¹ van, annak fővárost érintő szakasza a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDV-VIZIG) vagyonkezelésében² áll. A KDV-VIZIG az ár- és belvízvédelemmel összefüggő tevékenysége mellett vízügy területi igazgatást és szabályozást is ellát. A meder vonatkozásában az állam tulajdona és a KDV-VIZIG vagyonkezelése a teljes szakaszon kizárólagos.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a vizsgált területet négy darab, a Duna folyam részét képező telek érinti.

hatsz	terület	művelési ág	tulajdonos
75839	228239,5	Duna folyam	Magyar Állam, v.kez: Közép-duna völgyi Vízügyi Igazgatóság
75841	236218,3		
75843	672660,6		
76591	130705,0		

A Duna medre a partvonal fejlődése során természetes és mesterséges feltöltődés által is formálódott, melyet jogi telekosztás nem követett, így ma a Duna telkén számos szárazulat található a valóságban. A Palotai-szigethez kapcsolódó telekhatárok a 80-as éveket megelőző állapotot követik, amikor a szigetet még keskeny mellékág választotta el a szárazföldtől, továbbá az északi homorú partszakasz sem töltődött fel a folyó hordalékával.



¹ 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról, 1. melléklet

² 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról

1.4.3. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

1.4.3.1. FUNKCIÓ

Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a Duna-part budai oldalán található Római-part a budai vízi élet felkapott központja, ahol elsősorban a pihenéshez, rekreációhoz, sporthoz kapcsolódó funkciók kaptak helyet. Napjainkban a lakófunkció megjelenése is egyre jellemzőbb a területen, számos új építésű lakóparkot találunk a Duna-part ezen szakaszán. A folyó pesti oldalán található funkciók igen változatos képet mutatnak, ám amíg a túlsópartot a vízhez való nyitottság, addig ezt az oldalt nagyrészt a víztől való elzártság jellemzi.

Újpest Duna menti területeinek északi területességét vízbázis terület alkotja. A területet növényállománya határozza meg. Ezen a területen található a felszíni vízkivételi mű, mely az adottságokat figyelembe vevő, új megfelelő funkció megtalálása után a főváros egyedi attrakciója lehetne. Az épület a vízfelület felett karakteres gyalogos hídszerkezet által közelíthető meg. Jelenleg a közhasználat elől el van zárva. A vízbázis területen került kialakítására az I. számú átemelőtelep épületegyüttese is, mely zárt üzemi létesítmény.

Ettől délre szintén zárt területességeket találunk: a honvédelmi területet, a Flottilla kikötőt, mely ma is aktív funkciót lát el, épületállományát egy igazgatási, irodaépület és több raktározás, tárolás céljára létesített épület alkotja.

Az egykori Tungsram strand és üdülő ma használaton kívüli egységének egykori épületállománya mára jelentős amortizációt szenvedett. A terület hasznosítása esetén vizsgálendő a jelenlegi épületállomány szanálása.

A Káposztásmegyeri vízműtelep zárt városüzemeltetési létesítménye alkotja a határt a Váci úti forgalmas területek és a Duna menti vízparti területek között. A telep épületállományának déli együttese, a főtelep műemlék védelem alatt áll. A ma is működő területen jellemzően megmaradt az épületek eredeti funkciója. Irodaházak és lakóépületek mellett számos gazdasági, raktározást szolgáló létesítmény és üzemi műtárgy található a területen (például szívómedence).

A vízmű teleptől délre található a Vízművek sporttelep. Itt az épületállomány sportfunkciójú. A terület Váci út menti sávjában kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek települtek (autószerelv, használt autó kereskedés, gyorsétterem). A Váci út menti szolgáltató területeknek része a nagy alapterületű kereskedelmi létesítmények (TESCO Hipermarket, több autósalon és egy használaton kívüli, a praktiker épülete), melyek csarnoképületeiben a kereskedelem, szolgáltatás és helyenként a vendéglátás funkció együttesen szerepel. A területet délről a volt Újpesti Bőrgyár tömbje zárja, melynek épületállománya elsősorban raktározás és gazdasági tevékenység számára szolgál napjainkban.

Az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep szintén zárt egysége korszerű technikai felszereltséggel rendelkezik, a termelődő hő újrahasznosítása által környezetbarát technológiával működik.

A szennyvíztisztító teleptől keletre a „Zászlóshajó” fejlesztési tervei alapján sportkomplexum tervezett a ma beépítetlen területen. A szennyvíztelep hőjét újrahasznosítva energia barát módszerekkel működtethető a tervezett létesítmény.

Téli kikötő környezetében a Váci úti közlekedési folyosóhoz kapcsolódó területek és funkciók helyezkednek el. Az épületek jellemzően gazdasági funkciót töltenek be, a megmaradt ipari épületekben ma jellemzően raktározás, és a környezetre jelentős hatást nem terhelő gazdasági tevékenység folyik. Itt is jellemzően autószerelviek és benzinkutak találhatóak. A Váci út keleti oldalán irodaépületek a jellemzők.

Újpest-Városkapu környezetében domináns épületfunkció a lakás. A Duna felőli területen 3 tízemeletes panel lakóépület alkotja Újpest-Városkapu lakótelepet, a Dunától távolabbi területen rossz állapotú, erősen amortizálódott, rendezetlen, intenzíven beépített zárt sorú lakóterületek helyezkednek el.

A Váci út keleti oldalán, északon, a közigazgatási határ mentén kisebb mennyiségű lakóház található, Székesdűlő lakóterület részeként.

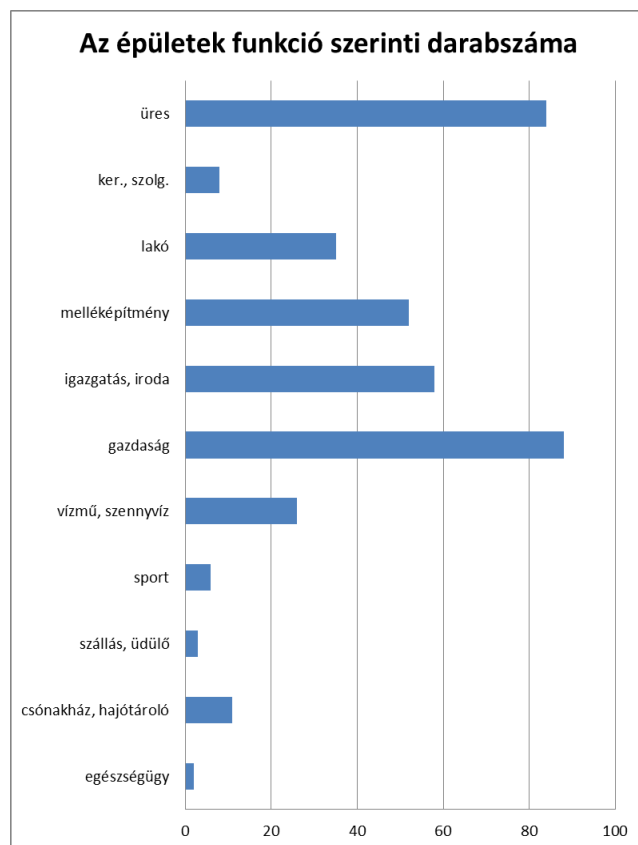
Ettől délre az Európa Center vállalkozási terület iroda és raktárépületei, az M0, valamint a volt Újpesti Nagyfelszíni Vízmű jelenleg használaton kívül lévő épületei következnek. Az ipari

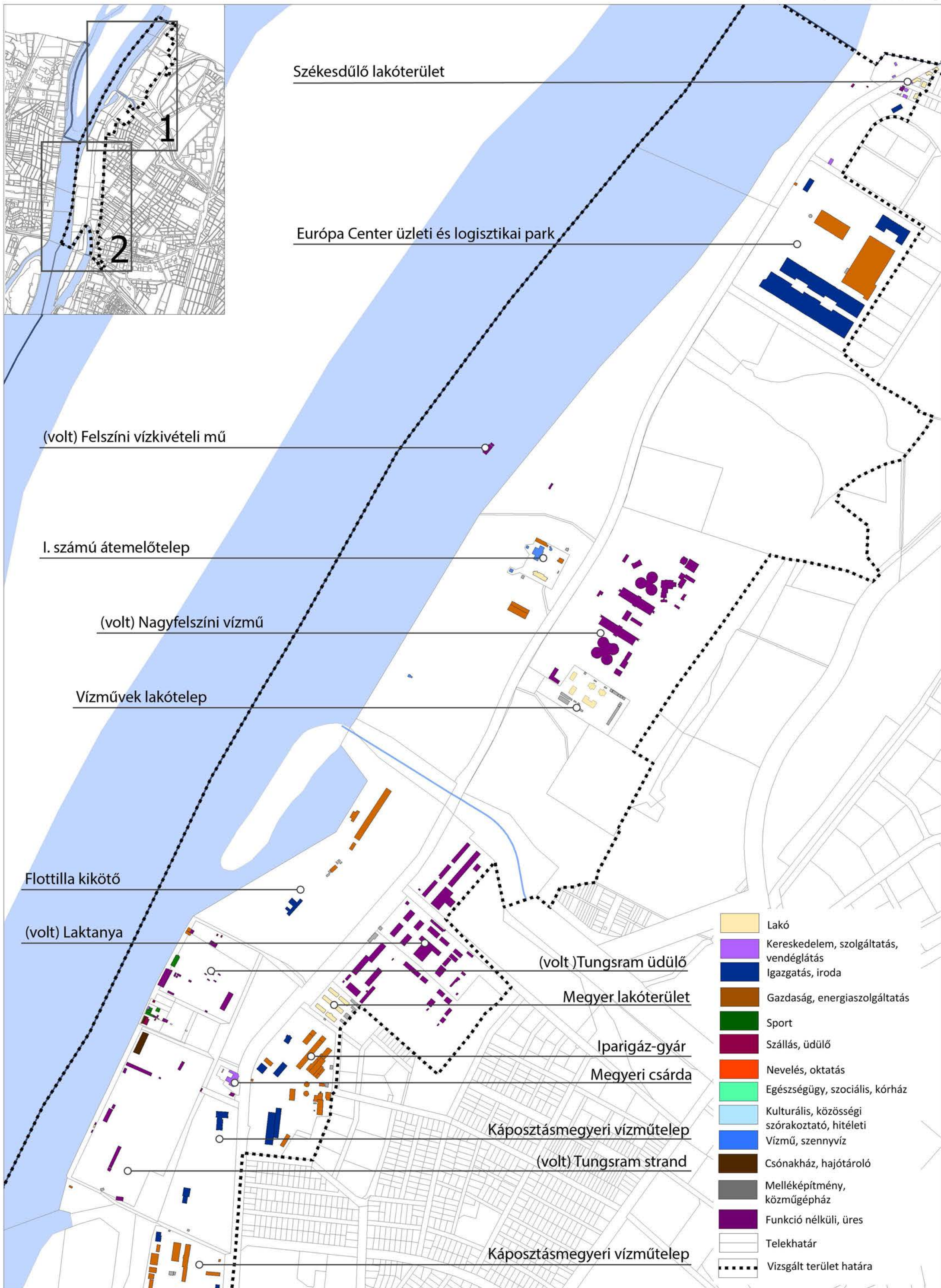
épületek műemléki védelem alatt állnak. A teljes terület használaton kívüli. A használaton kívüli területhez csatlakozik délről a Vízművek lakótelep, mely négy lakóépületből és több melléképületből áll. Az egykori szolgálati lakásokból álló lakóterület alapintézményi ellátottsága nem megfelelően megoldott.

A Szilas-patak medrétől délre a Petőfi Sándor laktanya üres épületei következnek, melyek az elmúlt évtizedek használaton kívülisége miatt rossz állagúak. A laktanya déli határa mentén Megyer lakóterületének Váci út menti első tömbje tartozik a vizsgált területbe.

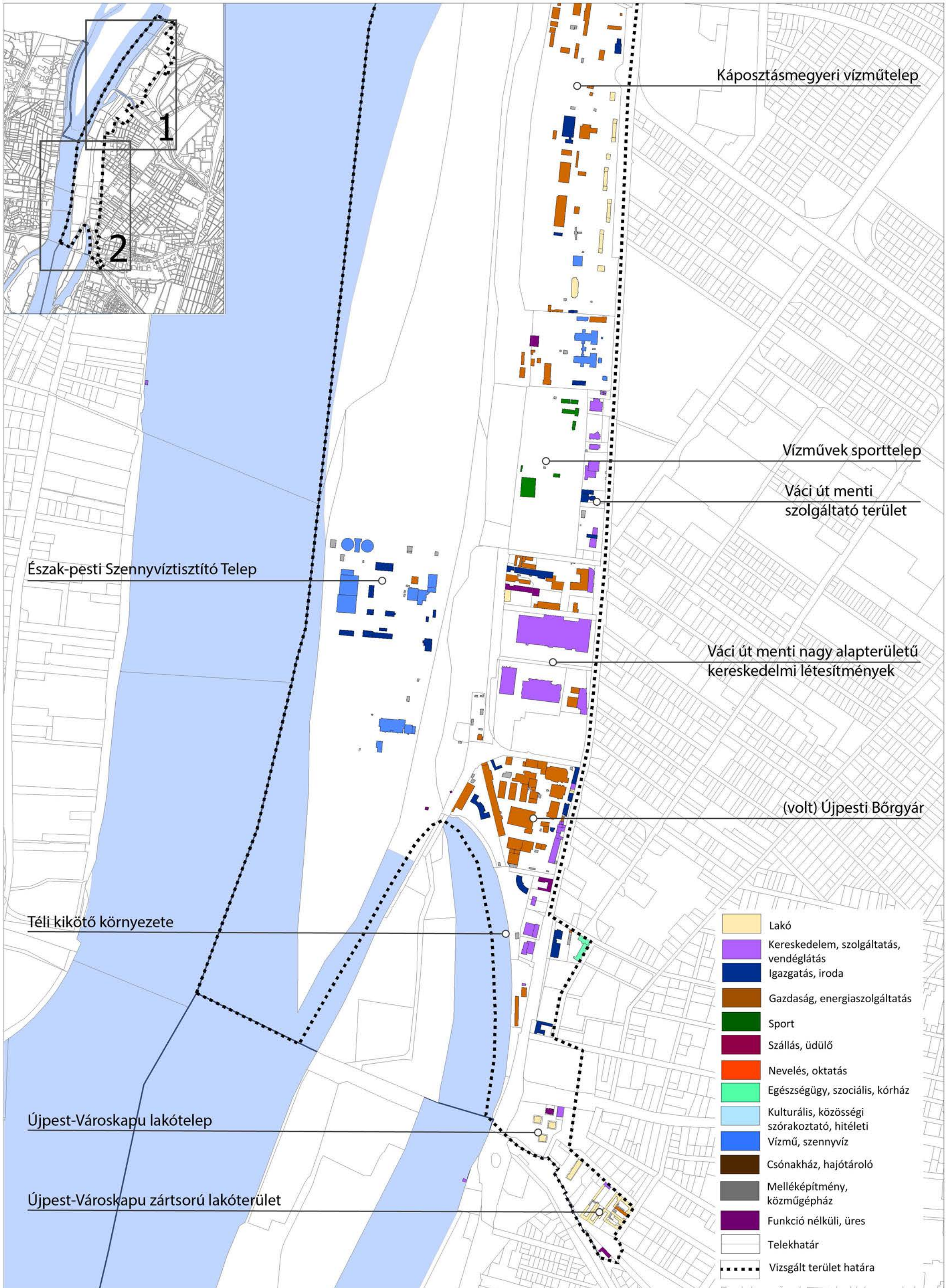
Az Iparigáz-gyár épületállománya jellemzően irodákból és gazdasági rendeltetésű épületekből áll.

Újpest Duna menti területein egyelőre jelentős méretű beépítetlen, illetve rendezetlen telkek is vannak. A pesti területsáv fontos fejlesztési zónát alkot, az átalakulás előtt álló, jelenleg használaton kívüli épületekkel és terület egységekkel.





Épületek funkció vizsgálata M 1:8000 2.szelvény



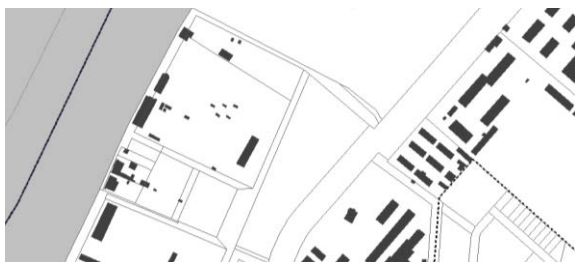
1.4.3.2. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK (BEÉPÍTÉSI MÓD, BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK)

Beépítési mód a beépített területeken

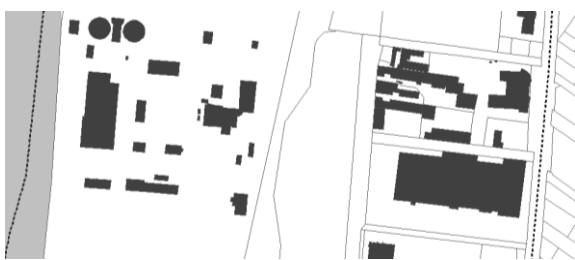
Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a jellemző beépítési mód a szabadonálló beépítés. Ettől eltérők csak a lakótelepek telepszerű (uszótelkes) beépítési módja és a pesti oldalon néhol a zárt sorú beépítési mód, melyek 1-1 tömb területére terjednek ki.

Újpest Duna menti területein a beépített területek jellemzően szabadonálló beépítési móddal rendelkeznek. A Duna és a Váci út közötti területen csak szabadonálló beépítési módú területek alakultak ki. A Váci úttól keletre, telepszerű beépítési módú Megyer lakóterület és Újpest-Városcapu lakótelep. Zárt sorú beépítési mód szerint épült a Újpest-Városcapu lakóterülete és a Váci út menti szolgáltató terület egy-egy tömbje.

Északi területek beépítési módja



Észak-Pesti Szennyvíztisztítótelep és környezete



Déli lakóterületek beépítés módja



Beépítési mérték a beépítésre szánt területeken

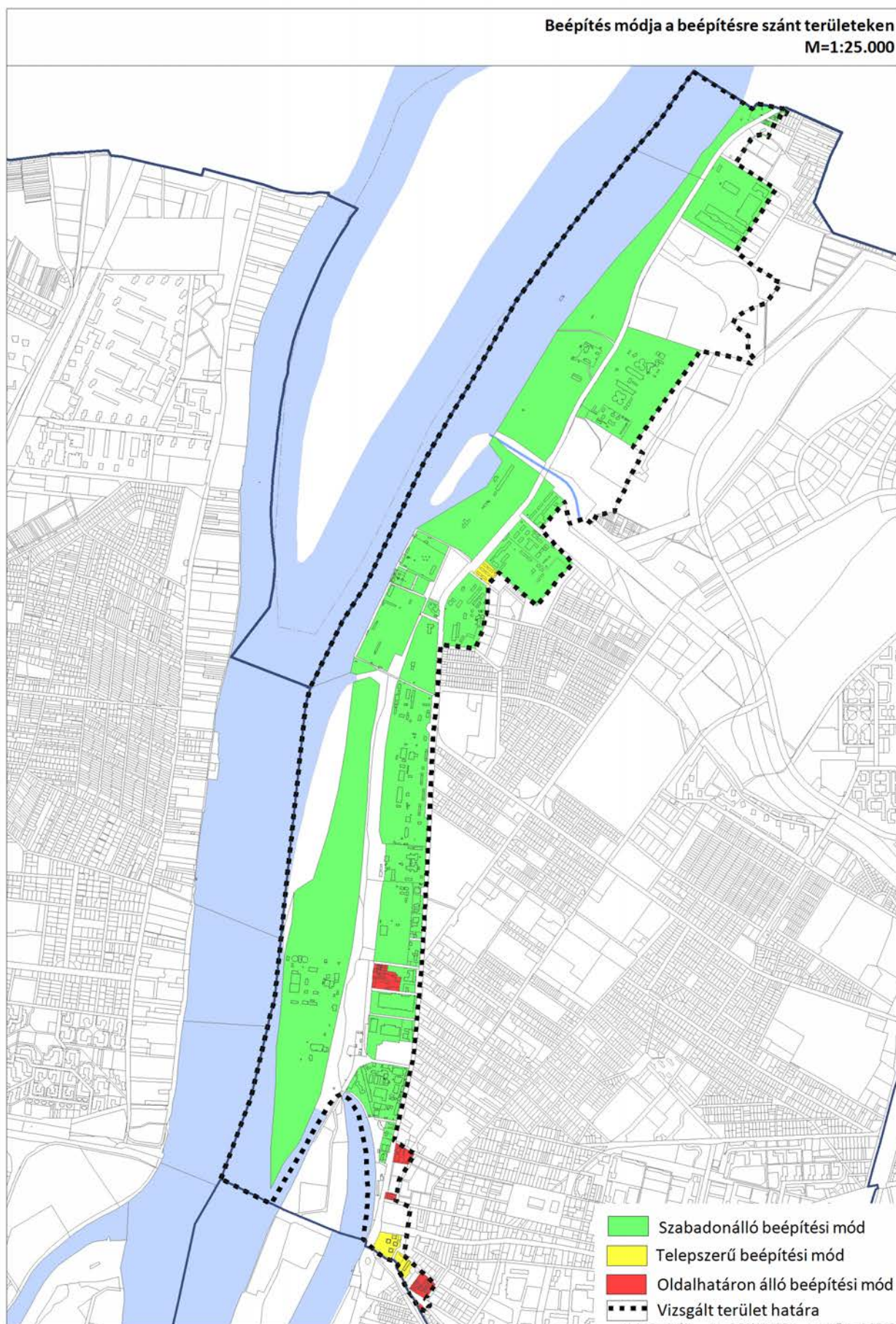
Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a beépítés intenzitása jellemzően alacsony, a beépítések zöldbeágyazott jellege a meghatározó. A Római-part szakaszán a terület átlaga 20% körüli, a pesti oldalon ez az érték 18% körüli.

Újpest Duna menti területein az átlagos beépítettség körülbelül 20%-ot mutat. A területhez képest magasabb beépítési mérték a Váci út mentén – a Megyeri útig – található. Itt a beépítettség mértéke átlagosan 50% körüli értékeket mutat. Ezek közül is kiemelkednek az Újpest-Városcapu környezetében lévő lakóterületek, ahol 60% feletti beépítési mérték is mutatkozik.

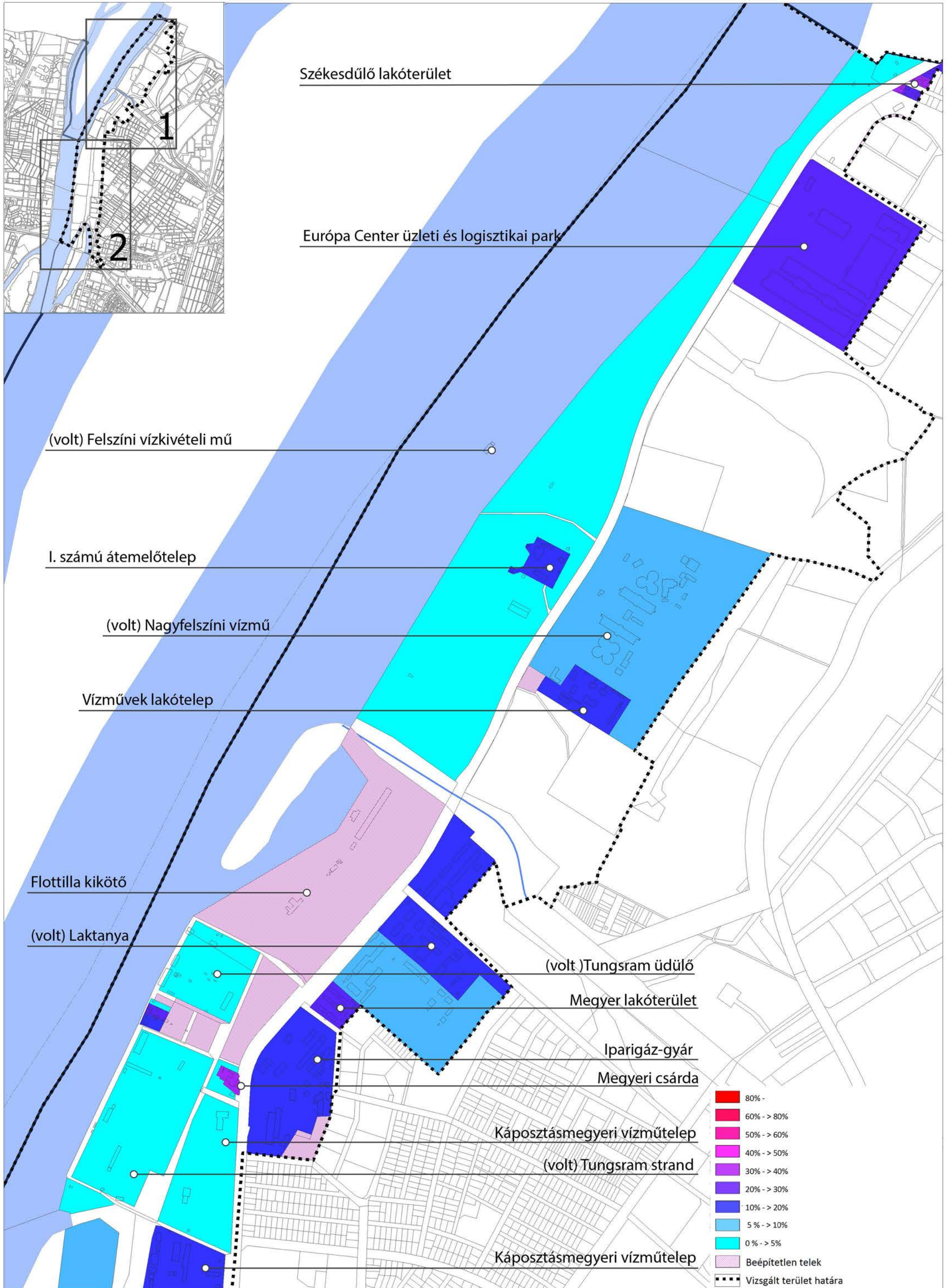
Átlagtól jelentős mértékben eltérő beépítési mérték a területhez képest:

Terület átlagos beépítettség mértéke: 18,1%

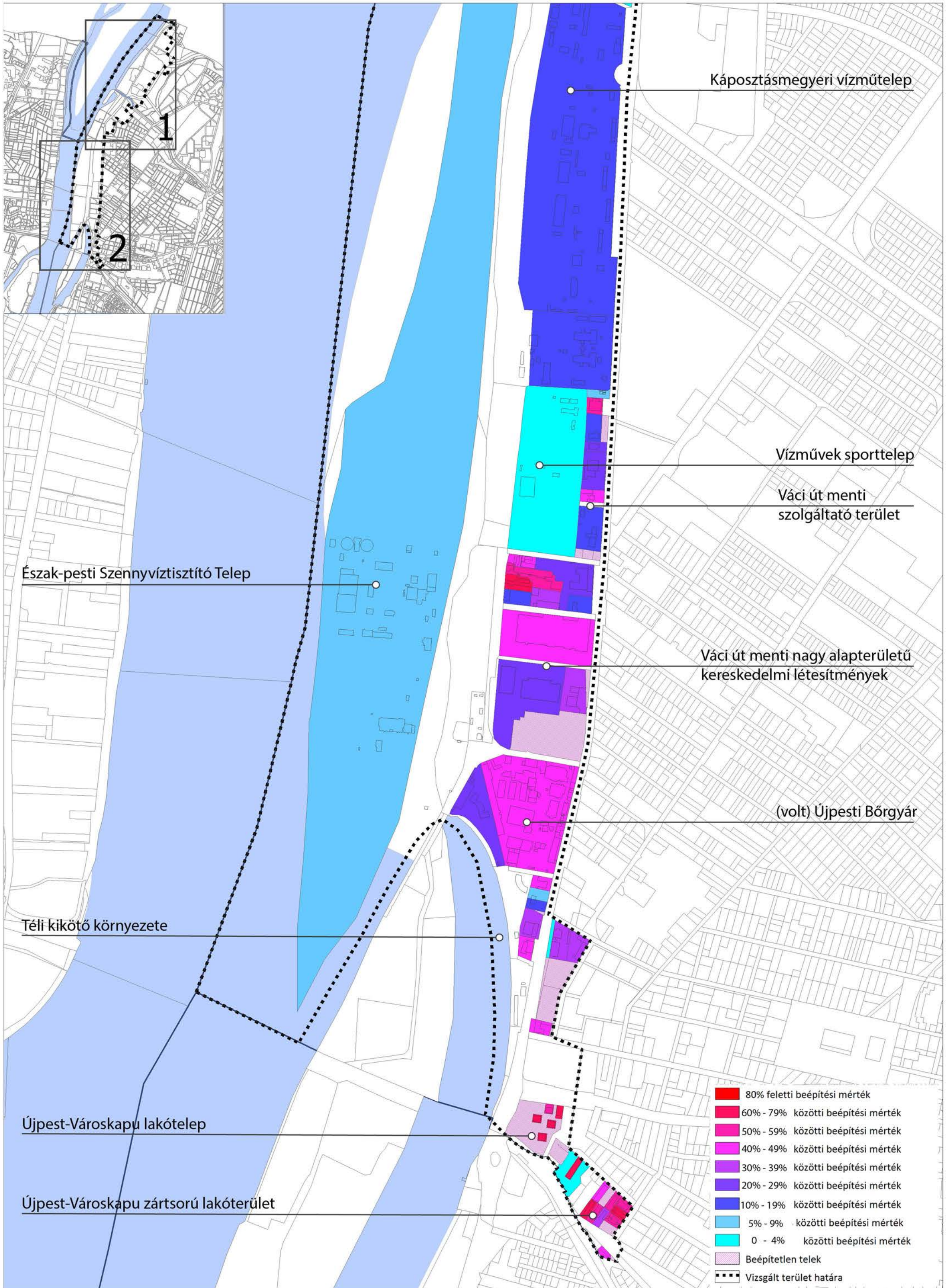
KER	HRSZ	TERÜLET (m ²)	BEÉPÍTETT TERÜLET (m ²)	BEÉPÍTETTSÉG
IV.	70413/4	524,5	397	75,7
IV.	70430/7	875,6	635	72,5
IV.	70373/1	2 367,3	1599	67,5
IV.	70442	854,8	554	64,8
IV.	70436	966,1	619	64,1
IV.	70413/3	437,2	270	61,8
IV.	70413/1	434,6	268	61,7
IV.	70413/2	432,6	265	61,3
IV.	70443	897,0	519	57,9
IV.	70440	478,4	273	57,1
IV.	70373/3	4 509,4	2518	55,8
IV.	70444	914,6	507	55,4
IV.	70437	932,3	512	54,9
IV.	70441	477,7	259	54,2
IV.	70389/2	1 523,5	799	52,4
IV.	70413/7	500,8	253	50,5
IV.	72316	605,9	298	49,2
IV.	70371	25 962,7	12710	49,0
IV.	70373/4	1 863,1	911	48,9
IV.	70365	1 537,5	732	47,6
IV.	70382	1 799,0	847	47,1
IV.	70359/1	1 877,4	801	42,7
IV.	70366	48 894,4	20759	42,5
IV.	70349	1 681,7	691	41,1
IV.	70446	1 006,8	408	40,5



**Beépítési mérték a beépített területeken
M 1:8000 1.szelvény**



Beépítési mérték a beépített területeken
M 1:8000 2.szelvény



1.4.3.3 ÉPÍTETT KÖRNYEZET MAGASSÁGA, SZINTSZÁMA

Észak-Budapest fejlesztési céltérségben az épületállomány jellemző szintszáma F+1 és F+2. A vizsgált területen pontszerűen helyezkednek el a jellemzőnél magasabb épületek.

Újpest Duna menti területein a Duna közvetlen szomszédságában lévő épületek átlagban 2-3 szinttel rendelkeznek. Azonban a terület déli határvonalán elhelyezkedő Újpest–Városcsúcs az épített környezet magassági képét 10 emeletes lakótelepével zárja le. Az összesen 3 épület alkotta tömb a terület legmagasabb épületegyüttese is egyben. Az épületállomány egy és két szintes épületekből áll az Üdülő soron. Ezeknél nagyobb szintszámú épületek találhatóak a Fővárosi Csatornázási Művek Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepén, ahol maximum 15 méteres magasságú építmények vannak. További egy szintnél magasabb épületek a Téli kikötő partjain találhatóak: a Népsziget észak-keleti részén, valamint a Váci úttól nyugatra, ahol az ipari és hajójavító csarnokok magasodnak ki a tervezési terület déli határán.

A terület magassági sziluettjét meghatározza a Megyeri-híd szerkezete. A híd 5 különböző szerkezetű szakaszból áll össze. A leglátványosabb szakaszt, az acélszerkezetet, a 100 méter magas, 'A' betűt formáló feszített vasbeton felszerkezet (pilon) tartja a Nagy - Duna-ág feletti szakaszon. A tervezési területet érintő bal parti ártéri híd visszafogottabb magassággal rendelkező gerendahíd.

1.4.3.4. JELLEMZŐ TETŐIDOM

Észak-Budapest fejlesztési céltérség vizsgált területén az épített környezet 55%-a lapostetővel rendelkezik. Ez a szám, valamivel kisebb a magastetőkre: 43%. A fennmaradó 2% az olyan építmények, amelyek nem rendelkeznek tetőzettel – ezek főként a Fővárosi Csatornázási Művek Észak-pesti Szennyvíztisztító telepén található műtárgyak.

Újpest Duna menti területein a fejlesztési céltérségre jellemző tetőidom arány a mérvadó. Jellemzően lapostetős épületállománnyal rendelkezik az Európa Center, a Nagyfelszíni

vízmű, a Petőfi Sándor laktanya, Megyer lakóterület, az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, a Váci út menti nagy alapterületű kereskedelmi létesítmények és Újpest-Városcsúcs lakótelep. Jellemzően magastetős épületállománnyal rendelkezik Székesdűlő lakóterület, az I. számú átemelőtelep, a Vízművek lakótelep, a Flottilla kikötő és Újpest-Városcsúcs lakóterület. A többi területen körülbelül fele-fele arányban vegyes fordul elő magas- és lapostetős épület.

1.4.3.5. ÁLLAGVIZSGÁLAT

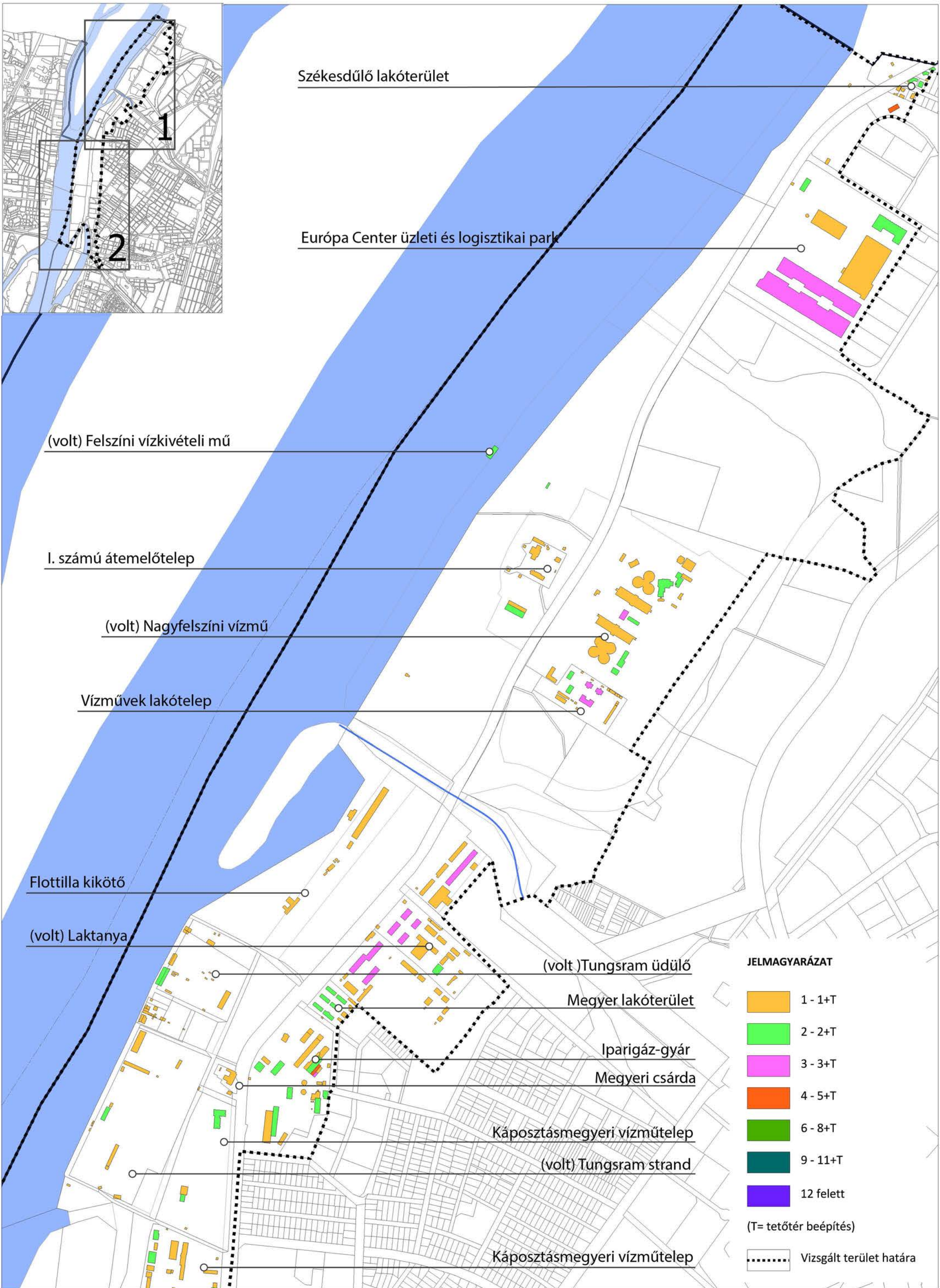
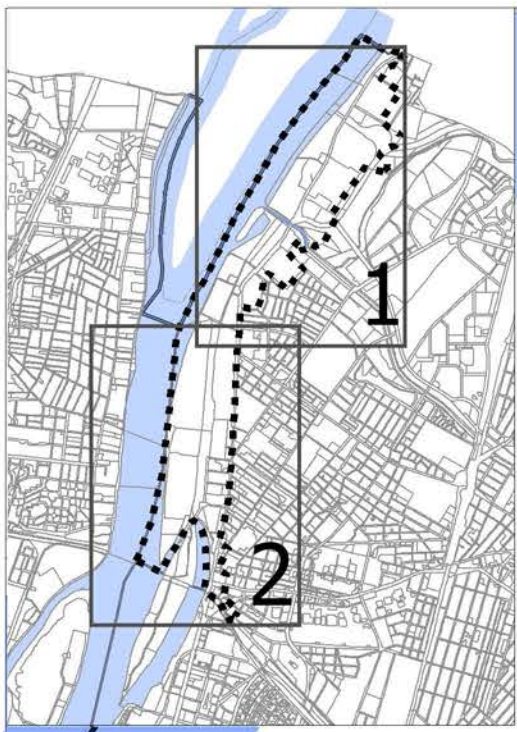
A vizsgálati terület által érintett épületeket állaguk tekintetében három csoportba soroltuk:

- jó állagú (új vagy felújított),
- közepes állagú (megfelelő műszaki állapotú),
- avult (leromlott műszaki állapotú, elhanyagolt, használaton kívüli).









