



# II. KÖTET MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT VIII. ütem Népsziget területére

314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 40. § szerinti  
végső szakmai véleményezési szakaszra

2018. március





**MEGBÍZÓ:** BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

**TELEPÜLÉSRENDEZÉS:**

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



Teremy Viktória  
okl. településmérnök



Ökrös László  
okl. településmérnök  
TT 01-6090

Kovács Gábor  
okl. településmérnök

**INFRASTRUKTÚRA:**

Pető Zoltán  
okl. építőmérnök, közlekedéstervező  
Tkö 01-2321



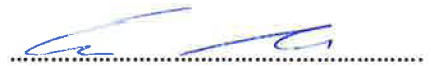
Sztás Dániel  
okl. építőmérnök



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 02-1473



**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 és Alátámasztó javaslat Népsziget területére**

III. kötet – Duna-parti építési szabályzat a VIII. ütem Népsziget területére (jóváhagyandó munkarész)

IV. kötet – Népsziget XIII. kerületi területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)

V. kötet – Népsziget IV. kerületi területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)

**TARTALOMJEGYZÉK – II. KÖTET**

BEVEZETŐ	1
<b>1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ</b>	
<b>1.1. ÚJPESTI DUNA-PART HELYE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN</b>	<b>6</b>
<b>1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK</b>	<b>7</b>
1.2.1. Fővárosi fejlesztési döntések	7
1.2.2. Kerületi fejlesztési döntések	8
1.2.3. Egyéb vonatkozó tervek és tanulmányok megállapításai	10
<b>1.3. A TÁJI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA</b>	<b>12</b>
1.3.1. Természeti adottságok	12
1.3.2. Táj történet	13
1.3.3. Tájhasználat értékelése	14
1.3.4. Védett, védendő táji, természeti értékek	15
1.3.5. Zöldfelületi rendszer elemei	16
1.3.6. Zöldfelületi ellátottság	19
1.3.7. Zöldfelületi intenzitás vizsgálat	20
<b>1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA</b>	<b>22</b>
1.4.1. Településszerkezet és területhasználat	22
1.4.2. Telekstruktúra	34
1.4.3. Az építmények vizsgálata	37
1.4.4. Az épített környezet értékei	49
<b>1.5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK</b>	<b>53</b>
1.5.1. Közúti közlekedés	53
1.5.2. Partoldali közösségi közlekedés	53
1.5.3. Hajózás	53
1.5.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	54
1.5.5. Parkolás	55
<b>1.6. KÖZMŰVESÍTÉS</b>	<b>59</b>
1.6.1. Víziközművek	59
1.6.2. Energia	60
1.6.3. Elektronikus hírközlés	62
<b>1.7. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT</b>	<b>64</b>
1.7.1. Földtani viszonyok	64
1.7.2. Felszíni és a felszín alatti vizek, gyógyvíz-kutak	64
1.7.3. Levegőminőség	65
1.7.4. Zaj- és rezgésterhelés	66
1.7.5. Hulladékkezelés	67
<b>1.8. KATASZTRÓFAVÉDELEM</b>	<b>68</b>
1.8.1. Általános katasztrófavédelem	68
1.8.2. Árvízvédelem	68
<b>1.9. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK</b>	<b>70</b>
1.7.1. A hatályos TSZT és FRSZ vonatkozó megállapításai	70
1.7.2. A hatályban lévő kerületi településrendezési eszközök	84
<b>2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>	

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE	89
2.1.1. A folyamatok értékelése	89
2.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉPEK	91
2.2.1. Problématérkép	91
2.2.2. Értéktérkép	94
<b>3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ</b>	
3.1. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET	96
3.1.1. A Duna-parti építési szabályzat sajátos helyzete	96
3.1.2. A településrendezést érintő jogszabályok	97
3.1.2.1. 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet	97
3.1.2.2. OTÉK	97
3.1.3. A fővárosi településrendezési eszközök	98
3.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	99
3.2.1. A fejlesztési dokumentumok megvalósítását segítő tervi elemek	99
3.2.2. Hatályos településrendezési eszközök tervi elemeinek alkalmazása	100
3.2.3. A helyzetelemzés, helyzet-értékelés tervezést meghatározó eredményei	101
3.2.4. A szabályozás elemei	102
3.3. BEÉPÍTÉSI TERV	104
3.4. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT	105
3.4.1. Táj- és természetvédelmi javaslatok	105
3.4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	106
3.5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	107
3.5.1. A hálózati kapcsolatok javaslata (közúti, vasúti, kerékpáros, hajózás)	107
3.5.2. Közúti javaslat	107
3.5.3. Partoldali közösségi közlekedés javaslata	112
3.5.4. Víz oldali közösségi közlekedés javaslata, hajózás	112
3.5.5. Kerékpáros közlekedés javaslata	112
3.5.6. Gyalogos közlekedés	113
3.5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	113
3.6. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	114
3.6.1. Vízellátás	114
3.6.1.1. Ivóvízellátás	114
3.6.2. Csatornázás	114
3.6.3. Villamosenergia ellátás	114
3.6.4. Gázellátás	115
3.6.5. Távhőellátás	116
3.6.6. Elektronikus hírközlés	116
3.7. KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	116
3.7.1. Talaj és a vizek védelme	116
3.7.2. Levegőtisztaság-védelem	117
3.7.3. Zaj elleni védelem	117
3.7.4. Hulladékgazdálkodás	118
3.8. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK	118
3.8.1. Árvízvédelem	118
3.9. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	119
3.9.1. TSZT 2015	119
3.9.2. Beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték	121
3.9.3. FRSZ	122
3.10. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS	118



## **MELLÉKLETEK**

VIZSGÁLT TELKEK RÉSZLETES ADATAI (1.4. 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 képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg.

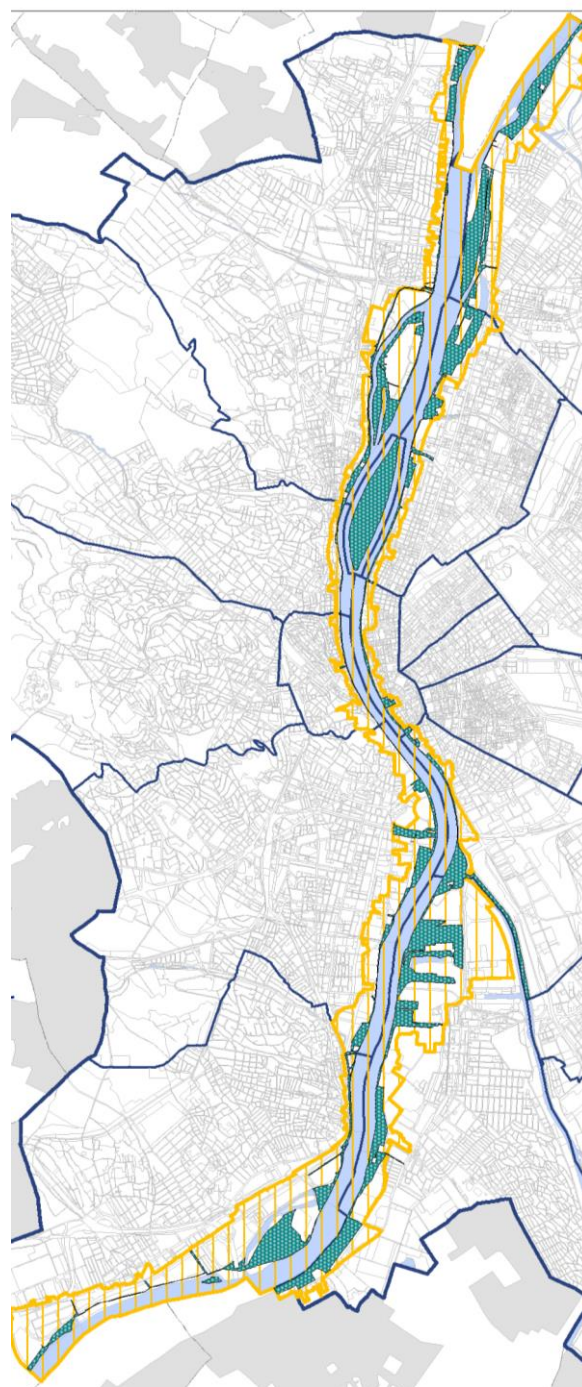
Az Étv. 14/B. § d) pontja szerint „a Duna-parti építési szabályzat az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének felhasználásával 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 **tervezési 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.

A Népsziget 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 Budapest Főváros Önkormányzata 428/2016. (03.30.) határozatával jóváhagyott közös megállapodást kötött egyrészt Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzatával, melyet Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete 10/2016. (I.14.) határozatával, másrészt Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatával, melyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 53/2016. (III.31.) határozatával hagyott jóvá.

Ennek megfelelően az együtt tervezendő területre készül

- Megalapozó részletes vizsgálat és
- Alátámasztó javaslat.

A Jóváhagyandó munkarészt három rendelet képezi:

- A Főv. Kgy. által jóváhagyandó Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ), valamint
- Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzatának Képviselőtestülete által jóváhagyandó Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ) és
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete által jóváhagyandó Népsziget kerületi építési szabályzat (DKÉSZ).

A Népsziget vizsgált területének mérete 43,6 ha, ebből a fővárosi jogkörű tervezési terület (DÉSZ) mérete 22,6 ha, XIII. kerületi jogkörű tervezési

terület mérete 11,8 ha és IV. kerületi jogkörű tervezési terület mérete 9,2 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.

**Népsziget területére a DÉSZ VIII. 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 és Alátámasztó javaslat VIII. ütem Népsziget területére
- III. kötet: Duna-parti építési szabályzat a VIII. ütem Népsziget területére (jóváhagyandó munkarész)
- IV. kötet: Népsziget XIII. kerületi területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)
- V. kötet: Népsziget IV. kerületi területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész).



## VIII. ÜTEM NÉPSZIGET TERÜLETÉRE

### 1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ



## 1.1. A NÉPSZIGET HELYE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

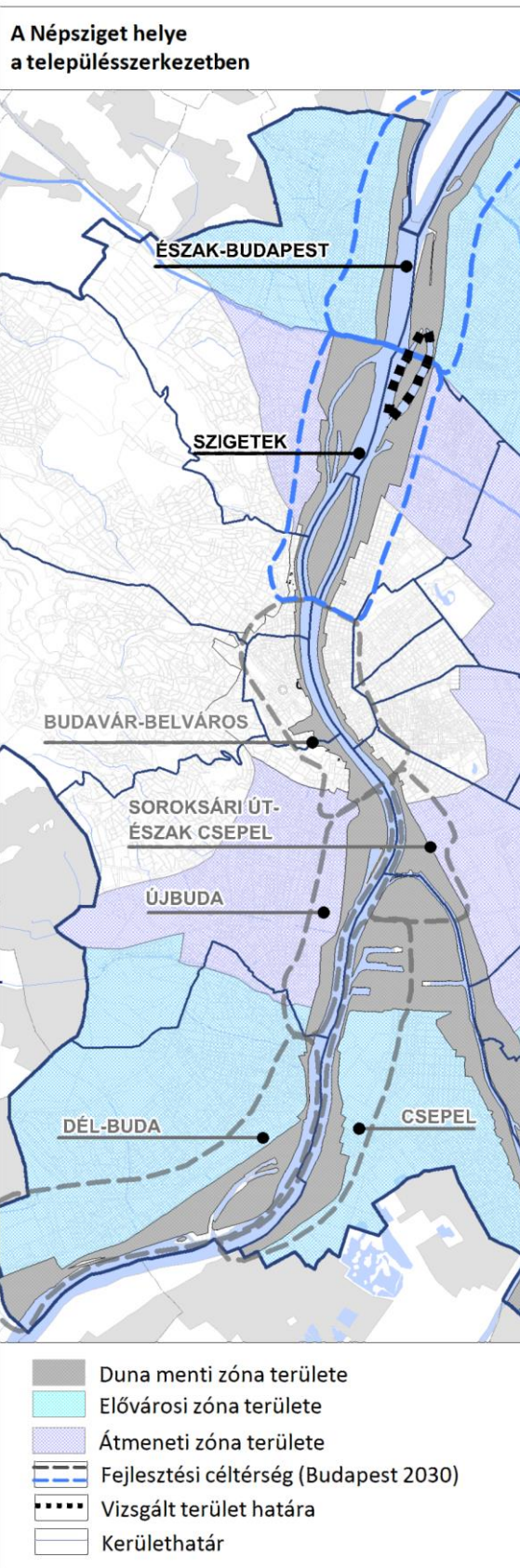
A Népsziget a Duna újpesti és angyalföldi partszakasza mentén helyezkedik el. Jelenleg a Palotai-szigettel egybenótt szárazulat, félsziget, amelyet a Duna és az Újpesti-öböl (Téli kikötő) fog közre. Területe mintegy 42 hektár. Budapest zónarendszerében (bővebben lásd I. kötet, 1.9.1. Területfelhasználás vizsgálata fejezetében) a Duna menti zóna részeként két zónával érintkezik. A IV. kerületi területek az elővárosi zónához, a XIII. kerületi területek az átmeneti zónához csatlakoznak.

### Az elővárosi és átmeneti zóna menti partszakaszok

Budapest elővárosi zónával érintkező dunai partszakaszain vegyes eloszlásban találunk városüzemeltetési területeket és vízpartra szervezett üdülőterületeket. Kevés hely van, ahol a vízpart természetes funkciója megfelelően érvényesül, mint például a Római parton és a Hárosi-Duna mellett. A part megközelítése a legtöbb helyszínen nehézkes, vagy teljesen lehetetlen (pl. egykori hajógyár területén). Az átmeneti zónához csatlakozó partszakaszok mentén a jellemzően felhagyott ipari üzemek funkcióváltása már néhol megkezdődött. A terület jellemzően heterogén megjelenésű.

### Az Észak–Budapesti és a Szigetek 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 a Népsziget elsődleges fejlesztési iránya a rekreációt és a vízi turizmust támogató területek arányának növelése a zöldfelületi dominancia megtartása mellett. A Szigetek fejlesztési céltérség meghatározott elveinek megfelelően sport, rekreáció, turizmus, minőségi zöldfelület-fejlesztés és funkciókínálat bővítése szükséges a sziget területén.





A Népsziget mai városszerkezeti kapcsolatai köldökszinór szerűek. Északi csúcsánál a Zsilip utcán keresztül kapcsolódik az újpesti parthoz. A Zsilip utca a sziget egyetlen feltáró útja, amely nagyjából annak hossz tengelyében húzódik a déli szigetcsúcsig. A szigetet két híd kapcsolja a partokhoz. Az Angyalföld, Újpest és a III. kerület közötti kapcsolatot létesítő Újpesti vasúti híd a terület felső kétharmadánál halad át. Szigeti szakaszán a vasút magas földtöltésen halad. A vasút vonala egyben a két kerület elválasztó közigazgatási határvonala is. A sziget déli csúcsát közmű- és gyalogos híd köti össze az angyalföldi parttal, amelyet nagyjából a Meder utca vonalában ér.

A jelenlegi területhasználat a vízparti fekvéshez és az árterületi helyzethez illeszkedve alakult ki. Az Újpesti-öböl mentén a téli kikötőre szervezett hajógyártás telephelyei alakultak ki (MAHART Hajójavító üzemegységes és a GANZ DANUBIUS Hajó- és Darugyár). A sziget északnyugati részében a század elején vízmű létesült, ennek emlékét őrzi az erdőterületén máig megmaradt ISTER lakóház. A sziget déli részén üdülőterület alakult ki. A nagyjából vízparti sporttelepeket és üdülőházakat körbekerítették. A Duna parti sáv még szabadon bejárható, de az öböl menti part elkerített, a közforgalom számára megközelíthetetlen.



(forrás: Civertan Grafikai Stúdió)

## 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 főváros legjellegzetesebb tájmorfológiai eleme a Duna-völgy, amely meghatározza Budapest panorámáját. A Duna menti zóna egyben a város leginkább természetközeli területe.

A város és a Duna kiegyensúlyozott kapcsolatának megteremtése a partközeli funkcióváltások révén kell, hogy megtörténjen. A terület 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 területen jelentős elválasztó szereppel bírnak azonban a vonalas létesítmények és a nagy kiterjedésű, egybefüggő gazdasági, ipari és használaton kívüli területek, melyek felszámolásával jelentős fejlesztési potenciálhoz, megújulási lehetőséghez jutnak a Duna menti területek.

A koncepcióban megfogalmazottak közül a Népszigetet 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.

#### Népszigetet érintő feladatok és eszközök:

<b>Cél:</b> <i>Egészséges környezeti feltételek megteremtése</i>	
<b>Feladat</b>	A biológiailag aktív felületek megőrzése és újak létesítése, a zöldfelületi intenzitás növelése eszköze
<b>Megvalósítás eszközei:</b>	<i>Erdőtelepítések kezdeményezése, támogatása Barnamezős területek átmeneti hasznosítása zöldfelületként.</i>
<b>Feladat:</b>	A sportoló lakosság arányának növelése
<b>Megvalósítás eszközei:</b>	<i>A tömegsportolási lehetőségek kínálatának és a sportolásra használható terek típusainak bővítése.</i>
<b>Feladat:</b>	Árvízvédelmi megújítás
<b>Megvalósítás eszközei:</b>	<i>A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása. Hullámterek beépítésének szigorú tiltása. A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.</i>
<b>Cél:</b> <i>Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése</i>	
<b>Feladat</b>	A védett értékek erőforrásként való kezelése
<b>Megvalósítás eszközei:</b>	<i>A felújítási stratégiák kiterjesztése részleges, átmeneti funkciókkal történő hasznosítás ösztönzésével, ami segíti a lépésenkénti megújulást, rövidtávon megoldja a fenntartás és állagmegóvás igényét.</i>
<b>Cél:</b> <i>A Dunával együtt élő város</i>	
<b>Feladat</b>	A Duna menti területek funkcióbővítése a barnamezős területek hasznosításával
<b>Megvalósítás eszközei:</b>	<i>Preferált területhasznosítás ösztönzése. A tulajdonjog rendezése a parton és közvetlen környezetben. A partra vezető keresztirányú megközelítések közterületeinek kialakítása. Átmeneti hasznosítások ösztönzése. Kármentesítés, értékvédelem támogatása. A barnamezős területek térségében a meglévő műszaki infrastruktúra használatának ösztönzése.</i>
<b>Feladat</b>	A Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése
<b>Megvalósítás eszközei:</b>	<i>A part menti sávok szabályozása közhasználat biztosítására. A parti sáv átjárhatóságának</i>

	<i>biztosítása érdekében a településrendezési tervek felülvizsgálata.</i>
<b>Feladat</b>	A Duna-part menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése és decentralizálása.
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	A vízparti megközelítés rendezetlenségének felszámolása
<b>Cél:</b> Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város	
<b>Feladat</b>	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.
<b>Cél:</b> A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei	
<b>Feladat</b>	Barnamezős területek funkcióváltása
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	Támogatott funkciók ösztönzése.