Észak-Budapest fejlesztési céltérségben az épületek állapota jellemzően közepes állagú. A pesti oldalon található avult, leromlott műszaki állapotú épületek a jelenleg használaton kívüli területeken.

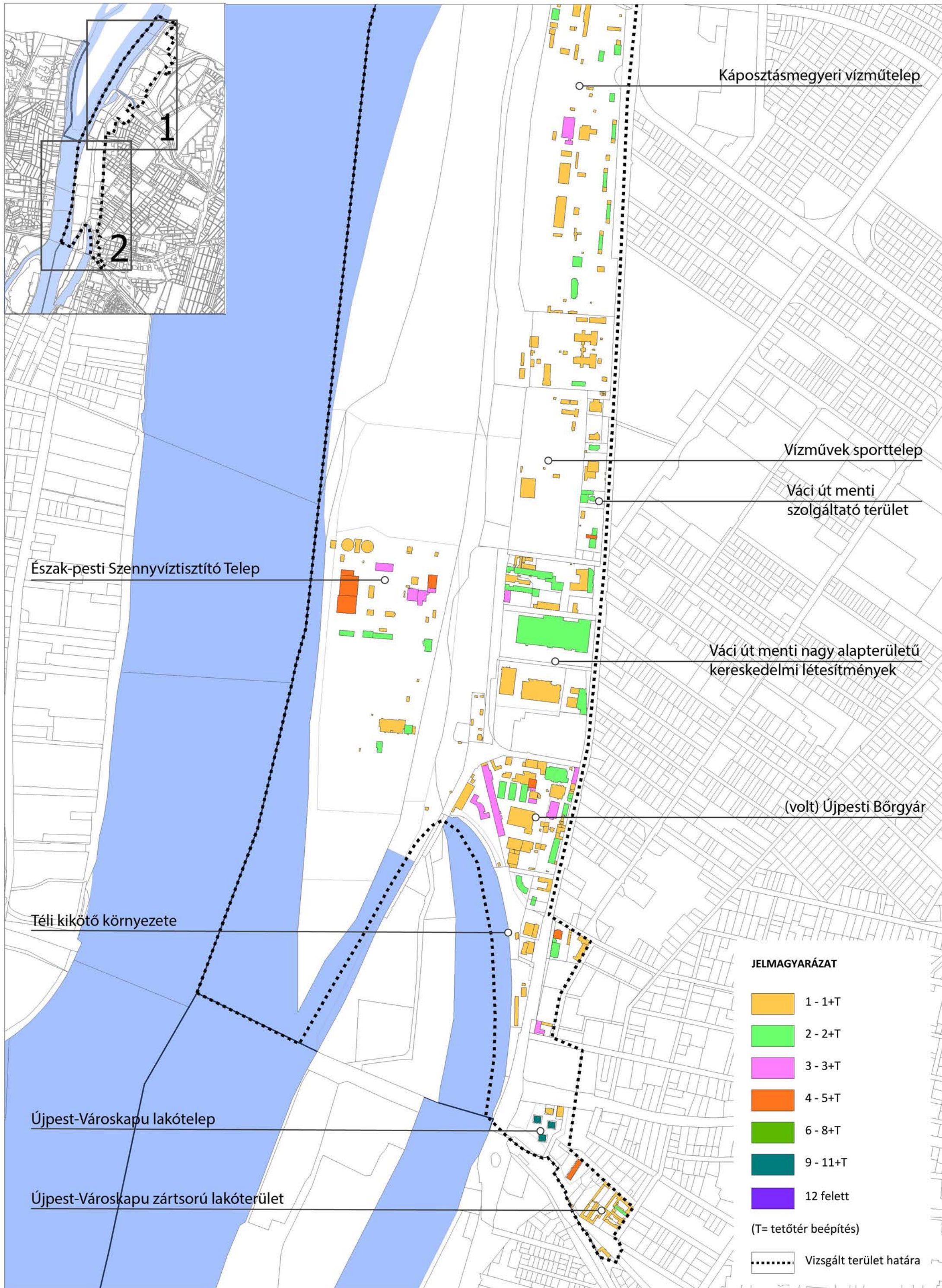
Újpest Duna menti területein az épületállomány állaga alapján vegyes képet mutat. A Váci út menti szolgáltató területen és az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep területén található jó állagú, új építésű vagy felújított épületek. Míg a Tungsram strand és üdülő területén, a Petőfi Sándor laktanya területén, az Újpesti Bőrgyár területén és Újpest-Városcsúcs lakóterületén egybefüggően helyezkednek el avult állapotú, leromlott műszaki állagú épületegyüttesek.

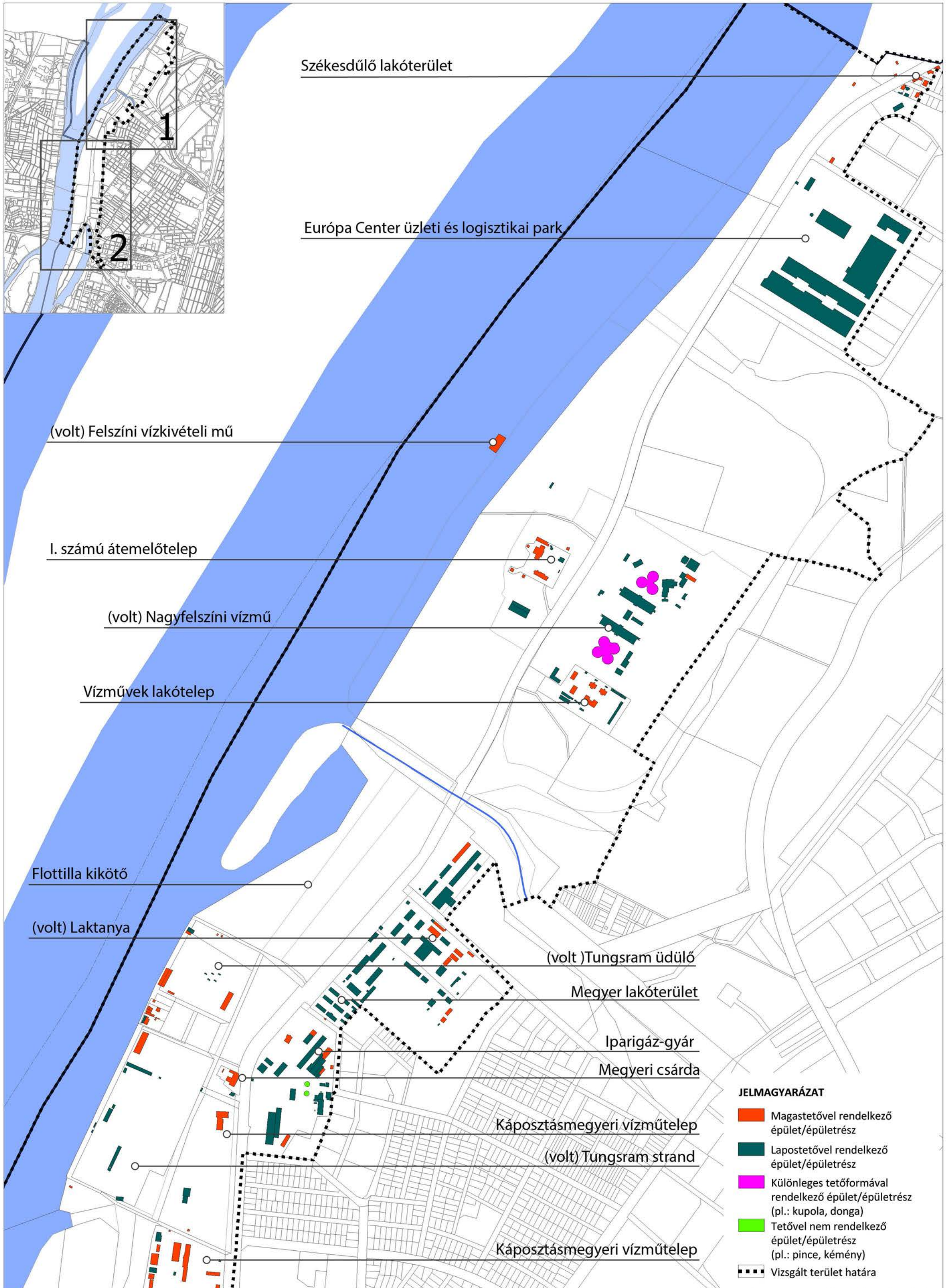
Térképen ábrázolva lásd a mellékelt 1:5000 léptékű Környezetállapot vizsgálata című tervlapon.

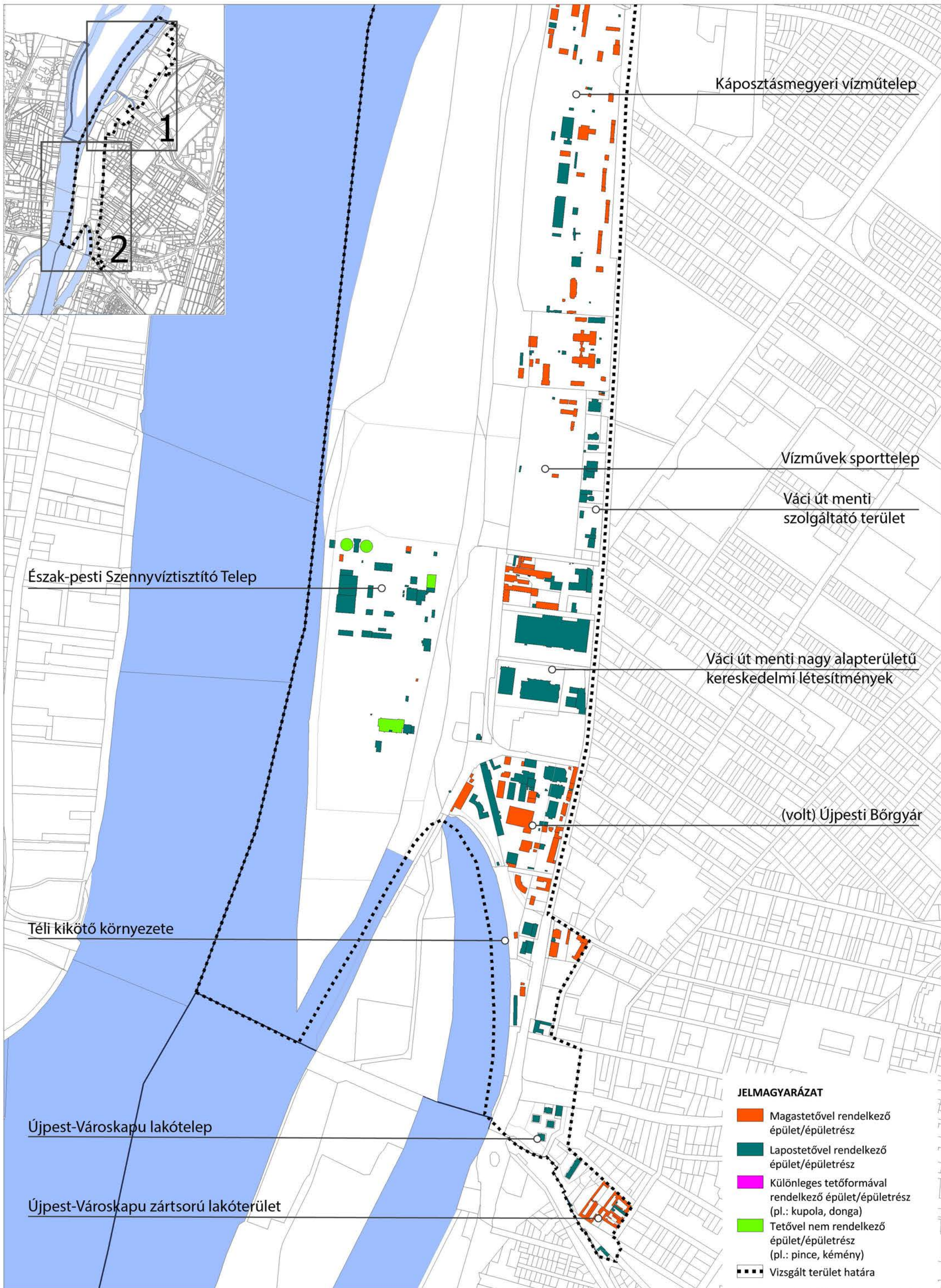


JELMAGYARÁZAT

	1 - 1+T
	2 - 2+T
	3 - 3+T
	4 - 5+T
	6 - 8+T
	9 - 11+T
	12 felett
	(T= tetőtér beépítés)
	Vizsgált terület határa







1.4.3.5. KARAKTER, HELYI SAJÁTSÁGOK

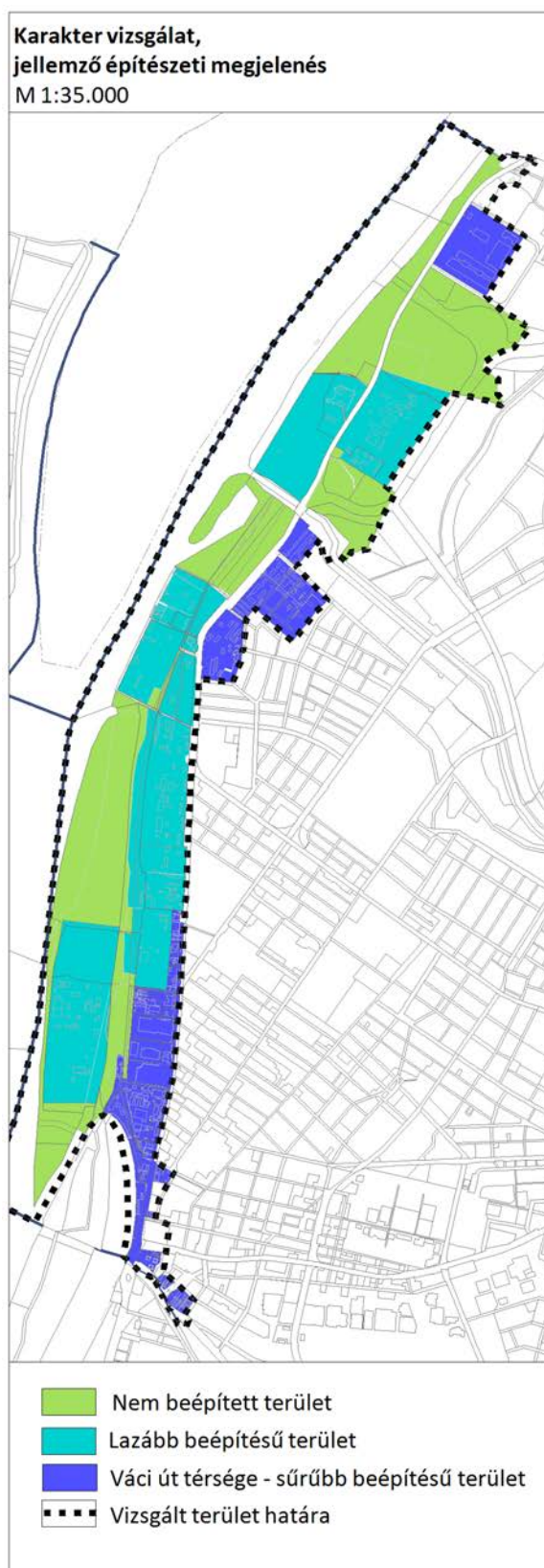
Az észak-budapesti térség karakterét és látképét elsődlegesen a Megyeri-híd látványa, monumentális szerkezete és sziluettje határozza meg.

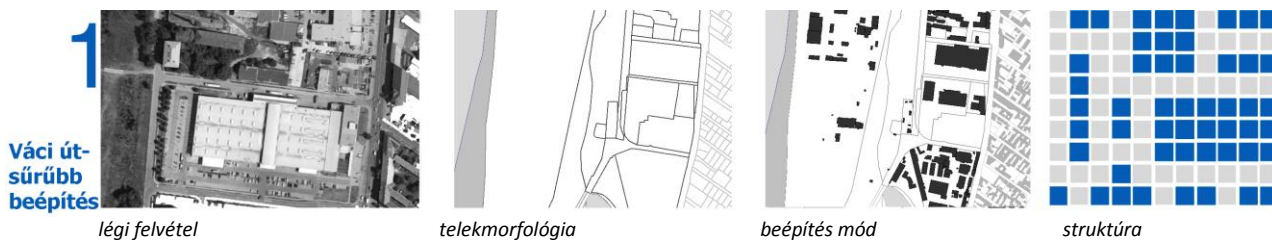


A terület épületállományának karaktere általánosan az iparosítás korszakának stílusjegyeivel jellemezhető, melyet a gazdasági szerkezetváltás általi funkcióváltás erősen formál napjainkban. Az épületek léptéke és beépítési sűrűsége miatt az elsődleges karakterformáló elem a növényzet, az ártéri ligeterdő faállománya, mely túlnő az épületek tömegén.

A területen a különböző korok számos ipartörténeti emléke megtalálható. A vízmű telep kerítésének vasbeton-építésze meghatározza a Váci út külső szakaszának karakterét. Az északi beépítetlen terület karakterét meghatározza a Vízkivételi mű és hozzá vezető gyalogos híd együttese. Az épületállományt az iparosítás korszakától, a 60-as évek karakteres részlet gazdag építészetén át a 70-es évek letisztult formavilágáig mind külső, mind belső formálásban változatosság uralja.

A tömegformálás és beépítési jellemzők alapján a vizsgálati területen két jellemzően eltérő karakterű terület különböztethető meg: a lazább beépítésű területek és a Váci út térsége.



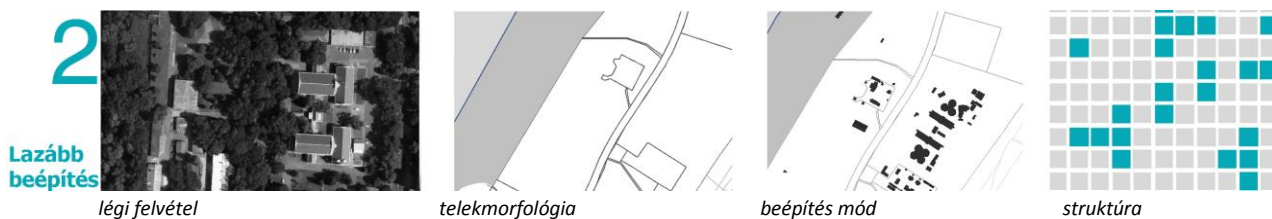


Szabadon álló beépítésű, rendezetlen megjelenésű, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek, melyek a funkciójukat veszített ipari területekből alakultak át.

A beépítés rendezetlenségét a fokozatos épület bontások és a terület egység nélküli kezelése eredményezte. A területen megtalálhatók új építésű csarnoképületek, XXI. századi nagy üvegfelülettel rendelkező bemutató szalonok és az iparosodás korszakából származó téglarchitektúrás épületek egyaránt. A jellemző szintszám 2 és 4 szint közötti. A beépítés intenzitása átlagosan 40% körüli.

A Váci út karakterű területeknek jellemzően nincs Duna-parti kapcsolata. A vízfelület és a beépített területek között jellemzően széles zöldterületek húzódnak, melyeken az átjárás nem biztosított. A belső térrendszer jellemzően a Váci út felé szerveződik.

Az épületek nem alkotnak egységes ritmusú térfalat. A vegyes korú és minőségű épületek összességéből nem alakult ki összefüggő városi szövet. A területet nagy méretű beépítetlen területek tagolják. Ezek jellemzően bolygatott, rossz állapotú felszínnel rendelkező területek, melyek beépítésre szánt fejlesztési területek.



Újpest Duna menti területeinek Lazább beépítésű területek karaktere jellemzően zöldbe ágyazott szabadon álló beépítésű területek. Jellemzően 5-20% közötti beépítési intenzitással rendelkeznek.

A beépítés jellemzően zöldfelületi dominanciával rendelkezik, a látképet meghatározza a növényzet és a lombzat. A területen jellemzően az ötvenes évekre jellemző téglarchitektúrás üzemépületek találhatóak. Az iroda épületek jellemzően díszesebbek, míg az egyedi műtárgyaknál jellemző a funkcionális megjelenés és formálás. Az épületek jelentős része műemléki védelem alatt áll. A jellemző szintszám 1 és 2 szint közötti.

A nagy méretű zöldterületekkel tagolt terület egységek jellemzően nem bejárható, zárt üzemi területek. A belső működés és a funkcionális igények meghatározzák a belső térszervezést.

Az épületek a zöldbeágyazott jellegük miatt nem alkotnak egységes térfalat. Nem határolnak városi közterületeket, a zöld területek közé ékelődve látják el funkcionális szerepüket.

A területek vízkapcsolati szüksége a funkcionális szerepük alapján determinált. A vízkivételi mű a Dunába épített kisméretű mesterséges szigeten díszíti a terület látképet.

A karakter vizsgálata során kiemelten fontos a terület Duna felőli látványa, a Duna-part látképe. A látképet a zöldfelületi dominancia okán elsősorban a lombkoronák és az erdő tömege határozza meg. A természetközeli vízpart képét aombok közül előbukkanó épített elemek tagolják.

A terület határát a két híd szerkezete erősen meghúzza. Az Újpesti vasúti híd délen, a Megyeri-híd északon húzza meg a markáns határt.

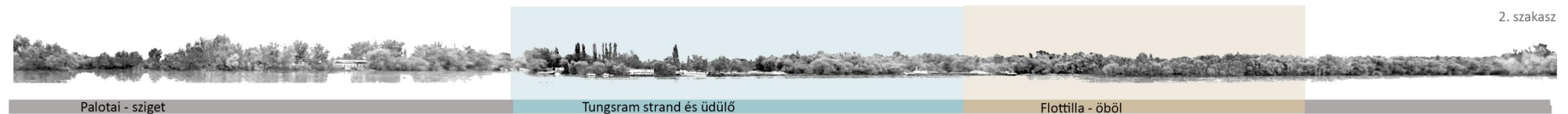
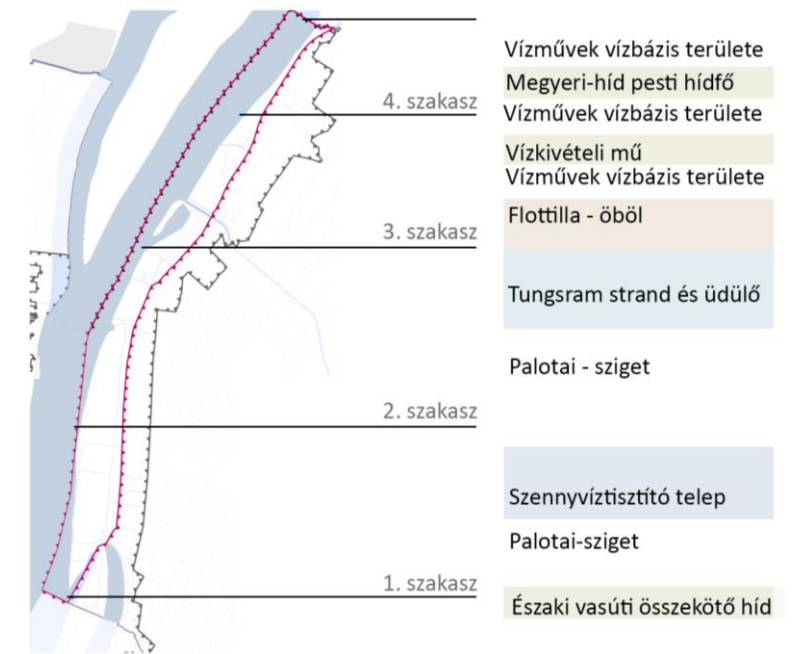
A Vízművek vízbázis területe és a Palotai-sziget erdő területe tagolás nélküli lombtömeget képez a Duna felől.

A szennyvíztisztító telep magas műtárgyai néhol előbukkannak a fák mögül, adott látószögben nagyobb tömeget képezve, de a terület látképét elsősorban itt is a növényzet határozza meg.

A Flottilla- öböl kikötője zárt, a Duna felől teljes mértékben takarja a nyúlgát intenzív zöldterülete és természetes parti fővénye a környező erdőterületek közé simulva.

A Tungsram strand és üdülő 90-es évekbeli leromlott állagú és építészeti minőségű épületállománya megtöri a monoton erdők tömegét. Az úszóműveken létesült horgászházak és evezősházak a terület fontos funkcionális egységei, de vizuális megjelenésük erősen rontja a Duna látképét.

A Vízművek vízbázis területének erdejét a Vízkivételi mű épülete díszíti, mely a vízfelület fölé magasodva várja jövőbeli hasznosítását.



1.4.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

1.4.4.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁS

Újpest és környéke több mint kétezer éve lakott terület, ám a rómaiak tájalakító tevékenysége során nőtt meg a terület jelentősége. A Váci út nyomvonalán haladó hadi út és a dunai átkelő védelmére épített őrtorony az állandó és tervszerűen telepített település csírájára utal.

A következő évszázadokban a területen főként mezőgazdasági termelés folyt egészen a XIX. századig, mikor a betelepülés megindult és jelentős kézműipari és kereskedelmi tevékenység váltotta fel a majorsági gazdálkodást. A térség szerepét innentől elsősorban az ipari termelés határozta meg, különösen a városközpont és a Duna közötti területeken. A vízpart a szállítás és a halászat, valamint az ivóvíznyerés miatt folyamatosan felértékelődött, így a vizsgált területen e tevékenységek építményei kaptak helyet.

1.4.4.2. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET

A nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános régészeti védelem alatt állnak. A kerület jelentős részét, így a vizsgálati terület egészét is egybefüggő, országosan nyilvántartott régészeti lelőhely fedi, illetve több szórványos lelőhely is található a területen, ugyanakkor védetté nyilvánított régészeti lelőhely nem található.

Régészeti lelőhelyek			
Azonosító	Lelőhely	Jelenség	HRSZ
15669	Káposztás-megyer, Vízművek	római kori őrtorony	76592, 76590, 76504, 76502, 76506, 76503, 76505
66162	Váci út - Megyeri-út - Szilas patak - Külső Szilágyi út - Budapest közigazgatási határa	őskori telep, római kori út	
33994	Duna part, Vízművek	ismeretlen korú telepnyom	75843, 76506
33995	Mogyoródi pataktól Ny-ra	középkori telepnyom	
15668	Káposztás-megyer	avar telep	76485/158, 76485/159
15671	Megyeri csárda és környéke	római kori őrtorony, sírkő, feliratos kő, népvándorlás kori telep	
15685	Váci út 114-116.	késő középkori fal	76491/12
54939	Duna-meder a Rév utca vonalában	ismeretlen korú hajó	75843



Újpest látképe a Duna felől 1900 körül (forrás Budapest Anno Corvina)

1.4.4.3. EGYEDI ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK

Tungsram csónakház



Káposztásmegyeri Vízmű tisztító lakóháza



Tungsram strand leromlott állapotú épületei



Káposztásmegyeri Vízmű szivattyúház



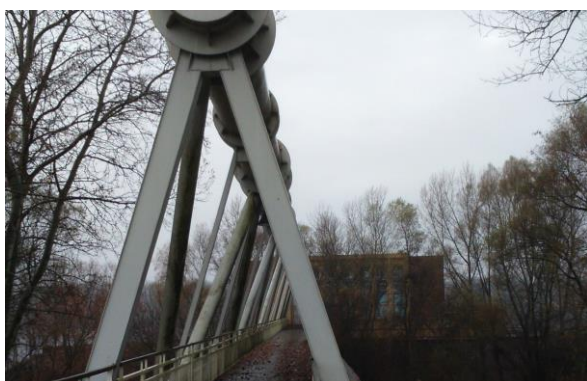
A vízkivételi mű



Megyeri híd



A vízkivételi mű gyalogos hídja



Vízisztítómű



Volt Újpesti Bőrgyár



Védett lakóház



Szennyvíztisztító telep



Megyeri Csárda



1.4.4.4. MŰEMLÉK, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatának 2. számú függeléke tartalmazza a kerületben lévő, országos műemléki védelem alatt álló épületek és műemléki környezetek jegyzékét, a kerület örökségvédelmi hatástanulmánya is az UKVSZ részeként készült 2013 decemberében.

A vizsgált területen számos műemléki védelem alatt álló épület található. A műemléki védelem alatt álló épületek jellemzően két nagy egységbe sorolhatók: a Víztisztítómű épületállománya a 76511/6 hrsz-ú telken és a Káposztásmegyeri vízműtelep épületállománya a 75833 és a 75835 hrsz-ú telken. Műemléki védelem alatt áll továbbá a Duna sor u. 14. és a Nyitra utca 4. saroktelkén épült lakóépület, a Felszíni vízkivételi mű (75843 hrsz-ú telken) és az I. számú átemelőtelep (76504 hrsz-ú telken).

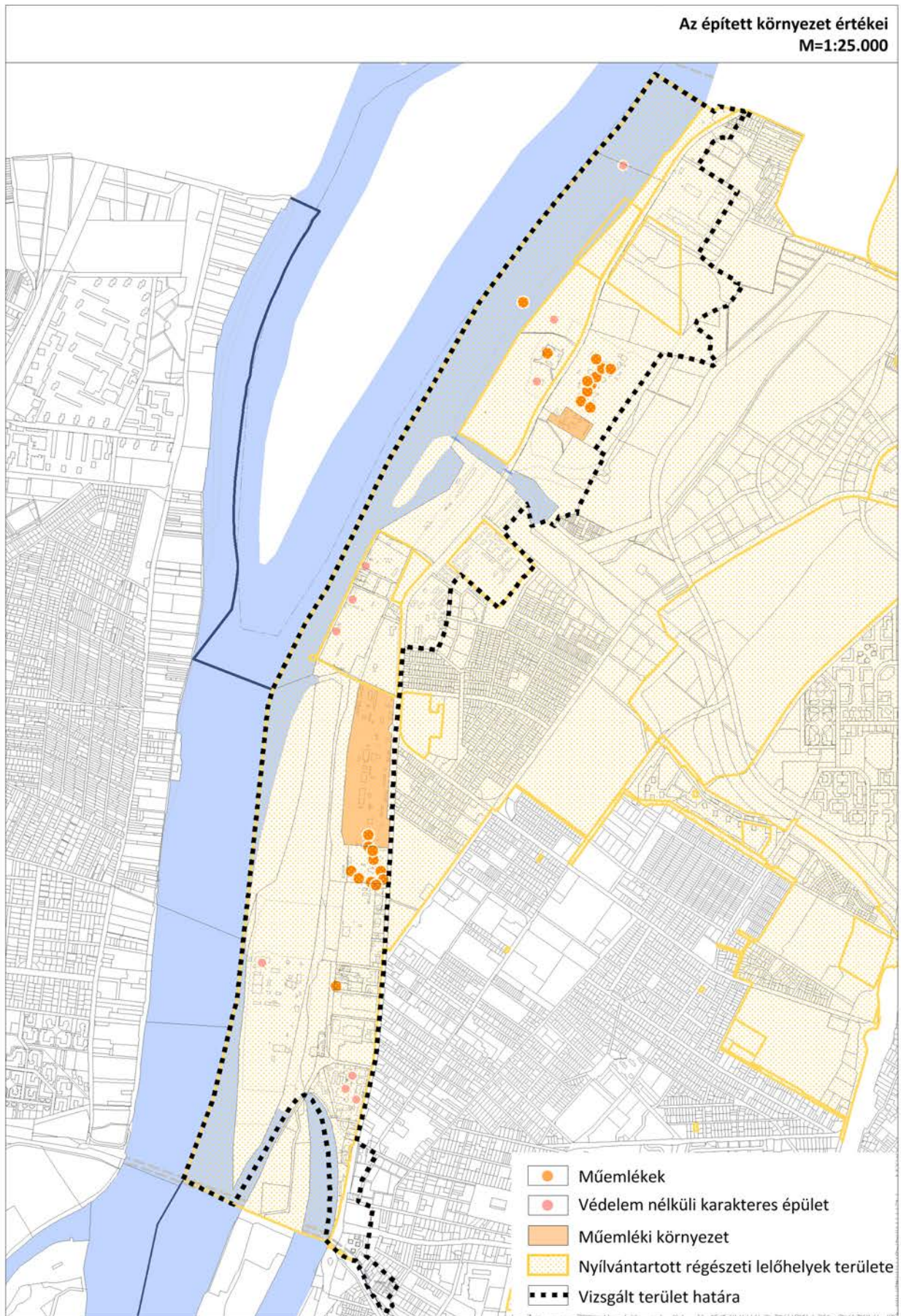
Műemléki környezet védelem alatt áll a Káposztásmegyeri vízműtelep 75833 hrsz-ú telke és a Víztisztítóműtől délre elhelyezkedő 76511/8 hrsz-ú telek, mely a Vízművek lakótelep telke.

Fővárosi, illetve kerületi védelemmel érintett épület nincs a vizsgált területen.

A területen további olyan karakteres épületek illetve építmények is vannak, melyek nem állnak hivatalos védelem alatt, mégis egyedi építészeti megjelenésükkel a vizsgált terület épített értékei közé sorolhatók. Ilyen épített érték a Megyeri híd, a Tungsram üdülő csónakházai, a Szennyvíztisztítótelep főépülete és az Újpesti Bőrgyár néhány karakteres épülete.

A vizsgált terület épített értékei jellemzően ipartörténeti létesítmények, a védett lakóépületek általában az iparterületeket szolgáló szolgálati lakásként létesültek.

Országos műemléki védelem alatt álló épületek és műemléki környezetek					
Védelem	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	HRSZ
Műemléki környezet	16197	17330		Káposztásmegyeri vízműtelep	75833
	16199	13186		Víztisztítómű műemléki környezete	76511/8
Műemlék	15960	407	Duna sor 14. Nyitra utca 4.	Lakóépület	70372
	16197	15776	Váci út 102.	lakóépület	75833
				házi műhely	
				gépház	75835
				alkatrészraktár	
				irodaépület	
				lakóépület	
				lakóépület	
				befogadó szívómedence	
				kútház	
				vasbeton kerítés	
	16198	11797	Váci út	Felszíni vízkivételi mű Duna-mederben álló építménye, valamint öntartó csőhídja	75843
	16200	11798	Váci út 120.	I. számú átemelőtelep	76504
	16199	30521	Váci út 121/B	déli derítőház	76511/6
				déli szűrőház	
				főépület	
				térplasztika	
				északi szűrőház	
				északi derítőház	
	30519				
	30517				
	30525				
	30518				
	30520				



1.5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

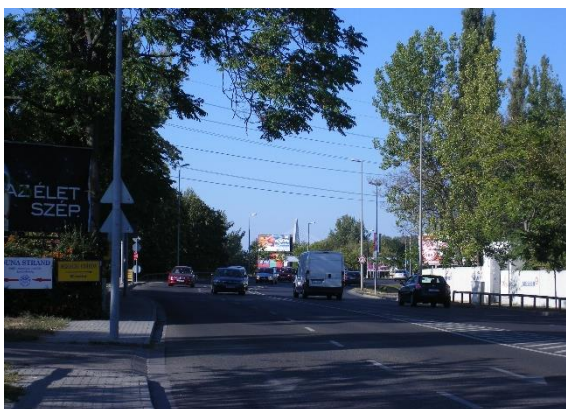
1.5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A pesti Duna-part IV. kerületi szakaszának meghatározó közúti elemei

- ⊙ az M0 autótút a Megyeri híddal,
- ⊙ a Váci út, mint I. rendű főút, mint I. rendű főút, mint I. rendű főút,
- ⊙ az Árpád út, mint II. rendű főút, mint II. rendű főút.

Az M0 autótút és a Megyeri híd 2x2 forgalmi sávval és mindkét oldalon leállósávval rendelkező – a 2. sz. főúttól nyugatra 42.000 E/nap/2 irány, a 2. sz. főúttól keletre 36.000 E/nap/2 irány forgalommal terhelt – útvonal, amely az országos gyorsforgalmi hálózat része. A Váci utat és az M0 autótutat egy 2x2 forgalmi sávval rendelkező elsőrendű főút-szakasz köti össze.

A Váci út – a Szilas pataktól délre 2x2 forgalmi sávval és 51.000 E/nap/2 irány forgalommal, míg a pataktól északra 2x1 forgalmi sávval rendelkezik és 14.000 E/nap/2 irány forgalommal – a 2. sz. főút IV. kerületi bevezető szakasza.



Váci út a Megyeri csárdánál

Az Árpád út 2x2 forgalmi sávval és 26.000/E/nap/2 irány forgalommal rendelkező főút. A vizsgált terület úthálózatának többi elemével csomóponti kapcsolat csak egyetlen helyen, a Váci útnál található.

A 2009 évben forgalomba helyezett Megyeri híd jelentős tehermentesítő hatást fejt ki az észak-budapesti úthálózatra azáltal, hogy az Árpád híd helyett az agglomerációs forgalom már a város határán tudja keresztezni a Dunát.

A vizsgált terület nyugati határán elhelyezkedő Váci út nem csak Észak-Pest, hanem a Dunakanyar agglomerációs településeinek is meghatározó útvonala.

A IV. kerületi partvonal úthálózatát kizárólag a mellékúthálózatba tartozó elemek (gyűjtő utak és lakó-kiszolgáló utak) alkotják, melyek szélessége általában nem elégséges az összes infrastruktúra elem befogadására és a színvonalas közterület megteremtésére, mivel szélessége nem éri el a 12-15 m-t.



Az Üdülő sor keresztmetszeti kialakítása

A Váci út fontosabb csomópontjai a több sávú keresztmetszet és a nagy forgalom következtében összehangolt jelzőlámpás forgalomirányítással rendelkeznek.

A Duna telke jelentős szárazulatokat és régi mederszakaszokat tartalmaz a Palotai sziget magasságában, amely később építészeti problémákat vonhat maga után.

A vizsgált terület közúthálózatának forgalmi rendjét a *Környezeti vizsgálat* helyszínrajz szemlélteti, közutjainak kialakítását mintakeresztmetszelvek mutatják be a *Közlekedési vizsgálatok* fejezet végén.