A látnivalók területi koncentráltságának 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.

#### A Népszigetet érintő projektek

A Budapest 2020 nem fogalmaz meg a Népszigetet érintő konkrét projektet.

#### *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 pontjává 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.

## 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. Sportolást szolgáló létesítmények kínálatának bővítésére van szükség. A vízi sportok, a Dunán való evezés lehetőségén túl a part is ideális helyszín a mozgásra.

A Népszigeten működő téli hajókikötő jelenleg városzerkezeti elhelyezkedéséhez képest nem megfelelően hasznosított, itt komplex beavatkozásra van szükség. A Népsziget rekreációs használatának biztosítása érdekében, a Palotai-sziget természetvédelmi szempontjai mellett, biztosítani kell a megközelíthetőséget és végigjárhatóságot. 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.

#### A Népszigetet érintő projektek:

- 3.a. Közlekedési infrastruktúra fejlesztés
- 3.c. Népsziget rekreációs célú hasznosítása

### *BP13 2033, a kerület hosszú távú fejlesztési koncepciója*

A kerület számára a Duna menti teljes partszakasza, a szigetekkel együtt, az egyik legjelentősebb célterülete. A rehabilitáció során javasolt irányként a Népsziget kiemelt szerepet kap:

- ⊙ a volt ipari zónákban a kiépített támfalak ülőfalakkal történő megtörése, kiváltása,
- ⊙ az Újpesti-öböl Meder utca – Északi vasúti összekötő híd közötti szakaszának nemzetközi evezős versenyekre is alkalmas (1000m-es pálya) sport célú fejlesztése,
- ⊙ a Népsziget partvonalának „lido” típusú fejlesztése,
- ⊙ a Népszigeten és a Rákos-patak – Dráva utca közötti szakaszon a közvetlen vízhez jutás lehetőségének megteremtése, a geológiai törésvonalból adódó termálvíz potenciális hasznosítása (geotermális rendszerű épületenergetika, hulladék hő hasznosítás, úszó strandok, stb.)
- ⊙ a Margitsziget és a Népsziget, valamint a szárazföld közötti gyalogos és kerékpáros kapcsolathányok felszámolása,
- ⊙ a Népsziget és a szárazföld közötti kapcsolatok akadálymentesítése



- ⊙ a természetesebb vízparti rézsűszögek kialakítása, vízparti növényzet telepítése (tájrehabilitáció)
- ⊙ a part menti területek zöldfelületi arányának növelése
- ⊙ az evezős kultúra infrastruktúrájának (csónakleeresztők, stégek, fövényes part, csónakházak) újraélesztése,
- ⊙ a kulturált, lassú kishajózás lehetőségeinek (kikötőhelyek, sólyázás, téli deponálás, karbantartás) megteremtése,
- ⊙ a vízi tömegközlekedés (vaporetto) infrastruktúrájának megteremtése.

A Népszigetet egyedi beavatkozást igénylő területként jelöli meg. A már megszűnt ipari tevékenység helyén az öböl rekreációs jellegéhez igazodó fejlesztés valósulhat meg. A szabad zöld területek növelése mellett indokolt lehet egyes épületek-épületrészek megtartása, és más funkcióra való felhasználása (pl.: sportolás, kisebb hajójavító, karbantartó üzemek, stb.)

#### ***Budapest XIII. kerület Integrált városfejlesztési stratégiája***

A stratégia több akcióterületben is érinti a Népszigetet. A „Váci út menti funkcióváltó területek” esetén a városrész stratégiai céljai a Váci úti térség átalakult karakterének minőségi továbbformálása, valamint élhető városrész kialakítása a jövő nemzedékek életkörülményeinek és a rekreáció összárosi igényeinek figyelembevételével. A Népsziget jelentős rekreációs potenciállal rendelkező területként jelenik meg, ahol pihenő- és üdülőterületek megteremtése lehet a középtávú cél. Fontos, hogy a Népsziget megújítása komplex fejlesztési program (környezetvédelmi, infrastruktúra-, turisztikai, barnamezős fejlesztések) keretében valósuljon meg.

Kiemelten azonban a B6 jelű akcióterületben (Rákos-patak – Duna partok – Népsziget – ökológiai folyosók) jelenik meg a félsziget. Az akcióterülete stratégiája: „a város tüdeje: rekreációs célú zöldhálózati rendszer a kerület ökológiai tengelyei mentén”. E területhez érdemesnek találja hozzákapcsolni a szorosan illeszkedő, kerülethatáron kívül eső vasúti (MÁV)

területeket. A Népsziget revitalizációja, a nagyobb látogatószám vélhetőleg a Városcsúcs térségét jobban terhelni fogja. Ennek megoldása lehet a fentebb már említett komplex fejlesztés. A feladatok közül kiemelendő a rekreációs célú hasznosítás előkészítése, melyben az árvízvédelem, a közösségi vízpart közművesítése, valamint a közúti kapcsolatok kiépítése került meghatározásra. Fontos, hogy a területre készüljön szabályozási terv, valamint az ingatlanfejlesztést gátló telekviszonyi konfliktusok megoldódjanak.

A stratégiát 2010, 2012, valamint 2014-ben is felülvizsgálták. A Népsziget tekintetében a 2014-es felülvizsgálat után továbbra is cél a vonatkozó szabályozási terv felülvizsgálata, valamint a telekalakítás megvalósítása, a gerincút kialakításának előkészítése.

## 1.2.2. 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.
- ⊙ Feléleszteni kell a vízi-, evezőssportok mára pangó hagyományait, élettel megtölteni a partszakaszokat.

#### *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.
- ⊙ Magas zöldfelületi arány biztosítása, megőrzése a beépítésre szánt területeken.

#### *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).
- ⊙ Az esztergomi vasút vonalon az elővárosi közlekedés fejlesztésével a térségi kapcsolatok javítása
- ⊙ 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).

#### *Árvízvédelem:*

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

A **2. céltérségben, Szigetek területén** feladatként határozza meg:

#### *Területhasználat:*

- ⊙ A part menti területek és a szigetek közötti területhasználati különbséget meg kell tartani. A partokon jó minőségű, egyedi karakterű fejlesztések megvalósítása a cél. A szigetekeken a korábban tervezettnél alacsonyabb intenzitású, elsősorban rekreációs funkció-összetétellel kialakított fejlesztések javasoltak
- ⊙ A kívánt célkitűzések érdekében a hatályos tervek felülvizsgálata javasolt.

**Épített környezetek, értékvédelem:**

- ⊙ A céltérségben az új fejlesztések sajátos, a vízparti elhelyezkedést tükröző karakterének megfogalmazására kell törekedni.

**Természeti környezet, zöldfelületek:**

- ⊙ A városi nagyparkok felújítása
- ⊙ A magas zöldfelületi arány biztosítása, megőrzése a beépítésre szánt területeken.
- ⊙ A tervezett fejlesztések keretén belül a vízpart menti zöldfelületek szélességét növelni kell.

**Környezetvédelem:**

- ⊙ A kármentesítési munkák elvégzése szükséges a kedvezőbb környezeti állapot érdekében. Az érintett területek fejlesztése, esetleg újbóli hasznosítása válik lehetségessé.

A fejlesztési céltérségen belül a **Népszigetre** vonatkozóan az alábbi fejlesztési célterületeket és hozzájuk tartozó fejlesztési feladatokat határozza meg a dokumentum:

**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”.

**A Népszigetre** vonatkozó megállapításokat a *Duna menti területek összehangolt TFP* és a *Barnamezős területek fejlesztése TFP* nem tartalmaz.

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

A Népsziget a Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióban meghatározott **Észak-Budapesti és a Szigetek fejlesztési céltérségek határterületén helyezkedik el, településszerkezetileg a főváros átmeneti zónájában.** A terület Magyarország kistáj beosztása alapján a Dunamenti-síkság Vác-Pesti-Duna-völgy kistájához tartozik. Potenciális növényzete erdőssztyepp. A Duna-parti részeken vízhez kötött, azonális élőhelytípusok alakultak ki. A természetes-természetközeli növényzet az intenzív használat miatt sokfelé degradált, másutt nemesnyárasokat telepítettek helyükre. A ligeterdők, bokorfüzesek szegélyében ártéri kaszálókat, mocsár-, ritkán lápréteket találunk.

Az Észak-Budapesti fejlesztési céltérséget Újpest és Óbuda északi részének Duna menti sávja alkotja, míg a Szigetek céltérséget két városi jelentőségű közpark, az Óbudai-sziget és a Margitsziget, valamint a Duna-szakasz partjai képezik. A Népszigettől délre mindkét partoldalon a beépített területeket tagoló kisebb-nagyobb közparkok, közkertek, vagy egyéb magas zöldfelületű intézményterületek alkotják a zöldfelületi rendszer fő elemeit. A Népszigettől északra eső III. és IV. kerületi partszakaszok ugyanakkor markánsan különböznek: Óbudán az alacsony beépítési intenzitású, zöldbeágyazott üdülő és lakóhasználat dominál, míg Újpesten jelentős beépítetlen szabadterületek, erdőterületek maradtak fenn, részben természeti védettséget is élvezve.

A Duna medre, a Duna-part egy része és Újpest part menti, külső kapcsolatokat is biztosító természetközeli területei az ökológiai folyosónak részeként jelentős ökológiai értékkel, illetve ökológiai potenciállal rendelkeznek.

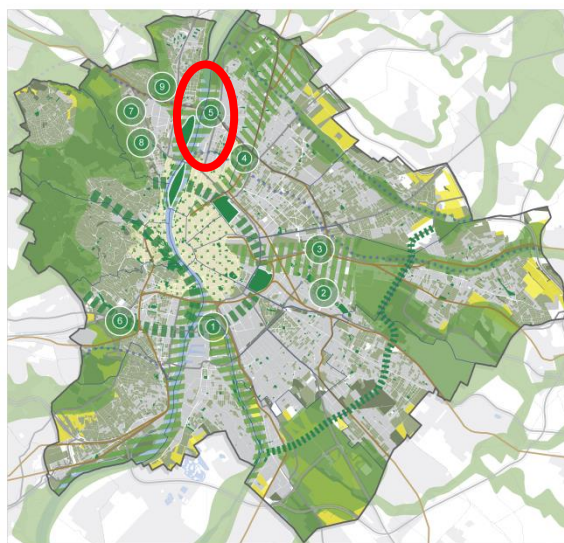
A Duna-part megközelíthetősége és rekreációs hasznosíthatósága a térségben eltérő: míg a belvárosi zóna felé a part használatát jelentősen korlátozzák a városi közlekedés létesítményei, addig a városi parkként funkcionáló két sziget, és a Római-part korlátlanul végigjárható gyalogosan és kerékpárral is. A Népszigeti rekreációs

szempontból alulhasznosított, az öböl menti partszakaszok nagyrészt megközelíthetetlenek.

A Duna és annak építményei, különösen a hidak meghatározóak a tájképben. A Megyeri híd, az Újpesti vasúti híd, az Árpád és Margit híd egyedi formavilágukkal a Duna városképi megjelenését fokozzák. A kedvezőtlen tájképi elemek száma csekély, azok inkább a pesti oldalt jellemzik. Kedvező módon a népszigeti hajójavító és volt hajógyár építményei kevésbé kitett helyen fekszenek, az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telepet körülvevő faállomány megfelelő takarást biztosít.

A térség nem mentes a környezetszennyezésektől. Az Újpesti-öbölhöz kötődő egykori ipari tevékenység több helyen talajszennyezéssel járhatott, amelyek feltárása, kármentesítése csak részben valósult meg.

A **Népsziget** öböl menti területén az egykori hajógyártás épületei, építményei dominálnak, délen üdülők, csónakházak találhatóak. A nyugati szigetoldal természetesebb állapotú, sűrűbb faállomány, alacsony beépítettség jellemzi.



#### 1.3.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A Népsziget a mesterséges földnyelv révén jelenleg félszigetként kapcsolódik északról a Palotai-szigetkezhez. Nyugatról a Duna főmedre, keletről az Újpesti-öböl határolja. A sziget eredendően sík területén mára változatosabb terepviszonyok alakultak ki az ember tájalakító tevékenysége révén, melynek alapvető célja az árvizek elleni védekezés. A mesterséges feltöltés vastagsága helyenként több méter. Egykor -



ahogyan a Palotai-szigeten ma is megfigyelhető – a Népszigetet puhafaligetek (fűz-nyár ligeterdő - *Salicion albae*) uralták. A terület természetes vegetációjára jellemző azonális társulások kialakulását, fennmaradását elsősorban a vízjárás, a talajvízszint mélysége határozta meg. Az egykori természetes növényzet ma már sehol nem jellemző, a jelenlegi növényállomány telepített, illetve számos özőnfaj (gyomfaj) telepedett meg a területen.

### 1.3.2. TÁJTÖRTÉNET

A Népsziget térségének fontos meghatározója volt a történelem során a Dunai hajózás és hajógyártás. A Duna menti népek életében a vízi út ősidőktől jelentős szerepet játszott. A Római Birodalom a folyam – mint határvonal – mentén a táborhelyek egész sorát létesítette. A római kor után a dunai hajózás jelentősége csökkent ugyan, majd a magyar államalapítást követően ismét megindult. 1148-ban kelt az az oklevél, amelyben 11. Géza rév- és vásártartási jogot adományozta budai káptalannak, ugyanitt említés történik a pesti és a kerepesi révről is. Magyarországon hajóvontató társulatok az 1268. évtől működtek.

A mai Népszigetet az 1695. szeptemberi pesti határbejárás adatai alapján Saban-szigetnek hívták. A köznyelv később Szúnyog-sziget vagy Csigás-sziget néven ismerte. Az I. katonai felmérés alapján az akkori „Pesti-sziget” szabálytalan, a magasabb térszínen puhafás ligeterdővel, a partokon bokorfűzes társulásokkal borított természetes képződmény volt.



Pester Insel (I. katonai felmérés -1782-1785.)

A sziget formája a XIX. századi térképek alapján áramvonalasabbá vált, északon valamivel szélesebb, folyásirányban elkeskenyedő formáját napjainkig megtartotta.



Neu-Pester Insel (1856.)

Az 1830-as években épült meg az a töltés, amely elzárta a mellékágat az ide tervezett Téli Kikötő érdekében. Az öböl keleti partján létesült a Pesti és Fiumei Hajógyár Váci úti telepe. Az 1856-os térképen látható, hogy a mellékág elzárása nem közvetlenül a parton kezdődött, hanem a váci országút magasabban fekvő homokdombjaitól indult a nagyobb árvizek betörésének megakadályozására. A Téli Kikötő dél felől továbbra is nyitott maradt, így a Duna mindenkor vízállása határozta meg benne a vízszintet. Hogy ez a kisvízi időszakokban se jelentsen problémát rendszeres kotrásra volt és van szükség ma is. A töltés révén könnyedén megközelíthetővé vált a sziget, a térképen már utakat látunk, melyek egymást keresztezve futnak a sziget két tengelyében. A déli csúcson partbiztosítás létesült a hullámszó elmosó hatása ellen, továbbá a part felől is épült egy elzárás, mely a mai szélességére szűkítette a medret. A kikötő vize ezáltal csendesebbé vált, az elzárástól délre pedig megindult a partfeltöltés.





Újpesti kikötő sziget (Kogutowicz Manó, 1906.)

Kogutowicz Manó 1906-os Budapest térképén a legszembeötlőbb változás az Újpesti vasúti híd megjelenése, amelyet 1896-ban adták át a forgalomnak. A szigeti részen hatalmas töltés épült a vasút számára, hogy a legmagasabb vízállás se fenyegethesse a forgalmat. Ez a töltés gyakorlatilag kettévágta az ekkor még erdős szigetet.

Az 1900-as évek elején a Szúnyog-sziget déli részén alakult meg a Budapest Evezős Club. A 30-as években már komoly sportélet folyt a telepen. A sziget történetében érdekes momentum, hogy az 1928-as Nyári Olimpiai Játékok megrendezésére komoly erőfeszítéseket hozó főváros a versenyek fő helyszínéül az "Újpesti-Szúnyog-szigetet" jelölte ki – a sikertelen pályázat miatt aztán a nagy ívű tervekből nem lett semmi, leszámítva a csónakházakat. A két világháború között a Római parthoz hasonló sportélet és vízi-világ jött létre az immáron Népszigetként megnevezett területen.

Mivel a parton már szinte minden földterület beépült, megkezdődött az építkezés a Népszigeten is. A csónakházak mellett felépültek a Vízművek parti szűrészű kútjai, de épültek lakások és (hajó)gyárak is. 1943-ban a Kormányzó avatott fel hajóslaktanyát közvetlenül a vasúti híd déli, kikötői oldalán. Ez az épület ma is megvan, Sziget Hotelként ismert munkásszállás volt, azóta üresen áll.

A Népsziget nyugati oldala az 1960-70-es években szabad strandként működött. A hajózás segítésére hatalmas kőtornyokat építettek. A Népsziget öböl felőli oldalán kajakos- és

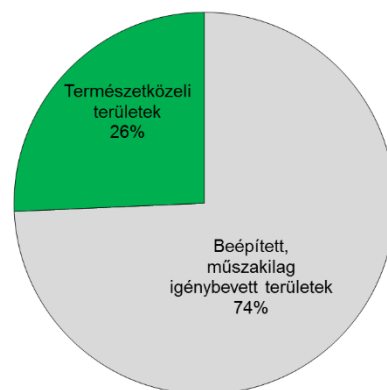
kenuszakosztályok telepei alakultak ki, jelenleg is üzemelnek. A nyugati oldalon a Lidó mellett különböző gyárak üdülői alakultak ki, mintegy versenyezve a Római parttal. A sziget déli csúcsát a Meder utcával egykor egy kishajó-kompját kötötte össze (Rocsó), ez a 70-es években megszűnt, amikor gyalogoshíd létesült a Vízművek részére. A 80-as évekre a Népsziget egybeforrt a folyamatosan gyarapodó Palotai-szigettel. Ekkorra érte el az ipari, és egyben a beépített terület aránya a maximumát a szigeten.