A fejlesztési céltárság jellemzően városüzemeltetési, honvédségi, szabadidős-zöldfelületi funkcióval rendelkezik. Ennek következtében komoly forgalomvonzó hatással nem rendelkeznek.

- ⊙ Káposztásmegyeri Vízműtelep,
- ⊙ Észak-pesti szennyvíztisztító telep,
- ⊙ Nagyfelszíni vízmű, I. számú átemelőtelep, felszíni vízkivételi mű,

- ⊙ Iparigáz-gyár,
- ⊙ Honvédségi területek,
- ⊙ Téli kikötő,
- ⊙ Tungram strand és üdülő.

Kivételt a Nyitra és a Zsilip utca között létesített nagy alapterületű kereskedelmi létesítmények (Praktiker, Tesco) jelentenek a Váci úti közúti infrastruktúrára szervezett telepítésükkel.

1.5.2. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált területet érintő, vagy azon áthaladó közösségi közlekedési járatok hétköznap reggeli időszakban biztosított legkisebb követési ideje és kapacitása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

járat	követési idő reggel	irányonkénti kapacitás
M3	3 perc	28.200 utas/óra
104/104A-s autóbusz	20 perc	225 utas/óra
122-es autóbusz	12 perc ¹	375 utas/óra
196-os autóbusz	6-7 perc	750 utas/óra
204-es autóbusz	20 perc	225 utas/óra

A 96 járat érdemben nem vesz részt a terület ellátásában

1.5.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Az autóbusz-közlekedés városrészeket összekötő járatokból áll.

A 104/104A-s járat Dunakeszi – Rákospalota kapcsolatot biztosít.

A 122-es autóbusz Újpest-városkapu és Káposztásmegyér között biztosít kapcsolatot.

Újpest és Újpalota térségét a 196-os járat köti össze.

A 204-es autóbusz Békásmegyér és Rákospalota között biztosít kapcsolatot a Megyeri hídon keresztül.

A vizsgált területet érintő autóbuszjáratok a településrészek közötti kapcsolatok biztosítása mellett a közbelső részükön az M3 metróvonalra ráhordó szerepet is betöltenek.

A Váci utat érintik az Újpest-városkaputól induló elővárosi és regionális Volán autóbuszjáratok is, melyek a vizsgált terület kiszolgálásában jelentős szerepet nem látnak el.

1.5.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált terület déli részén elhelyezkedő közösségi közlekedési elem az M3 metróvonal, és annak Újpest-városkapu megállója, amely kapcsolatot létesít Észak-Pest és Dél-Pest között a Pesti belvároson keresztül.

A kerület Duna-parti szakaszát nem érinti a városi közösségi közlekedés egyetlen felszíni kötöttpályás eleme sem.

Déli határán helyezkedik el a 2. sz. Esztergomi vasútvonal az „Északi vasúti összekötő híddal”, de a vizsgált terület kiszolgálásában érdemi szerepet nem tölt be. Azonban a két kerület közötti elválasztó hatása érezhető a IV. és XIII. kerület közötti közlekedésben.

1.5.3. HAJÓZÁS

A Duna IV. kerületi partvonalán több helyszínen, az alábbi raszterekben biztosított a kikötés:

- ⊙ IV/58 raszter 1657,17 fkm,
- ⊙ IV/60 raszter 1657,25 fkm,
- ⊙ IV/61 raszter 1657,33 fkm,
- ⊙ IV/62 raszter 1657,38 fkm,
- ⊙ IV/63 raszter 1657,42 fkm,
- ⊙ IV/64 raszter 1657,49 fkm,
- ⊙ IV/65 raszter 1657,54 fkm,
- ⊙ IV/70411 hrsz. 1654,5 fkm,
- ⊙ IV/70412 hrsz. 1654,4 fkm,
- ⊙ IV/70 raszter 1657,79 fkm,
- ⊙ IV/72 raszter 1657,91 fkm (csak nyilvántartás szerint).

A felszíni vízkivételi mű, a Flottilla kikötő bejárata, Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep partszakasza, valamint a vasúti híd és pilléreinek környéke a településszerkezeti terv

6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja szerint ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott terület, ahol kikötő létesítése nem javasolt.

A Duna budapesti szakaszán közlekedő menetrend szerinti D11 hajójárat rendelkezik kikötővel a IV. kerületi partszakaszon az Árpád útnál.

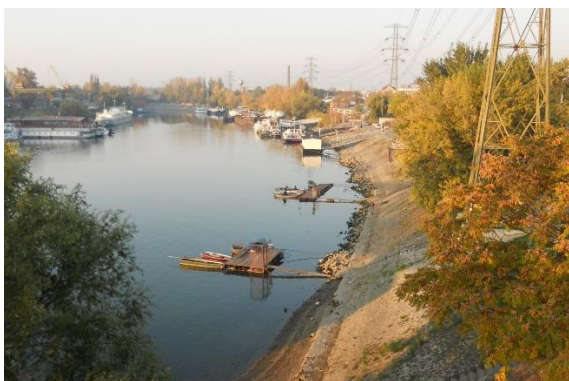
Az Újpest Rév utca és Óbuda Pünkösdfürdő utca között közlekedő kompot a Megyeri híd megépítése, és az autóbusz közlekedés megindítása feleslegessé tette, ezért megszüntetésre került.



IV. kerületi úszómű

A parthasználatot – amely a kikötő létesítéshez a víz oldali megfelelés mellett szintén szükséges – a 3/2013 (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza. A parthasználat díja differenciáltan, a partszakasz területi elhelyezkedése (földrajzi együttható: 1,0-6,0) és a kikötő funkciója (kikötői együttható: 0,2 – 8,0) figyelembe vételével került meghatározásra.

A Népsziget melletti öblözetben a Téli kikötő üzemel, amely fontos helyszíne a dunai hajózásnak. Jelentős tároló karbantartó tevékenység is folyik itt.



A Téli kikötő látképe

A Szilas-patak torkolatától délre helyezkedik el a Magyar Honvédség dunai flotillájának kikötője.



A flotilla hajója

Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról szóló rendelet húsz kikötő típust nevesít, melyek közül a budapesti közigazgatási határ – Rév utca közötti partszakasz esetében négy féle létesítése megengedett:

- ⊙ vízitaxi kikötő,
- ⊙ honvédelmi, rendészeti, kitűző-vagy VIP kikötő,
- ⊙ csónak kikötő,
- ⊙ tároló és karbantartó kikötő.

A Palotai-sziget partszakasz esetében nem megengedett kikötő létesítése.

A Zsilip utca – kerülethatár (Meder utca) közötti partszakasz esetében tizenegy féle típus létesítése megengedett:

- ⊙ közszolgáltatási személyhajó kikötő,
- ⊙ vízitaxi kikötő,
- ⊙ közforgalmú személyhajó kikötő,
- ⊙ motoros kishajó kikötő,
- ⊙ rendezvényhajó kikötő,
- ⊙ csónakkikötő,
- ⊙ ellátó kikötő,
- ⊙ álló rendezvényhajó kikötő,
- ⊙ kulturális és oktatási intézmény,
- ⊙ sport létesítmény,
- ⊙ közhasználatú rekreációs létesítmény.

1.5.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

1.5.4.1. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A Duna keleti partján lévő kerékpáros infrastruktúra része az EuroVelo6 nemzetközi kerékpárútnak, ugyanakkor az országos kerékpár úthálózat 1 Felső-Dunamente kerékpárút eleme (azon belül az 1.C Dunakeszi-Budapest szakaszt alkotja).

A vizsgált Duna-parti területeken nem található kiépített kerékpáros infrastruktúra, a part megközelítése ösvényeken és földutakon keresztül lehetséges.



A folyópart elérését biztosító földút

A Váci út keleti oldalán épült kerékpárút a városhatár és Fóti út közötti szakaszon, változó szélességben. A Fóti út csomóponttól délre, a Tomori utcánál megszűnik a kiépített kerékpáros infrastruktúra, mivel nincs rendelkezésre álló szabad hely a továbbépítésre.

2014 évben kezdte meg az üzemszerű működését MOL BuBi közösségi kerékpáros rendszer, amely a főváros közösségi közlekedésének a része. A vizsgált területen nem található gyűjtőállomás.

1.5.4.2. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Duna-part IV. kerületi szakaszán nincs kiépített gyalogos infrastruktúra. Nem található gyalogos közlekedést vonzó turisztikai látványosság, csak helyi értékű épületek. A partvonal déli szakasza földutakon közelíthető csak meg a Tungstram strand és üdülő, valamint a szennyvíztisztító telep körül.



A szennyvíztisztító melletti partszakasz

A Duna-part északi szakasza a közhasználat elől elzárt ivóvízbázis védőterület.

A vizsgált terület nyugati határán elhelyezkedő Váci útnak a Szilas-pataktól délre eső szakasza mellett helyezkednek el a beépített területei. Ezen a szakaszon mindkét oldalán gyalogos járda található, amely a közösségi közlekedési megállók és a beépítés elérését teszi lehetővé.

Az Újpest-városkapu metrómegálló és környezete – a településszerkezeti tervben Budapest egyik intermodális központjának kijelölt helyszíneként – bonyolít le már ma is jelentősebb gyalogos forgalmat az itt elhelyezkedő közösségi közlekedés megállók és a P+R parkoló megközelítése miatt.

A jelenleg intermodális csomópontként működő metrómegálló és környezete az Óbuda-Aquincum Duna-híd megvalósítása után teljesebben kiintermodális központtá.

1.5.5. PARKOLÁS

1.5.5.1. TELKEN BELÜLI PARKOLÁS

Parkolás szempontjából a IV. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén *a járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról* szóló 13/2011. (II. 28.) rendelet van érvényben.

A rendelet a IV. kerület közigazgatási területét három zónára tagolja. A Déli zóna a legbúrbánusabban beépített városkapu-városközpont területét foglalja magába. A vizsgált terület érintett részén – a metró kijáratoktól mért 500 m-es légvonalban mért távolságban – 50%-os kedvezmény vehető

igénybe az OTÉK normatívák alapján számított értékekhez képest.

A fejlesztési céltérség döntő része a kerület túlnyomó részét lefedő Középső és Északi zónákba esik, ahol „vegyes rendeltetésű területként” jellemzően 0-25%-os kedvezmény vehető igénybe az OTÉK normatívák alapján számított értékekhez képest. Ezeken a területeken a várakozóhelyek – az adottságok alapján – telken belül általában elhelyezhetőek.

1.5.5.2. FIZETŐ PARKOLÁS

A vizsgált terület a *Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról* szóló 30/2010. (VI. 4.) rendelet szerint ún. várakozási övezetbe nem tartozik.

1.5.5.3. P+R PARKOLÁS

Az Újpest-városkapu metrómegállóhoz kapcsolódóan a Bocskai utcánál található egy 100 férőhelyes felszíni parkoló a fővárosi közlekedési rendszer részét képező kijelölt P+R parkoló hálózat részeként.

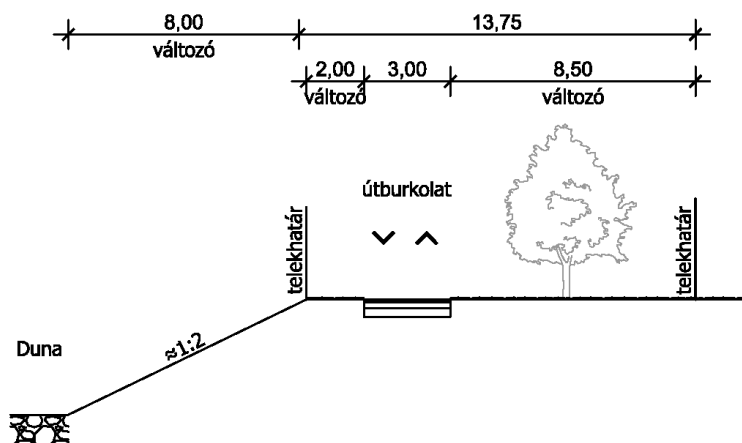
Az igények jelentősen meghaladják a rendelkezésre álló férőhelyeket, ezért a lakóterületek közterületi parkolóit használják az agglomerációból és a kerület távolabbi részeiből érkezők.

1.5.5.4. KÖZTERÜLETI PARKOLÁS

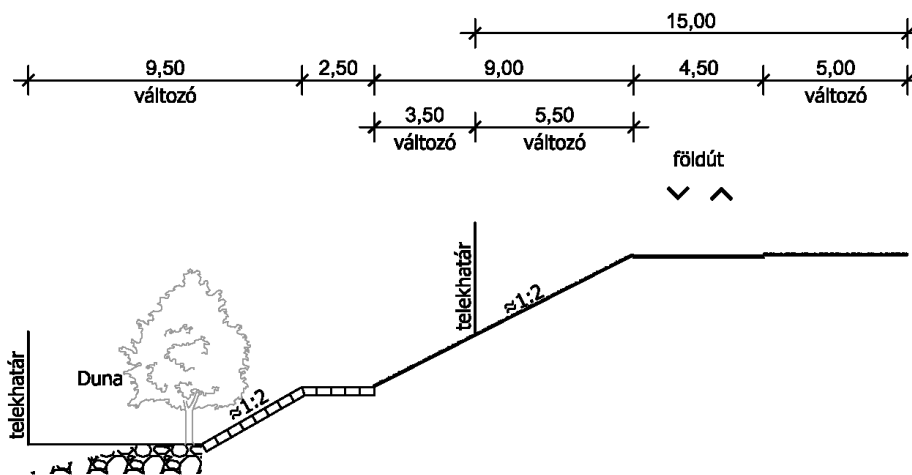
A fejlesztési céltérség déli részén elhelyezkedő úszótelkeken lévő tömbházak esetében parkolóhelyeket csak közterületen lehet elhelyezni. Azonban a rendelkezésre álló nem elegendő P+R férőhely miatt ugyanezeket a közterületeket használják a közlekedési módot váltó gépjárművel utazók tovább súlyosbítva a problémát.

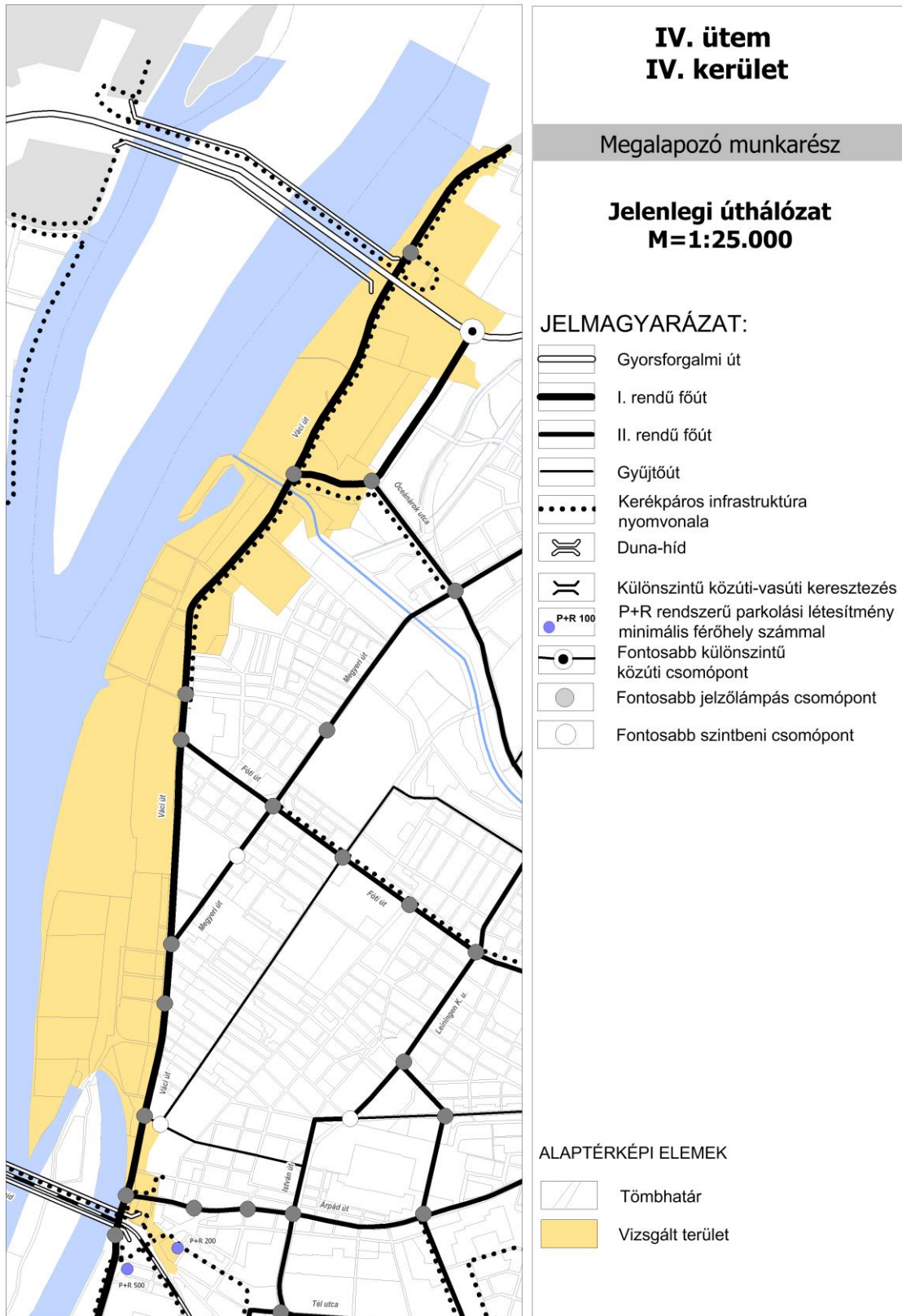
Jelenlegi keresztmetszvény

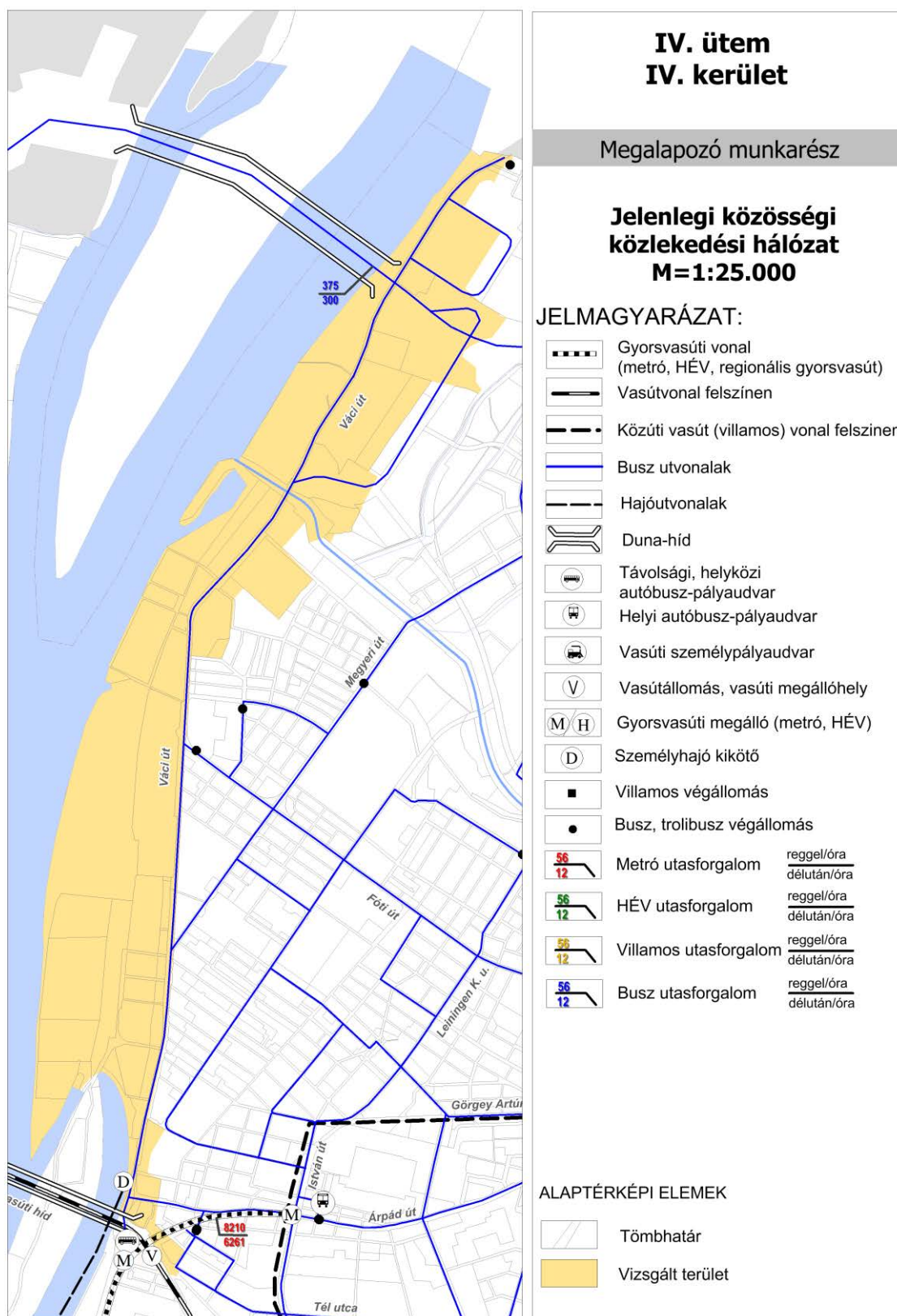
1 - 1 Üdülő sor



2 - 2 Tímár utca







1.6. KÖZMŰVESÍTÉS

Észak-Budapest fejlesztési céltérsége a Budapest 2030 alapján Budapest északi közigazgatási határa és az Újpesti vasúti híd közé eső pesti és budai Duna-partok alkotják. Az Észak-Budapest céltérségben több, Budapest közműellátása szempontjából jelentős terület található:

- a Fővárosi Vízművek Zrt. vízbeszerzési helye (Balparti I. vízbázis) Újpesten, valamint a Káposztásmegyeri és a Békásmegyeri gépház a pesti és budai oldalon,
- a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Észak-pesti Szennyvíztisztító telepe Újpesten, a Békásmegyeri és Pók utcai szivattyútelepe a budai oldalon,
- Újpest 120/10 kV-os elektromos alállomás.

1.6.1. VÍZKÖZMŰVEK

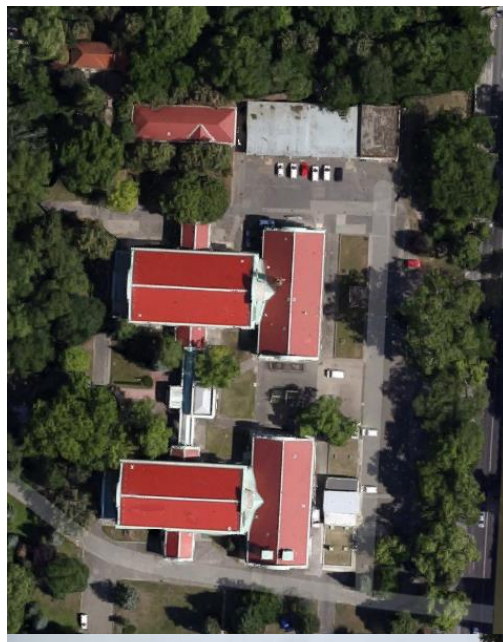
1.6.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS (IVÓVÍZ-, TŰZOLTÓVÍZ-, ÖNTÖZŐVÍZ, TERMÁLVÍZ ELLÁTÁS)

Ivóvíz ellátás

A Duna-part Újpesti szakaszán, a vizsgált területen, a pesti alapzóna (20. sz.), a Balparti I. vízbázis kútjainak kollektor vezetékai és gerincvezetékei találhatóak.

Újpest fontos szerepet tölt be a fővárosban az ivóvíz-ellátás területén, hiszen itt található a káposztásmegyeri vízműtelep, az északi vízbázis Balparti I. kútsora, és a ma már üzemben kívüli Nagy Felszíni Vízmű. A káposztásmegyeri vízmű építését 1893. április 1-jén kezdték meg. Az akkori vízigény biztosításához az újpesti Duna-parton négy aknakutat építettek, és a két próbakutat is felhasználták (ma: Balparti I. vízbázis). A növekvő vízigények kiszolgálása érdekében 1899-ben megkezdtek a Dunakeszi határában (ma: Balparti II. vízbázis) és a Szentendrei-szigeten (ma: Szigeti I. és II. vízbázis) lévő kutak építését. Kiépítették az átemelőtelepeket a bújtatókkal és ikercsatornákkal együtt, amik a kitermelt vizet a káposztásmegyeri vízműtelepre juttatták. Továbbá megépítették a DN 1200 mm-es

öntöttvas vezetéket a város irányába. A teljes vízművet 1904. április 21-én helyezték üzembe, ami akkor Európa egyik legkorszerűbb vízművének számított.



Káposztásmegyeri vízműtelep I. és II. gépháza

A már említett Balparti I. kútsor a fővárosi vízszükségelt 70%-át kielégítő északi vízbázishoz tartozik. A kútsor 6 akna- és 2 törpecsápos kútból áll, melyek víztermelő kapacitása 16 000 m³/d. A kutakból kitermelt vizet részben a vizsgálati területen, részben a Váci út keleti oldalán lévő vízműterületen kezelik, majd a főnyomóvezetékek segítségével juttatják el a felhasználóknak.

A vízbázis kijelölt belső és külső védőterületein, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőzónáiban megengedett tevékenységeket a 123/1997 (VII.18.) sz. Korm. rendelet 5. sz. melléklete szabályozza. A vízbázis védelmét szolgáló védőövezetek, melyek túlnyúlnak a

vizsgált területen, jelentős fejlesztési korlátozást jelentenek. A belső védőterületen csak a vízkivétel, és annak üzemeltetését szolgáló létesítmények helyezhetők el. A külső védőterületen már néhány hasznosítás engedélyezhető, de szigorúan a szennyvízelvezetés biztosításával. A hidrogeológiai „A” védőterületen belül szélesebb körű hasznosítás engedélyezhető, azonban hasonló korlátozó feltételekkel, mint a külső védőterület esetében.



Balparti I. kútsor 4. számú aknakútja

A vizsgált terület adottságai miatt számos nagy átmérőjű főnyomó- és vízbázis gerincezeték található a Váci út és a Duna közötti területen:

- A Székesdűlő sortól a Nagy Felszíni Vízműig a Váci út és a Duna közötti területen, 2 db DN 1500/1200 mm-es gravitációs, és 1 db DN 1800 mm-es gerincezeték halad, ami a kutak vizét szállítja a Káposztásmegyeri IV. gépházhoz.
- A IV. gépház elhagyva, továbbra is a Váci út nyugati oldalán halad a DN 1500/1200 mm-es iker gravitációs csatorna és a DN 2000 mm-es tartalék gravitációs vezeték a Káposztásmegyeri I., II. és III. gépházig.
- A Káposztásmegyeri IV. gépházról déli irányba a fogyasztók ellátását szolgáló DN 1600 mm-es és DN 1400 mm-es, keleti irányba, a Nagyfelszíni Víztisztító mű déli oldalán haladva pedig egy DN 1200 mm-es főnyomócső indul. A DN 1400 mm-es főnyomó csőről a Julianus barát utcánál egy DN 1000 mm-es főnyomócső ágazik le.

- A Káposztásmegyeri I., II. és III. gépházról további két, nagy átmérőjű (DN 800 mm, DN 1200 mm) vezeték indul, és szállítja az ivóvizet a déli irányba.

A vízigények kiszolgálására kisebb átmérőjű elosztóvezeték-hálózat épült ki, ami szintén a 20. sz. Pesti alap nyomásvonalhoz tartozik.

A vizsgált területen 4 db ivókút, közkifolyó található, amikből a tervezési területen csupán 1 db helyezkedik el:

- Vasrózsa utca (közkifolyó),
- Üdülő sor,
- Váci út – Káposztásmegyeri vízműtelep (díszkút),
- Bocskai utca – Lőwy Izsák utca találkozásánál lévő park területén.

A vizsgált területen ipari- és termálvízhálózat nem található.

Tűzoltóvíz ellátás

A tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása az ivóvízhálózatról történik. A vizsgált területen összesen 105 db földalatti és földfeletti tűzcsap található, amikből a tervezési területen 14 db helyezkedik el.

A tűzcsapok 100 m-es ellátási körzeteit megvizsgálva kijelenthető, hogy a vizsgált terület teljesen lefedett.

1.6.1.2. Csatornázás

Újpest fontos szerepet tölt be a fővárosban a szennyvíztisztítás területén is, ugyanis a Palotai szigeten található a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepe, ami fogadja és tisztítja a IV. és XV. kerületből közvetlenül, az angyalföldi szivattyútelepről (vízgyűjtője: a XVI. és XVII. kerület, valamint a XIII., XIV. és X. kerület egy része) és a Pók utcai szivattyútelepről (vízgyűjtője: III. kerület északi része és több agglomerációs település) érkező szennyvizet. A szennyvíztisztító telep 1980-ban kezdte meg működését, akkor még csak mechanikai tisztítási fokozattal, majd 1986-ban kiépült a biológiai tisztítási fokozat, 2010-re pedig a tápanyag-eltávolítási fokozat is. Az 1999 és 2002 között zajló kapacitásbővítés után a

telep napi 200 000 m³ szennyvíz fogadására lett alkalmas. A szennyvíztisztítás során keletkező szennyvíziszapból anaerob iszaprohasztási technológiával biogázt, abból pedig elektromos és hőenergiát állítanak elő (2008 óta), amit a telep energiaellátására használnak fel. Nagy hangsúlyt fektetnek a szaghatások elkerülésére, így 2002-ben a mechanikai tisztítóberendezések lefedésre kerültek. A tisztítási technológia végén a tisztított szennyvizet a Dunába sodorvonalába vezetik be. A háromszoros hígítás feletti vizek parti kiömléssel kerülnek a Dunába.



Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep

A 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) függelékében szabályozta a „Szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló és -elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével)

területektől. Azonban a 90/2012. (IV.26.) Korm. rendelet 31.§. (32) pontja 2013.01.01-vel hatályon kívül helyezte a függelékben meghatározottakat, így azok napjainkban csak tájékoztató jellegű adatok, központi, törvényi szabályozás a védőtávolságok meghatározására nincs.

Az árvízvédelmi töltés és a Duna közötti területen általában vízgazdálkodási, városüzemeltetési, védelmi erdő, közpark területek, kisebb mértékben vegyes intézményi, valamint rekreációs célú jelentős zöldfelületű területek találhatóak. Az általános csatornázási terv az utóbbi területekről számol szennyvízelvezetéssel.

Mivel a hálózat egyesített rendszerű, azaz a szenny- és csapadékvizek együttes szállítására méretezték, a hálózat vezetékai és műtárgyai a szennyvíztisztító telep környékén már igen jelentős méretűek.

- Északról, a Váci úton \varnothing 100 cm, majd \varnothing 120 cm átmérőjű gyűjtőcsatorna szállítja a szenny- és csapadékvizet a déli irányba a Tímár utcáig, ahol becsatlakozik a Megyeri út – Tímár utca nyomvonalán haladó \varnothing 260 cm-es főgyűjtőbe.
- A Tímár utca és a Duna sor találkozásánál egy osztóműtárgy található, amiből két \varnothing 210 cm-es vezeték halad tovább, az egyik a Duna irányába, a másik a Duna sor nyomvonalán a szennyvíztisztító telep felé.
- A déli irányból, a Népszigeten át, két \varnothing 120 cm átmérőjű nyomott vezetéken érkezik a szennyvíz a szennyvíztisztító telepre az Angyalföldi átemelőtelepről.
- A Pók utcai szivattyútelepről egy \varnothing 100 cm átmérőjű vasbeton vezeték érkezik a szennyvíz az Észak-pesti Szennyvíztisztító telepre.
- Az Újpesti-öböl mentén a József Attila utcánál lévő osztóműtárgytól egy 230/250 cm-es szekrény szelvényű vezeték indul északi irányba.

A főgyűjtő- és gyűjtőcsatornák helyfoglalásánál, illetve kiváltás esetén a helyigényénél a

vezetékek védőtávolságát is figyelembe kell venni.

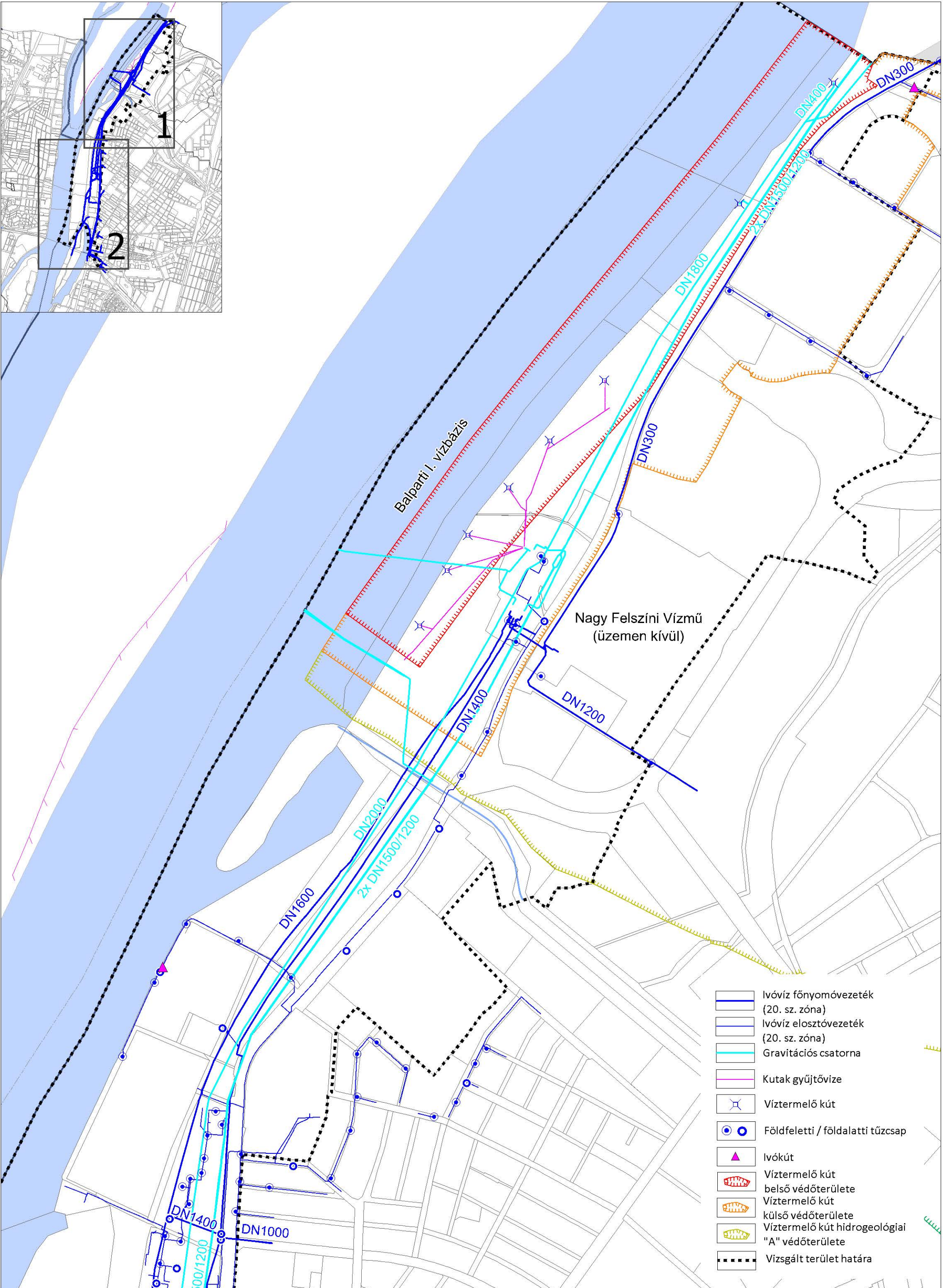
A vizsgált terület határán, az Ezred utcában egy térszíni, 20 l/s-os névleges üzemi kapacitással rendelkező szennyvízátemelő található.

Az egyesített rendszerű csatornahálózat tehermentesítésének céljára záporkiömlőket alakítottak ki, amiken egy adott vízmagasság felett a kevert, szenny- és csapadékvíz átbukik, és rövid úton a befogadóba, jelen esetben a Dunába jut. Ilyen záporkiömlők a vizsgálati területen a következő helyeken található:

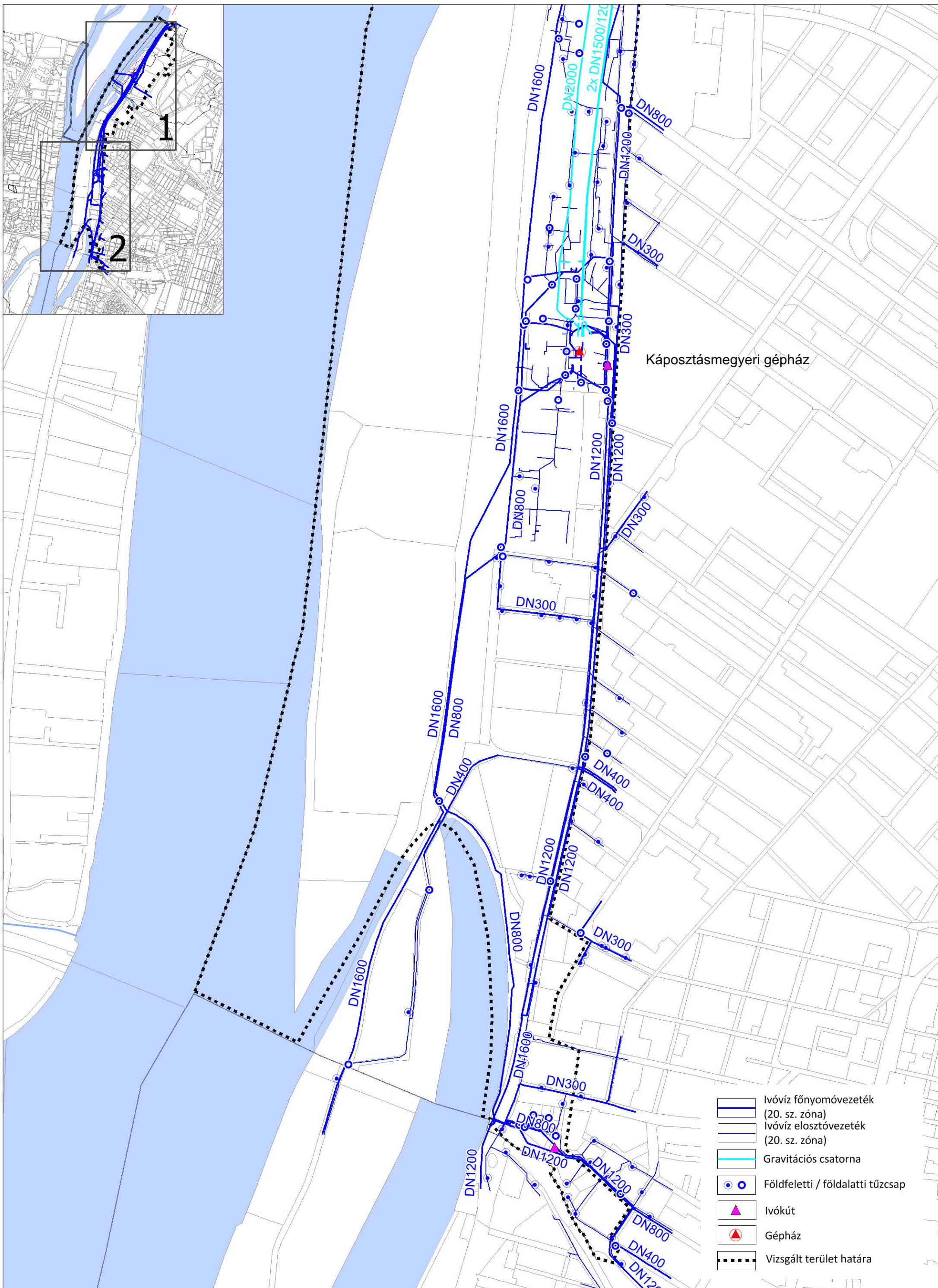
- Kikötő utcai közcsatorna záporkiömlő – 115/60 cm-es beton vágott békaszáj szelvény (B3),
- József Attila utcánál – \varnothing 210 cm-es vasbeton csatorna.

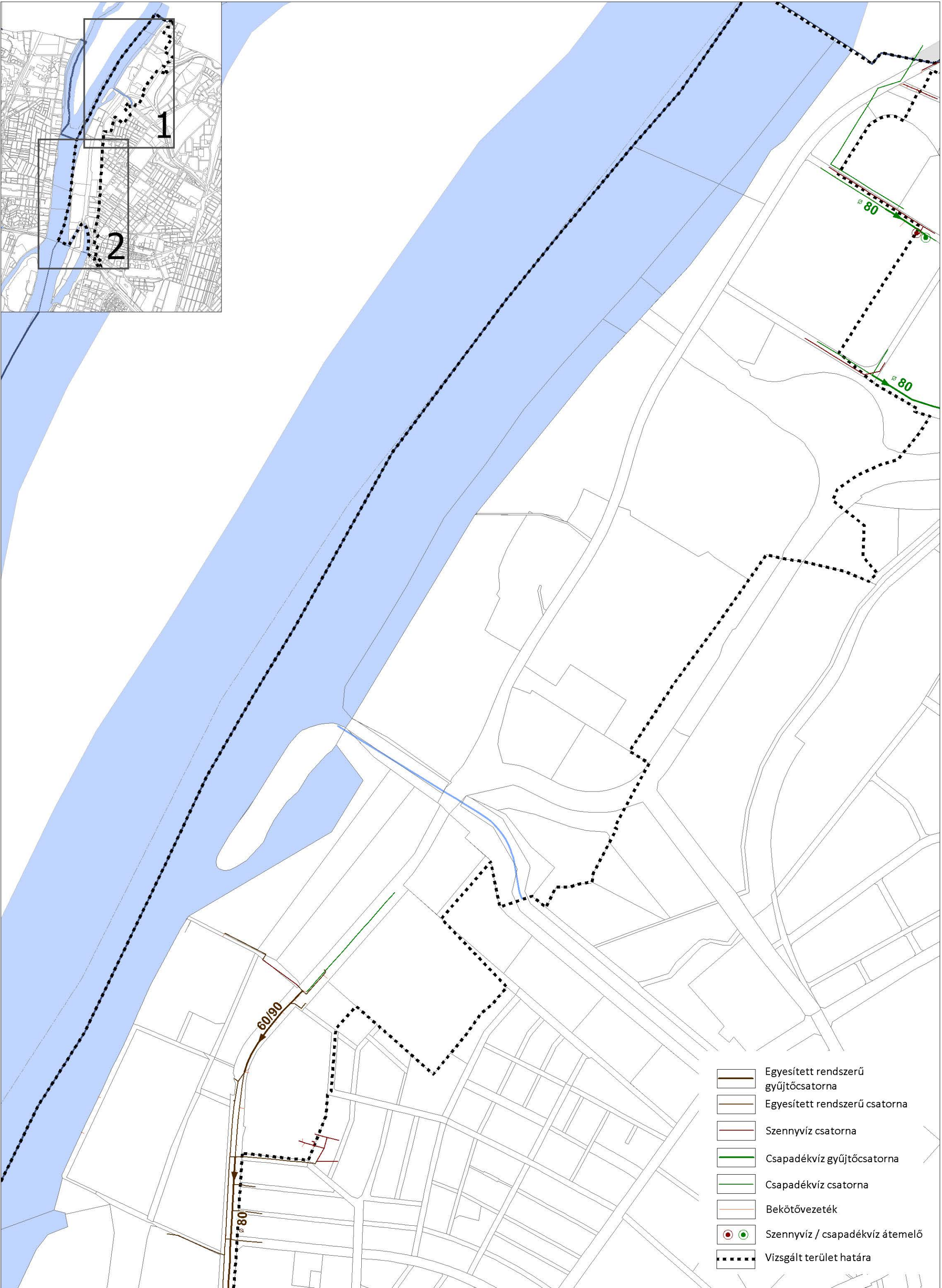
További csapadékvíz bevezetések az alábbi helyeken találhatóak:

- 4 magán bevezetés a Szilas-patakba a torkolat közelében – 2 db \varnothing 50 cm és 2 db \varnothing 30 cm-es PVC csatorna,
- Árpád útnál \varnothing 20 cm-es beton csatorna bekötés.

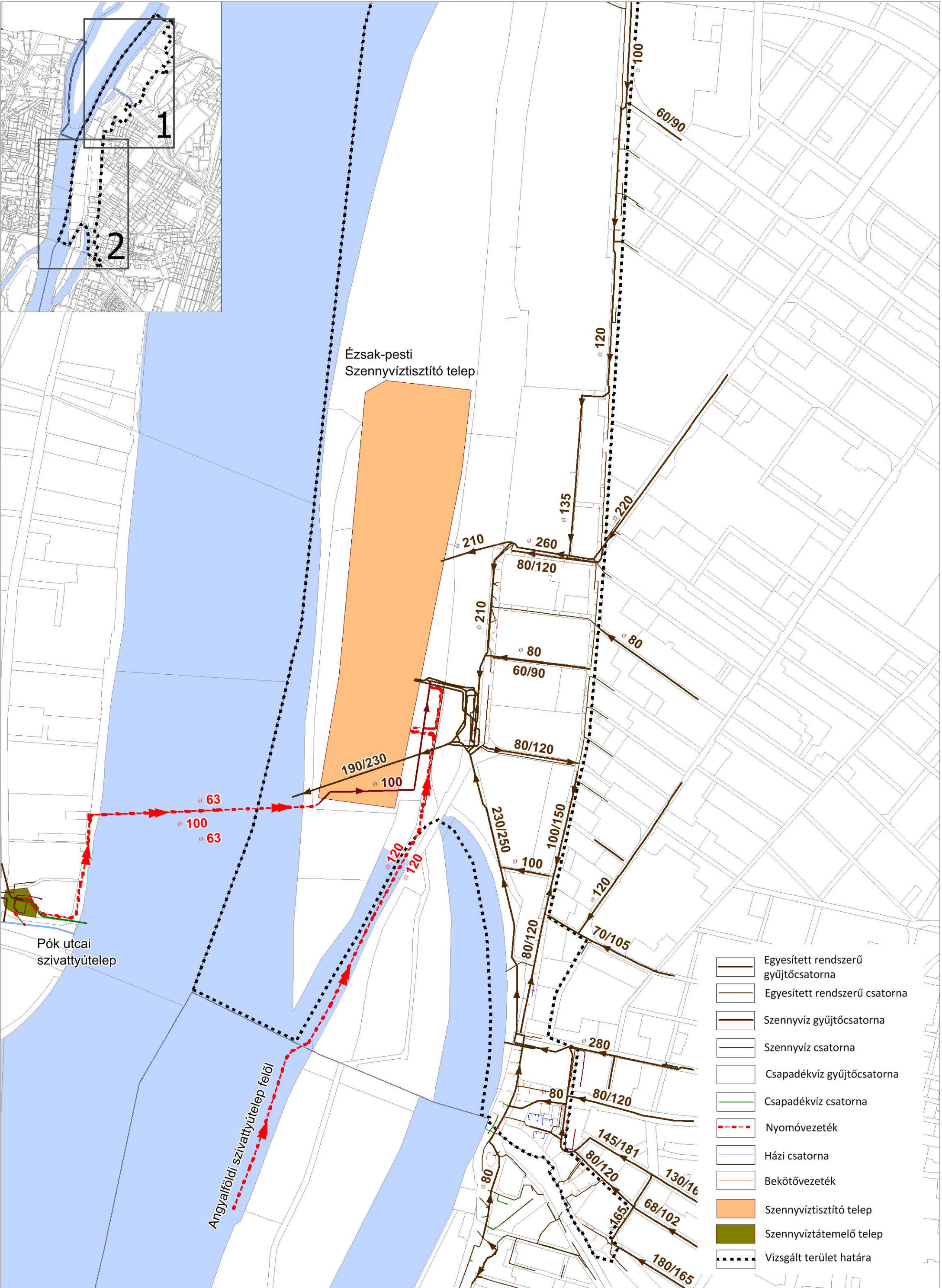


-  Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna)
-  Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna)
-  Gravitációs csatorna
-  Kutak gyűjtővíze
-  Víztermelő kút
-  Földfeletti / földalatti tűzcsap
-  Ivókút
-  Víztermelő kút belső védőterülete
-  Víztermelő kút külső védőterülete
-  Víztermelő kút hidrogeológiai "A" védőterülete
-  Vizsgált terület határa





- Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
- Egyesített rendszerű csatorna
- Szennyvíz csatorna
- Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
- Csapadékvíz csatorna
- Bekötővezeték
- Szennyvíz / csapadékvíz átemelő
- Vizsgált terület határa



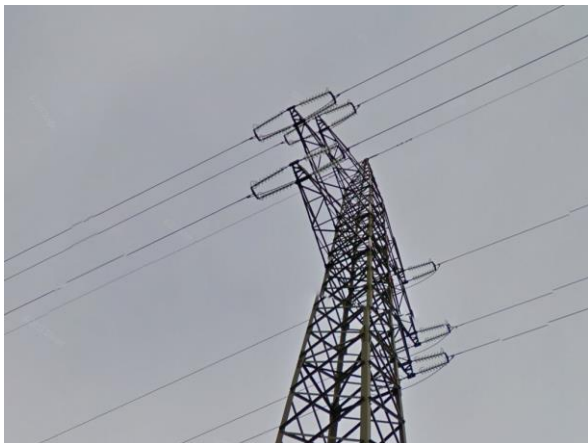
1.6.2. ENERGIA

1.6.2.1. Villamosenergia-ellátás

A térség középvezetési ellátását az ELMŰ 10 kV-os kábelhálózat biztosítja, amelynek táppontjai a Káposztásmegyer, az Újpest és az Angyalföld alállomások.

A nagyfeszültségű elosztóhálózat egyik jelentősebb gerinciránya (Göd–Angyalföld) a háromrendszerű 120 kV-os hálózat végighalad a vizsgált területen észak-déli irányba, az említett három alállomást felfűzve.

A területhasznosításban a hálózati nyomvonalak mellett azok biztonsági övezete is korlátozást jelent. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A vizsgálati terület esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól legalább 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.



120 kV-os légvezeték rácsos tartóoszlopon a Balszám utcában

A vizsgált területtől délre halad továbbá az Angyalföld–Kaszásdűlő alállomások között létesített nagyfeszültségű távvezeték is.

A nagyfeszültségű légvezetékes hálózatok kiváltásának műszakilag akadálya nincs, a földkábellé történő átépítés azonban jelentős költségvonzata miatt jellemzően csak egy-egy rövidebb szakaszt érintő korrekciója képzelhető

el, teljes rendszerek átépítése hosszabb távon sem reális, mivel a felszabaduló terület értéknövekedése a költséget nem tudja kompenzálni.



Az Újpest alállomás betáplálását biztosító ELMŰ Tímár utcai telephelye

A középvezetési hálózatot tekintve az alállomásokból kiinduló 10 kV-os kábelek a vizsgálati terület 10/0,4 kV transzformátorainak energiaigényét teljes mértékben kielégítik.



10/0,4 kV-os épületben elhelyezett transzformátor a Károlyi István utcában

2001. szeptember 1-jétől a főváros köz- és díszvilágítását a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. üzemelteti a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződés alapján.

A nátrium lámpás világításra történő áttérés 2004-ben fejeződött be – a korábban alkalmazott higanylámpák cseréjével –, mellyel jelentős energia megtakarítás volt realizálható. A

főváros közvilágítási rendszere az anyagi lehetőségekhez képest követi a korszerű technológiákat, először 2005-ben, majd évről-évre újabb helyszíneken is megjelentek a LED fényforrások a közvilágítási szolgáltatásban, melyek nem csak jelentős energia-megtakarítást tesznek lehetővé, hanem várható élettartamuk is többszöröse a hagyományos lámpákénak.

A területen várhatóan a 2020-ig az amortizált lámpatestek cseréjére kerülhet sor, egyéb beruházást a BDK Kft. információink szerint nem tervez.

1.6.2.2. Gázellátás

A vizsgált területen a gázelosztó hálózat az igényeknek megfelelően létesült. Az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep a FŐGÁZ nagyközépnomású elosztóhálózatáról kap betáplálást, amely a területen a Nyitra utca és Zsilip utca, komp utca között a Duna serral párhuzamosan DN 400 HA 6 bar mérettel létesült. Ezen kívül a vizsgálati területtől keletre, a Váci út mentén üzemel még DN 160 mm átmérőjű nagyközépnomású gázhálózat, amely az ottani fogyasztók ellátásának gerincét képezi.

A vizsgált területen belüli ellátásra a tervezési területen kívül üzemelő körzeti nyomáscsökkentőtől kiépített kisnyomású elosztóhálózat épült ki, amely a fogyasztók közvetlen ellátását szolgálja.



Földbe süllyesztett nagyközépnomású gáznyomáscsökkentő a Szabadság parkban

A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek. A földgáz elosztóvezetékek és azok környezetének zavartalan üzemeltetése,

ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása érdekében biztonsági övezetet kell megállapítani, melyet a bányakapitányság határozatban rögzít. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet tartalmazza többek között, a biztonsági övezetben tiltott tevékenységeket.



Nagyközépnomású gáznyomáscsökkentő a Váci úti OMV töltőállomás és a Toyota szalon mellett

A nagy-középnomású hálózat biztonsági övezetének terjedelme annak létesítésének idejétől is függ, általánosságban elmondható, hogy Budapesten a 6 bar nyomású vezetékszakaszok biztonsági övezete 5–5 méter, kivéve az 1970–2002 között létesített vezetékszakaszokat, amelyeké 7 – 7 méter.

1.6.2.3. Távhőellátás

A területen távhőszolgáltatás csak a déli részen üzemel, a hálózat a Bocskai utcán érkezik a területre Fv 2 DN 300 mérettel. A gerincirány a Temesvári utcán halad tovább északi irányba szintén Fv 2 DN 300 mérettel. A vizsgálati területen az elosztóhálózat az Árpád utcáig épült ki, ellátva a Bocskai utcai társasházak fogyasztóit. Az Újpesti Erőmű közelsége révén a hálózat rendelkezik szabad kapacitásokkal nagyobb hőigények kielégítés esetén is.

1.6.2.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata az egész város számára fontos. A Duna térségében

az energiahatékonyság növelésére a lakóépületek, intézmények energetikai fejlesztései, a távfűtés lefedettségének bővítése, valamint a kombinált hő- és áramtermelő létesítmények fejlesztései adnak lehetőséget. A megújuló erőforrások szélesebb körű, fűtési, hűtési, valamint energiatermelési célú hasznosítása szintén további lehetőségeket rejt magában.

Újpesten a megújuló energiaforrások hasznosítása napelemes rendszerekben, hőszivattyús geotermikus rendszerekben, valamint az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepen biogáz termeléssel valósul meg. A telep a felhasznált elektromos és hőenergia jelentős részét előállítja. A szennyvíztisztító telepen az anaerob iszapkezelés során keletkező biogáz hasznosítása történik kogenerációs kiserőművekben és kazánokban. A hőenergia a rothasztó tornyok és épületek fűtésére, valamint a használati melegvíz előállítására kerül hasznosítására. A három telepített kogenerációs kiserőmű elektromos teljesítménye összesen 3035 kW, hőteljesítménye 3425 kW.

A vízienergia számottevőbb hasznosítására a Duna budapesti szakasza nem kimondottan alkalmas, törpe erőművek létesítése nehezen képzelhető el. Műszakilag lehetséges megoldás lehet ún. átáramlásos turbinák alkalmazása, viszont egyrészt beruházásgazdaságossági szempontból részletes vizsgálatokat igényelnek, másrészt a vízfelszín alatti létesítmények veszélyforrásként jelennek meg a vízi közlekedés és rekreációs tevékenység esetében.

A víz mozgási energiájának hasznosítása helyett kedvezőbb megoldás lehet a hőhasznosítás. Hőszivattyúk alkalmazása esetén már viszonylag alacsony hőmérsékletű közeg esetében is lehetőség van alacsony hőfokú fűtési rendszerek létesítésére, új beruházások esetében.

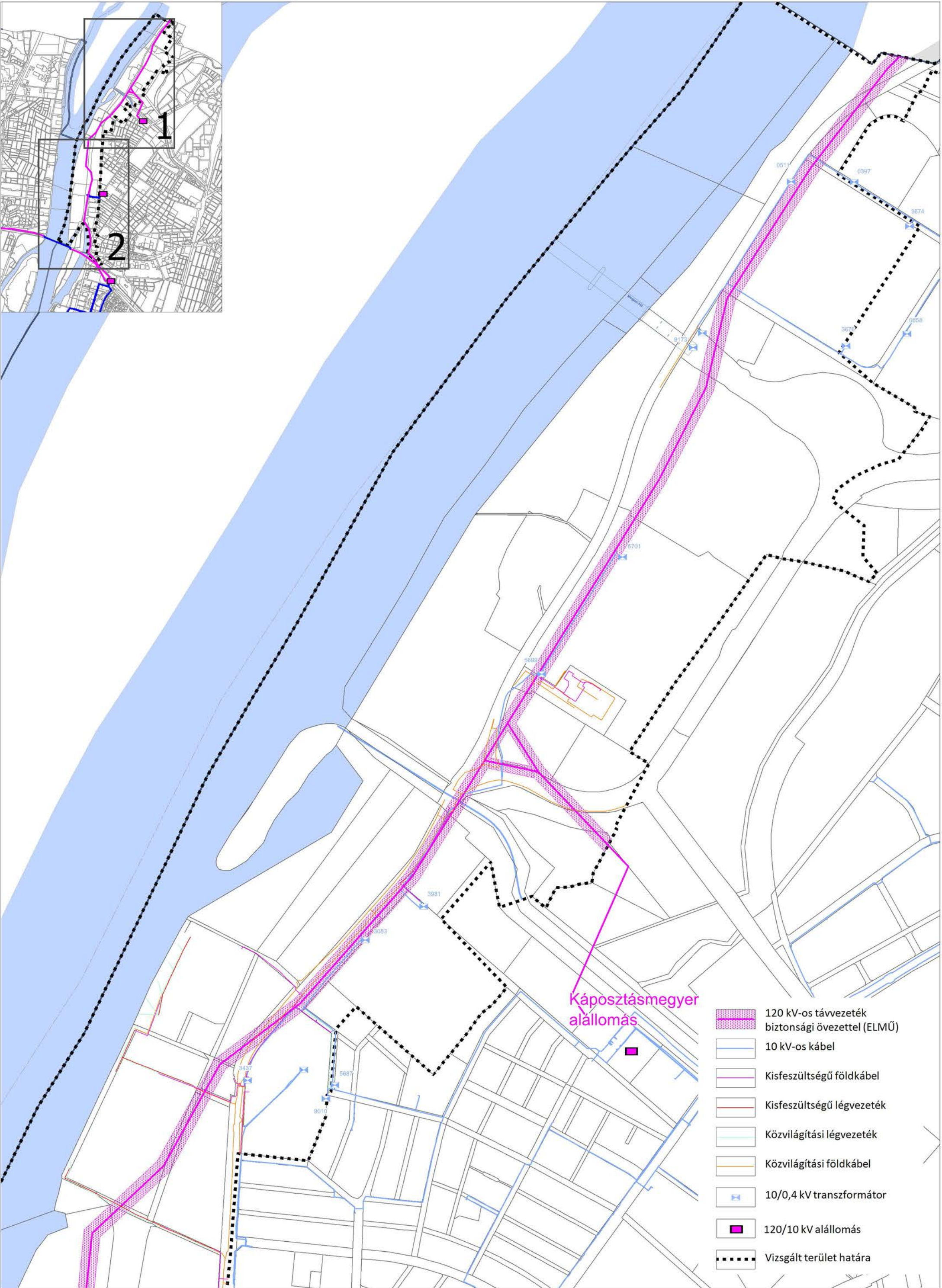
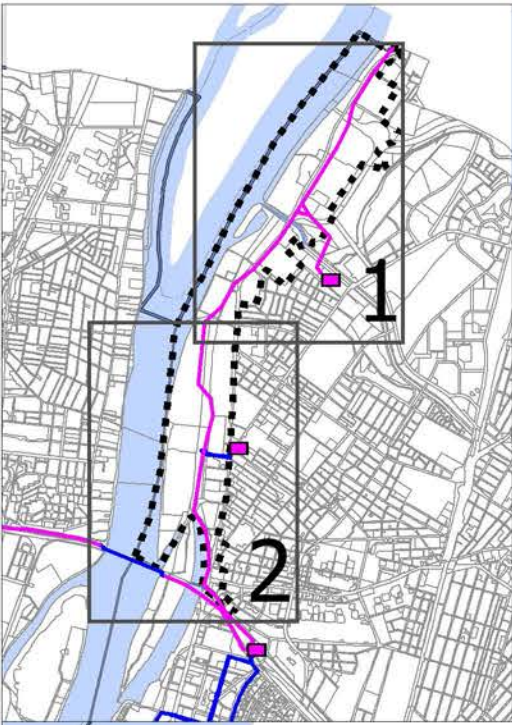
Ugyancsak lehetőséget hordoz a geotermikus energia vagy földhő hasznosítása, amely a hazánkra általánosságban jellemző, viszonylag magas geotermikus gradiens miatt veendő figyelembe. Hasznosítása ugyanakkor részletes megalapozó vizsgálatokat és jelentős beruházást igényel.

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése,

az energiahatékonyság mára alapvető követelmény. Emellett az optimális primerenergia-struktúra kialakítása szintén fontos kérdés. A megújuló energiaforrások részarány-növelésének kedvező társadalmi hatását is számos szakirodalom említi. Lehetőségeinket reálisan értékelve elmondható, hogy a földgáz továbbra is az energiaszektor meghatározó energiahordozója marad még hosszú távon, ugyanakkor a megújuló energiaforrások hasznosítási technológiák folyamatosan fejlődnek és válnak elérhetővé.

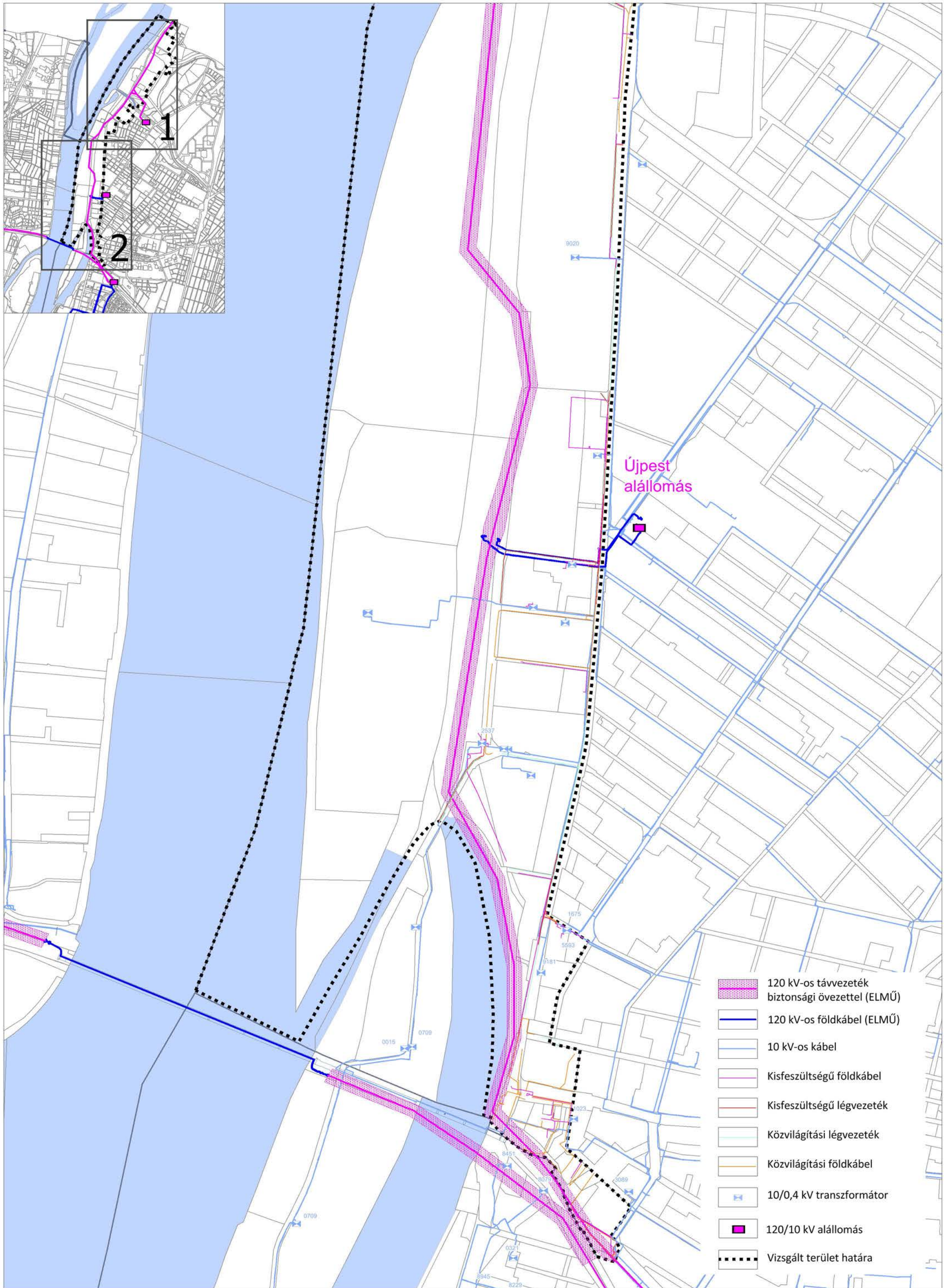
A napenergiának – amely nem folyamatosan áll rendelkezésre – a legjobb alkalmazási lehetősége az időszakosan üzemeltetett létesítmények hőenergia-szükségleteinek kielégítése.

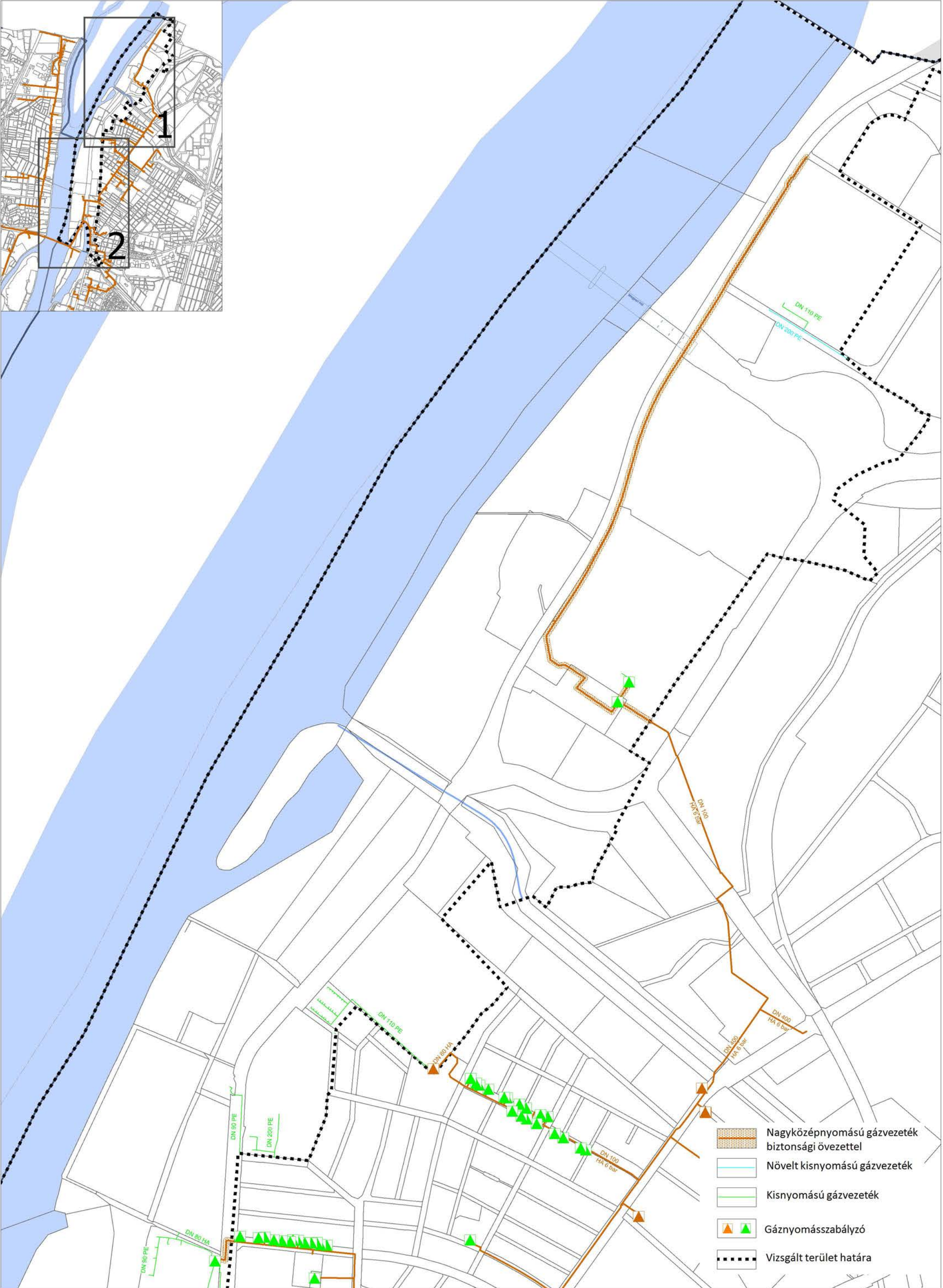
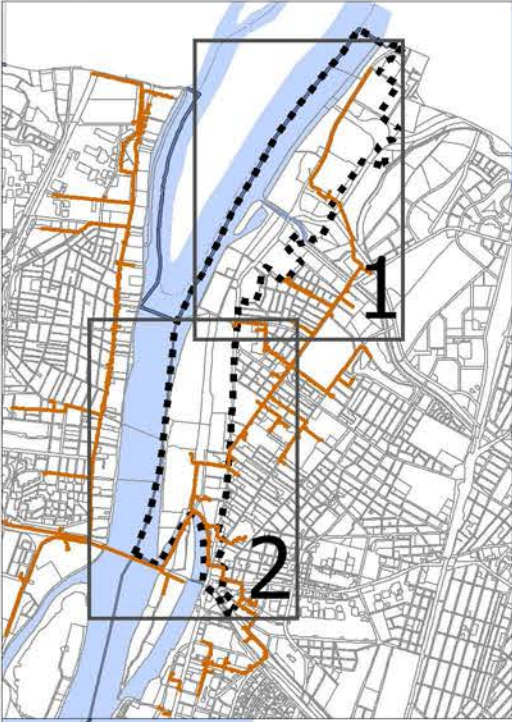
Elsősorban hőenergia termelés céljából indokolt hangsúlyozni a napkollektorok szerepét, mivel alkalmazásukkal a nyári használati melegvíz-ellátásban számottevő földgáz-megtakarítást érhető el. Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető, amely a villamoshálózatra táplálható, így a termelés és felhasználás helye egymástól elválik.



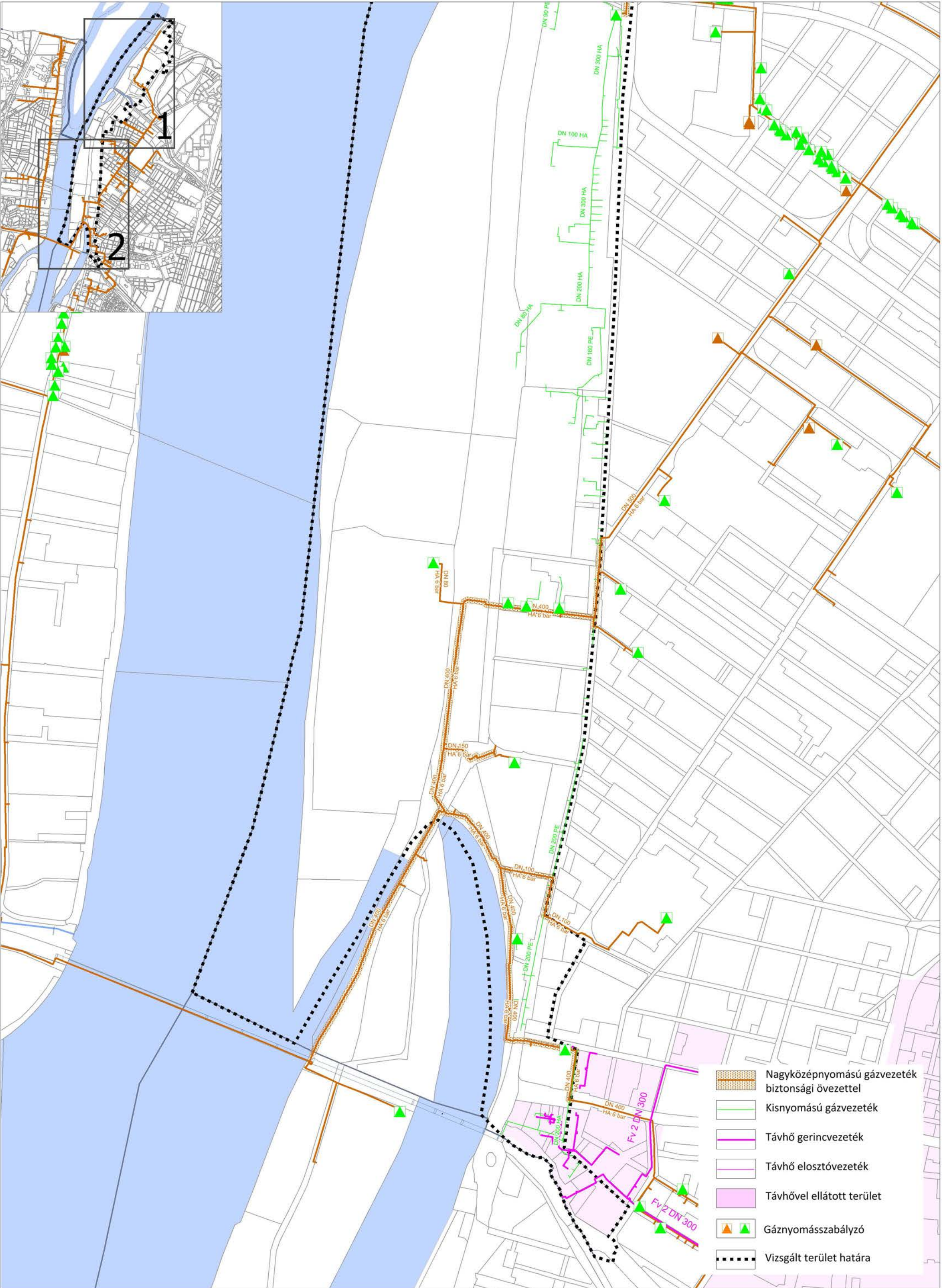
Káposztásmegyér
alállomás

- 120 kV-os távvezeték biztonsági övezettel (ELMŰ)
- 10 kV-os kábel
- Kisfeszültségű földkábel
- Kisfeszültségű légvezeték
- Közvilágítási légvezeték
- Közvilágítási földkábel
- 10/0,4 kV transzformátor
- 120/10 kV alállomás
- Vizsgált terület határa





-  Nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Növelt kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Gáznyomásszabályzó
-  Vizsgált terület határa



-  Nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Távhő gerincvezeték
-  Távhő elosztóvezeték
-  Távhővel ellátott terület
-  Gáznyomásszabályzó
-  Vizsgált terület határa

1.6.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra egyrészt a távközlési szolgáltatások elérhetőségét, másrészt a műsorszórás, kábel TV szolgáltatások nyújtását biztosítja. A vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok a közmű infrastruktúrához hasonlóan műszaki megjelenésében vezetékes hálózatokból és kapcsolódó létesítményekből tevődnek össze. Az üzemeltetést szolgáltatók végzik, a közmű infrastruktúra ellátással ellentétben viszont az elektronikus hírközlési szolgáltatás alanyi jogú. A hálózatfejlesztéseket igény megjelenése esetén a szolgáltatók jellemzően saját beruházásban végzik. Ingatlanfejlesztések esetében ugyanakkor lehetőség van – és javasolható is – az elektronikus hírközlési hálózatok alépítményének beruházók általi létesítésére, a védőcsövek lefektetésére.

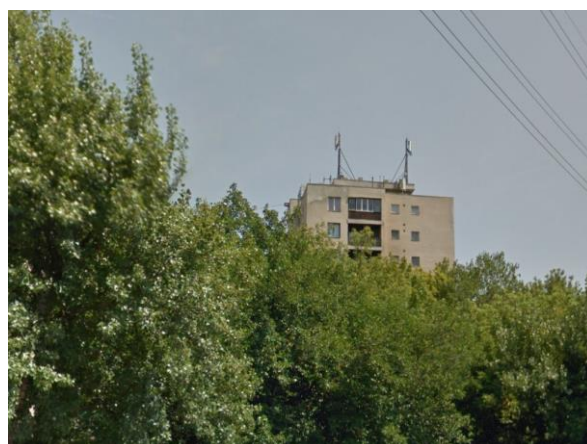
1.6.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

A térség vezetékes adatátviteli- és távközlési hálózatát a Magyar Telekom Nyrt. (korábban MATÁV) építette ki és üzemelteti. A Fóti úttól északra eső távközlési hálózatot a Káposztásmegyer RSS, míg tőle a délre eső területeket az Újpest EWSD Host távbeszélőközpont látja el.