A Ganz Danubius Hajógyár 1991 végén csődbement, így jelenleg csak a MAHART Hajójavító működik a szigeten számottevő üzemi funkcióként. Az egykori GDH Sport Egyesület utódjaként új sportegyesületek jöttek létre. Ma a Budapest Evezős Egyesület mellett a szigeten még négy jelentős kajak-kenu egyesület is rendelkezik sportteleppel, az MTK, BSE, LIDO és a KSI.

### 1.3.3. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

A Népsziget egy külvárosi ártéri erdőből vált Budapest szerves részévé az elmúlt két évszázad alatt. Arculatát egyfelől az egykori ipari tevékenység nyomai és a Téli kikötő határozza meg, másrészt a kajak-kenu vízitelepek.

A tájhasználat megoszlását elemelve látható, hogy Népszigeten jelentős a beépítetlen, ún. természetközeli területek aránya, amelybe beletartoznak az erdőszűrt és erdő céljára szolgáló területek. A beépített, műszakilag igénybevett területekbe a különböző telephelyek mellett a jelentős zöldfelülettel bíró üdülőterületek, csónakházak területe, valamint a közlekedési területek is beletartoznak.

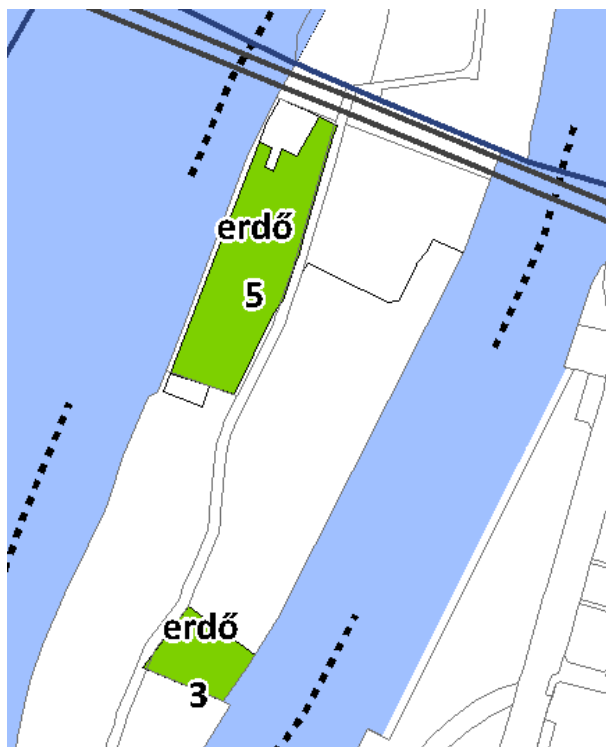


A Duna vízfelületével csökkentett vizsgált terület megoszlása a jelenlegi tájhasználat arányában

### Termőterületek megoszlása művelési ág és minőségi osztályba sorolás alapján

A földhivatali adatszolgáltatás alapján a Népszigeten termőföldként nyilvántartott két, erdő művelési ágba tartozó földrészletek összes nagysága 4 ha. Az erdők területe a 3. és 5. termőföld minőségi osztályba soroltak, az alábbi területi megoszlásban:

művelési ág/ minőségi osztály	3.	5.
erdő (ha)	0,9	3,1
erdő (%)	23%	77%



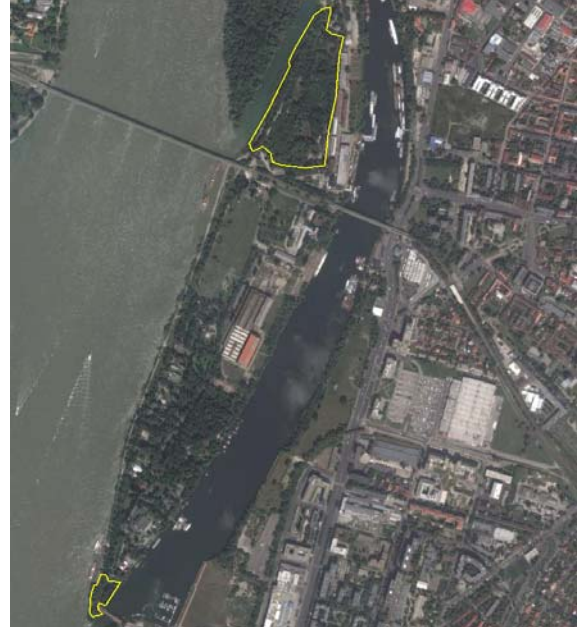
Művelési ágak és minőségi osztályuk a Népszigeten

### 1.3.4. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A Népszigeten nemzetközi, országos, illetve helyi (fővárosi) természetvédelmi oltalom alatt álló terület, emlék nem található. Csupán a Duna főmedre tartozik az Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosójának övezetébe.

### Egyéb értékes (védelemre érdemes) természeti területek

Gergely Attila okl. biológus élővilág-védelmi és tájvédelmi szakértő felmérése<sup>1</sup> alapján a Népszigeten két természeti szempontból jelentékeny területről kell említést tenni.



Természeti szempontból értékes területek Népszigeten<sup>1</sup>

Az Újpesti vasúti hídtól északra elterülő erdősült terület nagyobb részét fiatal, spontán kialakult, özönfajok által terhelt állomány (zöld juhar, akác). A Palotai-szigettel közös holtág (öböl) partján idős fehér nyárok (*Populus alba*) is találhatóak. További fajok: fekete nyár (*Populus nigra*), vénic szil (*Ulmus laevis*), csigolyafűz (*Salix purpurea*), erdei iszalag (*Clematis vitalba*), komló (*Humulus lupulus*), hamvas szeder (*Rubus caesius*).

Az erdő aljnövényzetében megtalálható az üde lomberdeinkre jellemző orvosi tüdőfű (*Pulmonaria officinalis*), de inkább a társulásközömbös, zavarástűrő fajok jellemzőek (pl. csomós ebir – *Dactylis glomerata*, siskanád – *Calamagrostis epigeios*, erdei gyömbérgyökér – *Geum urbanum*, piros árvacsalán – *Lamium purpureum*, kerek repkény – *Glechoma hederacea*). Az erdő szemetes, a nitofil gyomok (pl. vérehulló fecskefű – *Chelidonium majus*, nagy csalán – *Urtica dioica*) és az inváziós lágyszárúak dominálnak (aranyvessző – *Solidago* spp., adventív őszirózsák – *Aster* spp., japánkeserűfű – *Reynoutria x bohemica*).

<sup>1</sup> Gergely Attila: Duna-parti építési szabályzat - az élőhelyek természetességének értékelése, 2014.

A déli szigetcsúcson 4 db koros fehér nyárfa (*Populus alba*) található (a korábban kivágott fák helyén jelentős a gyökérsarj-képződés) fiatal spontán kialakulású facsoportban.

#### Táji, tájképi értékek (egyedi tájértékek)

A sziget területe gyakorlatilag sík, rálátás leginkább a Duna és az Újpesti-öböl felől, valamint azok túlszárjáról mutatkozik, illetve a szigetet érintő hidakról tárul fel a látvány. A Népszigeten tájképet zavaró hatású épített elemként az egykori hajógyár telephelye, a hajójavító és a parton megjelenő kikötői létesítmények, állóhajók, a rendezetlen üdülők, csónakházak értékelhetők. Az egykori hajógyártás maradványaként fennmaradt ipartelepek látványa (romos épületek, gyomosodás) különösen kedvezőtlen.

A vizsgált terület nagyrészt (a hajójavító területét leszámítva) 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 egyedi tájértékként csupán az Ister lakóházat tartja nyilván a vizsgált területen.

#### 1.3.5. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

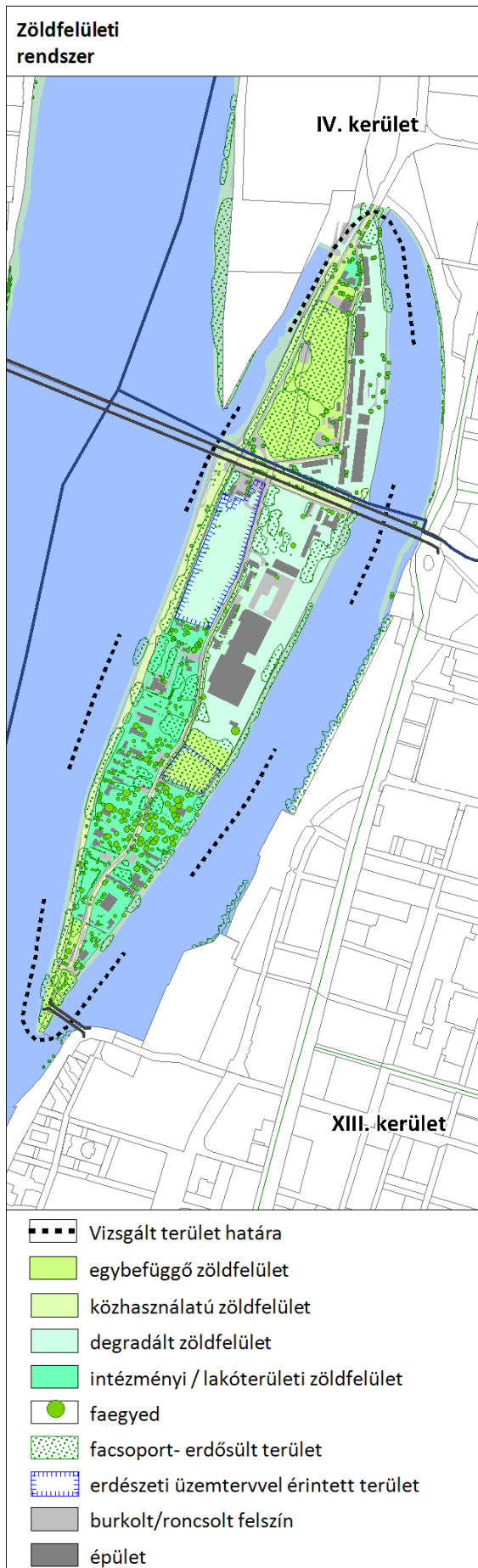
A Népsziget zöldfelületekben gazdagnak mondható a Dunát kísérő galéria erdőknek és a magas zöldfelületű sport- és rekreációs területek nagy arányának köszönhetően. Az egykori hajógyártáshoz kötődő telephelyek kivételével a fás növényzet dominanciája jellemző, az épületek zöldfelületbe ágyazottan jelennek meg. Külső, közvetlen zöldfelületi kapcsolat a Palotaiszigettel adódik.

A zöldfelületi rendszerről az 1:14 000 léptékű *Zöldfelületi rendszer* című ábra ad áttekintést, részletesebben a mellékelt 1:2 000 léptékű *Környezetállapot-vizsgálat* című tervlap.

A lombkoronaszint borítottsága területrészenként eltérő, a fás növényzet északnyugati és a középső részen alkot összefüggő állományt. A faállományon (és spontán növekvő fás-cserjés állományon) kívül a gyepterületek jellemzők, cserjetelepítés nem számottevő, általában a telekhatár mentén figyelhető meg. A faállomány döntő többségét lombhullató fajok alkotják, túlévelű örökzöldek (fenyők) kisebb csoportokban, vagy telekhatár mentén (tujasövénnyel) figyelhetők meg. A sziget faállományának többségét 40-50 éves egyedek alkotják.

A sziget területén döntően hazai és nemesnyár fajokat (fehér nyár, fekete nyár, szürkenyár, jegenyenyár, kanadai nyár) találunk. Ezen kívül jellemző a kocsányos tölgy (*Quercus robur*), és a kőris (*Fraxinus*), mint az üzemtervezett erdőterületek állományalkotó fajai. Platánfák (*Platanus x hybrida*) főként a sziget déli felén fordulnak elő. Gyakori továbbá a fehér fűz (*Salix alba*), a vénic szil (*Ulmus laevis*), illetve számos tájidegen és gyomfaj is megtalálható: fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*).





Néhány ponton előfordul a lepényfa (*Gleditsia triacanthos*), a nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*), valamint a szivarfa (*Catalpa bignonioides*) is.

#### Közhasználatú zöldfelületek

Klasszikus értelemben vett közhasználatú zöldfelület (közpark, közkert) a vizsgált területen nem található.

Közterületi telken egyedül a Zsilip utca Népsziget útig tartó szakasza található, a szigeten egyéb közterületként nyilvántartott földrészlet nincs. A nem közterületi telken fekvő Népsziget út a Zsilip utca folytatásaként a sziget hosszanti középvezetékében biztosítja a gépkocsival való feltárást. Az utak mentén kétoldali, keskeny zöldsávokat kezeletlen, spontán alakuló növényállomány jellemzi. Rövid szakaszokon fasorok találhatók kiemelkedően értékes és meghatározóan értékes (*Fraxinus*, *Populus nigra* 'Italica' és *Platanus*) egyedekkel, de számottevő a gyomfák jelenléte. Az út mentén koros *Catalpa bignonioides*, *Quercus robur* és *Salix alba* egyedek is megtalálhatók.

A Zsilip u. melletti faállomány előregedett. Ápolását megnehezíti, hogy légvezetékek (elektromos illetve közvilágítási, valamint távközlési) húzódnak a közút mindkét oldalán. Maga a Zsilip u. is rossz állapotú, járda egy egészen rövid, északi szakaszt leszámítva a vizsgált területen nem található mellette. Az utat kísérő növényállomány túlnőtt, összeborult, idős korú egyedei állapota kétséges. Minden extrém időjárási helyzet, természeti jelenség (erős szél, árvíz stb.) esetén történik spontán kidőlés, nagyméretű ágak leszakadása.

A sziget keleti partja nem megközelíthető a parti intézmények, iparterületek miatt. A nyugati part mentén elhanyagolt, szórt burkolatú „sétány” vezet, amely mentén az egykori ártéri ligeterdő maradvány famatuzsálemerei (*Populus alba* és *Salix alba*) és koros telepített díszfák találhatók. A kezeletlen területek inváziós fertőzöttsége itt is magas.

A parti sáv növényzete eltérő a keleti és a nyugati oldalon. A nyugati oldalon jellemző a fűzből és nyárból álló fás-cserjés sáv, melyben a cserjeszintet az előbb felsorolt fajok fiatal egyedei alkotják. Ez a sáv a sétaút keleti oldalán húzódik. Néhány szakaszon a sávok fenntartása megtörténik, itt gyepfelületben ligetes

facsoportok jelennek meg. A telepek kerítésvonalához kapcsolódóan rézsű húzódik, mely kb. 2,5 méteres magasságkülönbséget hidal át. A murvás út és a vízfelület között kövezett-betonozott rézsű található. Az út és a rézsű közötti vékony sávban szakaszosan nyárfamagoncok jelennek meg. A fás-cserjés sávban néhány koros, értékes egyed is fellelhető (vénic szil, nyár).

A keleti oldal parti sávjában, az egykori Ganz gyár telephelyétől délre ideiglenes, vagy állandó lakófunkció céljára szolgáló hajók sorakoznak. Egy-egy hajóhoz tartozó partrész egyedi kialakítású; esetenként elkerített, betonlépcsők és támfalak jelennek meg. A parti sáv növényzetét szakaszos cserjesávok (pl. japán kecskerágó) mellett ligetes facsoportok (nyárok, fehér akác, platán, szil) alkotják.

### Erdőterületek

A tervezési terület 4 ha összkiterjedésű erdészeti üzemtervvel érintett részei:

- ⊙ A 25992/2 hrsz.-ú telken az egykori kocsányos tölgy - kőris alkotta erdő faállománya kiszáradt a területen elvégzett, helyenként 2-3 méteres feltöltés következményeként. A kipusztult fák kivágásra kerültek.
- ⊙ A volt Ganz gyár déli telekrészén (25992/3 hrsz.) található alig 1 ha nagyságú erdőrészlet állományalkotó fafaja a kocsányos tölgy és a kőris, más fajokkal (zöld juhar, szil) elegyedve. A fák kora 30-40 év, az állomány nem mutat egységes képet, gyakori a fákra felkúszó borostyán (*Hedera helix*).

Az Újpesti vasúti hídtól északra elterülő erdősült terület nem része az Országos Erdőállomány Adattárnak, jellemzését a 1.3.4. *Védett, védendő táji-, természeti értékek* fejezetrész tartalmazza. Említést érdemelnek a szigetet körbeölelő ártéri ligeterdők, facsoportok.



*Népsziget középső rész (MÁV terület). Kivágott erdő helyén jellegtelen üde gyepek*

### Jelentős zöldfelületű telekterületek

Az újpesti szigetrészen a fentiekben említett erdősült telekterületek mellett (70399/2, 70400 hrsz.) az Ister lakóház kertje említendő meg, mint jelentős növényállománnyal bíró telek (70399/1 hrsz.).

A **tervezési terület újpesti részén** rendkívül degradált növényállomány található, sok gyomfával, erőteljes aljnövényzettel, melyet a tulajdonosok a közvetlenül használt területeket leszámítva nem ápolnak. A zöldfelületek hulladékkal (kommunális, inert és veszélyes hulladékkal) extrém módon és folyamatosan szennyezettek, hajléktalan szállások találhatóak a nem használt épületekben.

A déli szigetrészen, a **25992/3 hrsz.-ú** telken található a Ganz Sziget Hajó-, Daru- és Acélszerkezetgyártó Kft. volt telephelye. A zöldfelületi arány - a funkciót figyelembe véve – jelentős, 40 % körüli, amely elsősorban a parti sáv növényzetének, és a déli erdőrésznek köszönhető. A zöldfelületek több mint felét degradálódott gyepterületek alkotják. Összefüggő zöldfelületek jelennek meg az említett Duna menti 30-40 méteres sávban (a kikötői szakaszt kivéve). A Duna felé eső 15-20 méteres sáv rendezetlen; feltöredezett betonlapok között fás-cserjés növényzet jellemző, mely nagyrészt pionír, illetve adventív jellegű fajokból áll (nyárok, füzek, fehér akác, zöld juhar). A fennmaradó rész gyeses, gondozott képet mutat. A telek észak-nyugati oldalán húzódó feltáró út mentén jegenyenyár fásor (*Populus nigra 'Italica'*) húzódik 200 méter hosszúságban. Az egyedek kora 30 év körüli, közepes egészségi állapotúak. A telephely északi



és a déli oldalán található facsoportokat is az előbb felsorolt fajok alkotják.