Alépítményhálózat létesült a Váci úton, a Zsilip utcában, a Duna sor egy szakaszán, a Nyitra utcában, a Rév utcában (amely a Duna sort már légvezetékes hálózatként keresztezve halad a Duna felé), a Vasrózsa utcában. A Vasrózsa utcában légvezetékes hálózat is üzemel.

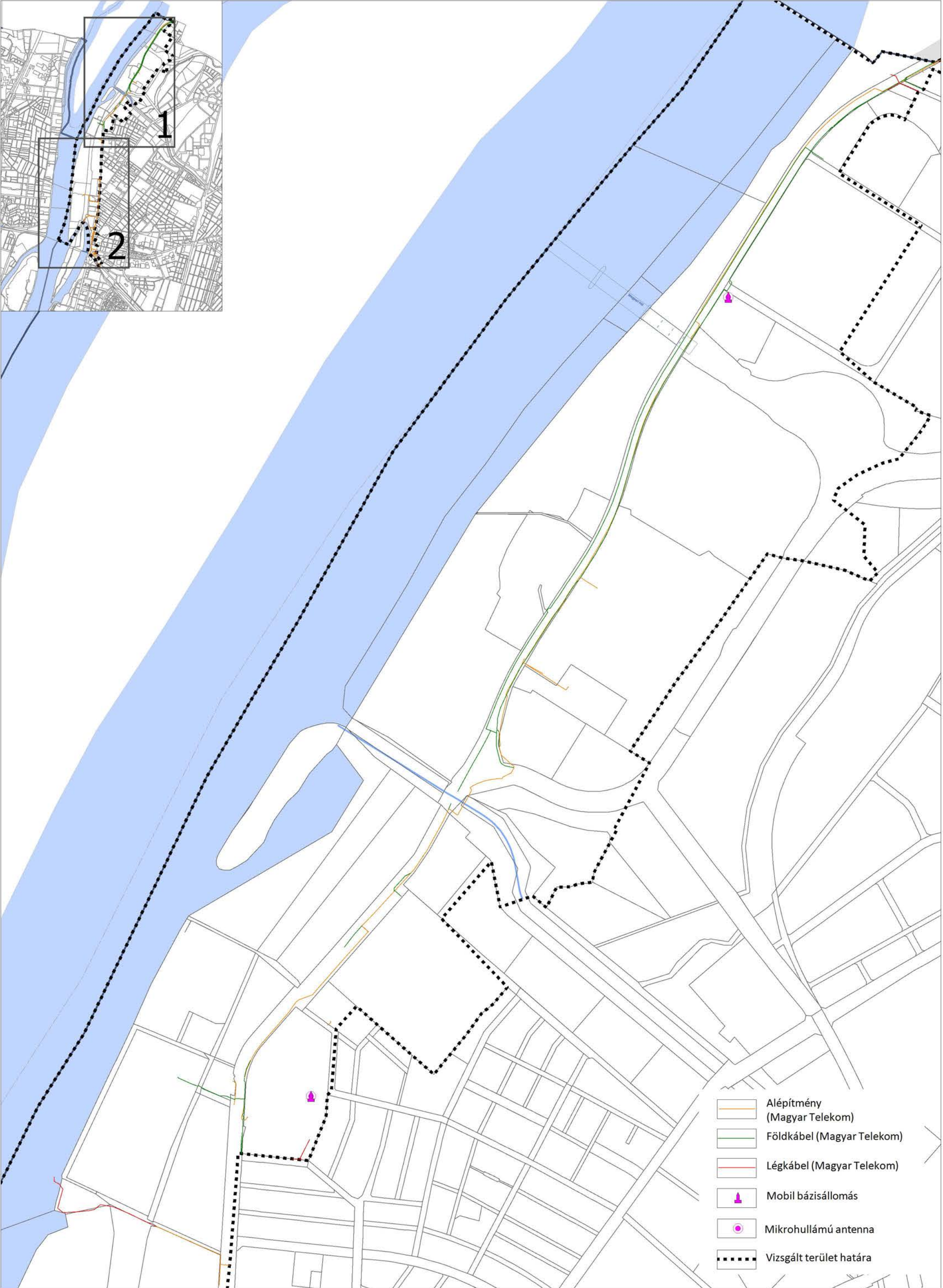
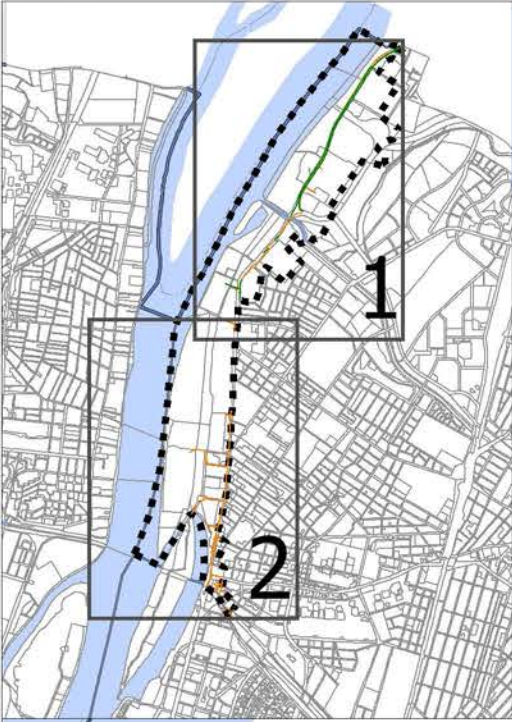
1.6.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tervezési területen jelenleg sem vezeték nélküli, sem műsorszórást szolgáló bázisállomás nem található. A vizsgálati területen kívül elhelyezett antennák segítségével a tervezési területen valamennyi vezeték nélküli szolgáltató megfelelő lefedettséggel áll rendelkezésre.

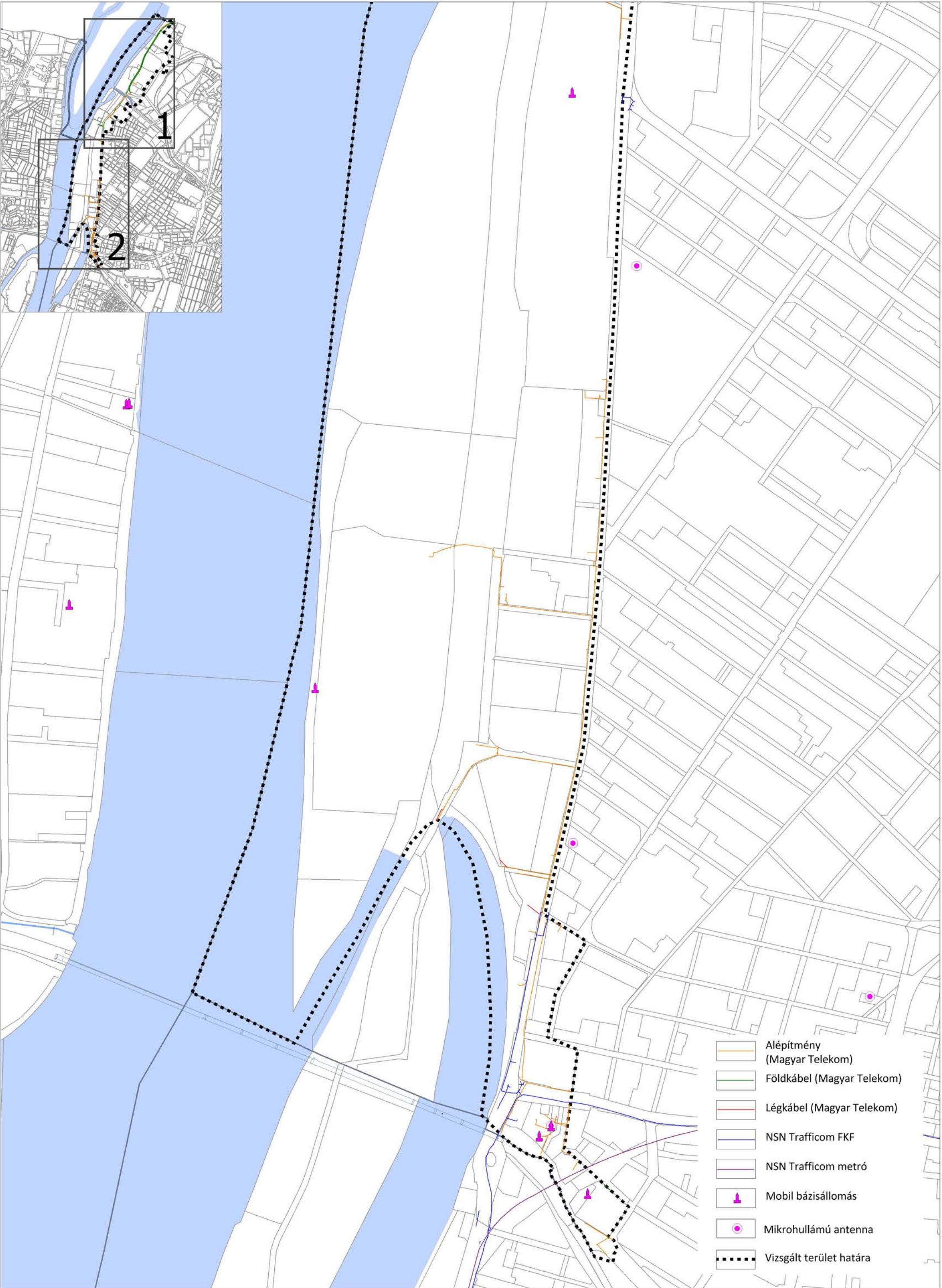


Mobil bázisállomás a Bocskai utcai társasházak tetőszerkezetén

A mobiltelefon-ellátás az igényeknek megfelelően biztosított. Bejegyzett magassági korlátozást okozó pont-pont mikrohullámú kapcsolat a területet nem érinti.



- Alépítmény (Magyar Telekom)
- Földkábel (Magyar Telekom)
- Légkábel (Magyar Telekom)
- Mobil bázisállomás
- Mikrohullámú antenna
- Vizsgált terület határa



1.7. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.7.1. FÖLDTANI VISZONYOK, TALAJ

A vizsgált terület talajadottságait meghatározza a folyó közelsége, különböző öntéstalajok borítják a folyóvízi üledékeket. A Rákos-patak vonalától északra homok, homokos agyag és agyag jellemző. A Flottilla-kikötő – Rákos-patak térségében kőzetlisztes agyag, foraminiferás agyagmárga, míg délre kavicsos homok, kőzetlisztes homok, homokkő található.

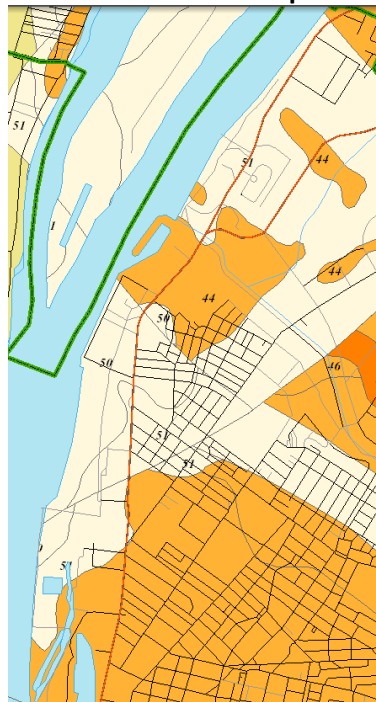
A vizsgált terület talajainak állapotára vonatkozó átfogó, aktuális felmérés nem áll rendelkezésre. Eredetinek mondható, bolygatatlan talajfelszín alig található a térségben, a Duna mentén számos mesterséges feltöltésű terület található (pl. szennyvíztisztító területe, Tungram Strand), de a parton szinte mindenütt kell nagyobb (2-4 m) vastagságú térszíni feltöltéssel számolni.

Az egykori ipari és honvédelmi területeken folytatott tevékenységek számos helyszínen vezethettek a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg szennyezettségéhez, illetve nagy területekre jellemző a talajfelszín roncsolása, pusztulása. Potenciális talajszennyezettséggel veszélyeztetett területek: Flottilla kikötő (honvédelmi terület), volt Petőfi Sándor Laktanya, Palotai-sziget menti ipari-gazdasági zóna (Vízművek, volt Újpesti Bőrgyár, stb.), Téli kikötő, MAHART hajójavító üzem, továbbá a Tungram Strand területe. A FAVI-KÁRINFO 2013-as adatbázisa alapján az elmúlt időszakban sikeresen kármentesítették az alábbi két területet:

- a Fővárosi Vízművek telephelyén (Váci út 102.) feltárt TPH szennyezettséget sikeresen felszámolták;
- az FBG2 Kft. telephelyén (Váci út 50-58.) alatti feltárt jelentős szennyezettség felszámolása szintén megtörtént.

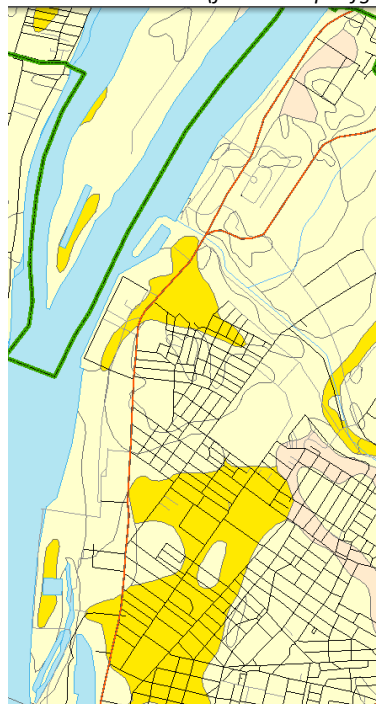
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Járási Hivatal) 2017. augusztusi tájékoztatása alapján a tervezési területet az alábbi kármentesítési eljárások érintik/érintették:

Fedetlen földtani térkép



44 – Kőzetlisztes agyag, foraminiferás agyagmárga
50 – Kavicsos homok, kőzetlisztes homok, homokkő
51 - homok, homokos agyag, agyag

Felszíni földtani (forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



- homokos kavics, homok
- kőzetlisztes homok, agyag és mest. feltöltés
- huminites öntésiszap
- lepelhomok
- kavics, homokos kavics
- kőzetlisztes homok, kőzetlisztes agyag
- futóhomok

Egykori Tungstram-strandfürdő területek (GE Hungary Ipari és Kereskedelmi Kft. 76491/8 hrsz. határozatszám: PE-06/KTF/3214/2017)

Az ingatlanon 1938-tól kültéri strand üzemelt, amelynek nyugati oldala eredetileg sziget volt, a keleti részen észak-dél irányú holtág helyezkedett el. A holtágot a 20. század első felétől kezdve különböző anyagokkal fokozatosan feltöltötték, többek között építési törmelékkel és salakkal. A Tungstram területen történő feltöltési munkák az 1960-as, 1970-es években zajlottak.

A területen végzett talaj és talajvíz-mintavétel során antropogén feltöltés került feltárássra, amely vegyesen tartalmazott homokkal, iszappal, agyaggal kevert salakot, valamint bontási törmeléket (tégla-, üveg- és cserépdarabok). Tekintettel arra, hogy az egykori Tungstram-strandfürdő területén mélyített 3 db mintavételi furatból vett talaj(feltöltés)mintákban és a talajvízben (B) szennyezettségi határértéket meghaladó fém és félfém koncentrációt mutattak ki, a Járási Hivatal a szennyeződés lehatárolása érdekében a területen detektált fémszennyeződés feltárását és kockázatának meghatározását tartotta szükségesnek, és részletes tényfeltárás végzésére kötelezte a GE Hungary Kft.-t, mint a szennyezéssel érintett terület tulajdonosát.

A GE Hungary Kft. benyújtotta a „GE Hungary Kft. korábbi Tungstram strand, Budapest IV. kerület - Tényfeltárási terv” című dokumentációt (a továbbiakban: Tényfeltárási terv), amelynek elbírálása folyamatban van. A GE Hungary Kft. részletes tényfeltárás elvégzését tervezi, melyről szóló tényfeltárási záródokumentáció benyújtási határidejét 2018. november 30. napjával jelölte meg.

ELMŰ Hálózati Kft. 120/20 kV-os alállomás (Tímár utca (75838/1 hrsz.), határozatszám: PE-06/KTF/12443/2017)

Az ELMŰ telephelyen korábban összes alifás szénhidrogén (TPH) szennyezettséget tártak fel. A terület megtisztításra került. A Járási Hivatal a PE-06/KTF/12443-17/2017. számú határozatában a Tímár utca ingatlanra vonatkozó kármentesítést befejezettnak nyilvánította.

1.7.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK

A vizsgált területen meghatározóan fontos a Duna vízminőségének védelme. Mivel a terület csatornázása megoldott, így a kommunális és technológiai eredetű szennyvizek közvetlenül nem veszélyeztetik a folyót.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) a fővárosi Duna-szakasz vízminőségét három országos törzshálózati mintavételi helyen méri, a vonatkozó jogszabálynak megfelelően.

Az újpesti szakaszon 2007 és 2013 közötti időszakban mért adatok alapján megállapítható, hogy a Duna vízminősége néhány paramétertől eltekintve megfelel a jogszabályban előírt határértékeknek, de az oxigénháztartás jellemzői tekintetében kedvezőtlen értékek mérhetők. Az újpesti szakaszon a víz minősége valamivel kedvezőbb a Nagytéténynél mérteknél, de a folyó a főváros közigazgatási határához már a fent említett szennyezéssel érkezik. Különösen 2010-ben haladta meg a vízminőségi paraméterek koncentrációja a határértékeket több komponens (ortofoszfát, összes foszfor, biokémiai oxigénigény, nitrát-nitrogén) esetében. Az elmúlt években valamelyest javult az állapota, és csak az oxigénháztartás mutatkozott kedvezőtlennek. Összességében elmondható, hogy a Duna szakaszára, a különböző minőségi elemek (fizikai-kémiai, biológiai, hidromorfológiai jellemzők) tekintetében a jó vagy a mérsékelt állapot/potenciál jellemző.

A Rákos-patak tervezési területtel érintett szakaszára vonatkozóan nem áll rendelkezésre mérési adat, de a Pécelnél mért adatok alapján elmondható, hogy vízminőségi paraméterei kevés kivételtől eltekintve nem felelnek meg a vonatkozó határértékeknek, így a vize gyakorlatilag már szennyezettén érkezik a fővárosba. Az oxigénháztartás, valamint a nitrogén- és foszforháztartás jellemzői tekintetében évek óta szennyezett és erősen szennyezett vízminőség nem javult érdemben.

A tervezési területen található a Fővárosi Vízművek Zrt. „Balparti I.” vízbázisa. A vízbázis belső védőövezete érinti a Szilas pataktól északra a vízműkutak teljes telekterületét. Az erdővel

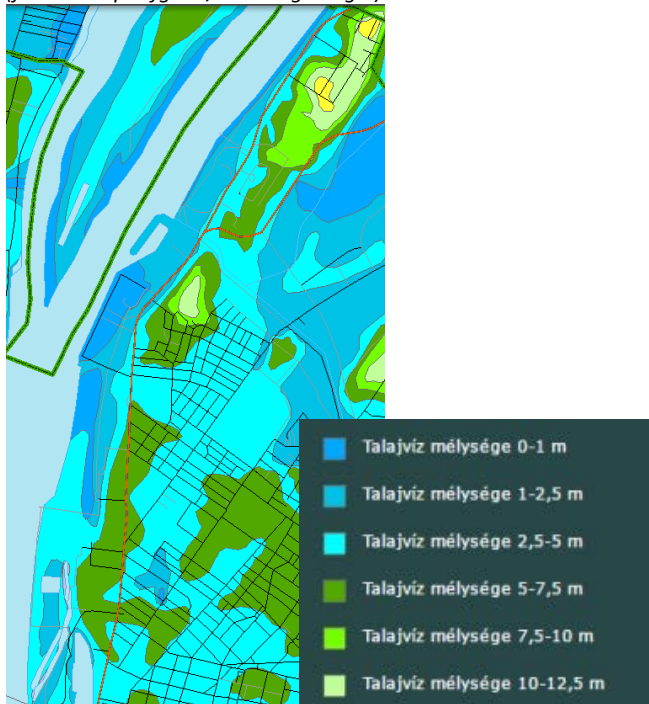
borított területen a vízbázist potenciálisan veszélyeztető tevékenységet nem folytatnak, a terület szigorúan őrzött.

A vízbázisok jelenlétének köszönhetően a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében a terület a „fokozottan érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

Az MFGI talajvíz térképe alapján látható, hogy a talajvízszint a Duna menti sávban a felszínhez közel, átlagosan 0-5 m között található, a folyótól távolodva a mélysége 5-10 m átlagos szintig növekszik.

Talajvíz mélysége

(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



1.7.3. LEVEGŐMINŐSÉG

A vizsgált terület közelében légszennyezettségi automata mérőállomás nem található, így pontos levegőminőségi adatok nem állnak rendelkezésre. A Duna-völgy kedvező átszellőzési viszonyai és a térség jelentős növényborítottsága minden bizonnyal kedvezően befolyásolják a levegő minőségét. Az e tekintetben meghatározó Duna menti galériaerdők megőrzése vízminőségvédelmi, városesztétikai szempontból is fontos. Kiemelendők továbbá a Váci út menti telephelyekre (pl. Fővárosi Vízművek területére)

jellemző koros faállományok, amelyek esztétikai értékükön felül a levegőszennyezéséből eredő kedvezőtlen környezeti hatásokat is tompítják.

Az Észak-pesti Szennyvíztisztító bűzterhelése a telep átfogó korszerűsítésének köszönhetően jelentősen csökkent, továbbá kedvező, hogy a telep a lakott területektől kellő távolságban helyezkedik el.

A vizsgált területen meghatározó kereskedelmi, szolgáltató létesítmények találhatóak, amelyeknek fűtési eredetű légszennyezésük van. Mivel a területen a gázhálózat kiépített, így a fűtési eredetű légszennyezés átlagos szintűnek tekinthető. A vizsgált területen olyan ipari telephely nem található, amelynek védőtávolság igénye van. Az Észak – pesti Szennyvíztisztító Telep korábban hatályos 500 m-es védőtávolsága jogszabályi változások miatt már nem aktuális.

Mozgó forrásokat tekintve a gépjárművek nitrogén-oxid, szén-monoxid és szálló por emisszióját kell megemlíteni, különösen a legforgalmasabb Váci út és M0 autópályát mentén (a jelentős terhelésű útvonalak jól kirajzolódnak a Stratégiai zajtérképen).

1.7.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A vizsgált terület egyik legmeghatározóbb környezeti konfliktusa a Váci út – a főváros egyik legnagyobb forgalmú útja – forgalmának zajterhelése. A 2007-es stratégiai zajtérkép alapján a Váci út egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső zajterheléssel érintett, az egész napi terhelés (Lden) 75-80 dB közötti. A környezeti konfliktus mértékét tekintve kedvező ugyanakkor, hogy az út mentén és közvetlen környezetében kevés lakóépület található. A Fővárosi Vízművek ipari telephelyei, a kereskedelmi és szolgáltató létesítmények a közlekedési zajra kevésbé érzékenyek. Az M0 autópályát zajterhelésére vonatkozó adat nem áll rendelkezésre, de a pálya környezetében védendő funkciók nem találhatóak. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 3. melléklete alapján a vegyes és gazdasági területek esetében a gyorsforgalmi utaktól és elsőrendű főutaktól

származó közlekedési zaj terhelési határértéke nappal 65 dB éjjel 55 dB.

A vizsgált területen működő telephelyek zajterhelésére vonatkozó információ nem áll rendelkezésre, de jelentős zajkibocsátással járó üzemi tevékenység egyiken sem jellemző. A zajterhelés elsősorban a telepek tehergépjárműforgalmához köthető. A stratégiai zajtérkép a Váci út Dunával átellenes oldalán lévő GE telephelyét (Váci út 77.) jelöli jelentősebb zajkibocsátású üzemenként.

Közúti forgalom zajterhelése – nappal (06-22 h)



Közúti forgalom zajterhelése – éjszaka (22-06 h)



forrás: Budapest stratégiai zajtérképe

1.7.5. HULLADÉKKEZELÉS

A vizsgált területen keletkezett hulladékok gyűjtése és kezelése megoldott. Az Észak-pesti szennyvíztisztító telepen keletkező technológiai hulladékok (víztelenített iszap, homokfogó üledék, rácsszemét) kezelése arra feljogosított, engedéllyel rendelkező szervezeteknél történik.

A telephelyeken keletkező veszélyes hulladékokat átmeneti üzemi gyűjtőhelyeken tárolják az elszállításig.

A kommunális hulladékok gyűjtését a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltatójaként az FKF Zrt. végzi. Az elmúlt években jelentősen fejlődött a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, a különösen a szelektív hulladékgyűjtés infrastruktúrájának terén. A házhoz menő szelektív gyűjtés kiterjesztésével a közterületi gyűjtőpontok (hulladékgyűjtő szigetek) száma csökkent, a vizsgált területen kívülre szorultak. Lakossági hulladékgyűjtő udvar legközelebb a kerületben az Ugró Gyula sor 1-3. és a Zichy Mihály u. - Istvántelki út sarkon áll rendelkezésre.

A legjelentősebb hulladékkezelési/köztisztasági probléma a környezeti kultúra hiányosságaiból fakad: a területen gyakori az illegális hulladékelhelyezés, építési-bontási törmelék, és kommunális hulladék is nagy mennyiségben található a területen. A lerakatok felszámolása a felelős hiányában az érintett önkormányzatokat terheli. Az elhagyott hulladéklerakók különösen az erdősült területeken szaporodtak el, ami a felszín alatti vizek érzékenysége miatt különösen problémás.

1.8. KATASZTRÓFAVÉDELEM

„A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról” szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet I-III. katasztrófavédelmi osztályba sorolja a településeket, Budapesten külön-külön a kerületeket is. Újpest elsősorban a fennálló árvízveszély miatt a legveszélyeztetettebb I. osztályba került besorolásra.

1.8.1. ÁLTALÁNOS KATASZTRÓFAVÉDELEM

Építési alkalmasság



(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)

A vizsgált területet alábányászottság nem érinti, jellemzően sík terület, kedvezőtlen morfológiai adottsággal nem bír.

Az építési alkalmassági térkép alapján a vizsgált terület beépíthetősége korlátozott az árvízveszély és a magas talajvíz miatt.

Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek

A 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet „a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről” 1.§-a meghatározza a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategorizálását. E szerint megkülönböztetünk felső küszöbértékű

veszélyes anyagokkal és alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemeket.

Az OKF adatbázisa alapján a vizsgált területen az alábbi veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek találhatóak:

- Alsó küszöbértékű veszélyes üzem: a Messer Hungarogáz Ipari Gázgyártó és Forgalmazó Kft. telephelye (Váci út 117.)

- Küszöbérték alatti veszélyes üzem: a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Észak-pesti szennyvíztisztító telepe (Tímár utca 1.).

A vizsgált terület veszélyes üzem veszélyességi zónájával nem érintett.

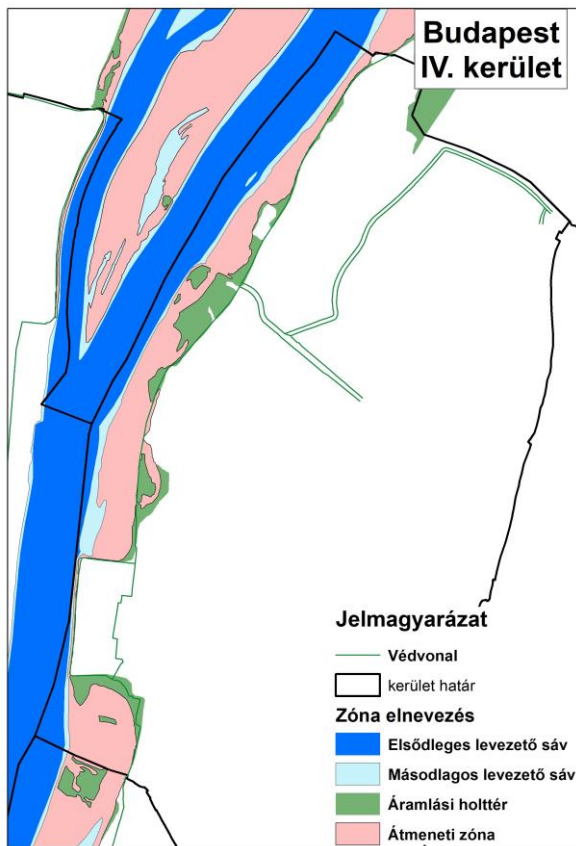
1.8.2. ÁRVÍZVÉDELEM

Árvízveszélyes területek

A magasságihiányos töltésszakaszokat a 74/2014 (XII.23) BM rendelet alapján mértékadónak tekintett árvízszint (MÁSZ) 1,3 m-rel növelt szintjéhez képest értelmezzük. A városi védművek kiépítettsége a magassági biztonság tekintetében jelenleg korántsem teljes körű. A MÁSZ szintjétől való elmaradás azt jelenti, hogy a 891 cm-es Vigadó téri vízállás esetén a folyó vízállása a védmű koronaszintjével azonos magasságban lenne, nagyobb vízállás, hullámvás hatására helyi védekezés nélkül pedig elöntést eredményezne.

A hullámtérben, mely a Duna és a fővédmű vonala közötti terület, a TSZT alapján beépítésre szánt területfelhasználási egységek közül nagyterjedésű rekreációs és szabadidős (K-Rek), honvédelmi (K-Hon), és intézményi (Vi) területfelhasználási egységek találhatóak. Továbbá az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep szintén az I. rendű védvonal előtt helyezkedik el, a területet II. rendű védvonal védi.

A nagyvízi meder területének a beépíthetőségére, illetve használatára vonatkozó előírásokat „a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló, 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet tartalmazza.



A Duna nagyvízi mederszakaszának zonációja
(forrás: VITUKI Hungary Kft.)

Árvízvédelmi művek

Az érintett védelmi-szakasz töltés-hossza 6 705 (szelvényezés szerint 0+000 – 6+650 tkm, a védmű és a MÁSZ magasságokat ábrázoló diagramon 0+000 – 6+705 tkm) méter.

A töltés magassága négy szakaszon emelkedik az előírt MÁSZ+1,3 m szint fölé (lásd az alábbi ábrán):

- 0+000 – 0+350 tkm
- 1+940 – 2+270 tkm
- 5+070 – 5+320 tkm
- 5+780 – 6+000 tkm.

Ezen a szakaszokon árvíz esetén további intézkedésre nincs szükség.

A Duna partvédelmében problémát jelentenek egyes – a területen spontán települt – koros nyárfa és fűzfa egyedek, amelyek veszélyesek mind az emberi életre, mind magára a partvédműre, illetve a határos épített elemekre.

A védelmi-szakasz többi része a MÁSZ+1,3 m szint alatt van 0-160 cm-rel, jellemzően 90 cm-rel. Itt árvíz esetén a töltés magassághiányát megszüntetendő, ideiglenes védekezésre van szükség.

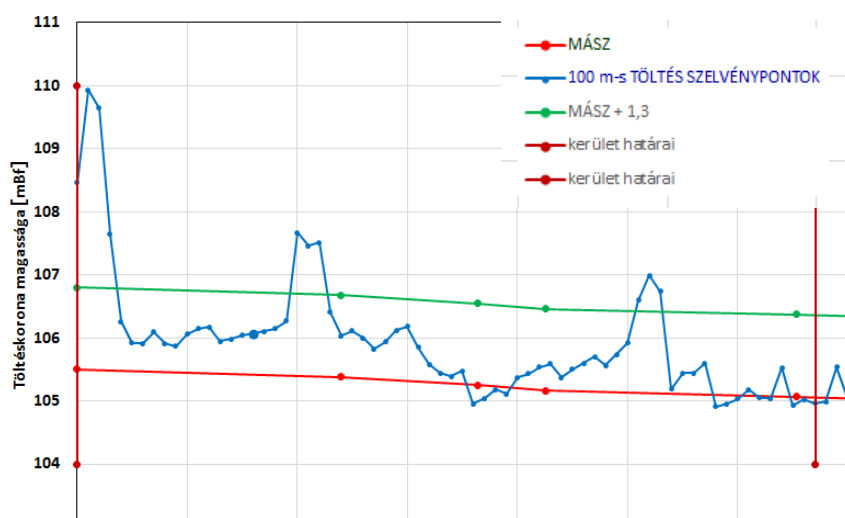
Különös figyelmet érdemel a töltés több, 140 – 390 méter közötti szakasza, amely még a MÁSZ szintet sem éri el (lásd az előbbi ábrán):

- 3+540 – 3+930 tkm
- 5+760 – 6+040 tkm
- 6+170 – 6+310 tkm
- 6+480 – 6+705 tkm.

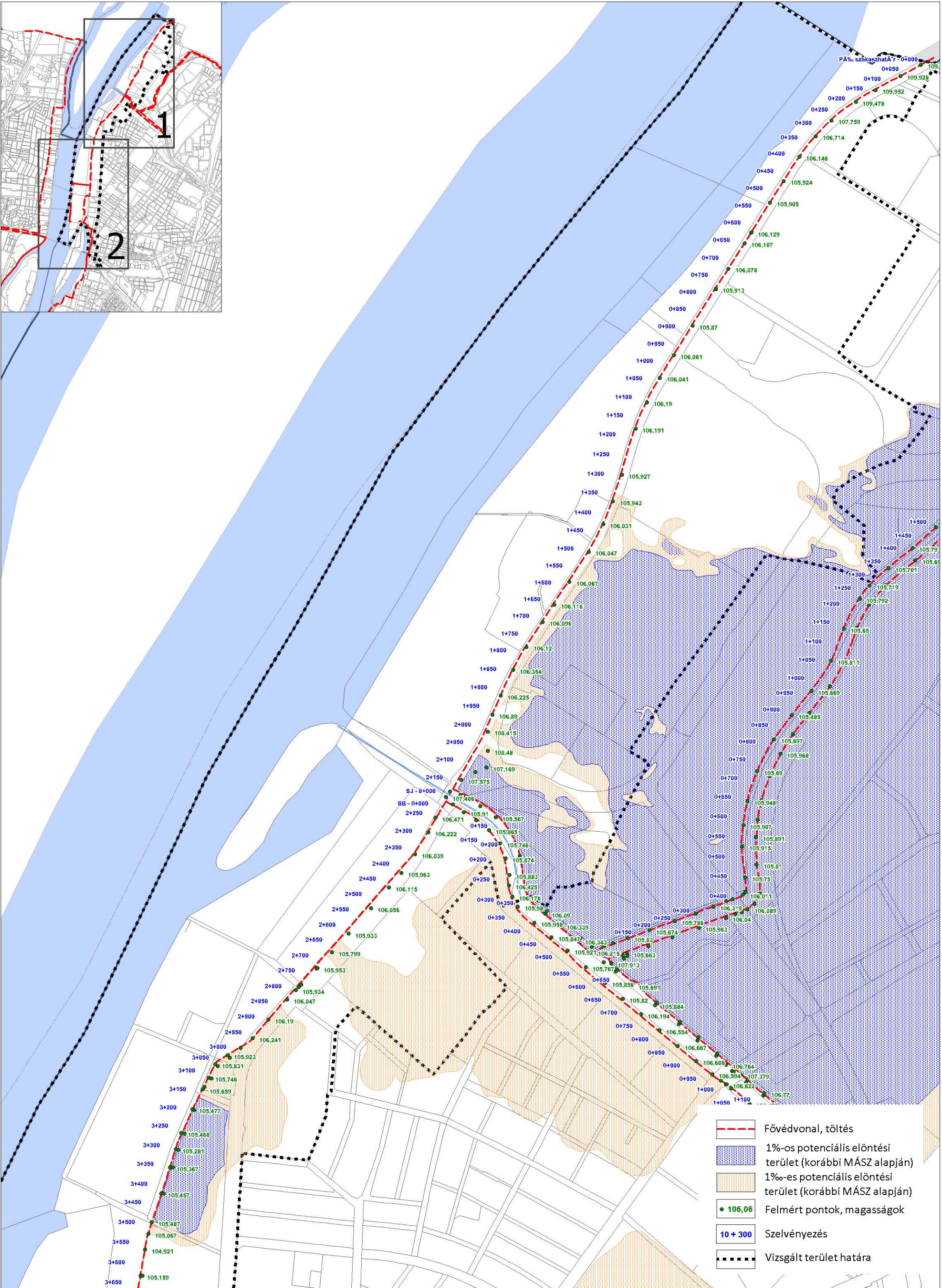
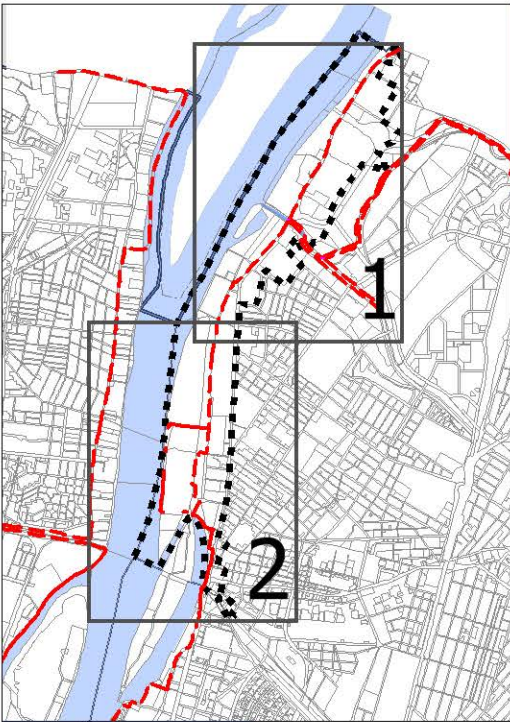
A közelmúltban a Komp utca és Zsilip utca között új árvíz védmű létesült kb. 222 m hosszön. A gátkorona szintje 105,2 mBf-i magasságban létesült, a mobilfal elemek behelyezésével pedig 106,40 mBf-i szintet ér el, így megfelel a hatályos előírásoknak.