A déli oldal üzemtervezett erdőrészen kívüli faállományát döntően nyár, zöld juhar, szil alkotja. Az állomány gyenge egészségi állapotban van, egyes részeken kiritkult, a fákra sok helyütt kúszik fel borostyán. Az erdőrész területe kb. 1-1,5 méterrel a telephely terepszintje alatt van. A telephely ezen része rendezetlen, gyakori az elszórt hulladék.

A sziget legnagyobb területű telke **(25992/1 hrsz.)** számos résztulajdonos birtokában van. A telken döntően üdülő- és sporttelepek helyezkednek el, zöldfelületük változatos képet tükröz. Általánosságban elmondható, hogy a cserjeborítottság alacsony, nagy gyepes felületek jellemzők, a lombkoronaszint fedettsége jelentős, az északi telekrészt kivéve 30-60% körüli. A zöldfelületi arány átlagosan 50- 60%.

Az északi telekrészen (volt Ganz teleptől északra) változatos területfelhasználás jellemző, s ez tükröződik a zöldfelületi adottságokon is. Az erdő keleti oldalán, részben egykori épületek helyén egy időben moto-cross pályát alakítottak ki, ami degradált, rombolt felületek kialakulásához vezetett. A szomszédos raktárépületekhez kapcsolódó zöldfelületek sivár képet mutatnak, értékes növényzetként egy koros zöld juhar (100 év körüli) érdemel említést. Az egykori hotel környezetében jelentősebb faállomány található, a Duna-ág, valamint az északi telekhatár mentén nyárfasor húzódik. A területre beékelődő lakóépület zöldfelülete gyepfelületekből, túlévelű örökzöldekből (lucfenyő, tuja) és gyümölcsfákból áll.

A sziget déli részén található telephelyek, üdülők területének többségén értékes faállománnyal rendelkező zöldfelületet találunk. Ilyen a XIII. Kerületi Önkormányzat Sport és Szabadidő Kht. Gyermekek- és ifjúsági tábora, valamint a CHEMIE D. P. Kft. telephelye. A faállomány kora 25-60 év közötti, főként nyárfajokból álló egyedek alkotják, valamint kisebb csoportokban luc- és ezüstfenyő (*Picea abies*, *P. pungens*) figyelhető meg. Hasonló képet mutat a Tunggram Rt. üdülője, vagy a hozzá délről kapcsolódó telephely. Gondosan ápolt gyepben koros és fiatalabb facsoportok találhatóak, sportpályát- és játszóteret alakítottak ki. A telekhatáron és az utak mentén szakaszos fagyalsövénnyel, illetve

telken belül tujasávok jelennek meg. A jelentősebb zöldfelületi arányú telephelyek közé sorolható a BSE-ESMA Kajak-Kenu Szakosztály telephelye is, ahol platáncsoportok (*Platanus x hybrida*) is növelik a zöldfelület értékét.

Legnagyobb zöldfelületi aránnyal a kemping területe rendelkezik. A zöldfelületi arány 70-80%-os. Koros faállományát döntően kocsányos tölgy, kőris, platán alkotja. Növényi formációja fás ligetként jellemezhető, kevés cserjefelülettel.

A sziget alsó harmadában, a feltáró úttól keletre fekvő sporttelepeken (MTK Központi Kajak-Kenu telepe, a Budapest Evezős Egyesület, valamint a Központi Sport és Ifjúsági SE Kajak-Kenu Szakosztályának telepe) ritkábbá válik a faállomány, de a lombkoronaszint borítottsága ezen a részen is eléri a 30-40 %-ot. A nyárok, kőrisek mellett koros platánok is megjelennek. Néhány fiatalabb facsoportot kivéve a faállomány becsült kora 40-60 év. A faállományon kívül a zöldfelületeket gyepesek alkotják, a cserjék nem számottevőek. Ide sorolható az

A sziget alsó harmadának nyugati oldalán, a LIDÓ Evezős, Kajak-Kenu és Szabadidősport Clubtól és az ISOLA éjjeli menedékhelytől délre, a feltáró út és Nagy Duna-ág között fás-cserjés, elhanyagolt, szemetes sáv jellemző.

### Értékes növényegyedek

A vizsgálati térképlapon jelölt egyedek dendrológiai szempontok, koruk, vagy szoliter jellegük miatt kerültek kiemelésre. Fontos azonban hangsúlyozni, hogy a sziget teljes fásszárú állománya értékes és a lehető legnagyobb mértékben megőrzendő, és mindenképpen szükséges a részletes tervezés során fakataszter készítése (egyedenkénti faj, kor, egészségi állapot megjelölése).



Népsziget déli rész (öböl, sporttelep). Pionír erdő idős fehér nyár egyedekkel

A Ganz volt telephelyén, illetve parkolójában az értékes faegyedeket nyárak (fekete nyár, fehér nyár, szürke nyár - törzsátmérő: 80-90 cm, koruk 70-80 év) alkotják.

A magántelkek faállománya szintén kiemelkedően értékes, koros Populus és telepített díszfák jellemzik. A sziget legkorosabb, legimpozánsabb faegyedei az üdülők, sporttelepek kertjeiben találhatók. Ezek többsége is nyár, ezen kívül kőrisek, kocsányos tölgyek és platánok alkotják az értékes egyedek többségét. Idős, szoliter faként a vénic szil és a zöld juhar egyedei is fellelhetők. Az egyedek törzsátmérője 60-100 cm között változik, koruk 50-90 év. A sziget igazi landmarkja a déli szigetcsúcs közelében ligetet alkotó öt koros fehér nyár (Populus alba) egyed (törzsátmérő: 80-90 cm, koruk 70-80 év).

### 1.3.6. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTSÁG

Összességében a sziget zöldfelületi adottságai mennyiségi szempontból kedvezőek. A Duna-part megközelíthetősége ugyanakkor elégtelen. Továbbá hiányoznak a színvonalas, közparkként/közkerként funkcionáló rekreációs zöldfelületek.

#### Rekreációs zöldfelületekkel való ellátottság, megközelíthetőség

A Népszigeten a rekreációs használat dominál jelenleg: az evezősport mellett kutyaiskola, céges és magán üdülők található nagy számban, tartalmaz sportolást, pihenést nyújtva – a tulajdonosoknak és térítés ellenében. Ugyanakkor hiányoznak a közösség által korlátlanul igénybe vehető szabadtéri funkciók,

úgy mint játszótér, sportpálya és pihenőhelyek. Számos idelátogató jelenleg csupán sétálás, kerékpározás céljából keresi fel a Népszigetet, de jelentős vonzereje van a MÁV telepen található ökofarmnak is.

A közhasználat szempontjából meghatározó a sziget part menti sávja, amely a nyugati szakaszon járható végig gyalogosan / kerékpárral, ugyanakkor nélkülözi a sétányhoz kötődő infrastruktúrákat. A gyalogút minősége nem megfelelő, a szegélyező zöldfelületek is kezeletlenek, spontán alakulnak, és hiányoznak a kulturált használatot biztosító berendezési tárgyak (padok, hulladékgyűjtők).

### 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 lomkorona 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.).

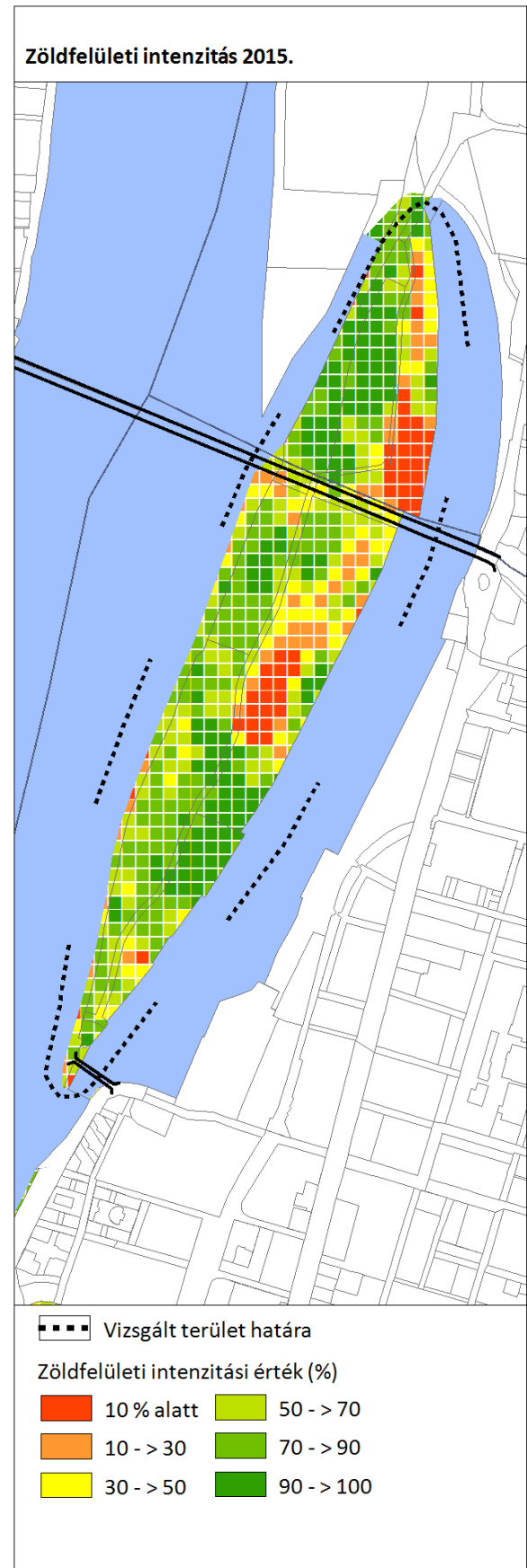
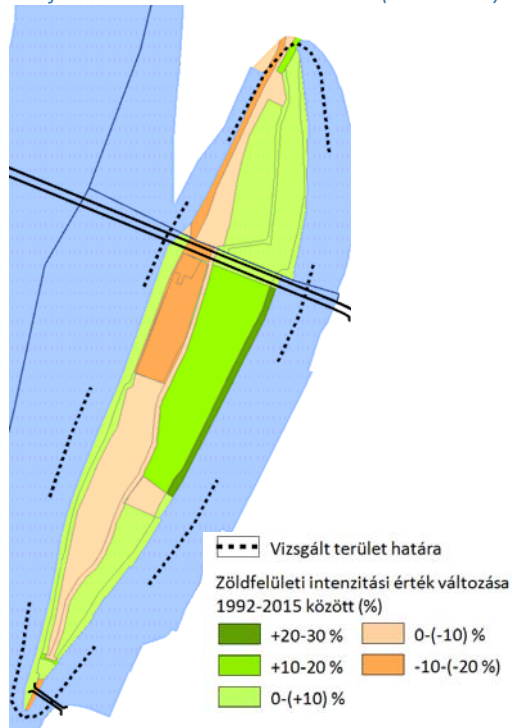
Az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 30-30 méteres raster-hálóban felvett pontok tartalmazzák.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a Népszigeten általában véve kedvező a

zöldfelületi intenzitás, köszönhetően az alacsony beépítettségnek és a sziget felett faállományának. Legnagyobb intenzitással (90-100%) az erdősült észak-nyugati és dél-keleti szigetrészek bírnak. Alacsony intenzitásúak (0-50% között) az egykori és működő hajógyártó/szerelő telephelyek területei, ahol nagyobb arányú beépítettség és burkolt felületi arány és degradált gyepfelületek jellemzők.

A zöldfelületi intenzitás vizsgálata – azonos módszertan alapján – az 1992., 2005. és 2010. évekre is rendelkezésre áll. Az adatokat összevetve megállapítható, hogy a Népsziget legtöbb területén és összességében is növekedett a zöldfelületi intenzitás. A növényállomány fejlődése összefüggésbe hozható az ipari telephelyek felhagyásával – ami azonban a zöldfelületek inkább mennyiségi és nem minőségi fejlődését hordozta magával.

Zöldfelületi intenzitási érték változása (1992-2015):





## 1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

### 1.4.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLET-HASZNÁLAT

#### 1.4.1.1. Településszerkezeti összefüggések

A Népsziget a Duna újpesti és angyalföldi partszakasza mentén helyezkedik el, a Palotai-szigettel egybenőtt félsziget.

Északi csúcánál a Zsilip utcán keresztül kapcsolódik az újpesti parthoz. A Zsilip utca a sziget egyetlen feltáró útja, amely nagyjából annak hossz tengelyében húzódik a déli szigetcsúcsig. Két hídon keresztül kapcsolódik a partokhoz: az Újpesti vasúti híd, valamint a dél csúcán kialakított közmű- és gyalogos híd vezet a Meder utca folytatásába.

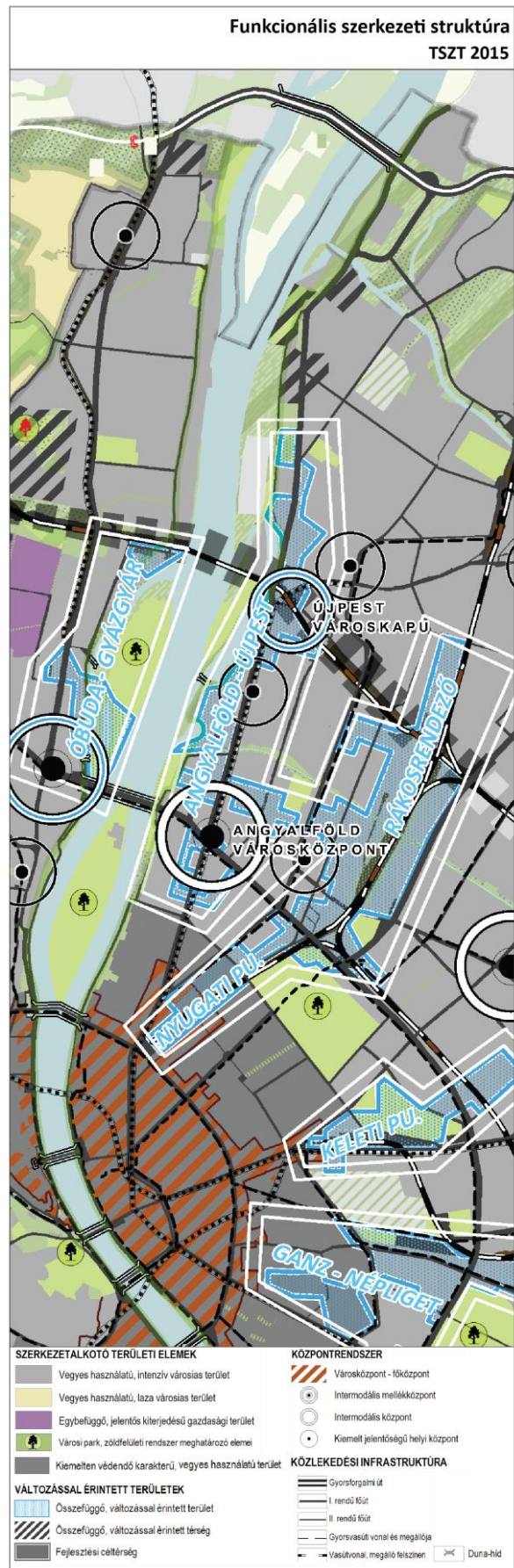
A vizsgált területre jellemző az összefüggő, ártéri zöldfelület, valamint a nagy kiterjedésű üzemi, sport-, valamint használaton kívüli terület.

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

**Szigetek fejlesztési céltérsége** a főváros dunai szigeteit, valamint a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó pesti és budai partszakaszokat foglalja magába. A céltérséget délről a Margit híd, míg északról az Újpesti vasúti híd határolja. A Rákospataktól északra Újpest-Városcsúcs irányába több, összefüggő, változással érintett terület is található (pl.: FOKA-öböl, vagy a Meder utca-Újpesti vasúti híd – Váci út által határolt terület)

Budapest településszerkezeti tervében meghatározott zónarendszerben a Duna menti zóna a fővárost átszelő folyószakasz melletti összefüggő térség. A Duna-parti területek átalakulása függött attól, hogy az érintett partszakasz adott időben melyik zóna területéhez kapcsolódott. Budapest városképe szempontjából a Dunával határos területsáv a legfrekvenciáltabb, kiemelten látványérzékeny térség.

Az Árpád híd és az Újpesti vasúti híd közötti szakaszok a beépítés zöldbeágyazott jellege erősödik, de a nagyszabású fejlesztések eredményeként itt is megjelennek intenzívebben beépített területek (pl.: a Marina-part lakóépületei). Az újpesti hídtól északra nagyobb zöldfelületek, zöldfelületű intézmények találhatóak.



### 1.4.1.2. Jelenlegi területhasználat

A Népsziget területhasználatát markánsan elválasztja egymástól nem csak az Újpesti vasúti híd, de a Zsilip utca is.

Az Újpesti-öböl mentén épültek meg a MAHART, valamint a Ganz üzei, melyek egykoron nem csak hajó-, de acél- és darugyártást is végeztek. Az egykori csarnoképületein betört ablakok, rozsdásodó fém-szerkezetek, környezetükben illegális hulladék lerakatok jellemzőek. A terület funkcióváltása elengedhetetlen, azonban az épületek részbeni rekonstrukciójával az egykori karakter megőrizhető lenne.

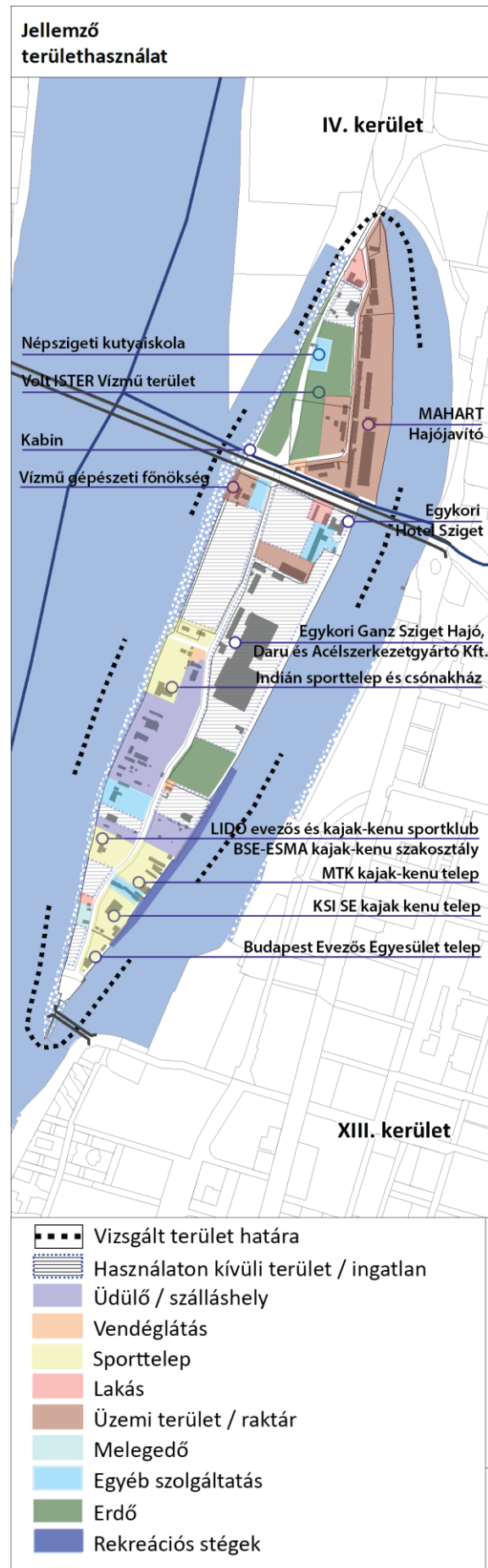
A vasúti híd árnyékában, a Duna felőli parton létesült 2017-ben a Kabin nevű vendéglátóhely, mely ideiglenes építményeivel biztosítja a nyári időszakban kíváncsok part menti pihenési lehetőségét.

A félsziget déli részén a Duna főágához kapcsolódnak az üdülő-, valamint sporttelepek. Ezek közül is kiemelendő a XIII. Kerületi Önkormányzat Gyermekek és Ifjúsági Táborának, a River Club, valamint a Chemie D.P. Kft. üdülőjének épülete, melyek igen nagy alapterületen helyezkednek el három, vagy több szintesen.

Az üdülők, valamint sporttelepek mellett más, egyéb tevékenységet is kiszolgáló épület is található a félszigeten. Az egyik ilyen a déli részen, a KSI kajak-kenu telepével szemközt elhelyezkedő éjjeli menedékhely, ahová a hontalanok, valamint rászorulókat folyamodhatnak ágyért az éjszakára.

A legnagyobb, egyben sajátos területhasználatot a félsziget körül kialakult parti sétány és „stégvilág” adja. A mintegy 600 m hosszon számos stég található, amelyek többnyire felépítménnyel is rendelkeznek. A stégeket a tulajdonosaik többnyire horgászaskor és hétvégi rekreációs tevékenység alkalmával használják. A stégek különféle állapotúak és minőségűek, de közös jellemzőjük, hogy nem csak a vízfelületet, hanem a kapcsolódó parti részeket is elfoglalják, ahol helyenként kis „előkert” is kialakított a használó.

*A jellemző területhasználatok létesítményeinek részletesebb vizsgálatát az 1.4.3. Az építmények vizsgálata fejezet tartalmazza.*





## MAHART HAJÓJAVÍTÓ

Hrsz: 70404 (IV. ker.)

Terület nagysága: 50 331 m<sup>2</sup>

Tulajdon: Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.

Jellemző területhasználat, rendeltetés:  
üzemi, munkahelyi terület

Védettség: nincs

Beépített alapterülete: 13461 m<sup>2</sup>Szintterület: 14115 m<sup>2</sup>

Építés ideje: 1864



## Jellemzés:

A Népszigeten elhelyezkedő hajógyárak a XIX. század közepétől váltak ismertté. 1864-ben jött létre az első hajógyár „Hartmann József-féle hajógyár” néven. Ez a terület volt a MAHART üzemi területe, itt van Magyarország leghosszabb sólyatere, melyen a 80 méteres hajók is kihúzhatók. Jelenleg is hajójavítás, illetve egyéb üzemi, raktározási tevékenységek folynak a területen a különböző cégek bérleményeiben. A területen jellemzően sok a kiadatlan és üresen álló helység és ingatlan. Az épületek nagy része hosszú, keskeny, nagy belmagasságú csarnoképület, állaguk jelenleg változó, de túlnyomó részük közepesnek mondható. A gazdasági bejáratok jellemzően kelet felé néznek. Az épületek földszint és földszint plusz egy szint magasak, hosszanti nyereg- vagy lapostetővel rendelkeznek.

## VOLT ISTER VÍZMŰ TERÜLET

Hrsz: 70399/1, 70399/2, 70400 (IV. ker.)

Terület nagysága: 62 870 m<sup>2</sup>

Tulajdon: 70399/1: társasház; 70399/2: állam (31%), Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft. (69%); 70400: Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.

Jellemző területhasználat, rendeltetés:  
erdő, lakó, szolgáltató

Védettség: nincs

Beépített alapterülete: 2.506 m<sup>2</sup>Szintterület: 3.115 m<sup>2</sup>

Építés ideje: nincs adat



## Jellemzés:

A terület egység jelentős része erdősült terület, melynek sarkaiból „kiharapnak” a beépített területek.

A területen helyezkedik el a Népszigeti Kutyaiskola, mely 1990 őszén alakult. Az egykori vízműterület emlékét őrzi a 70399/1 hrsz.-ú telken álló két műtárgyszerű épület, melyek 2 db nagyátmérőjű szennyvízvezeték kezelőépületei. A két szint magasságú, magastetős épületek bejáratai észak felé néznek. A 70400 hrsz.-ú telek a MAHART intenzív működési idejében az üzem sportterülete volt, több, különböző sportpályával. Ezek napjainkra eltűntek, a teljes elhagyatottság miatt a zöldfelületek elburjánzottak, az épületállomány leromlott. Néhány avult öltöző-iroda-szociális épület romja áll szabadonálló beépítéssel a burjánzó növényzet között. A területen egy közepes állapotú földszintes épület található. A Zsilip utcára szerveződve két egykori csónakház határolja a területet. A kihelyezett tájékoztatók alapján a területen rendszeresen lovagoltatnak. A terület északi részében áll az ISTER lakóház, mely fővárosi helyi védelemre javasolt, különleges építészeti értéket képvisel. A földszint plusz kétszintes magastetős épület önálló kertrésszel rendelkezik, melynek jelentős részét gépkocsi-tárolók foglalják el.

## VÍZMŰ GÉPÉSZETI FŐNÖKSÉG

Hrsz: 25992/2 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 36.058 m<sup>2</sup>

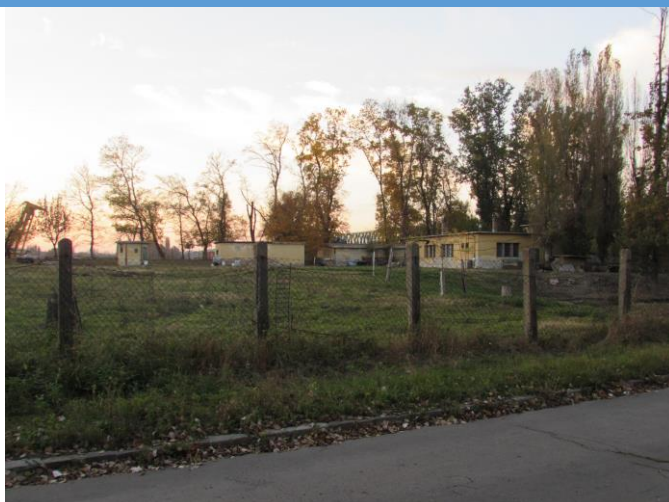
Tulajdon: MÁV Zrt.

Jellemző területhasználat, rendeltetés:  
üzemi terület

Védettség: nincs

Beépített alapterülete: 585 m<sup>2</sup>Szintterület: 585 m<sup>2</sup>

Építés ideje: nincs adat



## Jellemzés:

A MÁV Zrt. Északi Gépészeti Főnökségének üzemi létesítményei, valamint szolgálati lakás található az ingatlanon. A lakás mellett állatsimogató található, kevés növényzet található a területen.

## GANZ SZIGET HAJÓ-, DARU- ÉS ACÉLSZERKEZETGYÁRTÓ KFT.

Hrsz: 25992/3 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 72.720 m<sup>2</sup>

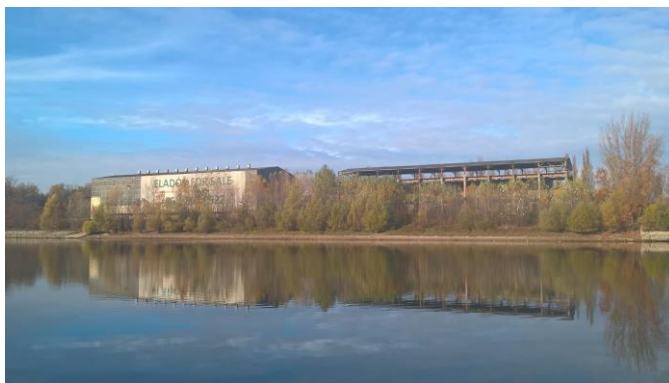
Tulajdon: Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.

Jellemző területhasználat, rendeltetés:  
üzemi terület

Védettség: nincs

Beépített alapterülete: 19.171 m<sup>2</sup>Szintterület: 39.279 m<sup>2</sup>

Építés ideje: 1927



## Jellemzés:

A hajógyár a XIX. században, valamint a XX. század első és második harmadában töltött be jelentősebb szerepet a folyami hajógyártás terén, mára főként kisebb bér munkákat végeznek külföldi cégek megbízására.

Épületállományából a fő szerelőcsarnok vörös téglából épített épülete (acélszerkezet-alkatrészgyártó műhely) képvisel csak építészeti értéket. Az épület megtartása javasolt, amennyiben a későbbi fejlesztési szándékokba illeszthető. A régi csarnoképület mellett újabb építésű csarnok áll. A többi épület kisebb méretű, melyek kiszolgáló műhelyeknek, tároló helyeknek és irodáknak adnak helyet.

**25992/1 helyrajzi számú telek**

A XIII. kerületi 25992/1 helyrajzi számú telek esetében nem határozható meg pontosan, hogy a telken található, lentebb bemutatott épületek kiknek a tulajdonában állnak, ugyanis a telek osztatlan közös tulajdonban van. A részletesebb tulajdoni vizsgálatot az 1.4.2. 2. *Tulajdonjogi vizsgálat, vagyongazdálkodás* alfejezet tartalmazza.

**EGYKORI HOTEL SZIGET**

**Hrsz:** 25992/1 (XIII. ker.)

**Terület nagysága:** 3.297 m<sup>2</sup>

**Jellemző területhasználat, rendeltetés:**

*használaton kívüli épületegyüttes*

**Beépített alapterülete:** 868 m<sup>2</sup>

**Szintterület:** 1.736 m<sup>2</sup>

**Építés ideje:** 1943



*Forrás: maps.google.com*

**Jellemzés:**

Az Újpesti vasúti híd lábánál helyezkedik el a Hotel Sziget mára már igen jelentősen leromlott épület állományával. A használaton kívüli létesítmény egykoron a Horthy István Hajóslaktanya nevet viselte. Ünnepélyes felavatása 1943. november 14-én történt.

**INDIÁN SPORTTELEP ÉS CSÓNAKHÁZ**

**Hrsz:** 25992/1 (XIII. ker.)

**Terület nagysága:** 4.889 m<sup>2</sup>

**Jellemző területhasználat, rendeltetés:** sporttelep

**Védettség:** nincs

**Beépített alapterülete:** 839 m<sup>2</sup>

**Szintterület:** 1.678 m<sup>2</sup>

**Építés ideje:** nincs adat



*Forrás: sportgalaxy.hu*

**Jellemzés:**

A sporttelepet a Világjátékok Alapítvány üzemelteti. A létesítményben a sportszakmai lehetőségek felhasználásával a vízisportok, kondicionáló, atlétikai és más szabadidős sporttevékenység végzésére biztosítanak lehetőséget, valamint hangsúlyt kap az utánpótlás-nevelés is. Az ingatlanon elhelyezkedő épület otthont biztosít különböző képzések tanfolyamainak (középfokú sportedző és sportmenedzser), valamint az ELTE rekreációs hallgatói is gyakorlati tapasztalatokat szerezhetnek.

A telepen található a Duna főágához csatlakozva egy 2 szintes csónakgarázs pihenőszobával és szociális helyiségekkel.



## LIDO EVEZŐS ÉS KAJAK-KENU SPORTKLUB, BSE-ESMA KAJAK-KENU SZAKOSZTÁLY

Hrsz: 25992/1 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 5.321 m<sup>2</sup>

Jellemző területhasználat, rendeltetés: sporttelep

Védettség: nincs

Beépített alapterület: 364 m<sup>2</sup>Szintterület: 364 m<sup>2</sup>

Építés ideje: nincs adat



Forrás: evezs.hu

## Jellemzés:

Jó állagú épületek, Duna főága felé nyitott csónakház helyezkedik el.

## MTK KAJAK-KENU TELEP

Hrsz: 25992/1 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 8.269 m<sup>2</sup>

Jellemző területhasználat, rendeltetés: sporttelep

Védettség: nincs

Beépített alapterület: 1.487 m<sup>2</sup>Szintterület: 1.487 m<sup>2</sup>

Építés ideje: nincs adat



## Jellemzés:

Az MTK sporttelepén közepes állagú épületek (elsősorban csónakházak) mellett szárazföldi sportolási lehetőségek (edzőterem, focipálya) is várják az egyesület tagjait. A népszigeti létesítmény részleges felújítása a közelmúltban fejeződött be.

## KSI SE KAJAK-KENU TELEP

Hrsz: 25992/1 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 7.791 m<sup>2</sup>

Jellemző területhasználat, rendeltetés: sporttelep

Védettség: nincs

Beépített alapterület: 952 m<sup>2</sup>Szintterület: 1.904 m<sup>2</sup>

Építés ideje: nincs adat



## Jellemzés:

A Központi Sport és Ifjúsági SE (KSI) Kajak-Kenu szakosztály sporttelepén csónakházak, a sportolók számára szálláshelyként szolgáló épületek helyezkednek el.

## BUDAPEST EVEZŐS EGYESÜLET TELEP

Hrsz: 25992/1 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 3.526 m<sup>2</sup>

Jellemző területhasználat, rendeltetés: sporttelep

Védettség: nincs

Beépített alapterülete: 401 m<sup>2</sup>Szintterület: 802 m<sup>2</sup>

Építés ideje: nincs adat



## Jellemzés:

Az 1900-as évek elején a sziget déli részén alakult meg a Budapest Evezős Club. A 30-as években már komoly sportélet folyt a telepen. A II. világháború végén, 1945. május 8-án Ganz Ábrahám Hajógyár 102. számú vízicserkész csapata megalapította a Ganz Danubius Hajógyár Sport Kört. 70-es években már a Magyar Hajó és Darugár Sport Kör Evezős Szakosztályaként (MHD), míg a 80-as években Ganz Danubius Hajógyár Sport Egyesület Evezős Szakosztálya néven működött. 1991 végén a rendszerváltozás során csődbement hajógyár már nem volt képes fenntartani az evezős telepet, így a GDH Sport Egyesület megszüntette az evezős szakosztályt. 1992. május 30-án a vízitelep nélkül maradt evezősök Hajógyári Evezős Club (HEC) néven új sportegyesületet hoztak létre. 1995 szeptemberében a Magyar Evezős Szövetséggel közösen a XIII. kerületi Önkormányzat, és a Fővárosi Önkormányzat támogatásával sikerült az egyesületnek visszavásárolnia a népszigeti evezős telepet. 2006. február 14-től Budapest Evezős Egyesület nevet vette fel.

## PARTIZÁN VENDÉGLŐ

Hrsz: 25992/1 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 402 m<sup>2</sup>Jellemző területhasználat, rendeltetés:  
vendéglátó

Védettség: nincs

Beépített alapterülete: 132 m<sup>2</sup>Szintterület: 132 m<sup>2</sup>

Építés ideje: nincs adat



## Jellemzés:

A Népszigeten legforgalmasabb vendéglátóhelye, mely szezonálisan nyitva tartással üzemel. Késő tavasztól kora őszig hétvégén kívül hétköznap is van forgalma, amikor elsősorban a közeli irodaházakban dolgozók járnak ebédelni.