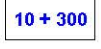
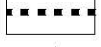


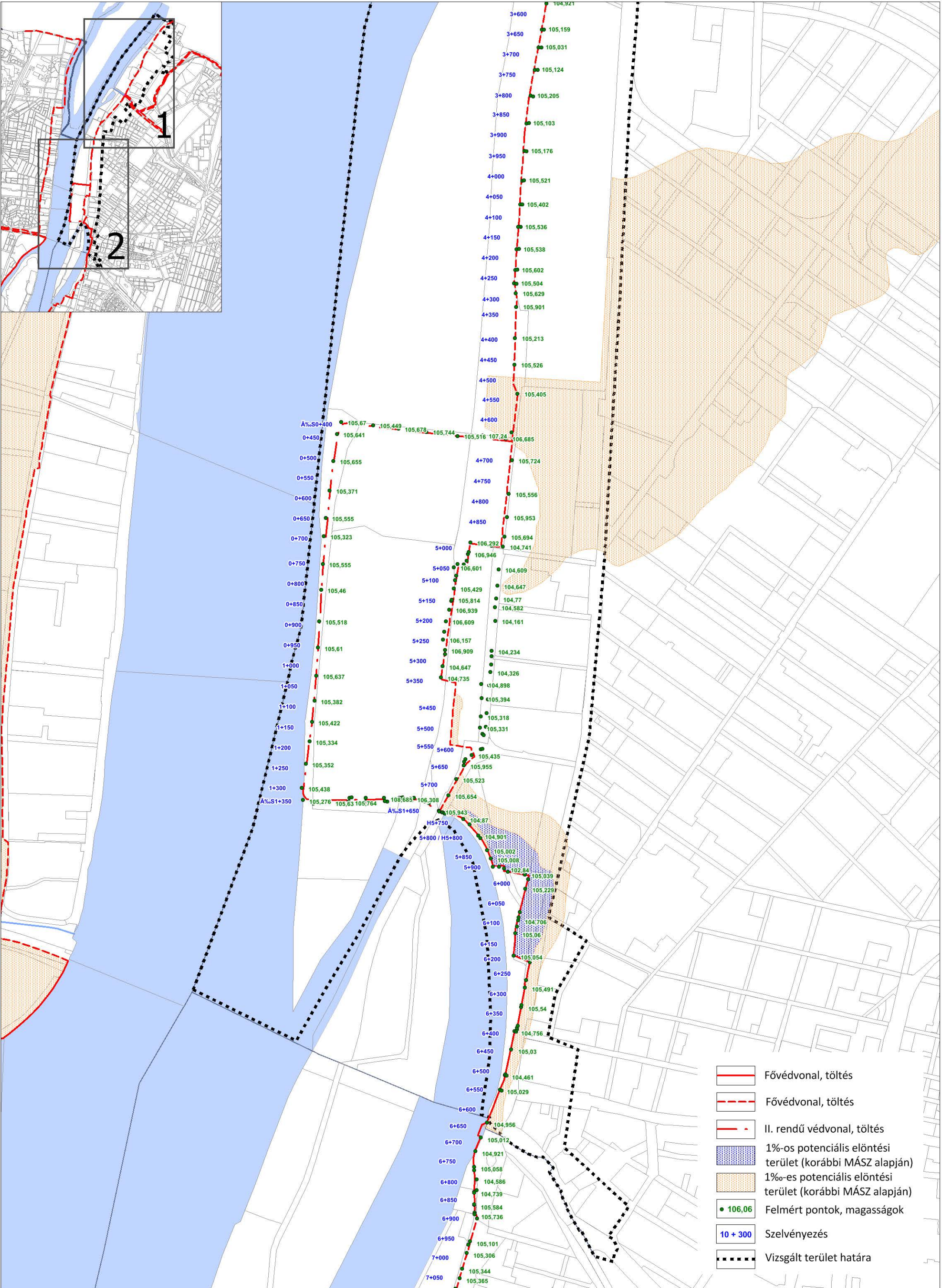
Új árvízi védműszakasz a Komp utca és Zsilip utca között



Vizsgálati területen a MÁSZ és MÁSZ +1,3m szintek és töltésmagasság



-  Fővédvonal, töltés
-  1%-os potenciális elöntési terület (korábbi MÁSZ alapján)
-  1%-es potenciális elöntési terület (korábbi MÁSZ alapján)
-  106,06 Felmért pontok, magasságok
-  10 + 300 Szelvényezés
-  Vizsgált terület határa



1.9. A TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA

1.9.1. A HATÁLYOS TSZT ÉS FRSZ VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

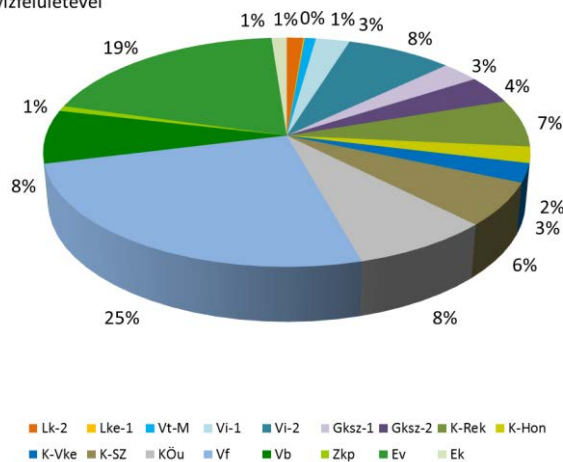
A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-án fogadta el Budapest településszerkezeti tervét az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal, valamint a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ). A Fővárosi Közgyűlés 2017. 12. 06-án a 1651/2017. (XII. 6.) számú Főv. Kgy. határozattal hagyta jóvá a felülvizsgált településszerkezeti tervet (TSZT 2017) és 48/2017. (XII. 20.) rendeletével módosította az FRSZ-t is. *Részletesen lásd I. kötet 1.6.1. Hatályos településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat főbb megállapításai fejezetben.*

1.9.1.1. TSZT 2017

Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja szerint a vizsgált terület 62%-a beépítésre szánt terület. A Duna vízfelületével számított arányok alapján a vizsgált terület 18%-a különleges terület, 12%-a vegyes terület, 7%-a gazdasági terület és 1%-a lakóterület. A Duna vízfelülete nélküli számítás esetén, tehát csak a szárazföldi területek vonatkozásában a vizsgált terület 50%-a beépítésre szánt terület, melyből 2% lakóterület, 16% vegyes terület, 9% gazdasági terület és 24% különleges terület területfelhasználási egység besorolású.

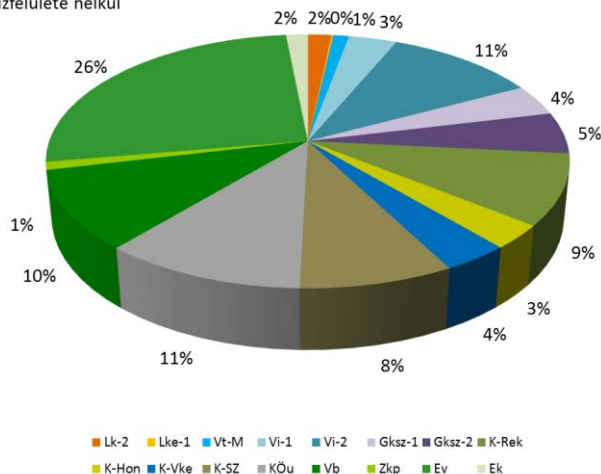
Területfelhasználási egységek a vizsgált területen a Duna vízfelületével



Területfelhasználási egységek megoszlása Újpesten, a vizsgált területen

Területfelhasználási egység	Kialakult terület (ha)	Változással érintett (ha)	Összes terület (ha)
IV. kerületben			
Lk-2	0,936	4,8382	5,7742
Lke-1	0,4319	0	0,4319
Vt-M	0,7148	3,1605	3,8753
Vi-1	0,5987	11,2219	11,8206
Vi-2	3,2293	33,9089	37,1382
Gksz-1	8,3142	5,0665	13,3807
Gksz-2	17,9424	0	17,9424
K-Rek	0,4962	30,2344	30,7306
K-Hon	10,3852	0	10,3852
K-Vke	12,1343	0	12,1343
K-SZ	27,9387	0	27,9387
KÖu	36,8489	0	36,8489
Vf	115,9488	0	115,9488
Vb	34,416	0	34,416
Zkp	1,6276	1,7851	3,4127
Ev	88,6595	0	88,6595
Ek	4,0319	1,2938	5,3257

Területfelhasználási egységek a vizsgált területen a Duna vízfelülete nélkül



A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja a tervezési területen

- beépítésre nem szánt területként:
 - o vízbeszerzési területet (Vb),
 - o közúti közlekedési területet (Köu),
 - o védelmi erdőt (Ev),
 - o közjóléti erdő (Ek),
 - o illetve közpark (Zkp) és
- beépítésre szánt területként
 - o intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű vegyes terület (Vi-1),
 - o intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű beépítésű vegyes terület (Vi-2),
 - o gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1),
 - o különleges vízkezelési terület (K-Vke),
 - o különleges honvédelmi célra szolgáló területet (K-Hon),
 - o különleges nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területet (K-Rek),
 - o illetve különleges szennyvízkezelési területet (K-Sz) határoz meg.

A vízbeszerzési területek (Vb) olyan vízgazdálkodási területek, melyek a főváros ivóvíztermelését biztosító létesítményeinek területeit jelölik. A területen belül zárt határral rendelkezik a belső védőterület (kutak, vízkezelő művek), melyet körül vesz a külső védőterület. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

A közúti közlekedési területként (Köu) megjelenő terület a tervezett Dunasor út által igényelt terület.

A védelmi erdő (Ev) területfelhasználási egységbe tartoznak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. Ideértve az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket szétválasztó erdőterületeket illetve a természetvédelmi korlátozás miatt nem látogatható erdőterületeket is.

Közjóléti erdőterület (Ek) területfelhasználási egységbe soroltak a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek.

Közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak.

Intézményi területek (Vi-1, Vi-2) területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyek helyet adnak a lakosság ellátásához szükséges funkcióknak valamint az ún. „fehérgalléros” munkahelyek egy részének. Lakófunkció céljára csak részben alkalmasak. A Vi-1 jellemzően zárt sorú beépítésű, a Vi-2 jellemzően szabadonálló jellegű. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egységbe sorolt területeket a TSZT 2017 szerint funkcionális vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedésük, a kialakult környezethez való igazodásuk alapján sűrűségük alacsonyabb, lazább. Jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását, vagy kialakítását.

Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1) területfelhasználási egységbe azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények tartoznak, amelyek nem a lakóterület integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában. Ezek elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

Különleges beépítésre szánt területek (K-) azok a területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és környezetüktől karakterben is általában különböznek. Az OTÉK 24. §-a értelmében a településszerkezeti terv feladata a

különleges területek célját és fajtáját meghatározni. A K-Rek területfelhasználási kategóriába (Tungsrám Strand és Sporttelep, „Zászlóshajó” területe) a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak.

A K-Hon területfelhasználási egységbe (Flottilla) az OTRT 16/c. és 27/A. §-a szerinti honvédelmi, kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgáló területek tartoznak.

A K-Sz területfelhasználási egység (Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep) a települési folyékony hulladék kezelését, hasznosítását biztosító építmények, műtárgyak és technológiák elhelyezésére szolgál.

A K-Vke területfelhasználási egység a közüzemi ivó- és iparivíz ellátáshoz tartozó jelentős kiterjedésű, gépészeti és műtárggyal/műtárgyakkal beépített területek és a víztornyok helybiztosítását szolgálja.

Egyéb elemként jelennek meg a változással érintett területek lehatárolása (K-Rek területek), a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat (Palotai-sziget és Flottilla között) és a meglévő Duna-híd helye (Megyeri-híd).

A vizsgálati terület 20%-a változással érintett terület. A vizsgálati területen változással érintett terület a Nagyfelszíni Vízisztítómű, a volt Hunyadi és Petőfi laktanya területe (honvédelmi intézményi és lakóterület) és a Városcsúcs környékében és az öböl partján lévő területek (korábban gazdasági, ma különleges rekreációs és intézményi területek). A Duna menti területeken (a tervezési területen) a Tungsrám üdülő és a szennyvíztisztító telep mögötti terület változással érintett rekreációs terület.

A településszerkezeti terv tartalmaz területfelhasználási egységként nem jelölt, irányadó zöldfelületi elemeket is, amelyek közül a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat érinti a Tungsrám üdülőterület parti sávját és a Szilas-patak parti sávját. Ezek a szabályzatban érvényesítendő elemek a zöldfelületi kapcsolatok erősítését szolgálják mind ökológiai, mind funkcionális értelemben. A tervezési területen nem található olyan

területfelhasználási besorolású terület, amelyre vonatkozóan a TSZT 2017 legkisebb zöldfelületi átlagértéket határoz meg.

Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja szerint a vizsgált területet a meglévő Megyeri híd mellett a tervezett Óbuda-Aquincum Duna-híd érinti, amely a Körvasút menti körút részeként Óbuda és Újpest között biztosítja majd a hiányzó közúti kapcsolatot.

A Váci út, mint I. rendű főút teremt kapcsolatot az északi agglomeráció települései és a fővárosi kerületek között. A Váci úthoz csatlakozó Árpád út, mint II. rendű főút megtartja jelenlegi hálózati besorolását és a nyomvonalával párhuzamosan kerékpáros infrastruktúra tervezendő.

Tervezett elemként szerepel továbbá a Váci út és Duna partvonala között létesítendő településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút és kerékpáros nyomvonal.

A kerület határán elhelyezkedő M3 metróvonal Újpest-Városcsúcs metrómegálló és térsége a tervezett közúti híd megvalósulása után intermodális központi szerepet tölthet be. A meglévő Bocskai utcai P+R parkoló bővítése kapacitáshiány miatt szükséges.

Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja szerint a területet teljesen lefedi a nyilvántartott régészeti terület, a tervezési terület több telkét is érinti műemlék védelem, a Káposztásmegyeri vízműtelep telke műemléki környezet területe is egyben.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja alapján a tervezési terület több terület egysége is III. párkánymagassági kategória általi

korlátozással érintett, illetve a 75833 hrsz-ú telek megjelölt területe magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter lehet.

A III. párkánymagassági kategória általi korlátozás a változással érintett, jellemzően új beépítésű területek közül azok esetén került meghatározásra, ahol a zárt sorú, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó beépítés a kerületi szabályozás során kerül meghatározásra a kialakuló légtérarány figyelembevételével.

Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

A TSZT 2017 az újpesti Duna menti szabadterületek megóvását a megfelelő területfelhasználási kategóriákon keresztül biztosítja. A meglévő, üzemtervezett erdőterületeket nagyrészt erdőterületbe, részben vízbeszerzési és honvédelmi területbe sorolja. A TSZT 2017 4. tervlapja tartalmazza az Országos Erdőállomány Adattár erdőterületeit, amelyek fennmaradását a Duna-parti építési szabályzatban kell érvényesíteni.

A TSZT 2017 a zöldfelületek védelme mellett a természet védelmére is hangsúlyt helyez. A 4. tervlap a védett természeti területek mellett tartalmaz egyéb, védelemre érdemes természeti területeket is. A tervezési területet érintően a vízbázis védelmi területek és a Flottilla-öböl környezete esik ebbe a kategóriába.

Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek és Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek

A TSZT 2017 5. és 6. tervlapjai tartalmazzák a környezet-és katasztrófavédelem körébe tartozó védelmi-korlátozási elemeket, amelynek többsége más jogszabállyal érvényesülő, vagy tájékoztató elem.

A TSZT 2017 a közlekedés terén a Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolságát, valamint a metróvonal védelmi zónáját jelöli. A kapcsolódó folyamszakasz egy része pedig Hajózási biztonsági szempontból tiltott terület (tájékoztató elem).

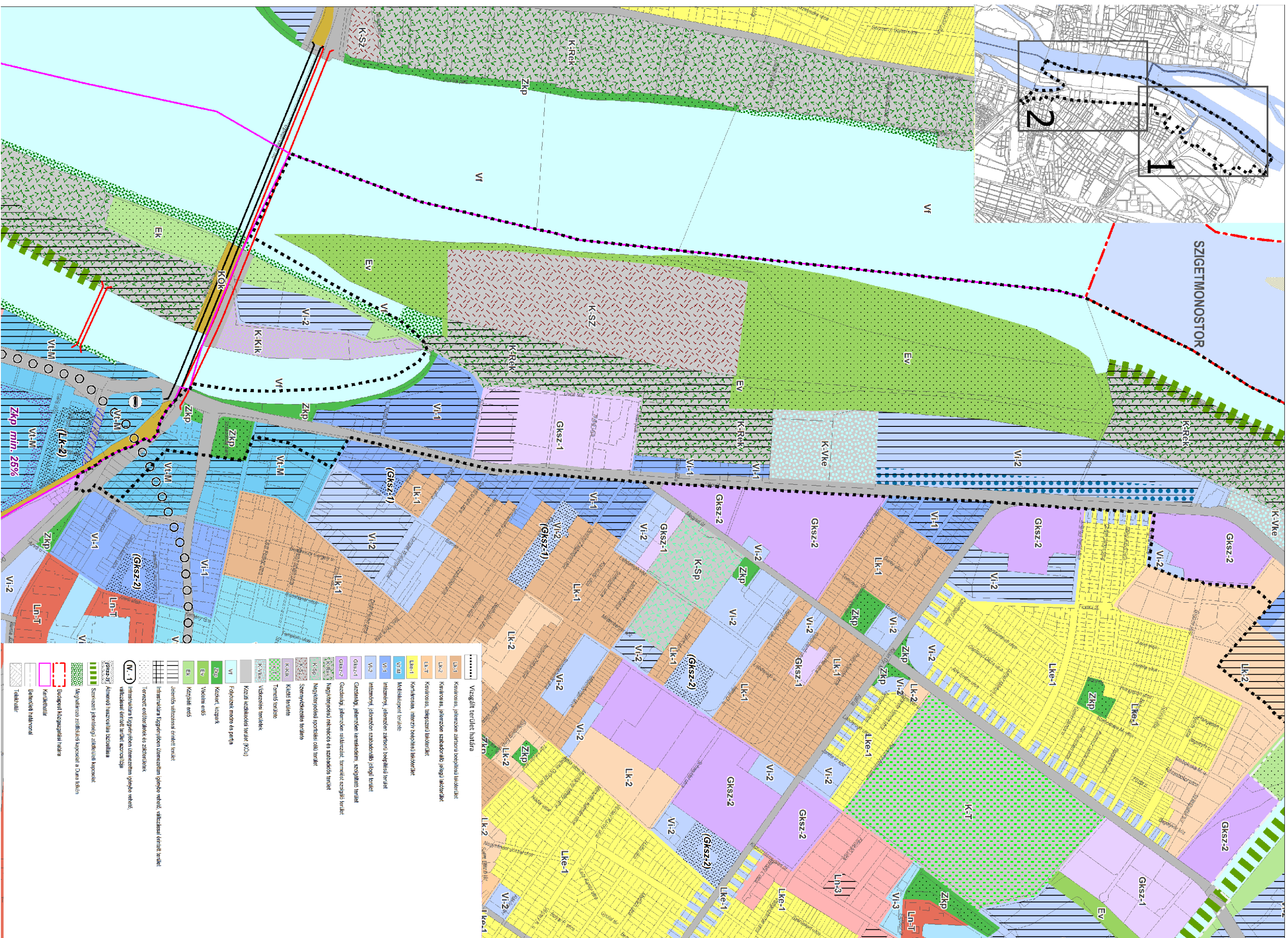
A Duna menti területek meghatározó korlátozó tényezője az árvízi veszélyeztetettség és a parti szűrési ivóvízbázisok megléte. A tervezési

területet több potenciálisan talajszennyezett terület érinti, illetve a vízbázis-és árvízvédelmi területeket is tartalmazza a terv.

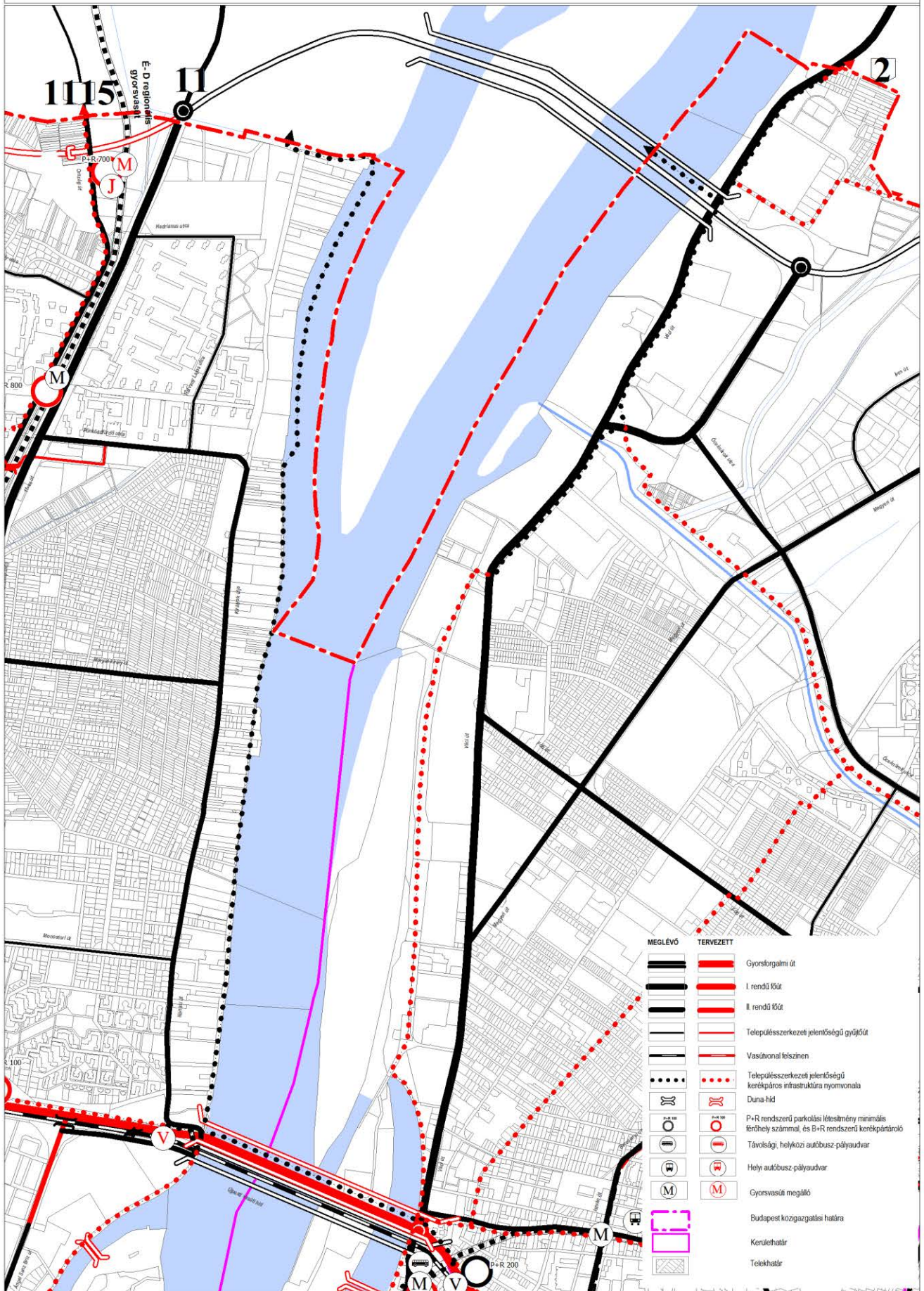
A TSZT 2017 kiemelten kezeli az árvízvédelmi beavatkozások fontosságát. A TSZT 2017 6. tervlapja tartalmazza az árvízvédelmi védvonalakat, a nagyvízi medret és a hullámteret, amiket a Duna-part építési szabályzat készítése során figyelembe kell venni. Az I. rendű védvonalak megerősítésén kívül, a jelenleg hullámtéren található változással érintett területek árvízi mentesítéséhez védvonal kialakítása szükséges.

A TSZT 2017 a közműellátás szempontjából jelentős, 1 ha-nál nagyobb területek védelmét a megfelelő területfelhasználási egységbe való besorolással biztosítja. Az ennél kisebb területeket a szabályozási tervekben lehet kijelölni.

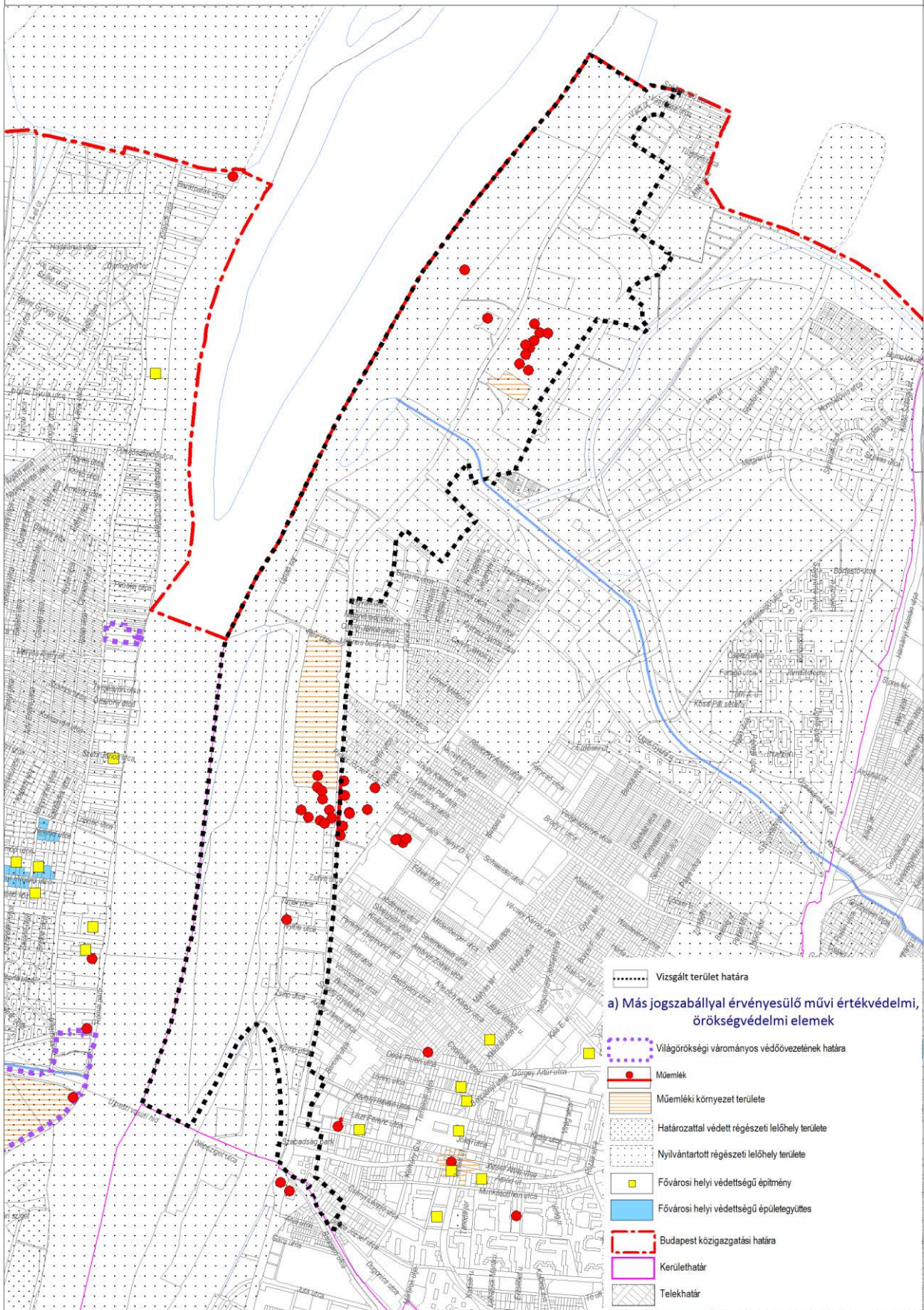
TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás M 1:10.000 2.szelvény



TSZT Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra
M=1:25.000

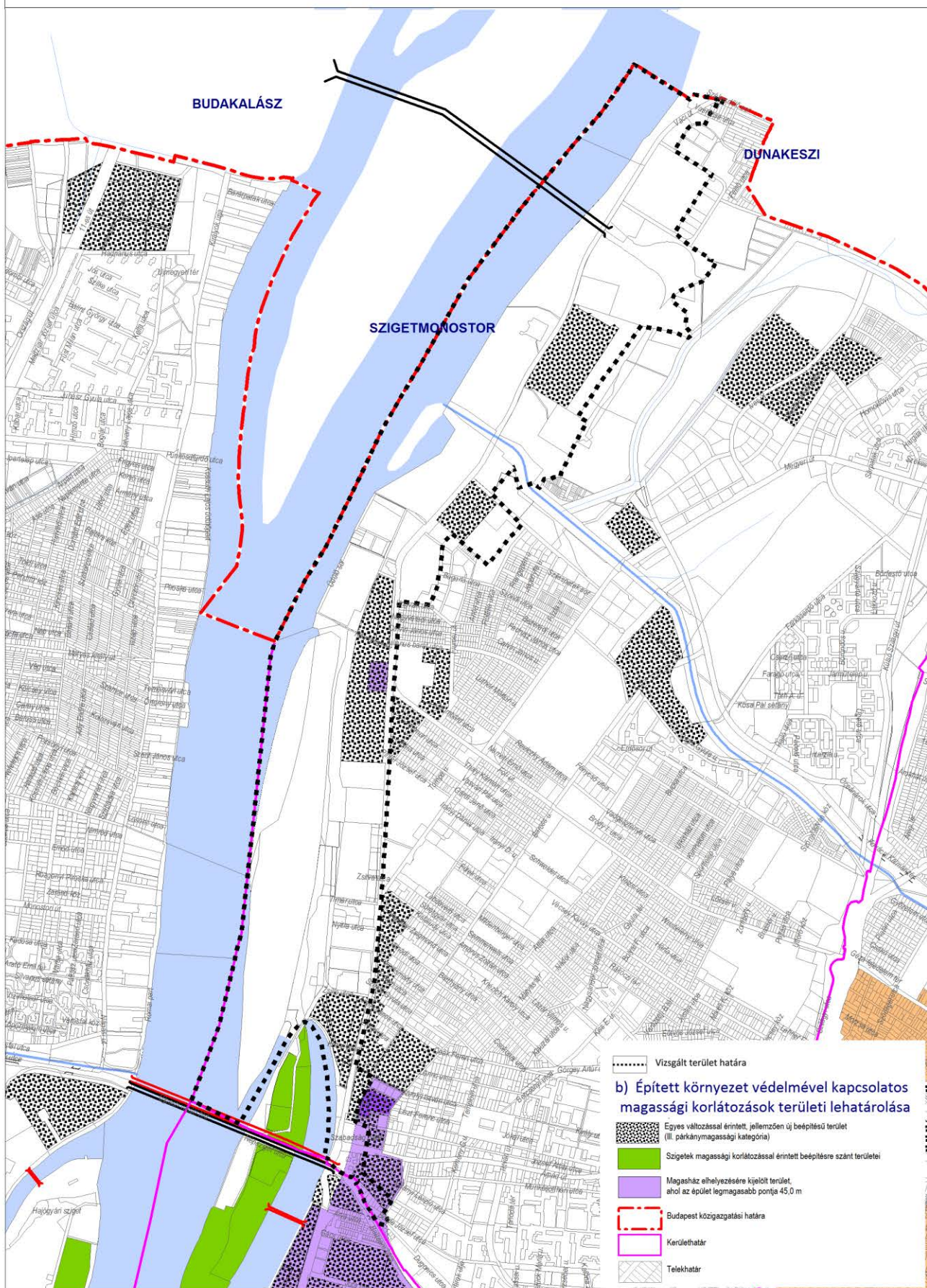


TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme
M=1:25.000

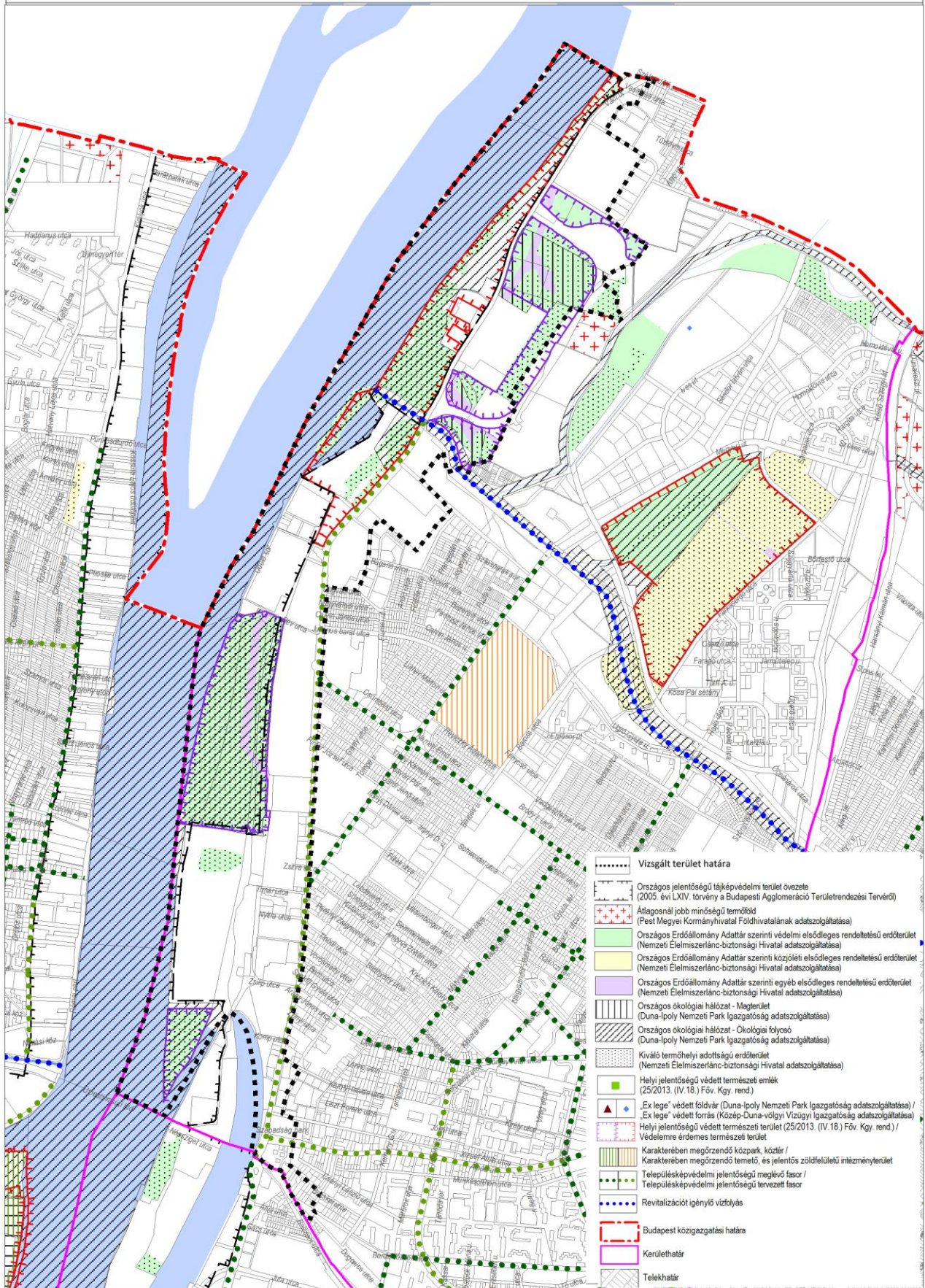


TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

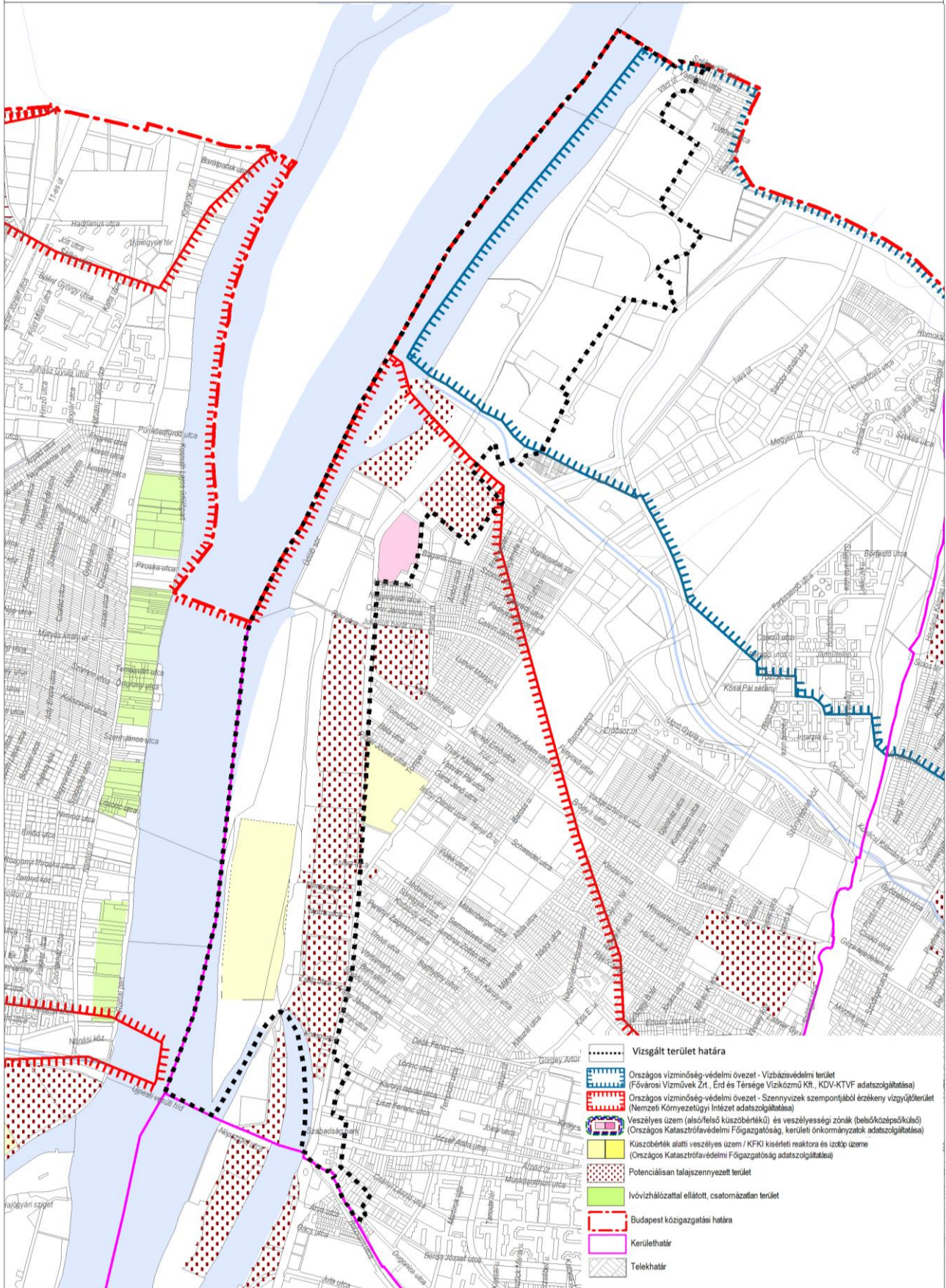
M=1:25.000



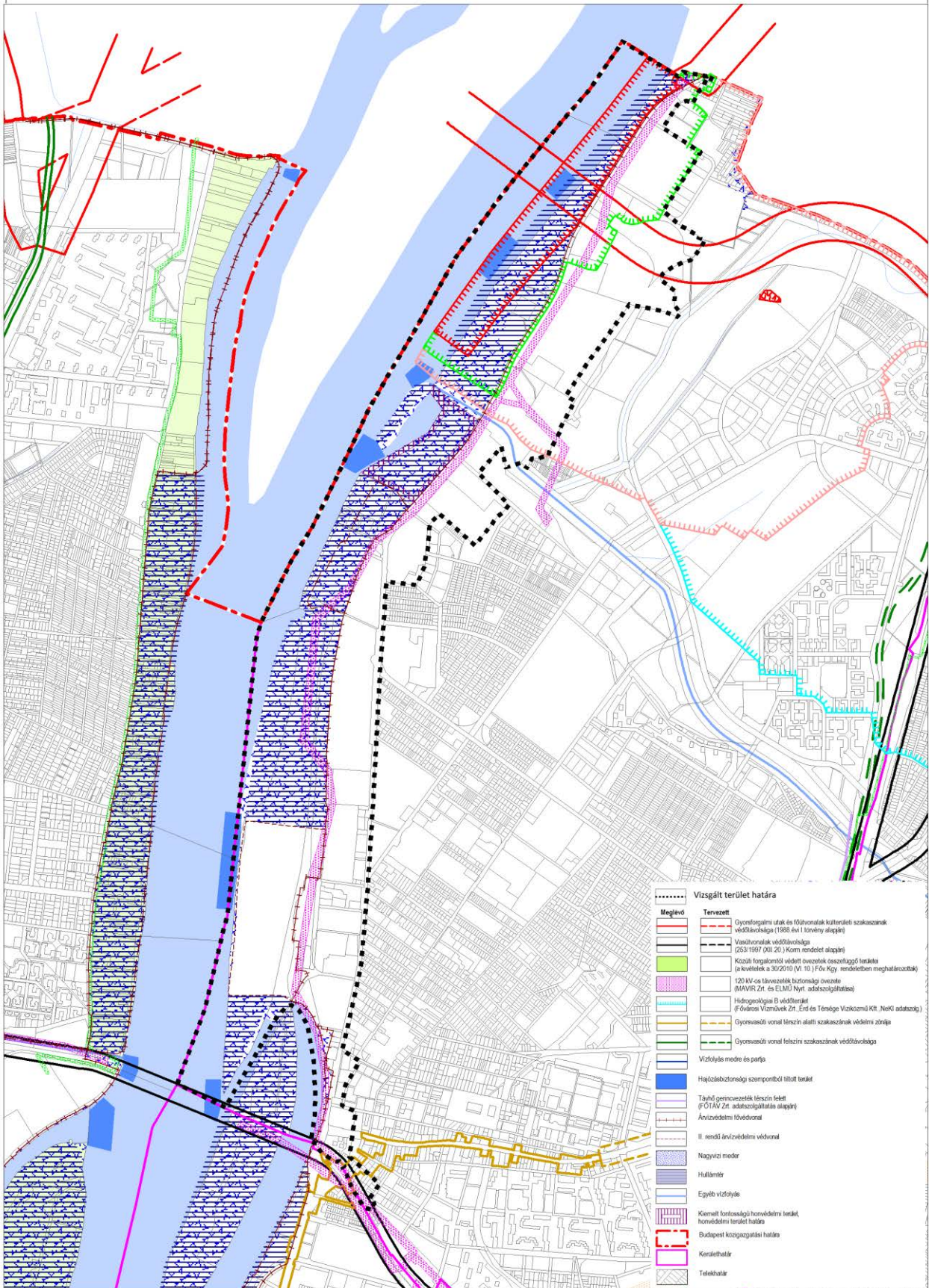
TSZT Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem
M=1:25.000



TSZT Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek
M=1:25.000



TSZT Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek
M=1:25.000



1.9.1.2. FRSZ

A beépítési sűrűségek, infrastruktúra elemek

Az FRSZ 1. melléklet „A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek” tervlapja alapján a vizsgált terület 62%-a beépítésre szánt terület. A beépítésre szánt területeken a sűrűségi értékek differenciáltan kerültek meghatározásra. Az FRSZ a területek városszerkezeti elhelyezkedésük, szerepük, kialakult állapotuk és a kerületi szabályozási terv alapján különbözteti meg értékeit, melyek északról délre haladva az alábbiak:

területfelhasználási egység	bs	bsá	bsp
K-Hon	2,5	2,0	0,5
K-Rek	2,0	1,5	0,5
K-Vke	0,5	0,5	0,0
Vi-2	1,5	1,0	0,5
K-Vke	0,5	0,5	0,0
Vi-2	4,0	2,75	1,25
K-Vke	0,5	0,5	0,0
K-Rek	1,25	1,0	0,25
Vi-1	3,0	2,0	1,0
K-Sz	1,0	1,0	0,0
K-Rek	2,0	1,5	0,5
Gksz-1	2,0	2,0	0,0
Vi-1	3,5	2,5	1,0

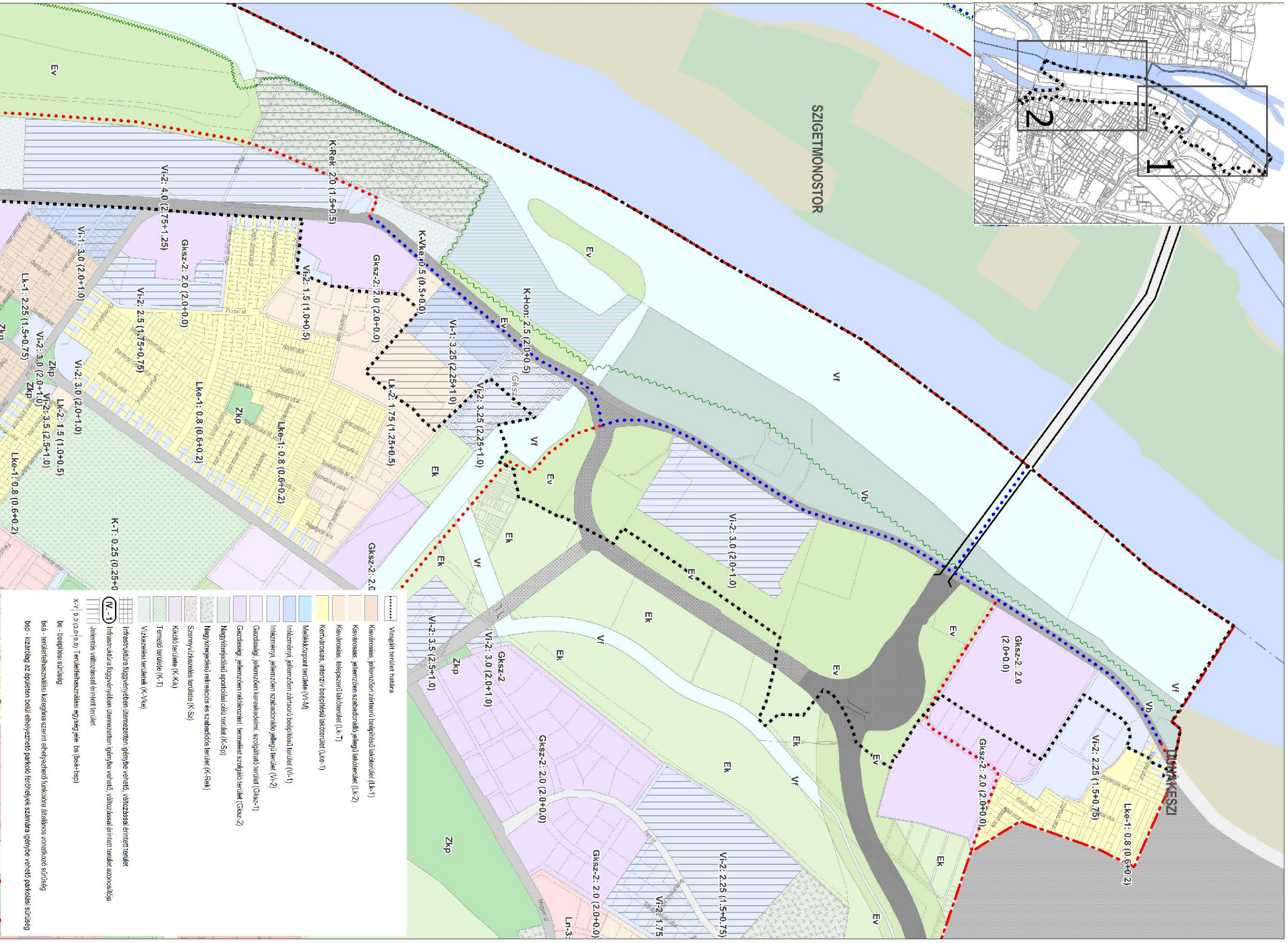
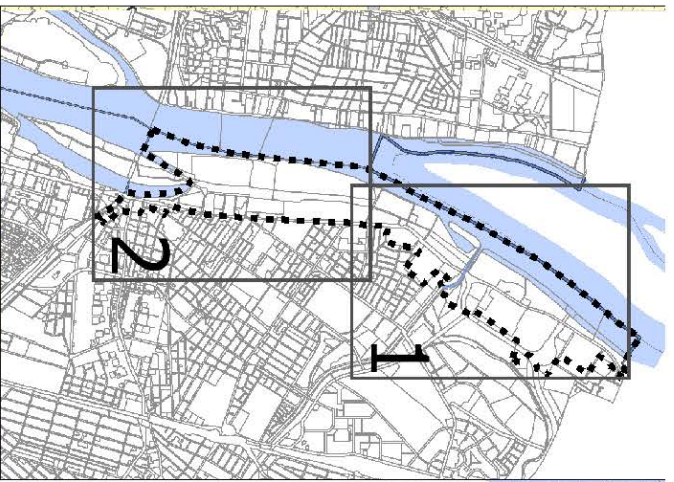
A közlekedési infrastruktúra elemek azonosak a TSZT-ben meghatározottakkal. Továbbá az FRSZ tartalmazza a Duna-part gyalogos bejárhatóságát biztosító nyomvonalas elemek rendszerét. A tervezett nyomvonalas elemek között megjelenik a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala és a szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány nyomvonala. A tervezési területen jelölt természetközeli sétányok nyomvonalát a Duna-parti építési szabályzatban kell biztosítani – a természet- és vízbázis-védelmi szempontok figyelembevételével.

Az FRSZ a beépítésre szánt területfelhasználási egységek esetében teljes közművesítettség biztosítását írja elő. Továbbá rögzíti a csapadékvíz kezelésének módját a jelentős változással érintett területek, illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek vonatkozásában.

Beépítési magasságok

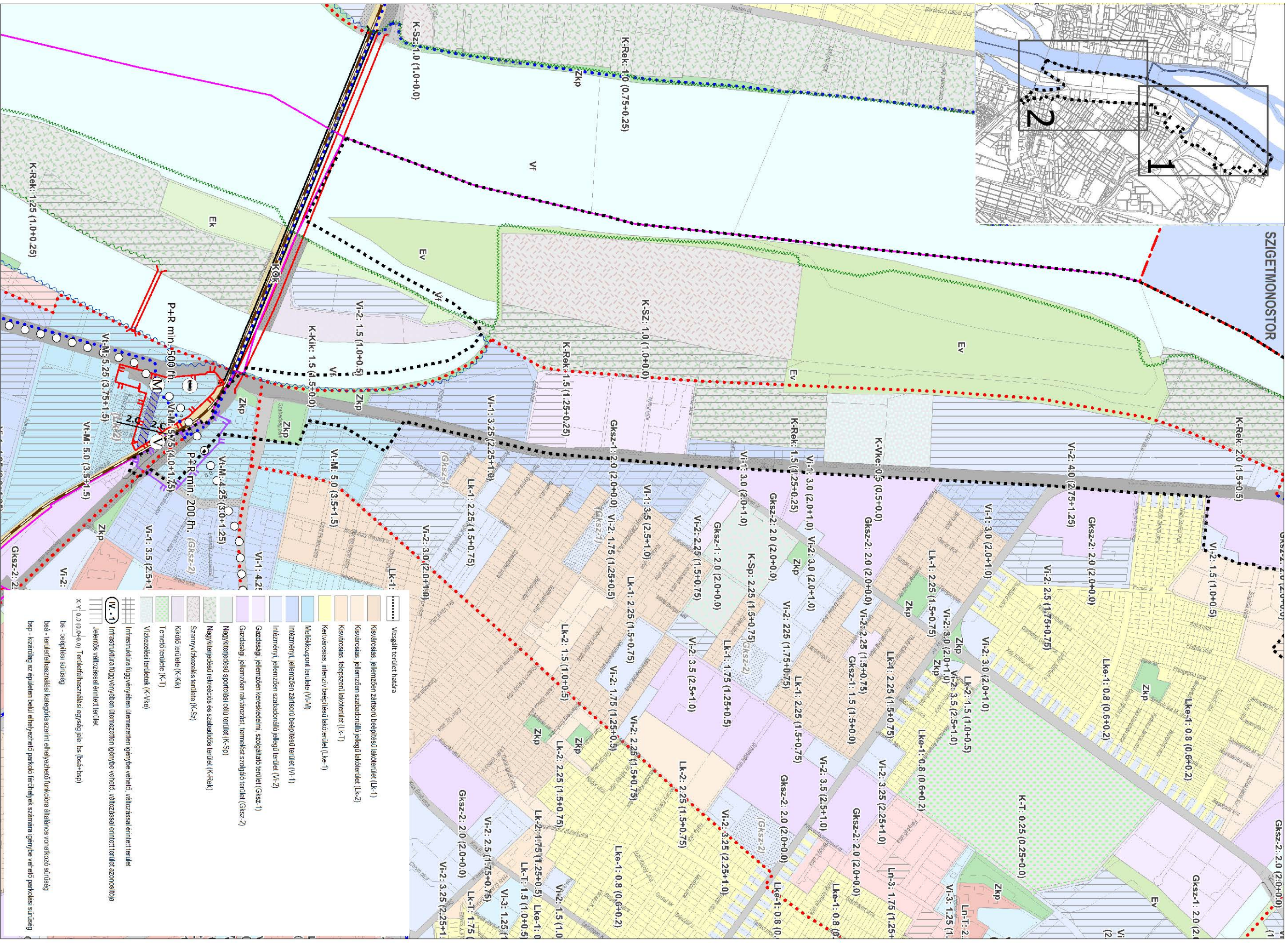
Az FRSZ 3. melléklet „Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek” tervlapja alapján a vizsgált terület egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű területek magassági szabályozásának elemeként III. párkánymagassági kategóriával érintettek a Váci út menti változással érintett területek. Magasépítmény számára igénybe vehető terület a 75833 hrsz-ú telek megjelölt területe, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter lehet.

**FRSZ 1. melléklet, A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek
M 1:10.000 1.szelvény**

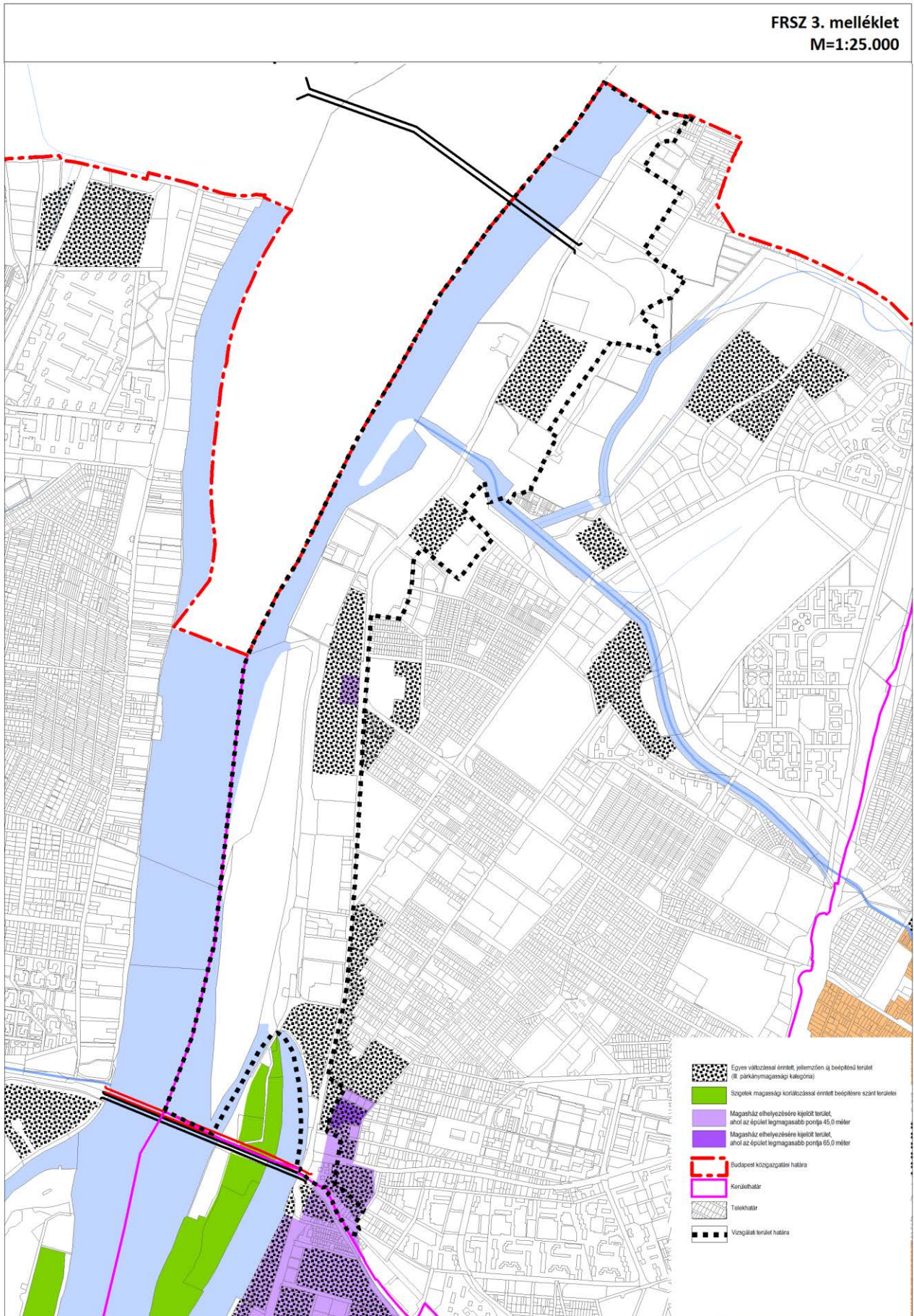


FRSZ 1. melléklet, A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek

M 1:10.000 2.szelvény



FRSZ 3. melléklet
M=1:25.000



1.9.2. A HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

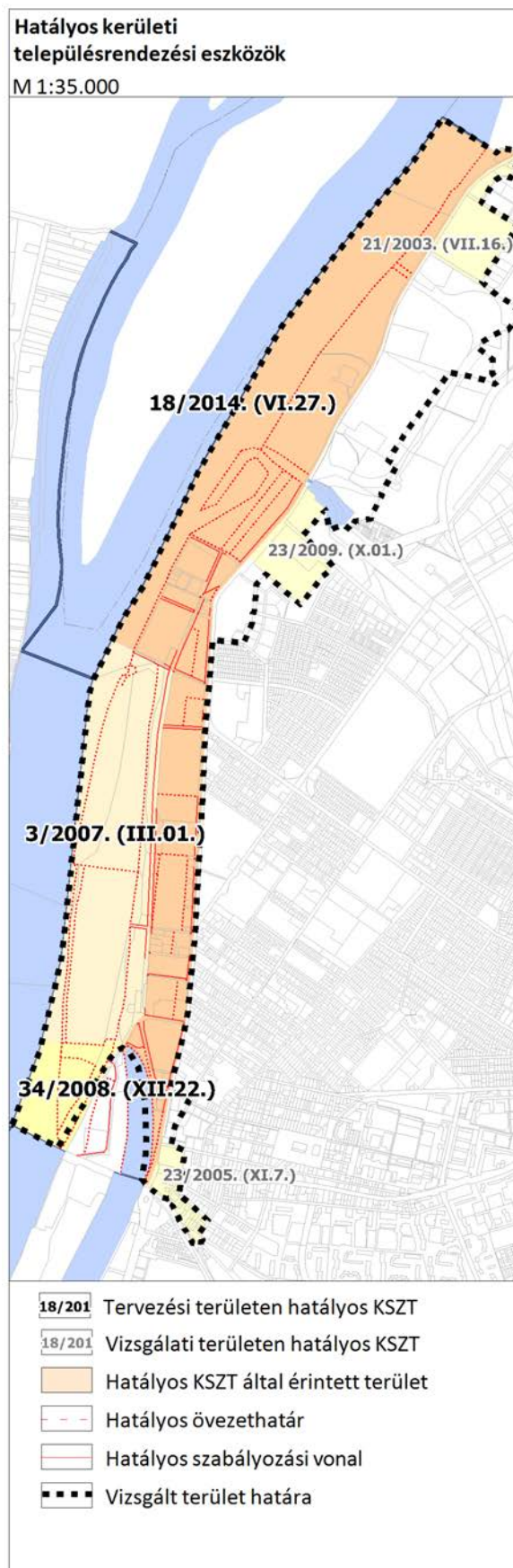
A tervezési területen, a Duna mentén még az UKVSZ (20/2014. (VI.27.) hatályba lépése előtt született három szabályozási terv van hatályban. Az UKVSZ a Duna mentére külön rendelkezést nem tartalmaz.

- **3/2007. (III.01.) önkormányzati rendelet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Palotai-sziget, Észak-pesti Szennyvíztisztító és környéke (a Duna folyam – Rév utca – Duna sor vonala – szennyvíztisztító déli telekhatára által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről**

A szabályozási terv a Palotai-szigeten szennyvízkezelési területet jelöl ki, a funkciónak szükséges paraméterekkel. A terv készítésére a szennyvíztisztító telep technológiájának korszerűsítése miatt megváltozó paraméterek alkalmazása érdekében volt szükség, figyelembe véve a szennyvíztisztító telep tényleges használatát, tényleges műszaki helyigényét, a kialakult telekstruktúrát, az erdősült területeket, a védelemre érdemes ártéri erdőt, valamint a megvalósult közműépítéseket. A Palotai-sziget többi része (fővárosi) védett erdő, természeti terület és turisztikai erdőterület.

A szennyvízkezelési területen a rendelet többszintes állományból álló növény-sáv telepítését írja elő. A tényleges használat figyelembe vételével javasolja módosítani a vízpart felől a szennyvíztisztító telep telekhatárát. A sáv visszahúzásával erdőterületi sáv kialakítására kíván helyet biztosítani.

A telep területén kizárólag a települési folyékony hulladékok és szennyvizek kezelését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak helyezhetők el. A legkisebb és legnagyobb építménymagasság meghatározása mellett meghatározza az építmény legmagasabb pontjának magasságát is, mely 17,0 m lehet, speciális építési helyen belül megengedett a 20,0 méter magasság is a technológiai fejlesztési igényeknek megfelelően. A szakhatóság által előírt védőterületet telken belül kell biztosítani, és azt többszintes növényállománnyal kell kialakítani és folyamatosan fenntartani.



A rendelet a tervezett közutakat két tervezési osztályba sorolja: a Duna sor vonalában tervezett 25-26 m szabályozási szélességű út, mint II. rendű főút a tervezési terület keleti oldalán és a Tímár utca folytatásában tervezett 14 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út került meghatározásra a szennyvíztisztító telep közterületi kapcsolatának biztosítására.

A szabályzat a helyi (fővárosi) védettségű erdőterületeken építmény, nyomvonalas létesítmény, szilárd burkolatú gyalogút kialakítását nem teszi lehetővé. A Duna-sor menti turisztikai erdőterületeken épület nem létesíthető, építmények max. a terület 1%-án és csak a funkcióhoz, illetve infrastruktúra elemekhez kapcsolódóan helyezhetők el.

A terv a Duna-sor mentén cserjesávval, fasorral ellátott zöldsávok kialakítását írja elő.

- **34/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Palotai-sziget D-i része, a Népsziget É-i része és a két sziget közé eső terület kerületi szabályozási tervéről.**

A Palotai-sziget déli része fővárosi védettségű erdőterület, amit átszel a Nagy-Duna felé egy tervezett összekötő-csatorna (ennek kialakítása a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló Főv. Kgy. rendelet alapján nem lehetséges). A két szigetrész találkozásánál a Duna-folyam kikötő vízgazdálkodási területen a terv építési lehetőséget biztosít legfeljebb 750 m² alapterületű kishajó-kikötőnek.

A terv a Népsziget északi részén jelentős zöldfelületű intézményterületet, vízi turisztikai erdőterületet és a téli hajókikötő, hajójavító területére munkahelyi építés övezetet jelöl ki.

A Duna-folyam menti parti sávban víziút vízgazdálkodási területet jelöl ki a terv, melyre építményt elhelyezni csak külön jogszabályban foglaltak szerint lehet. A Kis Duna-ág felőli parti sáv kikötő vízgazdálkodási terület övezete, melyben kizárólag kishajó-kikötő rendeltetésű építmény helyezhető el. A megengedett legnagyobb beépítettség a kikötő teljes területének 3%-a, de legfeljebb 750 m²-e. A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter.

A szabályozás az erdőterületeket kétféle övezetbe sorolja, attól függően, hogy azok részei-e a (meglévő vagy „tervezett”) helyi jelentőségű védett természeti területnek (Palotai-sziget TT). A védett erdőterületeken csak a fenntartáshoz feltétlenül szükséges erdészeti építmények helyezhetőek el. A terv meg kívánja őrizni a Palotai-sziget érintett szakaszainak differenciált látogathatóságát, a meglévő állapot lehető legnagyobb mértékű megőrzését, illetve a fejlesztéssel érintett terület zöldfelületi

A Népsziget nyugati oldalán kijelölt ún. vízi turisztikai erdőterületi övezeten az erdei és a vízi turizmust szolgáló épületek helyezhetők el, a terület max. 3%-án. A területrészen csak ömlesztett vagy sérülésmentesen bontható burkolatokat lehet alkalmazni.

- **18/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Duna folyam – Városhatár – 2.sz. főközlekedési út – Váci út – Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl – Duna sor – Rév utca – 75842 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára által határolt terület kerületi szabályozási tervéről**

A terv a kialakult telekosztáshoz igazodva átstrukturálja a területet, több helyen is merőleges lejutást biztosít a vízpart felé. A terület főtengelyének a Váci utat tekinti, melynek területfeltáró funkcióját kívánja erősíteni a hálózat bővítésével, a Váci út tengely mentén lévő egykori iparterületek funkcióváltását kívánja elősegíteni. A javasolt telekhatárok kijelölésénél figyelembe veszi a meglévő épületállományt, a területszerkezetét és az övezeti előírásokat.

A vízmű területek a jelenlegi állapothoz képest visszaszorításra kerülnek, csak a ténylegesen szükséges területeken található vízbázis övezet. Ezen kívül a szabályozási terv vegyes intézményi, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi építési övezeteket jelöl ki. A közvetlenül Dunaparton fekvő építési övezetekben szálláshelyszolgáltatási, egészségügyi, sport – szabadidős, kulturális-szórakoztató és vendéglátó rendeltetésű épület is elhelyezhető. Hullámtérben (hullámtéri építési hely területén) kizárólag sporteszköz –tárolási, valamint a fent

felsoroltakhoz kapcsolódó kiegészítő építmény helyezhető el. A hullámtéren fekvő terület ingatlanfejlesztése csak a jelenlegi védvonal módosításával, a terület hullámtérből történő kivételével lehetséges.

A Tungsram-strand és üdülő a terület egybefüggő beépítésre szánt szerkezeti egysége. A terv saját keretei között teljes építészeti arculatváltásra ad lehetőséget a területen, az Újpesten egyedül itt jellemző Duna-parti szabadidős és sportcélú területhasználat újraélesztését kívánja elindítani. A parti sportklubok épületei az új szerkezetbe integrálva kerülnek megőrzésre, a tervezett parti kerékpáros és gyalogossétány meghatározó építészeti elemeiként. A Duna felőli területen kötelezően kialakítandó telken belüli zöldterületet ír elő. A kijelölt építési helyek közti területek jelentős része közhasználatra átadható terület.

A flottilakikötőtől északra beépítésre nem szánt, vízbázis területek helyezkednek el, melyek vízbázis-védelemmel és az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő építmények elhelyezésére szolgálnak. A műemléki védettséget élvező volt felszíni vízkivételi mű közterületről történő megközelítésére a terület korlátozottan igénybe vehető, a hozzá tartozó hídszerkezet a gyalogos megközelítésre igénybe vehető.

Az Újpesti-öböl menti terület közpark övezeti besorolása a tervezett sétányhoz kapcsolódik. Az övezetben biztosítani kell a vízfelületek közvetlen gyalogos elérést.

A kijelölt erdőterületi övezetekben épület, építmény nem helyezhető el, leszámítva a vízmű-berendezések és a HM kikötőjének megközelítését biztosító utak létesítését. A vízbázis területen lévő üzemtervi erdőterületek VT-VB jelű övezetbe sorolódtak, de az Országos Erdőállomány Adattári erdők feltüntetésre kerültek.

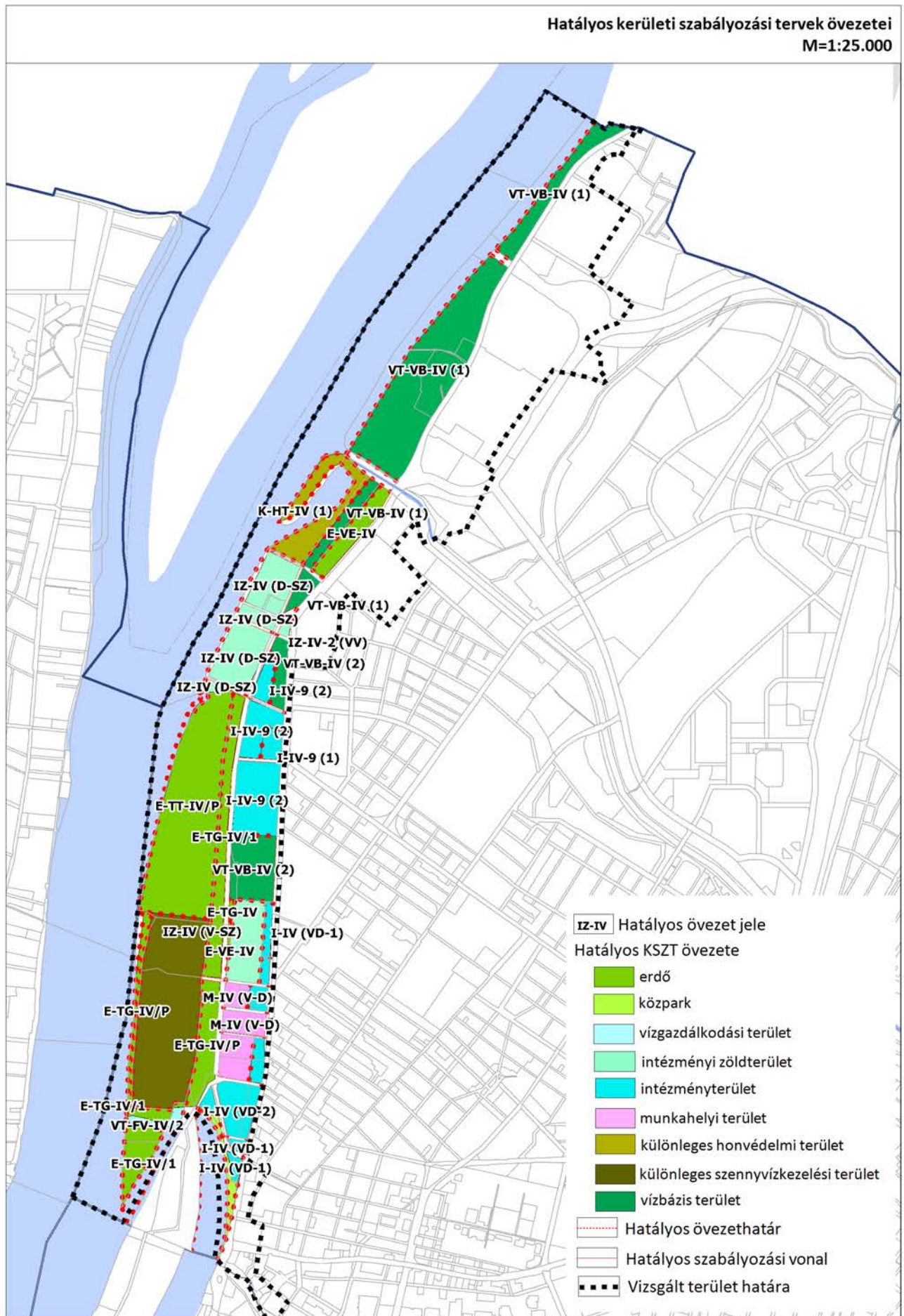
A különböző beépítésre szánt és nem szánt területek zöldfelületi tagolását szabályozási elemek által biztosítja a terv (kötelező fásítás, telepítendő fasor; kötelezően kialakítandó telken belüli zöldfelület; megtartandó faállomány, facsoport).

A KSZT-ben meghatározott parti sávban Duna-parti sétány területén akadálytalan közforgalmat biztosítani kell, a sétányt fasorral közvilágítással kell ellátni. A területen új épületek elhelyezésének feltétele, hogy összefüggő védett területet – magaspartot – kell kialakítani. Az épületek legnagyobb párkánymagassága 4,5 méter lehet. A tervezési terület keleti szélén 26 méter szélességű közlekedési területet szabályoz ki.

A flottilakikötő területén honvédelmi tevékenységgel közvetlenül összefüggő építményeken kívül gépkocsitároló, karbantartó épület, személyzeti épület, kerítés, vízijárművek vízre jutási berendezései és fényszóró- és antennatornyok helyezhetők el.