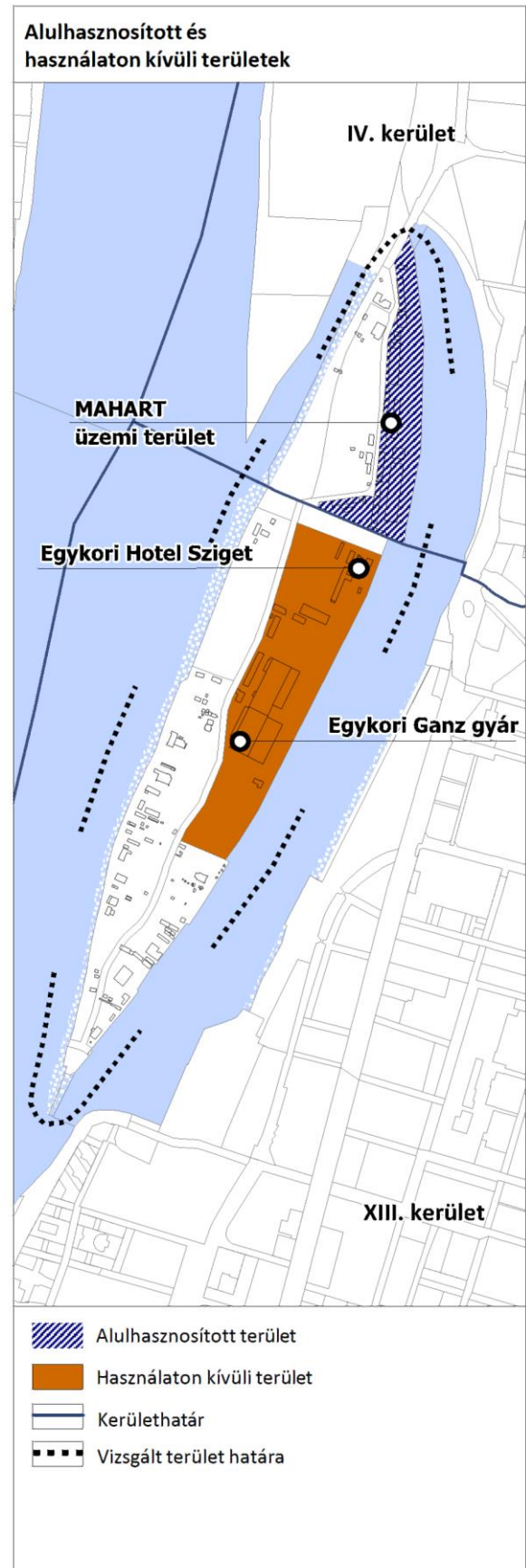
### 1.4.1.3. Alulhasznosított, Fejlesztési potenciállal rendelkező területek

A Népszigeten a legnagyobb barnamezős területeket az Újpesti-öböl mentén találjuk. Az Újpesti vasúti hídtól északra fekvő üzemi területen jelenleg öt (köztük pl.: MAHART) vállalkozás székhelye található. A régi csarnokok nagyobb hányada alul-, vagy egyáltalán nem hasznosított, ami az állagukon jelentősen látszik. Veszélyes állapotú épületek, rendezetlen zöldfelületek, útburkolatok jellemzik a területet. A hídtól délre található öböl menti területen több funkció szűnt meg az évek során. A legnagyobb ezek közül az egykori Ganz Sziget Hajó-, Daru- és Acélszerkezetgyártó Kft. telephelye, amely ma már felszámolás alatt van.

A Ganz üzemétől északra, közvetlenül a híd tövében az egykori munkásszálló épülete áll. Az elmúlt években – bár tulajdonosváltás is történt – nem indult fejlesztés.

A Ganz gyár és az egykori munkásszálló között raktár-épületek, valamint egyéb üzemi létesítmények találhatóak, melyek jelenleg is használatban vannak.

*Egyik használaton kívüli gyárépület homlokzata*



#### 1.4.1.4. Konfliktussal terhelt, szlömösödött, degradálódó területek

Az Újpesti vasúti hídtól északra fekvő MAHART üzemi terület, illetve a hídtól délre fekvő egykori Ganz gyár területe részben a használaton kívüliség, részben a nem megfelelő fenntartás miatt folyamatosan degradálódó területek.

Megoldandó probléma a 25992/1 hrsz.-ú telek rendezetlen tulajdonviszonya.

A 25992/2 hrsz.-ú telken az egykori erdő faállománya kipusztult a területen elvégzett, helyenként 2-3 méteres feltöltés következményeként.

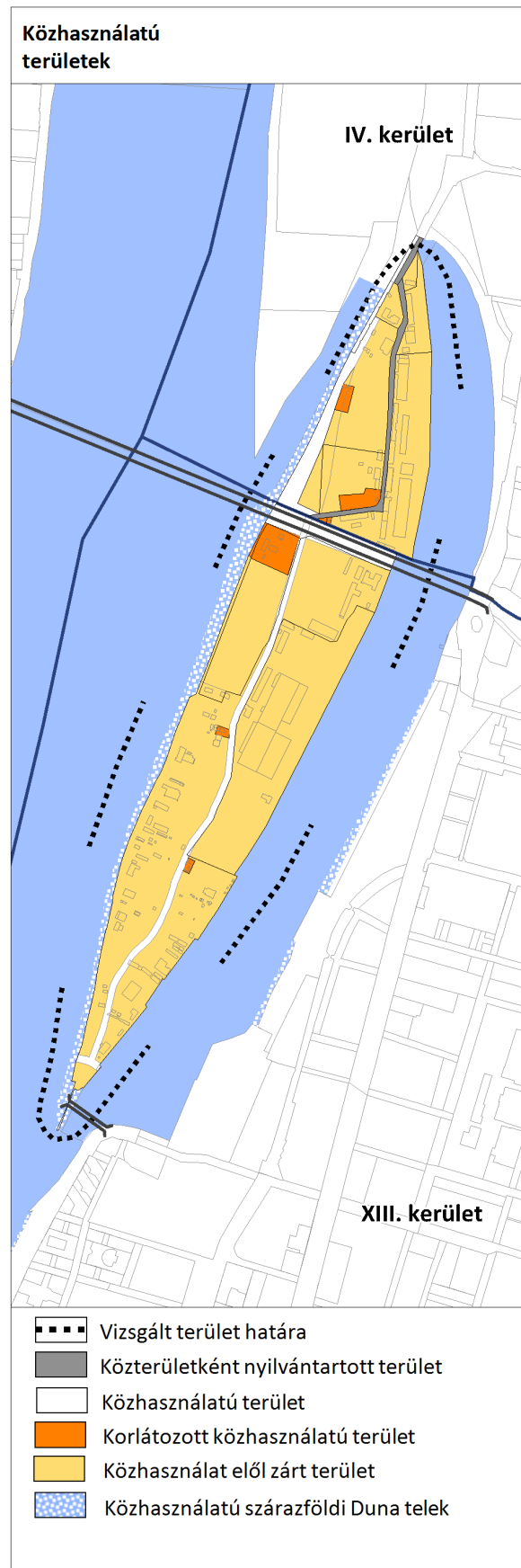
#### 1.4.1.5. Közhasználat elől zárt és nyitott területek

A Népsziget jelentős része közhasználat elől elzárt. Közhasználat számára nyitott területek a közterületek és a közhasználatú úthálózat mellett a Duna felőli keskeny parti sáv.

A terület zártasága jellemzően a funkciók miatt alakult ki. Az üzemi, ipari és gazdasági területek olyan zárt létesítmények, melyek üzemi működése megköveteli a terület zártaságát. Ilyen terület az egykori vízműterület és a hajójavító és –gyártó üzemek területe. Ezek a területek jellemzően tagolatlan, nagy alapterületű egységek, melyeknek jelentős része mára használaton kívülé vált a funkció megszűnése miatt. A jövőbeli funkcióváltásig nem indokolt ezen területek megnyitása, a jelentős területi degradálódás miatt ezek balesetveszélyesek.

Más típusú közhasználat elől zárt területek az üdülőterületek, melyek a birtokvédelem érdekében körülkerítettek. Itt a tulajdonosi érdekek prioritása miatt szűnt meg a közhasználatú területek felülete.

A szigeten nagy alapterületű korlátozott közhasználatú szolgáltató területek kerültek kialakításra, ezek az üzemeltetési és tulajdonosi igények alapján megszállt időszakban látogathatók. Ilyen területek a sziget vendéglátó létesítményei (Vasmacska Söröző, Partizán Bisztró, Partizán Hajó és Sziget büfé), a kutyaiskola területe, a kecskefarm és a lovaglási lehetőséget biztosító területek.



A közterület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény fogalom meghatározása szerint: „közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván”.

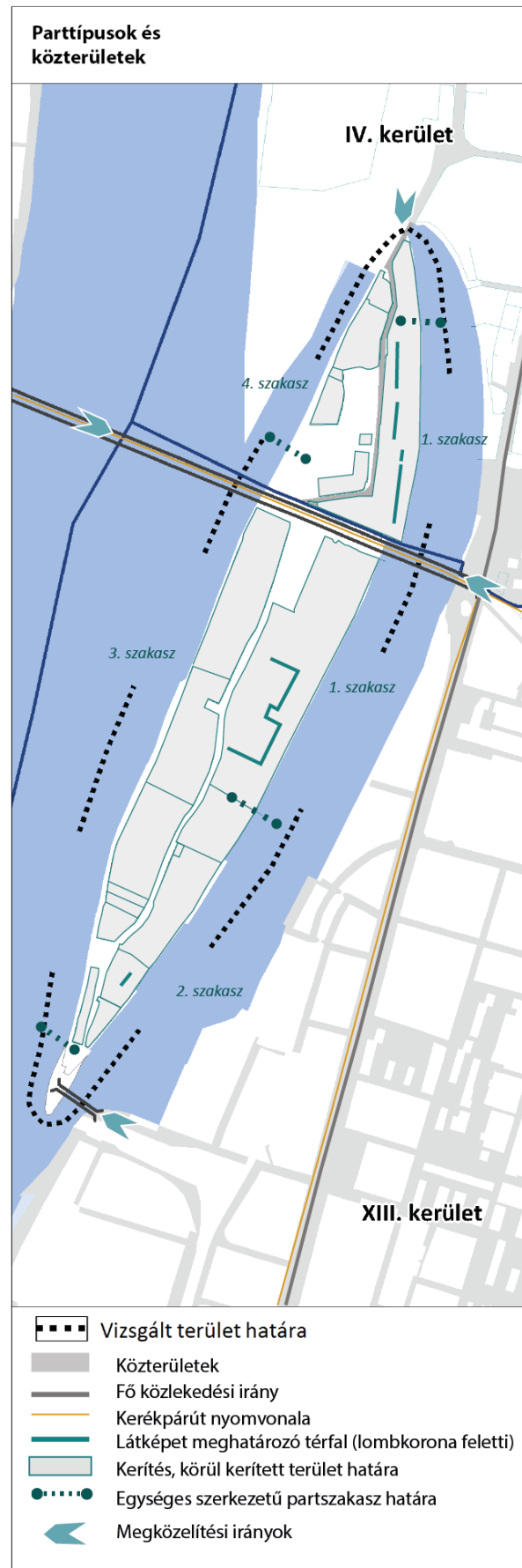
A fenti törvény 30/E. § szerint: „a közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadtér-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíthet. A közterület-alakítási tervet az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá.”

A Népsziget közterületi hálózata szegényes, területi aránya elenyésző. Az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületként nyilvántartott telkek a sziget újpesti részén helyezkednek el, az egy utcát képező Zsilip utca szigeti szakaszát négy közterületi ingatlan alkotja. A XIII. kerületi oldalon nincs közterületként nyilvántartott ingatlan. Itt a Zsilip utca meghosszabbításaként egy feltáró út került kialakításra, amely végig vezet a sziget teljes területén az Újpesti vasúti hídtól a csőhídig, de külön kiszabályozott telekkel nem rendelkezik.

### PARTTÍPUSOK

A part mentét a parttípusok és megközelíthetőség alapján négy típusra lehet osztani. A meghatározható szakaszoknak a vízfelület felőli látványa is jellemzően eltérő.

Az első szakasz az egykori hajógyárak menti ipari karakterű part, mely a nagy alapterületű ipari csarnokok előtt merőleges vasbeton partfal, a közhasználat elől zárt. Az Újpesti-öböl déli szakasza kavicsos part fővény, mely a közhasználat elől szintén zárt. A Duna felőli oldal rézsús, kövezett partfal, melyet vékony területsávban közhasználatú sétány kísér a kerítések által határolt területek előtt. A sziget északi csúcsán, a Palotai-sziget felőli területeken a partszakasz kavicsos parti fővény, természet közeli állapotú. A terület bejárható, de burkolattal rendelkező útfelületek nem kerültek kialakításra. A partszakasz a vízszint ingadozásának kitett, folyamatosan változó parti menti terület.





### 1.4.1.6. Területek vízkapcsolata

A Népsziget Duna menti partja jellemzően rézsús, kövezett partfal. Az Újpesti-öböl menti oldalon jellemzően kavicsos parti fövény. A hajógyártást szolgáló csarnokok előterében lévő partfalak, az egykori funkcionális igényeknek megfelelően kialakított függőleges partfalak.

A partfalak több helyen lépcsőkkel tagoltak. Ezek elsősorban a kishajók és csónakok könnyített vízre helyezése érdekében kerültek kialakításra.

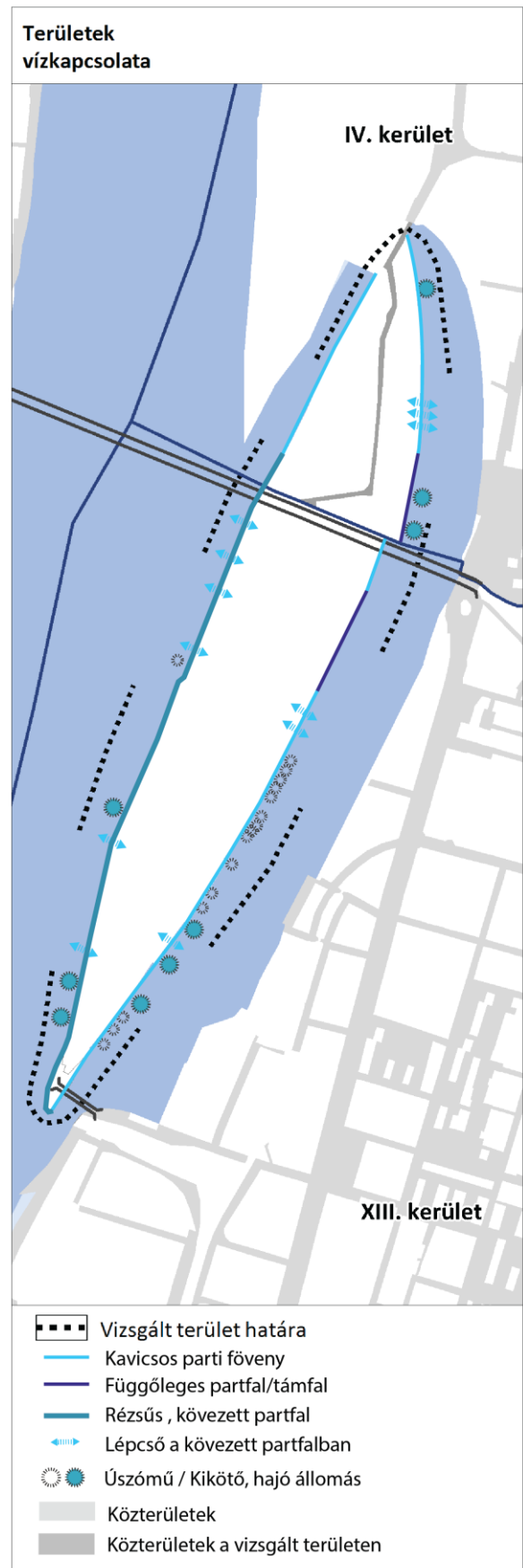
*Tagolt rézsús partfal és az úszóművek*



A part mentén a területhasználathoz csatlakozóan eltérő funkciójú úszóművek és kikötők helyezkednek el. A sziget környezetében több veszteglő hely is kijelölésre került. A téli-kikötőben a hajók tárolásához szükséges speciális hajókikötők találhatóak. Az újpesti-öbölben az egykori hajógyáraktól délre az üdülő és vízisport funkciókhoz kapcsolódó úszóművek kerültek elhelyezésre. A Duna felőli oldalon kedvezőbb úszólétesítmény kíséri a sziget partját, déli részen került kialakításra kikötő állóhajók számára.

A területek vízkapcsolata a funkcionális igényeknek megfelelően alakult. A belső területek merőlegesen nem tagoltak. Az Újpesti-öböl menti partszakasz a közhasználat elől zárt, jellemzően a kapcsolódó területek funkcionális igényeinek megfelelően kialakítottak. A Duna felőli parti sáv végigjárható, azonban nincsenek kialakított merőleges kapcsolatok. A területsáv a sziget két végéből közelíthető meg.

A MAHART-terület beépített sávja előtt a déli harmadban a partfal magasított, függőleges, épített beton partfal. A középső harmada a sólyatér, mely a hajók vízre engedéséhez és vízről való felhúzásához szükséges, kavicsos parti fövény típusú partfalon került kialakításra. Az északi harmad természetes lejtéssel és fákkal is benőtten lejt a Duna-öböl felé.



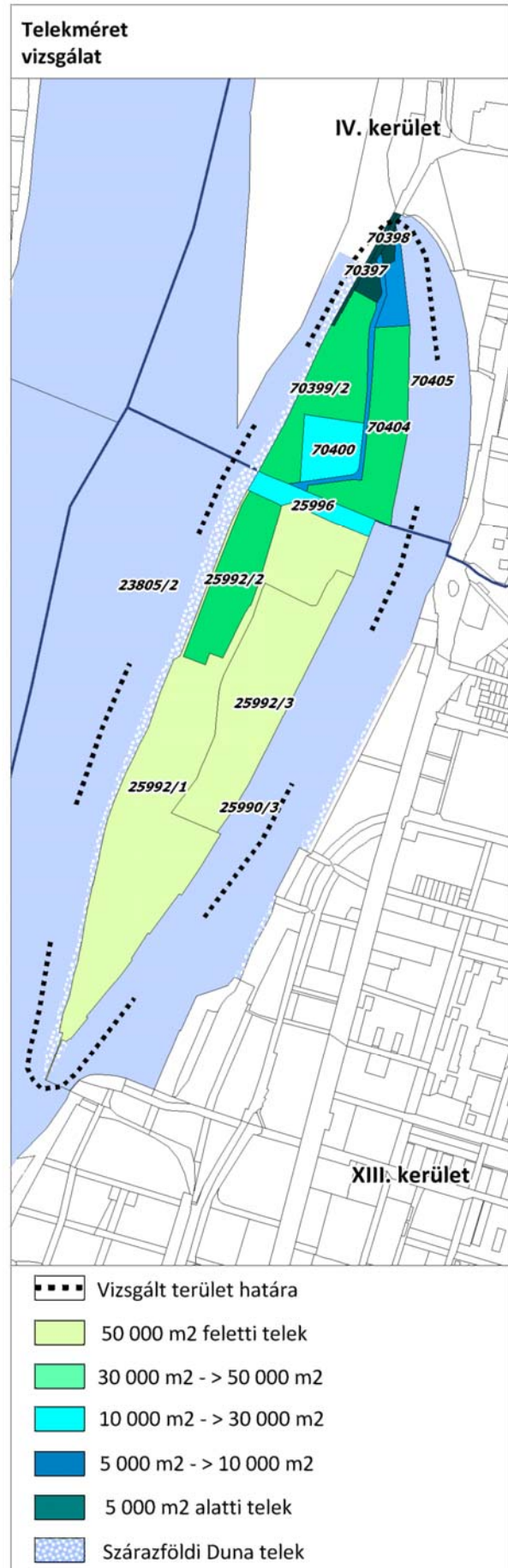
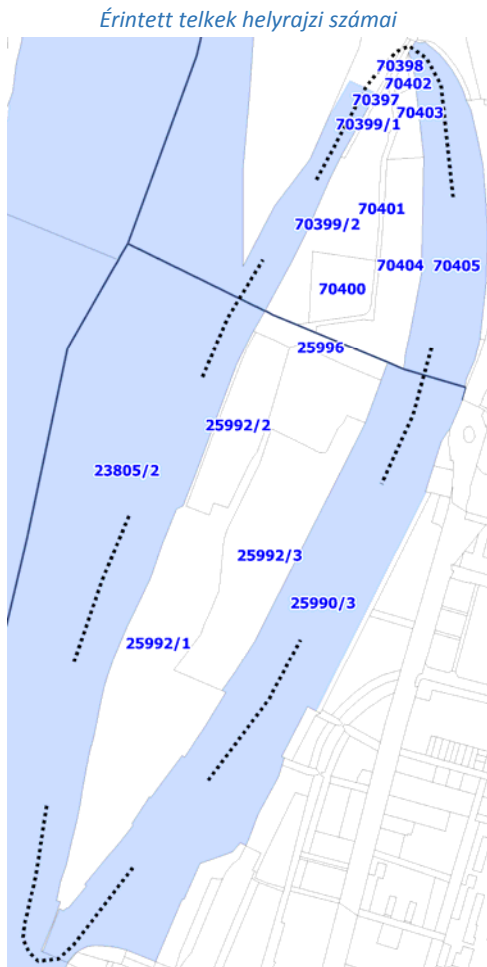


## 1.4.2.A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

### 1.4.2.1. Telekmorfológia és telekméret

A Népsziget teljes területét 12 telek alkotja. A XIII. kerületi oldalon 4 nagyméretű, kettő 50 000 m<sup>2</sup> feletti, egy 30 000 m<sup>2</sup> feletti és egy 10 000 m<sup>2</sup> feletti telek került kialakításra. Az újpesti oldal ennél kisebb telkekből áll, három nagy méretű, két (70399/2 és 70404 hrsz.) 30 000 m<sup>2</sup> feletti telek és egy (70400 hrsz.) 10 000 m<sup>2</sup> feletti telek mellett kialakításra került, a sziget északi csúcsában több kisebb, 10 000 m<sup>2</sup> alatti telek is. Szintén nagyméretűek az Újpesti-öböl és a Duna telkei.

Az ingatlan-nyilvántartásban közterületként nyilvántartott telek csak az újpesti oldalon található. A szigetet felező közterületi telek (70401 hrsz.) mérete 10 000 m<sup>2</sup> alatti, a Népszigetet és a Palotai-szigetet összekötő közterületi telkek (70402 és 70397 hrsz.) 2 000 m<sup>2</sup> alatti területtel rendelkeznek.

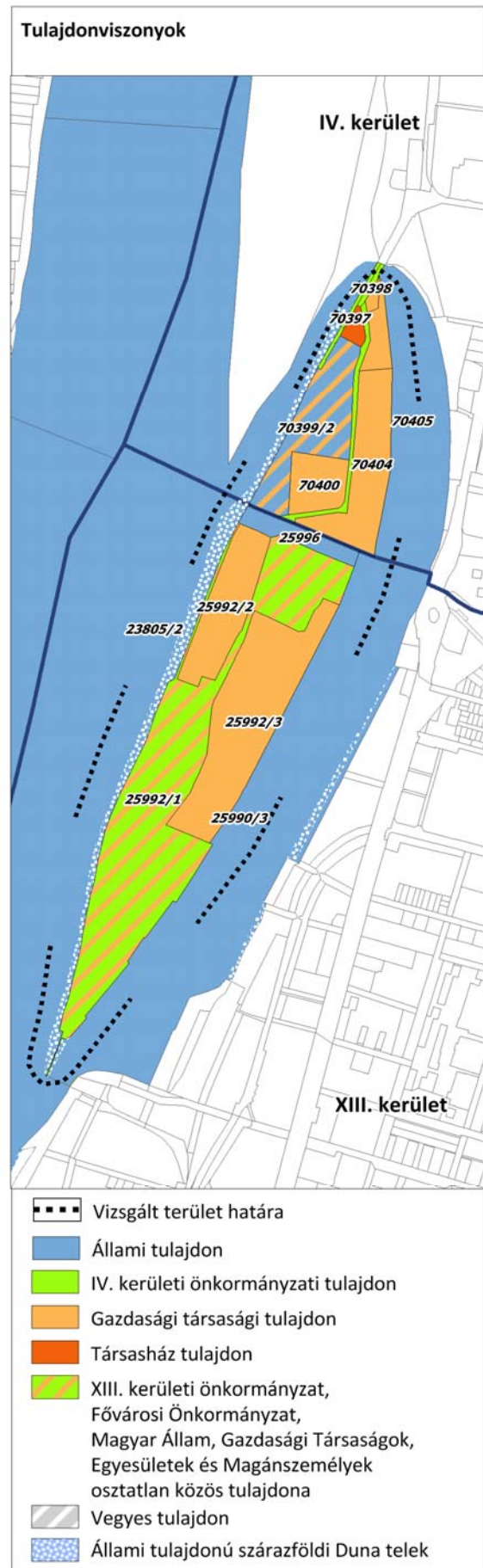
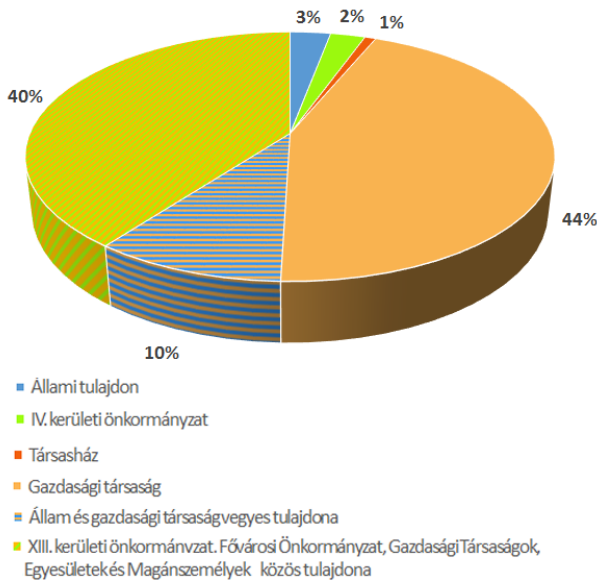


### 1.4.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat, vagyongazdálkodás

A Népsziget területének tulajdonjogi helyzete változatos, nagy alapterületű ingatlanok több tulajdonos által is érintettek. A sziget 44 %-a gazdasági társaság (ingatlankezelő és ingatlanhasznosító cég) tulajdonában van. Az újpesti önkormányzat tulajdonában áll a sziget három közterületként nyilvántartott telke. A vízmű lakóház ingatlanja társasházi tulajdon. A sziget 50%-a vegyes tulajdonban áll. 10% állami és gazdasági társasági vegyes tulajdon és 40% a XIII. kerületi önkormányzat, fővárosi önkormányzat, egyesületek, magánszemélyek és gazdasági társaságok vegyes tulajdona.

A Duna medre a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában<sup>1</sup> van, annak fővárost érintő szakasza a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDV-VIZIG) vagyongazdálkodásában<sup>2</sup> 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 vagyongazdálkodása a teljes szakaszon kizárólagos.

Tulajdonviszonyok megoszlása a vizsgált területen



<sup>1</sup> 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról, 1. melléklet

<sup>2</sup> 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról

A legproblémásabb tulajdoni helyzete a XIII. kerületi **25992/1** hrsz.-ú teleknek van.

A jogilag rendezetlen birtokviszonyok miatt a telken található épületek, illetve egyéb ingatlanok tulajdoni helyzete is tisztázatlan. Ez akadályát képezheti a későbbi fejlesztéseknek, mivel egyrészt megnehezíti az anyagi forrásokhoz jutást (pl. hitelfelvétel), illetve állandó konfliktusforrásként szolgálhat.

A kerületi önkormányzat elmúlt években végzett harmonizációs törekvései a tulajdonosi szempontok összehangolására nem hozott végrehajtható megoldást.

A telken húzódik végig a Népsziget XIII. kerületi részének kiszolgálását biztosító gerincút, amely így – önálló telek hiányában – szintén rendezetlen építészeti szempontból, ezért kiszabályozása szükséges.

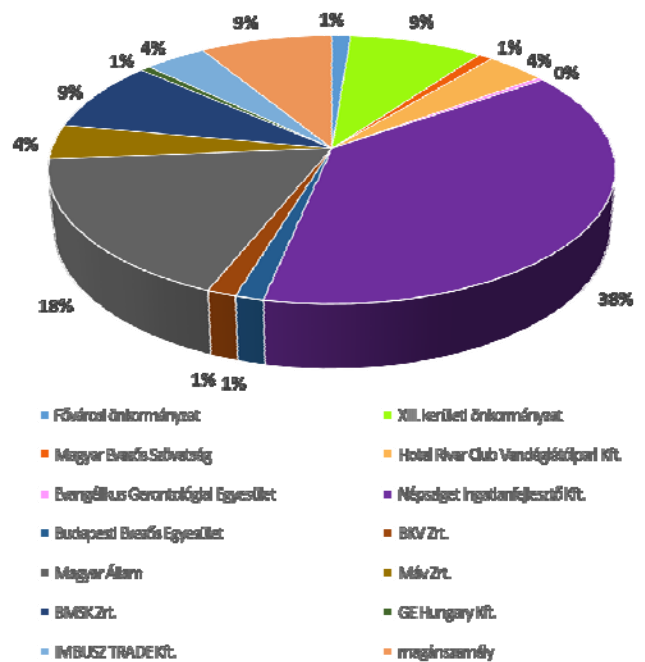
A 168333 m<sup>2</sup> nagyságú, osztatlan közös tulajdonban lévő telek 20 tulajdonos között oszlik meg (2017. áprilisi állapot), amelyek között található a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat, a kerületi önkormányzatok, egyesületek, állami, önkormányzati és magántulajdonú gazdasági társaságok, valamint magánszemélyek is.

A legnagyobb tulajdoni hányaddal a Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft. rendelkezik, közel 38%-kal, majd öt követi a Magyar Állam 17,53%-kal, de az állami tulajdon aránya nagyobb, ha a közvetett állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok – a BMSK Sportüzemeltetési Zrt. (8,6%), MÁV Zrt.(4,2%) – tulajdoni arányát is hozzávesszük. A két tulajdonos így együtt a telek több, mint kétharmadát (68,29%) birtokolja.

A XIII. kerületi Önkormányzat 8,88%-ot, a Fővárosi Önkormányzat elenyésző 1,2%-ot, ill. a BKV Zrt. révén további 1,44%-ot birtokol a telekből.

A telek tulajdonosai között 7 magánszemély is található ők együttesen a tulajdoni hányad közel 9%-át birtokolják.

Tulajdonviszonyok megoszlása a 25992/1 hrsz.-ú telken



Tulajdoni hányadok (2017. áprilisi állapot)

TULAJDONOS	TULAJDONI HÁNYAD	%
Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	639100	<b>37,96</b>
Magyar Állam	295190	<b>17,53</b>
XIII. kerületi Önkormányzat	149430	<b>8,88</b>
BMSK Sportüzemeltetési Zrt.	144700	<b>8,60</b>
MÁV Zrt.	70650	<b>4,20</b>
IMBUSZ TRADE Kft.	68970	<b>4,10</b>
Hotel River Club Kft.	65830	<b>3,91</b>
BKV Zrt.	24300	<b>1,44</b>
Budapesti Evezős Egyesület	23544	<b>1,40</b>
Fővárosi Önkormányzat	20750	<b>1,23</b>
Magyar Evezős Szövetség	15696	<b>0,93</b>
GE Hungary Kft.	10540	<b>0,63</b>
Evangélikus Gerontológiai Egyesület	6720	<b>0,40</b>
7 magánszemély	148030	<b>8,79</b>
<b>összesen</b>	<b>1683450</b>	<b>100</b>



### 1.4.3. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

#### 1.4.3.1. Funkcióvizsgálat

A Népszigeten elsősorban az üdülő, hétvégi házas és sporttelepi, valamint azokat kiszolgáló melléképületi funkciójú épületek, építmények helyezkednek el.

Az üdülőket, valamint a hétvégi házakat jellemzően magánszemélyek, gazdasági társaságok, alapítványok tulajdonolják.

Az öböl mentén elsősorban üzemi, illetve használaton kívüli építmények találhatóak. Ezek közül is kiemelkedik az egykori Ganz gyár hajó-összeszerelő, illetve az acélgyártó csarnoka. A használaton kívüli, valamint üres épületek alapvetően meghatározó elemei a félszigetnek, hiszen a közel 50.000 m<sup>2</sup>-nyi alapterületnek több, mint 50%-a (~27.500 m<sup>2</sup>) ebbe a kategóriába esik. A IV. kerületi, Zsilip utca menti, valamint az Újpesti vasúti hídtól közvetlenül délre, az egykori munkásszálló melletti épületeket jellemzően raktározásra hasznosítják. A híd északi oldalán létesült a Kabin nevű vendéglátóhely, ideiglenes építményeivel.

Az Újpesti vasúti híd déli részén üzemel a MÁV Zrt. gépészeti főnöksége. A telken több épület áll, melyek elsősorban közműlétesítmények, de található lakóépület is.



*Egykori hajógyár*



*Partizán vendéglő*



*Sporttelep*



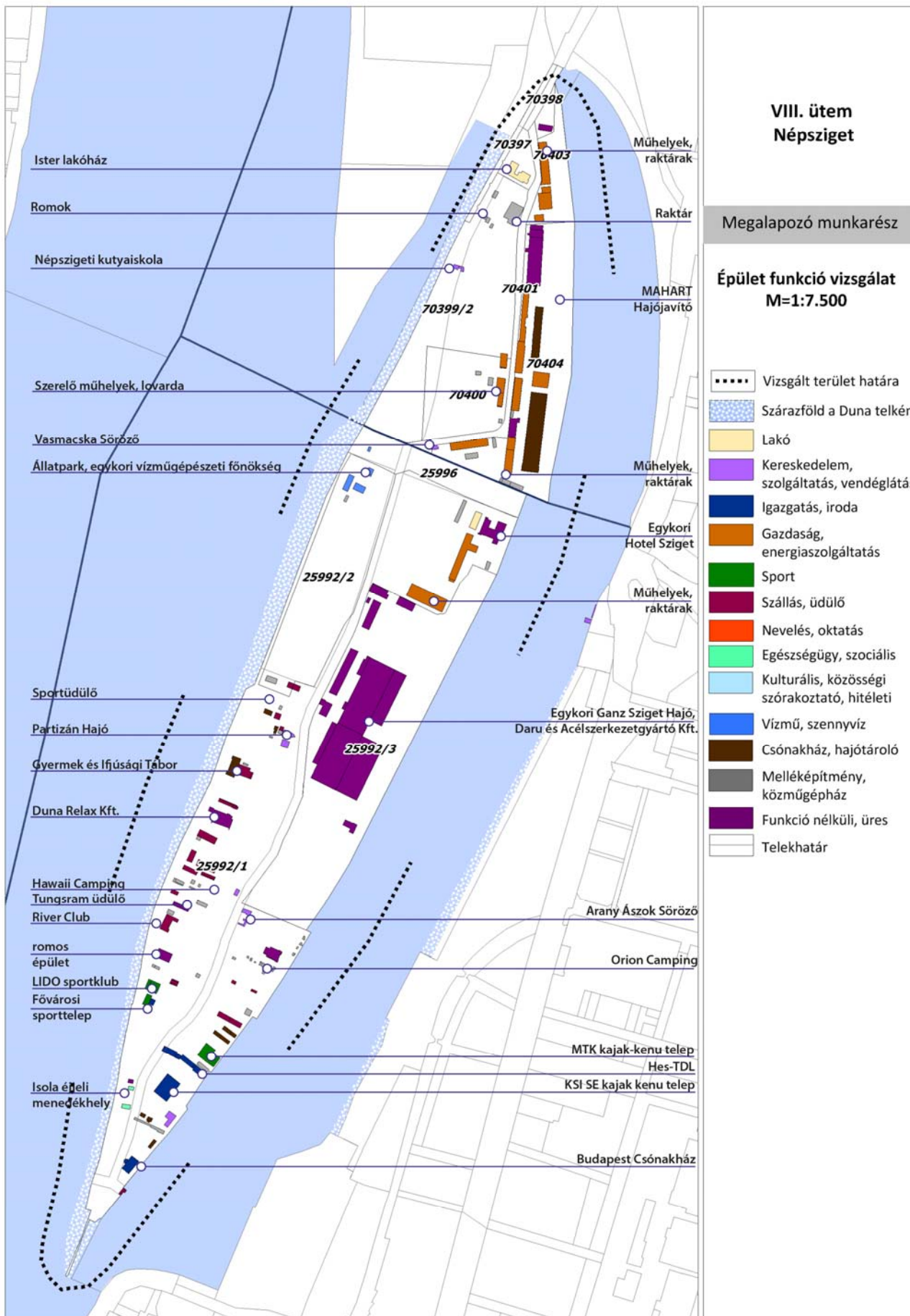
*Egykori kemping fogadóépülete*



*Raktárépület a Zsilip utca mentén*



*Éjjeli menedékhely*





### 1.4.3.2. Beépítési jellemzők

#### Beépítési mód

A sziget teljes területe szabadon álló beépítési mód szerint épült be.

Az épületek többsége lekerített területen belül áll, kevés a zöldben úszó szoliter jellegű épület. A legtöbbjük elzárt területen belül áll, az épületek a kerítésekhez viszonyítva is jellemzően szabadonállóak.

A MAHART intenzív működésének idején különböző méretű üzemcsarnokokkal épült be a Zsilib utca menti terület, homlokzataikkal az utca vonalára állva, illetve egy párhuzamos sávval az Újpesti-öböl felé. A két épületsáv között utcyszerű belső közlekedési sáv alakult ki, mellyel párhuzamosan az öböl felé egy hasonló szélességű szabad sáv maradt.