A hatályos szabályozási tervek az alábbi építési övezetekre és övezetekre tagolják a területet:

- VT-VB-IV (1) , VT-VB-IV (2) - Vízbázis terület
- K-HT-IV (1) – Flottilakikötő területe, különleges honvédelmi terület
- E-VE-IV – Véderdő terület
- IZ-IV (D-SZ) – Átalakuló Duna-parti üdülőterület
- IZ-IV (V-SZ) – a Vízmű-sporttelep területe
- VT-VB-IV-P – Szilas-patak medre
- E-TT-IV/P - Palotai- sziget, védett erdő, természeti terület
- E-TG-IV/P – Palotai-sziget, turisztikai erdőterület
- KV-SZK-IV/P - Palotai-sziget, szennyvízkezelési terület
- E-TG-IV/1 – Fővárosi védettséggű erdőterület
- VT-FV-IV/1 – Víziút vízgazdálkodási területének övezete
- VT-FV-IV/2 – Kikötő vízgazdálkodási terület
- IZ-IV-2 (VV) – a Megyeri-csárda telke
- I-IV-9 (1) – átalakuló vízműterület magasház elhelyezésére alkalmas része
- I-IV-9 (2) – átalakuló vízműterület magasház elhelyezésére nem alkalmas része
- I-IV (VD-1) – Váci út menti átalakuló munkahelyi terület
- I-IV (VD-2) – a Váci út és az Újpesti-öböl közötti átalakuló munkahelyi terület
- M-IV (V-D) – a Váci út és a Duna közötti munkahelyi terület
- Z-KP-IV (Ö) – az Újpesti-öböl menti közpark területe



építési övezetek paraméterei	a telek megengedett						az épület megengedett		
	beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterületi	legkiseb b	legkisebb építménymagas	legnagyobb építménymagas
terület		szélesség	terepszi nt	terepszint alatt	(m ² /m ²)				
építési övezet jele		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
I-IV(VD-1)	SZ	2500	25	45	60	2,0	20	11,0	20,0
I-IV(VD-2)				60			35		16,0
I-IV-9(1)	SZ	4000	60	30	80	3,0	35	23,0	45,0
I-IV-9(2)	SZ	8000	60	60	60	2,5	35	12,5	23,0
IZ-IV(V-SZ)	SZ	25000	-	25	25	1,0	50	3,0	16,0
IZ-IV(D-SZ)	SZ	3000	-	35	50	2,4	50	5,5	16,0
IZ-IV(V-V)	SZ	5000	-	35	35	1,0	60	5,5	9,0
M-IV(V-D)	SZ	2000	25	45	60	1,5	25	6,0	16,0
K-HT-IV-1	SZ	50000	K	30	30	1,0	50	5,5	14,0
VT-VB-IV(2)	SZ	30000	-	5	20	0,5	70	4,5	11,0
KV-SZK-IV/P	SZ	10000		10	30	1,0	50	3,0	12,0

3.1. VIZSGÁLT TELKEK RÉSZLETES ADATAI (1.4. FEJEZET MELLÉKLETE)

hrsz	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	szintterületi mutató
75839	228239,5	Duna folyam	Magyar Állam, v.kez: Közép-duna völgyi Vízügyi Igazgatóság	0	0	0	szabadon álló	0,00
75840	527614,3	kivett szennyvíztisztító	Fővárosi Önkormányzat és Fővárosi Csatornázási Művek	15893,29	3%	42914,66	szabadon álló	0,08
70399/2	41817,5	kivett ipari telep	Magyar Állam és Népsziget Ingatlanfejlesztő kft.	56,42	0	531,36	szabadon álló	0,01
75841	236218,3	kivett Duna folyam	Magyar Állam, v.kez: Közép-duna völgyi Vízügyi Igazgatóság	0	0	0		0,00
75843	672660,6	Duna folyam	Magyar Állam, v.kez: Közép-duna völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság	332,46	0	615,65	szabadon álló	0,00
70397	2323,3	beépítetlen terület	Budapest IV. ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0	szabadon álló	0,00
70398	1265,3	kivett közterület	Budapest IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
70391	45907,6	üzemi épület	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	22,09	0	22,09	szabadon álló	0,00
70405	91104,7	Duna folyam	Magyar Állam és Közép-duna völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság	0	0	0		0,00
70396	10058,0	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0,69	0	0,75	szabadon álló	0,00
70406	1707,1	részű	IV.ker. Újpest Önkormányzat, v.kez: Fővárosi Önkormányzat	0	0	0	szabadon álló	0,00
70407	12195,4	ipartelep	Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft	2583,76	21%	4578,59	szabadon álló	0,38
70395	1625,0	beépítetlen terület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0	0	0	szabadon álló	0,00
75842	6487,1	üzemi épület	ILLI Ingatlanhasználó Kft.	32,97	1%	32,97	szabadon álló	0,01
75844	6260,8	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat, v.kez: Fővárosi Önkormányzat	61,63	1%	61,63	szabadon álló	0,01
70394	4083,6	lakóház, gazdasági ép.	Fővárosi Csatornázási Művek	161,33	4%	161,33	szabadon álló	0,04

hrsz	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	szint-területi mutató
			Zrt.					
76491/8	77251,3	üdülő épület, gazdasági épület, udvar	GE Hungária ip. és kereskedelmi Zrt	1876,93	2%	3368,07	szabadon álló	0,04
75838/1	4011,8	beépítetlen terület	Budapest FIMÜ Rt.	0	0	0	szabadon álló	0,00
70366	48894,4	ipartelep	117 Magánszemély, Befektetési Kft, Baromfi termelők egyesülete	45134,47	92%	37081,56	szabadon álló	0,76
72310	9608,4	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0,03	0	0,24	szabadon álló	0,00
75838/2	25715,5	beépítetlen terület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0	szabadon álló	0,00
70368/4	2220,3	közút	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
72307	44552,8	út	Fővárosi Önkormányzat	81,36	0	29,82	szabadon álló	0,00
70412	757,7	udvar	IV.ker. Újpest Önkormányzat, vk.kez: Fővárosi Önkormányzat	0	0	0	szabadon álló	0,00
70408/2	10377,1	üzemi épület	1 Magánszemély, 2 cég	665,86	6%	1792,81	szabadon álló	0,17
70368/3	24028,5	irodaház, udvar, áruház	FBG ingatlan és vagyonkezelő Kft	6739,45	28%	6739,44	szabadon álló	0,28
75834	63214,3	erdő	IV.ker. Újpest Önkormányzat, vk.kez: Fővárosi Önkormányzat	631,33	1%	631,33	szabadon álló	0,01
72312	1930,3	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat, vk.kez: Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
70371	25962,7	áruház, udvar	FBG 2 Ingatlan és Vagyonkezelő Kft.	12710,20	49%	25420,96	szabadon álló	0,98
75847	2579,1	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
75846	10447,7	lakóház, udvar	Magyar Állam	0	0	32,89	szabadon álló	0,00
72311	3177,5	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0,03	0	0,03		0,00
70372	2339,3	üzem, udvar	Társasház	0,08	0	1307,08	zárt sorú	0,56
70423/2	902,8	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
70373/1	2367,3	beépített terület	Gauber Kft.	1599,12	68%	2450,02	zárt sorú	1,03
70411	2203,9	kivett közpark	IV.ker. Újpest Önkormányzat, v.kez: Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
70413/6	9879,5	kivett közpark	Fővárosi	0	0	0		0,00

hrsz	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	szintterületi mutató
			Önkormányzat					
70373/3	4509,4	kivett közpark	Fővárosi Önkormányzat	4509,4	100%	4996,64	zárt sorú	1,11
70373/4	1863,1	üzlet, egyéb épület	ORAMAT Kereskedelmi Kft.	675,01	36%	911,11	zárt sorú	0,49
72309	2804,4	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0,92	0	0,92	szabadon álló	0,00
70390	65201,5	sporttelep	Fővárosi Vízművek	2928,37	4%	1276,53	szabadon álló	0,02
70408/1	1245,2	közterület	IV. Kerület Önkormányzat	0,01	0	0,01		0,00
70367	18110,4	beépítetlen terület	FBG ingatlan és vagyonkezelő Kft	0	0	0		0,00
70410	6548,0	üzemi épület	IV.ker. Újpest Önkormányzata, v.kez: Fővárosi Önkormányzat	941,33	14%	941,33	szabadon álló	0,14
70409	387,6	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
70359/1	1877,4	autómosó	OMV Hungária Ásványolaj Kft	333,09	18%	800,89	szabadon álló	0,43
75833	167115,8	kivett vízmű	Fővárosi Vízművek	20813,51	12%	24387,88	szabadon álló	0,15
70362/1	3203,8	szervíz, udvar	Super Autómobil Kft, SCHIN ingatlanforgalmazó Kft	1020,04	32%	1020,05	szabadon álló	0,32
72193	85364,4	közterület	Fővárosi Önkormányzat	18,19	0	0,01	szabadon álló	0,00
70348	13882,7	közpark	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
70363	1232,7	üzemi terület	Primagáz Hungária Rt.	137,02	11%	274,05	szabadon álló	0,22
70364	1333,3	gáz állomás	Primagáz Hungária Rt.	87,79	7%	175,59	szabadon álló	0,13
72192	17639,5	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	6,51	0	0,00	szabadon álló	0,00
70349	1681,7	üzletház, udvar	Casa Mare Nemzetközi Ingatlanforgalmazó Kft	1382,01	82%	1703,92	zárt sorú	1,01
75835	36740,2	vízmű	Fővárosi Vízművek	11697,06	32%	6305,63	szabadon álló	0,17
70365	1537,5	lakóház, udvar	Társasház	732,29	48%	732,29	szabadon álló	0,48
70373/2	3241,6	beépített terület	Gauber Kft.	2247,24	69%	1585,82	zárt sorú	0,49
70413/1	434,6	lakóház, udvar	Újpest 6.sz.Lakásfenntartó Szövetkezet	267,87	62%	2678,66	telepszerű	6,16
70362/2	129,0	beépítetlen terület	SCHIN Ingatlanforgalmazó és kezelő Kft	0	0	0	szabadon álló	0,00

hrszt	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	szintterületi mutató
70374/1	9319,6	autószalon, szervíz	Autófort Kereskedelmi és Autójavító Kft.	4651,98	50%	3093,46	szabadon álló	0,33
70350/15	3999,6	építési terület	Váci 15 Kft, Lakás ingatlan p2 Kft	0	0	0		0,00
70350/23	587,2	beépítetlen terület	P2 Kft.	0	0	0		0,00
70413/3	437,2	lakóház, udvar	Újpesti 6.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet	269,70	62%	2697,00	telepszerű	6,17
76498	6782,5	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat, v.kez: Fővárosi Önkormányzat	475,04	7%	934,02	szabadon álló	0,14
76492	1477,8	üdülő épület, épület, udvar	Budapest Erőmű Rt.	580,00	39%	290,65	szabadon álló	0,20
76491/7	1566,3	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
72305	3185,0	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0,04	0	0,04		0,00
70350/24	4124,0	beépítetlen terület	Lakás ingatlan p2 Kft	0	0	0		0,00
70413/7	500,8	lakóház, udvar	1 magánszemély	252,91	50%	252,91	telepszerű	0,50
76493	1414,4	lakóház, udvar, egyéb épület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	402,58	28%	384,64	szabadon álló	0,27
70350/1	732,1	beépítetlen terület	Erste nyíltvégű Ingatlanbefektetési Alap	24,48	3%	7,03	zárt sorú	0,01
70413/2	432,6	lakóház, udvar	Újpest 6.sz.Lakásfenntartó Szövetkezet	264,56	61%	2645,57	telepszerű	6,12
70429	326,3	beépítetlen terület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0,00	0	0,00		0,00
70428/2	1556,1	beépítetlen terület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0	telepszerű	0,00
70350/21	178,9	beépítetlen terület	Lakás ingatlan p2 Kft	0	0	0	zárt sorú	0,00
70350/2	3595,9	bank, irodaház	Erste Ingatlanbefektetési Alap	3595,9	100%	4278,24	zárt sorú	1,19
76494	691,0	lakóház, gazd.ép.	Magyar Állam	33,14	5%	33,14	szabadon álló	0,05
72188	3347,0	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	4,29	0	5,50	szabadon álló	0,00
70430/6	4249,2	közpark	IV.ker. Újpest Önkormányzat	5,60	0	5,60	szabadon álló	0,00
76495	769,3	lakóház, gazd.ép.	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0,00	0	0,00	szabadon álló	0,00
70413/4	524,5	üzlet, egyéb épület	Oramet kereskedelmi Kft.	396,82	76%	396,82	telepszerű	0,76
70428/1	316,6	beépítetlen terület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0	telepszerű	0,00
75848	48434,8	üzem, udvar	Fővárosi Vízművek	1957,25	4%	3151,92	szabadon	0,07

hrsz	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	szint-területi mutató
							álló	
76491/2	27708,5	üdülő	3 magánszemély és Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet	1067,03	4%	1443,01	szabadon álló	0,05
70368/2	6161,4	autószalon, udvar	FBG ingatlan és vagyonkezelő Kft	6161,4	100%	3384,48	szabadon álló	0,55
76491/4	4512,8	üdülő	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0	szabadon álló	0,00
70430/7	875,6	lakóház, udvar	Lakásszövetkezet	635,33	73%	3176,63	telepszerű	3,63
70350/4	2792,0	iroda, raktár, udvar	S.G.S. orvosi műszereket forgalmazó kereskedelmi Kft	1015,04	36%	1519,70	zárt sorú	0,54
70431	1039,9	lakóház, gazd.ép.	IV.ker. Újpest Önkormányzat	91,53	9%	91,54	szabadon álló	0,09
70374/2	2376,7	ipartelep	1 magánszemély és Zsember Kft.	252,87	11%	252,87	szabadon álló	0,11
72314	3897,9	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	12,51	0	12,51	szabadon álló	0,00
70435	2296,7	udvar	Fővárosi Önkormányzat	3,82	0	3,82	szabadon álló	0,00
70378	392,8	beépítetlen terület	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	0	0	0	szabadon álló	0,00
76491/3	1348,9	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
70381	6438,1	autószalon, szervíz	BedNCool Ingatlanforgalmi Kft, VCT 78 Ingatlanforgalmi Kft.	800,23	12%	2198,64	szabadon álló	0,34
70350/14	1581,1	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0,09	0	0,01		0,00
70436	966,1	lakóház, udvar	nincs tulajdonos	619,25	64%	619,25	zárt sorú	0,64
72308	687,0	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0,05	0	0,09		0,00
70382	1799,0	üzemi épület	ABRA-TRADE Import-export Kereskedelmi Szolgáltató Bt.	846,74	47%	1693,47	szabadon álló	0,94
70432	931,9	beépítetlen terület	Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
70383	5238,0	építési terület	ENI Hungária Zrt.	572,98	11%	1230,76	szabadon álló	0,23
76491/5	801,4	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat, v.kez: Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
70379	556,8	beépítetlen terület	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	0	0	0	szabadon álló	0,00
70387	1337,9	közterület	BVI Baumgartner Vagyonkezelő és Ingatlanszolgáltató Zrt.	338,76	25%	649,08	szabadon álló	0,49


hrsz	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	szint-területi mutató
72315/2	289,9	beépítetlen terület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0	0	0		0,00
70388/1	2599,2	épület, udvar	McDonald's Magyarországi éttermi hálózat	370,93	14%	370,93	szabadon álló	0,14
76491/6	4860,3	üdülő épület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0	szabadon álló	0,00
72315/1	434,9	beépítetlen terület	Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
70368/1	757,0	ipartelep	FBG 2 Ingatlan és Vgyonkezelő Kft.	0	0	0	szabadon álló	0,00
70437	932,4	lakóház, gazd.ép.	nincs tulajdonos	512,30	55%	512,30	zárt sorú	0,55
70389/2	1523,5	lakóház, udvar	Magyar Állam és Architektonika Kft.	798,64	52%	798,64	szabadon álló	0,52
75836	1130,0	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	104,31	9%	104,31	szabadon álló	0,09
70433	323,5	beépítetlen terület	Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
76491/1	7255,9	üdülő épület	Plenitude Kft.	110,68	2%	110,68	szabadon álló	0,02
70446	1006,8	lakóház, gazd.ép.	Társasház	408,45	41%	408,45	zárt sorú	0,41
70438	916,5	lakóház, garázs	Társasház	368,42	40%	336,33	zárt sorú	0,37
70380	395,6	beépítetlen terület	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	0	0	0	szabadon álló	0,00
76500	133614,5	beépítetlen terület	Magyar Állam és Fővárosi Önkormányzat	0	0	0	szabadon álló	0,00
70434	316,1	beépítetlen terület	Magyar Állam és Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
72316	605,9	lakóház, gazd.ép.	Nincs kijelölve, hogy ki a tulajdonos "társasház".	297,60	49%	297,60	zárt sorú	0,49
70445	934,6	lakóház, gazd.ép.	Fővárosi Önkormányzat és IV.ker. Újpest Önkormányzat	0,02	0	0,02	zárt sorú	0,00
70439	892,9	lakóház, gazd.ép.	Társasház	0	0	0	zárt sorú	0,00
70388/2	1051,8	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0	0	0		0,00
75845	1456,2	saját használatú út	Tungsgam Rt.	24,40	2%	24,40	szabadon álló	0,02
75832	74428,6	közterület	Fővárosi Önkormányzat	39,22	0	32,43	szabadon álló	0,00
76491/9	5281,1	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0	0	0		0,00
70444	914,6	lakóház, udvar	Társasház	507,14	55%	507,14	zárt sorú	0,55
70440	478,4	lakóház, udvar	6 magánszemély	272,95	57%	272,95	zárt sorú	0,57


hrszt	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	sztintterületi mutató
76491/10	3061,8	lakóház, gazd.ép.	IV.ker. Újpest Önkormányzat	89,20	3%	89,20	szabadon álló	0,03
70441	477,7	lakóház, gazd.ép.	Társasház	258,91	54%	258,91	zárt sorú	0,54
72317/2	107,0	beépítetlen terület	Dominium Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Kft.	0	0	0	zárt sorú	0,00
70442	854,8	ipartelep	Rubik Tervező Gyártó és Kereskedelmi Kft.	553,78	65%	819,76	zárt sorú	0,96
70443	897,0	lakóház, udvar	Társasház	518,68	58%	518,68	zárt sorú	0,58
76490	2333,3	gazd.ép.	Droll Utazás Szervező Kft.	715,05	31%	715,05	szabadon álló	0,31
76491/11	266,1	töltés	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
76491/12	19393,1	üdülő épület	Fővárosi Vízművek	0	0	0		0,00
76489	55367,2	telephely	Messer Hungarogáz Ipari Gázgyártó és Forgalmazó Kft.	20156,49	36%	13778,24	szabadon álló	0,25
75960/26	5619,1	beépítetlen terület	Messer Hungarogáz Ipari Gázgyártó és Forgalmazó Kft.	0	0	0	szabadon álló	0,00
76499	439,5	beépítetlen terület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0	0	0		0,00
76488	462,2	lakóház, udvar	Messer Hungarogáz Ipari Gázgyártó és Forgalmazó Kft.	0	0	0	szabadon álló	0,00
76486	8482,2	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	15,03	0	15,03	szabadon álló	0,00
76485/129	7451,7	lakóház, garázs	Társasház	2056,46	28%	3599,20	telepszerű	0,48
76485/158	63333,1	telephely	Magyar Állam	5065,59	8%	9603,32	szabadon álló	0,15
76501	16079,7	Szilas patak	IV.ker. Újpest Önkormányzat, v.kez: Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
76502	170161,6	üzemi gépház	Fővárosi Vízművek és Magyar Állam, v.kez: Fővárosi Önkormányzat	2473,59	1%	2033,76	szabadon álló	0,01
76485/159	31312,0	telephely	IV. Kerület Önkormányzat	5824,79	19%	9384,44	szabadon álló	0,30
76485/83	16384,2	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
76485/88	26175,4	üzemi terület	IV. Kerület Önkormányzat	4728,05	18%	7467,22	szabadon álló	0,29
76507/1	41989,7	közterület	Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
76525	79506,2	Szilas patak, lakóház	Magyar Állam, Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács	60,47	0	0	szabadon álló	0,00

hrsz	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	szint-területi mutató
76509/1	78344,9	beépítetlen terület	Magyar Állam és Pilisi Parkerdő	0	0	0		0,00
76509/2	124,1	kivett út	Magyar Állam és Pilisi Parkerdő	0	0	0		0,00
76505	1279,7	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat, v.kez: Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
76506	131725,3	üzem, erdő, udvar	Főváros Vízművek	82,00	0	137,11	szabadon álló	0,00
76507/2	256,9	közút	Magyar Állam és Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ	0	0	0		0,00
76504	9218,1	vízműtelep	Fővárosi Vízművek	1615,33	18%	1549,06	szabadon álló	0,17
76508/1	1030,4	kivett út	Magyar Állam és Pilisi Parkerdő Zrt.	0	0	0		0,00
76508/2	1,9	közút	Magyar Állam és Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ	0	0	0		0,00
76511/7	2559,5	saját használatú út	Fővárosi Vízművek Rt.	0	0	0	szabadon álló	0,00
76507/5	186,1	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
76511/6	164272,0	vízmű telep	Fővárosi Vízművek Rt.	17905,52	11%	17429,01	szabadon álló	0,11
76511/9	6177,3	beépítetlen terület	Fővárosi Vízművek	0	0	0		0,00
76511/8	18528,4	TÖRÖLT STÁTUSZ	Társasház	2558,98	14%	5193,82	szabadon álló	0,28
76503	396,8	nem közterület	Fővárosi Vízművek Rt.	0	0	0		0,00
76510	38045,1	telephely	Magyar Állam Opus Transteher Bt	0	0	0		0,00
76507/6	15,8	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0	0	0		0,00
76507/7	10,0	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0	0	0		0,00
76512/10	32978,9	erdő	Magyar Állam és Pilisi Parkerdő Zrt.	0	0	0		0,00
76507/3	16,8	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
76512/6	211,7	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
76591	130705,0	Duna folyam	Magyar Állam és Közép-dunavölgyi Környezetvédelmi Igazgatóság	0	0	0		0,00
76512/411	138352,7	erdő	Magyar Állam	0	0	0		0,00
76507/4	60,7	közterület	IV.ker. Újpest	0	0	0		0,00

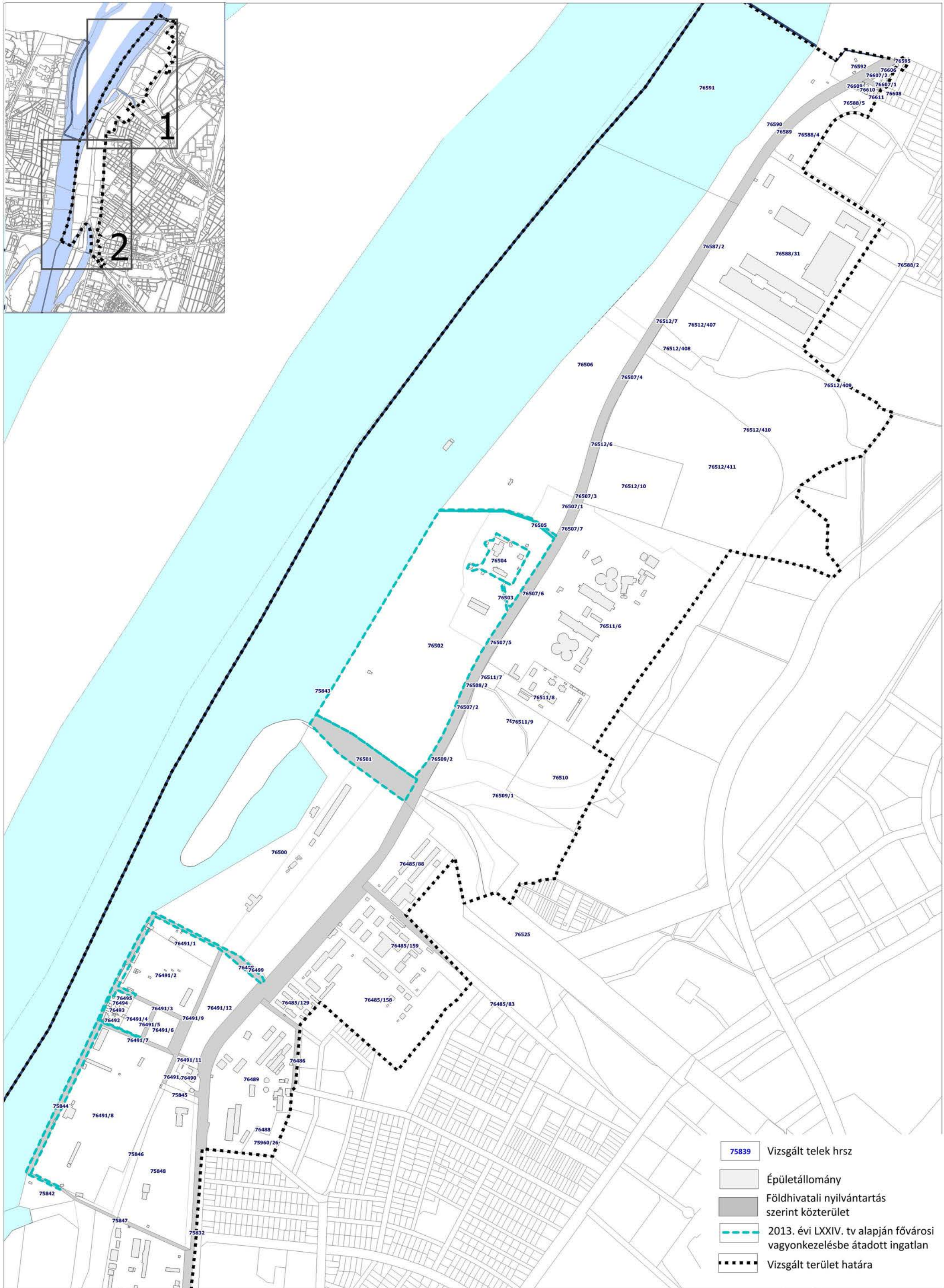
hrsz	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	szintterületi mutató
			Önkormányzat					
76512/410	68534,5	erdő	Magyar Állam és Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ	0	0	0		0,00
76512/7	113,9	közút	IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
76512/408	5396,6	erdő	Magyar Állam és Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ	0	0	0		0,00
76512/407	18805,0	erdő	Pilisi Parkerdő és Magyar Állam	0	0	0		0,00
76587/2	30,9	közterület	IV.ker. Újpest Önkormányzata	0	0	0		0,00
76588/2	21350,8	út	Terra Invest Ingatlanforgalm	2,00	0	2,00		0,00
76588/31	116209,9	beépített terület, egyéb terület	Terrainvest Ingatlanforgalmazó és Beruházó Kft.	34482,69	30%	74259,42	szabadon álló	0,64
76512/409	32170,8	erdő	Magyar Állam	0	0	0		0,00
76590	26236,7	üzem, udvar, erdő	Fővárosi Vízművek	58,39	0	58,39	szabadon álló	0,00
76589	13466,2	közterület	Fővárosi Önkormányzat	0	0	0		0,00
76588/4	11230,5	beépített terület	Napliget lakópark, Benefit Ingatlan	110,26	1%	110,26	szabadon álló	0,01
76588/5	4802,4	lakóház, udvar	Roderick Duchafelet MSZ	293,23	6%	1172,92	szabadon álló	0,24
76592	5308,7	beépítetlen terület	3 magánszemély	0	0	73,04	szabadon álló	0,01
76609	404,5	egyéb terület	1 magánszemély	134,95	33%	134,95	szabadon álló	0,33
76610	549,0	lakóház, udvar	2 magánszemély	152,64	28%	152,64	szabadon álló	0,28
76608	1685,2	kivett közterület	IV.Ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0		0,00
76607/2	512,3	lakóház, egyéb épület	1 magánszemély	173,90	34%	325,59	szabadon álló	0,64
76611	549,9	lakóház	1 magánszemély	114,31	21%	200,04	szabadon álló	0,36
76607/1	512,2	lakóház	1 magánszemély	153,87	30%	307,73	szabadon álló	0,60
76606	580,0	lakóház	1 magánszemély	133,66	23%	289,19	szabadon álló	0,50
76595	640,2	üzletház	1 magánszemély	130,89	20%	286,69	szabadon álló	0,45

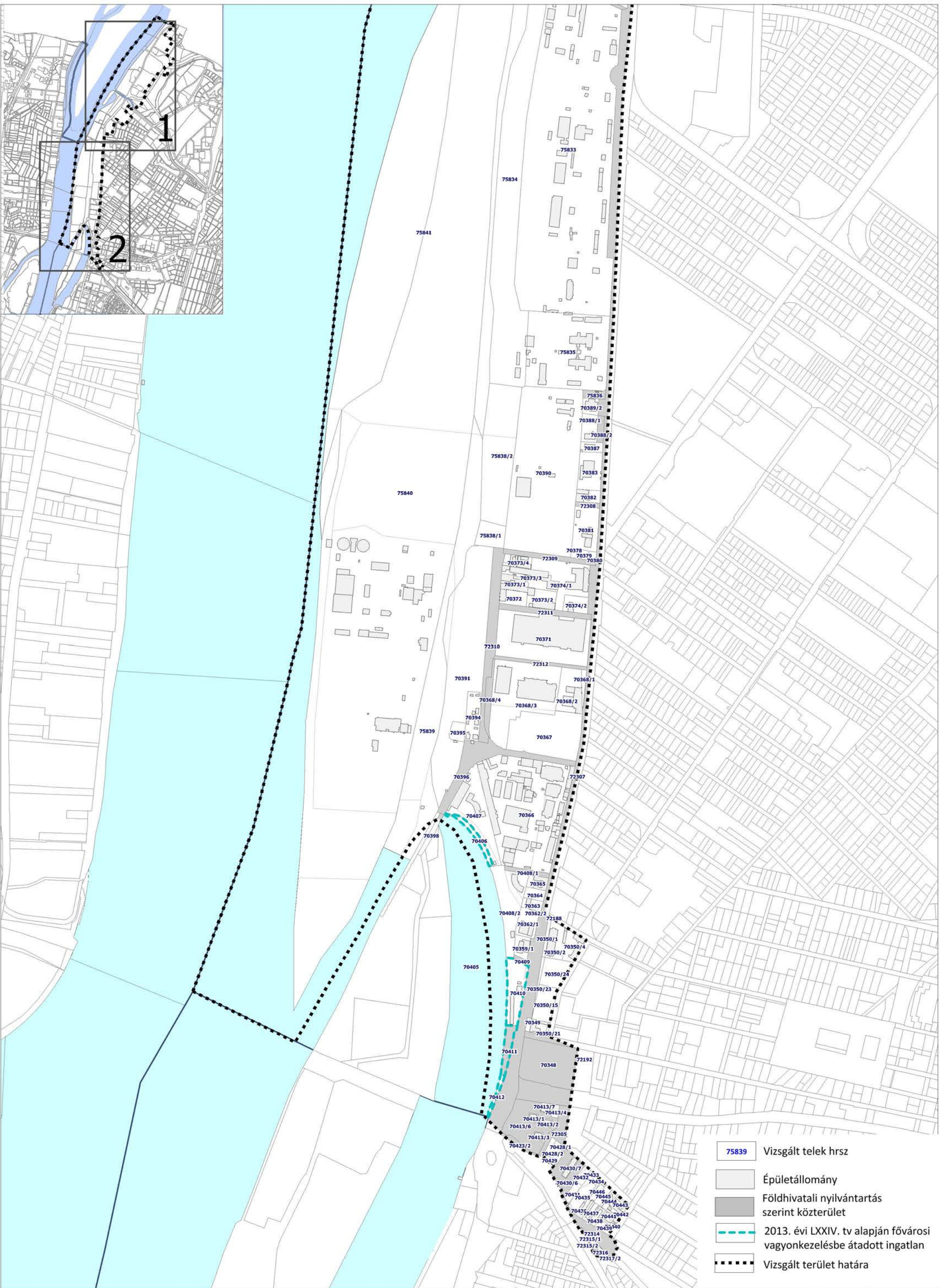
 Földhivatali nyilvántartás szerint közterület

 Duna folyam telke

 A 2013. évi LXXIV. törvény alapján fővárosi vagyonkezelésbe átadott ingatlan (2015. decemberi vagyonleltár alapján)

Vizsgált ingatlanok M 1:8000 1.szelvény





3.2. HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK VÉDETT FAJAINAK LISTÁJA (1.8.3. FEJEZET MELLÉKLETE)

Gergely Attila: Budapest Főváros 2014. évi Környezeti Állapotértékeléséhez szükséges természetvédelmi monitoring módszertani kidolgozása - Védelemre javasolt újabb területek értékelése, 2014. című dokumentum alapján

Újpesti homoktövis természetvédelmi terület

Védett növényfajok:

Sorsz.	Faj (magyar név)	Faj (latin név)	Állomány-nagyság	Megjegyzés
1.	homoktövis	<i>Hippophae rhamnoides</i>	kb. 1000 tő	Magyarország egyetlen vad eredetűnek tartott állománya
2.	csikófark	<i>Ephedra distachya</i>	kb. 600 tő	Fokozottan védett. Három különálló populációban. A területen porzós és termős egyedek is vannak.
3.	homoki kikerics	<i>Colchicum arenarium</i>	kb. 30 tő	Fokozottan védett.
4.	homoki varjúháj	<i>Sedum hillebrandtii</i>	kb. 100 tő	Budapesten jelenleg az egyetlen ismert populációja a fajnak.
5.	homoki kocsord	<i>Peucedanum arenarium</i>	kb. 2000 tő	Budapesten jelenleg az egyetlen ismert populációja a fajnak.
6.	homoki fátyolvirág	<i>Gypsophila fastigiata</i>	kb. 1500 tő	Budapesten csak Újpesten és a csepeli Tamariskadombon ismert előfordulása
7.	pusztai meténg	<i>Vinca herbacea</i>	kb. 1500 tő	
8.	homoki árvalányhaj	<i>Stipa borysthena</i>	kb. 3000 tő	
9.	kései szegfű	<i>Dianthus serotinus</i>	kb. 100 tő	Az állomány döntő többsége a legészakibb területre taláható.

10.	kardos madársisak	<i>Cephalanthera longifolia</i>	kb. 200 tő	
11.	fehér madársisak	<i>Cephalanthera damasonium</i>	kb. 50 tő	Az állomány döntő többsége a legdélibb területrészen található.
12.	báránypirosító	<i>Alkanna tinctoria</i>	kb. 500 tő	
13.	homoki cickafark	<i>Achillea ochroleuca</i>	kb. 1000 tő	
14.	bunkós hagyma	<i>Allium sphaerocephalon</i>	kb. 500 tő	
15.	téli zsurló	<i>Equisetum hyemale</i>	kb. 50 tő	
16.	fényes poloskamag	<i>Corispermum nitidum</i>	kb. 50 tő	
17.	homoki bakszakáll	<i>Tragopogon floccosus</i>	kb. 100 tő	

Védett állatfajok:

Sorsz.	Faj (magyar név)	Faj (latin név)	Állomány-nagyság	Megjegyzés
1.	szongáriai cselőpók	<i>Lycosa singoriensis</i>	szórványos	
2.	bikapók	<i>Eresus cinnaberinus</i>	ritka	
3.	imádkozó sáska	<i>Mantis religiosa</i>	gyakori	Főként a nyár végi időszakban látható
4.	sisakos sáska	<i>Acrida hungarica</i>	gyakori	Főként a nyár végi időszakban látható
5.	kis szarvasbogár	<i>Dorcus parallelipedus</i>	ritka	
6.	nagy szarvasbogár	<i>Lucanus cervus</i>	ritka	
7.	homoki futrinka	<i>Cincidela campestris</i>	ritka	
8.	kék futrinka	<i>Carabus violaceus</i>	ritka	
9.	fecskafarkú lepke	<i>Papilio machaon</i>	gyakori	
10.	nappali pávaszem	<i>Inachis io</i>	gyakori	
11.	fürge gyík	<i>Lacerta agilis</i>	szórványos	
12.	zöld gyík	<i>Lacerta viridis</i>	ritka	

13.	egerészölyv	<i>Buteo buteo</i>	3 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
14.	karvaly	<i>Accipiter nisus</i>	1 pár?	Rendszeresen megfigyelhető a területen, állandó, feltételezhetően költ
15.	kis fakopáncs	<i>Dendrocopos minor</i>	1 pár?	Rendszeresen megfigyelhető a területen, állandó, feltételezhetően költ
16.	nagy fakopáncs	<i>Dendrocopos major</i>	6-8 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
17.	zöld küllő	<i>Picus viridis</i>	2-3 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
18.	fekete harkály	<i>Dryocopus martius</i>	1 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
19.	füstifecske	<i>Hirundo rustica</i>	-	A területen tavasztól őszig rendszeresen megfigyelhető 5-10 példány, a közelben fészkelhet.
20.	feketerigó	<i>Turdus merula</i>	5-10 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
21.	énekes rigó	<i>Turdus philomelos</i>	2-3 pár	A területen rendszeresen költ, vonuló
22.	szőlőrigó	<i>Turdus iliacus</i>	-	Budapest egyik legnagyobb számú szőlőrigó éjszakázóhelye a terület. Alkalmanként 100-150 példány is összeverődik itt november és február között
23.	barátposzáta	<i>Sylvia atricapilla</i>	8-10 pár	A területen rendszeresen költ, vonuló
24.	vörösbegy	<i>Erithacus rubecula</i>	2-3 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
25.	fülemüle	<i>Luscinia megarhynchos</i>	4-5 pár	A területen rendszeresen költ, vonuló
26.	csilpcsalpfüzike	<i>Phylloscopus collybita</i>	4-5 pár	A területen rendszeresen költ, vonuló
27.	kék cinege	<i>Parus caeruleus</i>	2-3 pár	A területen rendszeresen költ, állandó

28.	széncinege	<i>Parus major</i>	10-15 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
29.	barátcinege	<i>Parus palustris</i>	1-2 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
30.	őszapó	<i>Aegithalos caudatus</i>	1-2 pár?	Rendszeresen megfigyelhető a területen, feltételezhetően költ, állandó
31.	csuszka	<i>Sitta europaea</i>	2-3 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
32.	rövidkarmú fakusz	<i>Certhia brachydactyla</i>	1-2 pár?	Rendszeresen megfigyelhető a területen, feltételezhetően költ, állandó
33.	sárgarigó	<i>Oriolus oriolus</i>	2-3 pár	A területen rendszeresen költ, vonuló
34.	tengelic	<i>Carduelis carduelis</i>	5-6 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
35.	zöldike	<i>Carduelis chloris</i>	3-4 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
36.	meggyvágó	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	2-3 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
37.	erdei pinty	<i>Fringilla coelebs</i>	2-3 pár	A területen rendszeresen költ, állandó
38.	mogyorós pele	<i>Muscardinus avellanarius</i>	ritka	A területre telepített odútelepből került elő néhány alkalommal

* Madarak esetében elsősorban a jelentősebb költőfajok kerültek felsorolásra.

Palotai-sziget természetvédelmi terület

Védett növényfajok:

Sorsz.	Faj (magyar név)	Faj (latin név)	Állomány-nagyság	Megjegyzés
1.	Rucaöröm	<i>Salvinia natans</i>	kb. 30 tő	Az északi sziget rész feltöltődött holtágában rendszeresen előfordul
2.	Szálkás pajzsika	<i>Dryopteris carthusiana</i>	Néhány tő	Az északi szigetrészen
3.	Fekete galagonya	<i>Crataegus nigra</i>	?	Fokozottan védett. Régebbi előfordulási adat, amely megerősítésre vár, 2 tövet találtak az ártéri erdőben,

				de pontos helyük jelenleg nem ismert.
4.	Nyári tőzike	<i>Leucojum vernum</i>	?	A déli szigetrészen korábban előfordult néhány tő, az adat megerősítésre szorul.

Védett állatfajok:

Sorsz.	Faj (magyar név)	Faj (latin név)	Állomány-nagyság	Megjegyzés
1.	pézsma-cincér	<i>Aromia moschata</i>	szórványos	
2.	kis színjátszólepke	<i>Apatura ilia</i>	szórványos	Állománya stabil
3.	mocsári teknős	<i>Emys orbicularis</i>	ritka	Előfordulása megerősítésre szorul
4.	erdei béka	<i>Rana dalmatina</i>	szórványos	
5.	kecskebéka komplex	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	gyakori	
6.	vöröshasú unka	<i>Bombina bombina</i>	szórványos	Áradások után az északi rész holtágában nagy számban fordul elő, egyébként ritka
7.	sárgahasú unka	<i>Bombina variegata</i>	igen ritka	Előfordulását egy adat bizonyítja a 2000-es évek közepéről
8.	vízisikló	<i>Natrix natrix</i>	ritka	
9.	héja	<i>Accipiter gentilis</i>	1 pár	Állandó, rendszeresen költ az északi rész egyik idős nyárfafoltjában
10.	egerészölyv	<i>Buteo buteo</i>	1 pár	Állandó, rendszeresen költ az északi részen
11.	kabasólyom	<i>Falco subbuteo</i>	0-1 pár	Vonuló, dolmányos varjú fészkében alkalmanként költ.
12.	fekete harkály	<i>Dryocopus martius</i>	1-3 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
13.	billigetőcankó	<i>Actitis hypoleucos</i>	-	Rendszeres vendég tavasztól őszig; a Duna köves, sóderes partján minden évben 3-6 példány átnyaryl.
14.	nagy fakopáncs	<i>Dendrocopos major</i>	8-10 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen

15.	kis fakopáncs	<i>Dendrocopos minor</i>	1-2 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
16.	közép fakopáncs	<i>Dendrocopos medius</i>	-	Költési időszakon kívül rendszeresen előfordul, néhány példány minden évben áttelel
17.	zöld küllő	<i>Picus viridis</i>	5-6 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
18.	hegyi billegető	<i>Motacilla cinerea</i>	-	Rendszeres nyár végi, őszi vonuló, 1-2 példány minden évben áttelel
19.	fekete rigó	<i>Turdus merula</i>	8-10 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
20.	énekes rigó	<i>Turdus philomelos</i>	8-10 pár	Vonuló; rendszeresen költ a területen
21.	vörösbegy	<i>Erithacus rubecula</i>	8-10 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
22.	fülemüle	<i>Luscinia megarhynchos</i>	6-8 pár	Vonuló; rendszeresen költ a területen
23.	barátposzáta	<i>Sylvia atricapilla</i>	10-12 pár	Vonuló; rendszeresen költ a területen
24.	csilpcsalpüzike	<i>Phylloscopus collybita</i>	8-10 pár	Vonuló; rendszeresen költ a területen
25.	csuszka	<i>Sitta europaea</i>	5-6 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
26.	rövidkarmú fakusz	<i>Certhia brachydactyla</i>	4-5 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
27.	sárgarigó	<i>Oriolus oriolus</i>	4-5 pár	Vonuló; rendszeresen költ a területen
28.	erdei pinty	<i>Fringilla coelebs</i>	10-15 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
29.	meggyvágó	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	2-3 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
30.	zöldike	<i>Carduelis chloris</i>	4-5 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen
31.	tengelic	<i>Carduelis carduelis</i>	4-5 pár	Állandó; rendszeresen költ a területen

* Madarak esetében elsősorban a jelentősebb költőfajok kerültek felsorolásra.