#### Beépítési mérték

A vizsgált területen a beépítés mértéke összességében alacsonynak mondható. A beépítés intenzitása alacsony, erőteljes a beépítések zöldbeágyazott jellege. A beépítettség mértéke 12,14 % a teljes vizsgált területre. A beépítésre szánt területek vonatkozásában a jelenlegi beépítettség 14,5 %.

A sziget beépítetlen telkei a közterületek és a 25596 hrsz.-ú telek, mely az Újpest vasúti híd szigeti töltésének területe.

Legmagasabb beépítési mértékkel az egykori hajógyárak telkei rendelkeznek, de ezek sem érik a 30%-os beépítettséget.

10 % és 20 % közötti a 70399/1 és a 70402 hrsz.-ú újpesti telkek beépítettsége. A 25992/1 hrsz.-ú XIII. kerületi telek körülbelül 9 %-os beépítettségű, a további telkek 5% alatti beépítettséggel rendelkeznek.

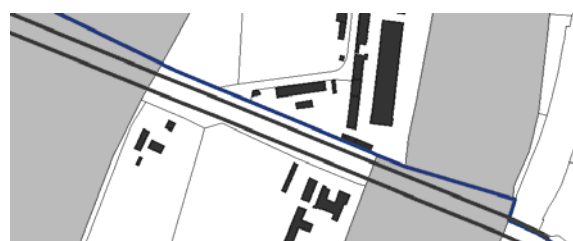
Átlagtól jelentős mértékben eltérő beépítési mérték a területhez képest:

Terület átlagos beépítettség mértéke: 12,14 %

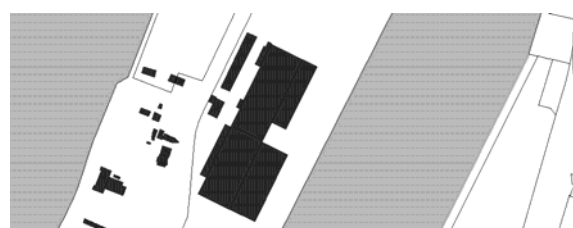
KER	HRSZ	TERÜLET (m <sup>2</sup> )	BEEPÍTETT TERÜLET (m <sup>2</sup> )	BEEPÍTETTSÉG
IV.	<b>70403</b>	8378,5	1683,86	<b>20 %</b>
IV.	<b>70404</b>	41952,39	11777,52	<b>28 %</b>
XIII.	<b>25992/3</b>	81827,14	19171,35	<b>23 %</b>



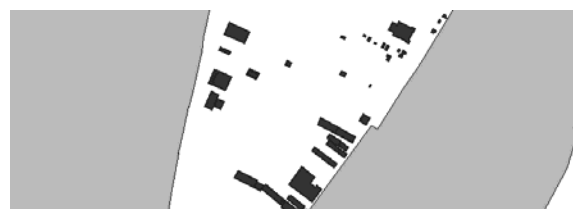
Északi szigetcsúcs beépítése



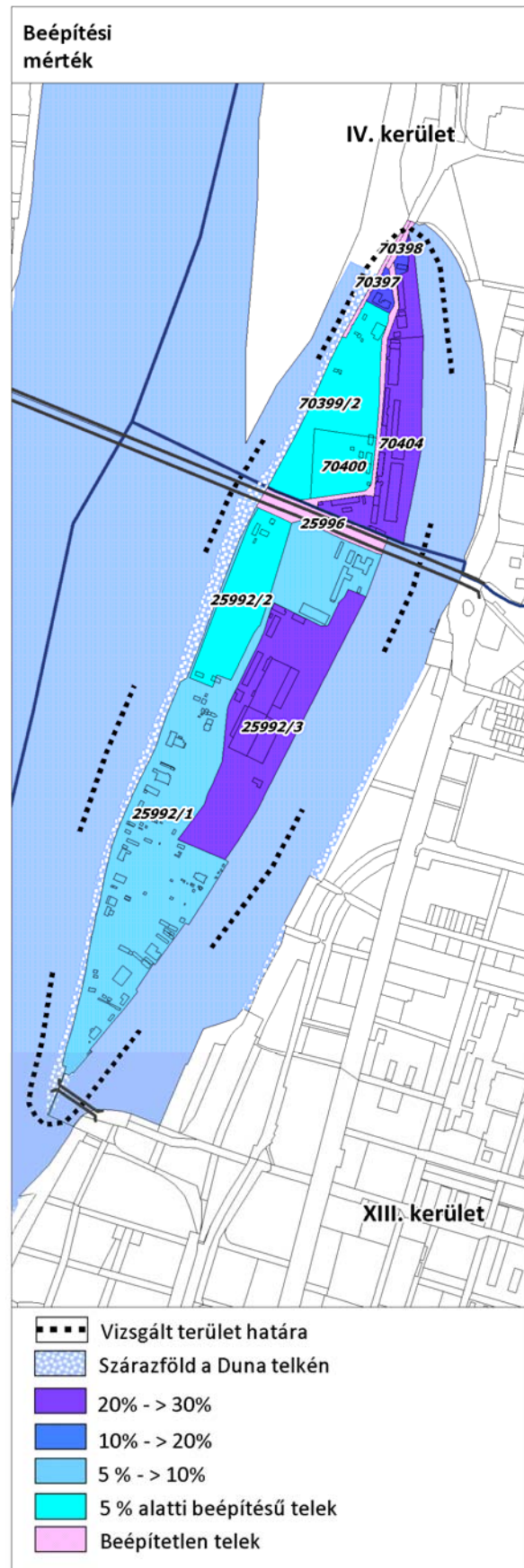
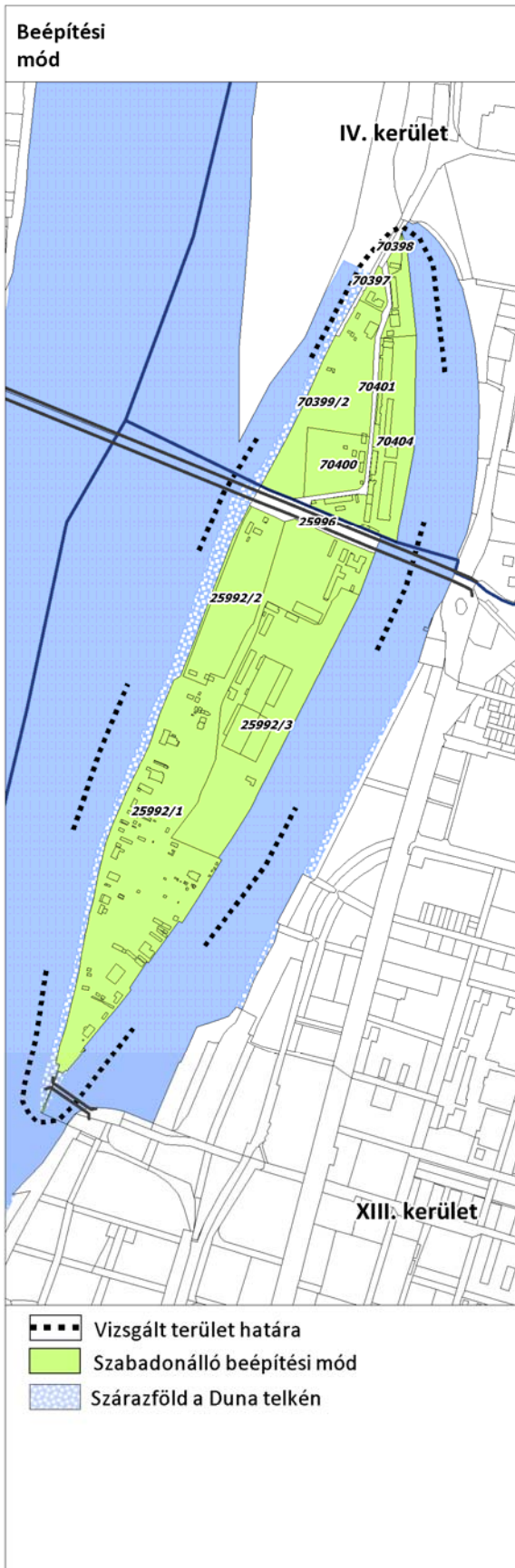
Újpesti vasúti híd környezetének beépítése



Egykori Ganz hajógyár (részlet) beépítése



Déli szigetcsúcs beépítése



### Állagvizsgálat

A Népsziget épületei állaguk tekintetében két csoportba sorolhatóak:

- közepes állagú (megfelelő műszaki állapotú),
- avult (leromlott műszaki állapotú, elhanyagolt, használaton kívüli).

Az újpesti oldalon jellemzően megfelelő műszaki állapotú épületek (a MAHART hajójavító épületei, Ister lakóház) találhatóak. Az Újpesti hídtól délre lévő szezonálisan működő épületek, mint a Partizán vendéglő, vagy az üdülők, illetve az állandó jelleggel működő épületek, mint a sporttelepek, állapota szintén megfelelő.

Rossz állagú épületek közé tartozik a XIII. kerületi oldalon az egykori Ganz-gyár épületei, a volt Hotel Sziget épülete, az Orion Camping épületei, az újpesti oldalon pedig a MAHART telkén álló raktárépületek.

Az épületekre a legnagyobb veszély az árvíz, mivel nincs fővédvonala a szigetnek, ezáltal pedig egy-egy esetleges kiöntés után, a nem megfelelő karbantartás miatt az épületállomány állaga radikálisan romolhat.



Hajógyár

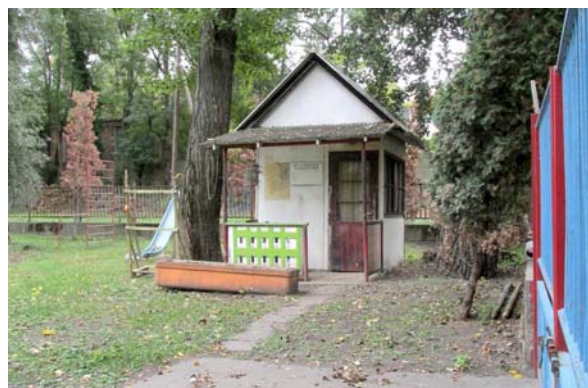
### Beépítési magasság, szintszám és tetőidom

A IV. kerületi területeken elsődlegesen raktárak, valamint a MAHART üzemi épületei, csarnokai foglalnak helyet, melyek jellemzően 1-2 szintesek, magastetőes létesítmények.

Az Újpesti vasúti hídtól délre fekvő területeken, elsősorban a Duna főága mentén, több 3-4 szintes üdülőt is találunk, melyek jellemzően lapostetőes épületek. A területen lévő hétvégi házas, valamint sporttelepi létesítmények 1-2 szintesek, tetőidomaik között találhatunk mind magas-, mind pedig lapostetőes építményt is.



MAHART üzemi terület

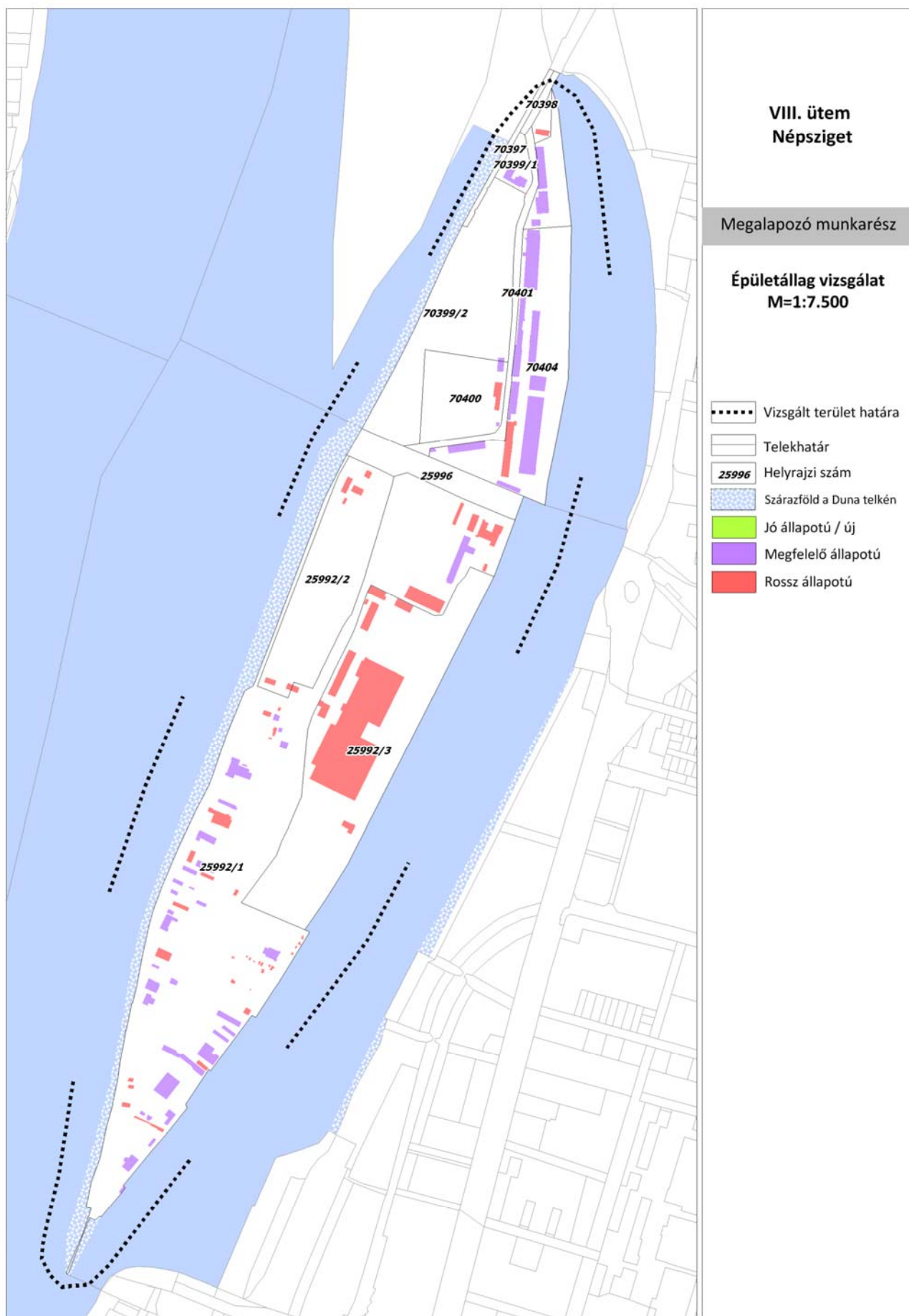


Hétvégi ház

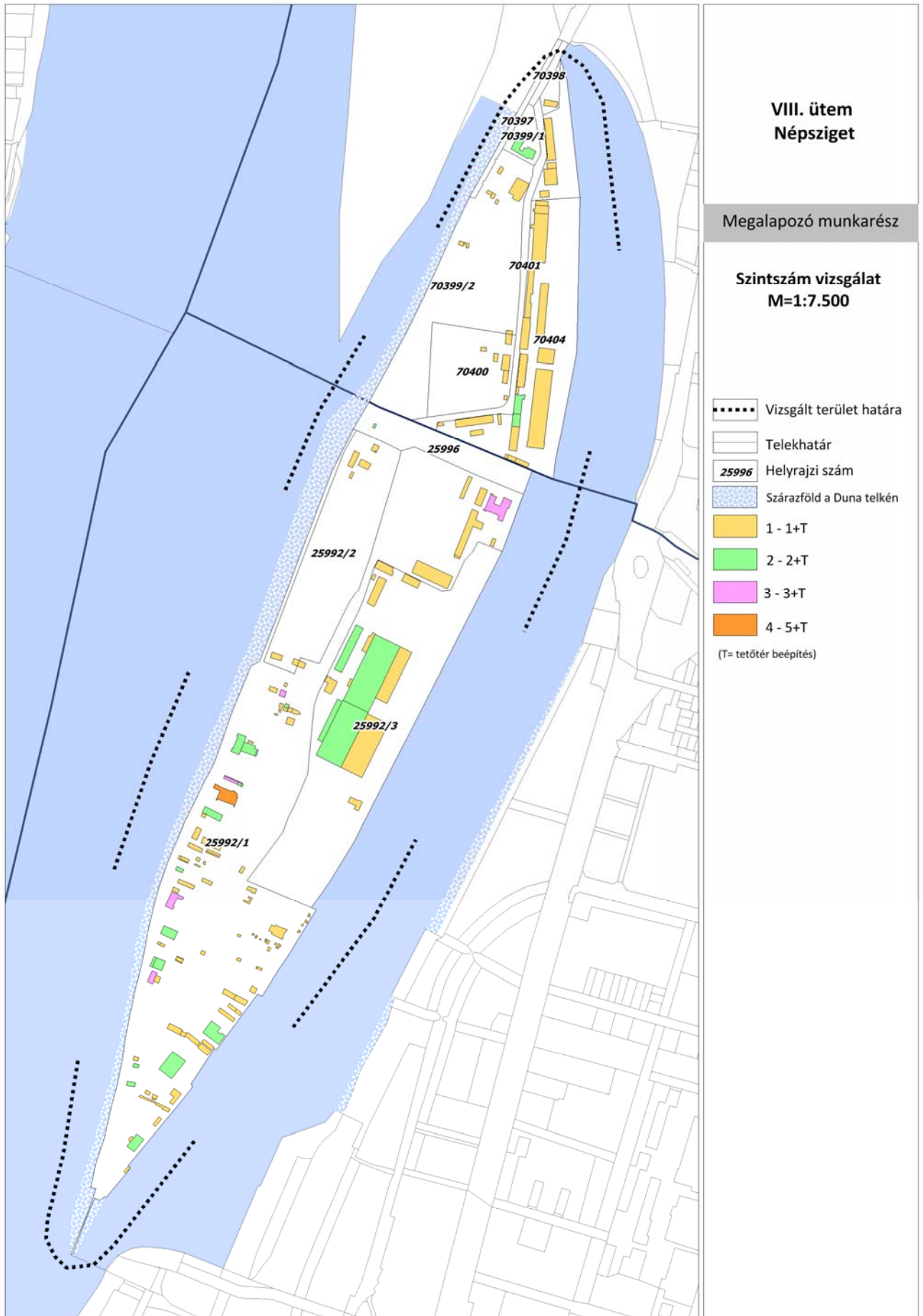


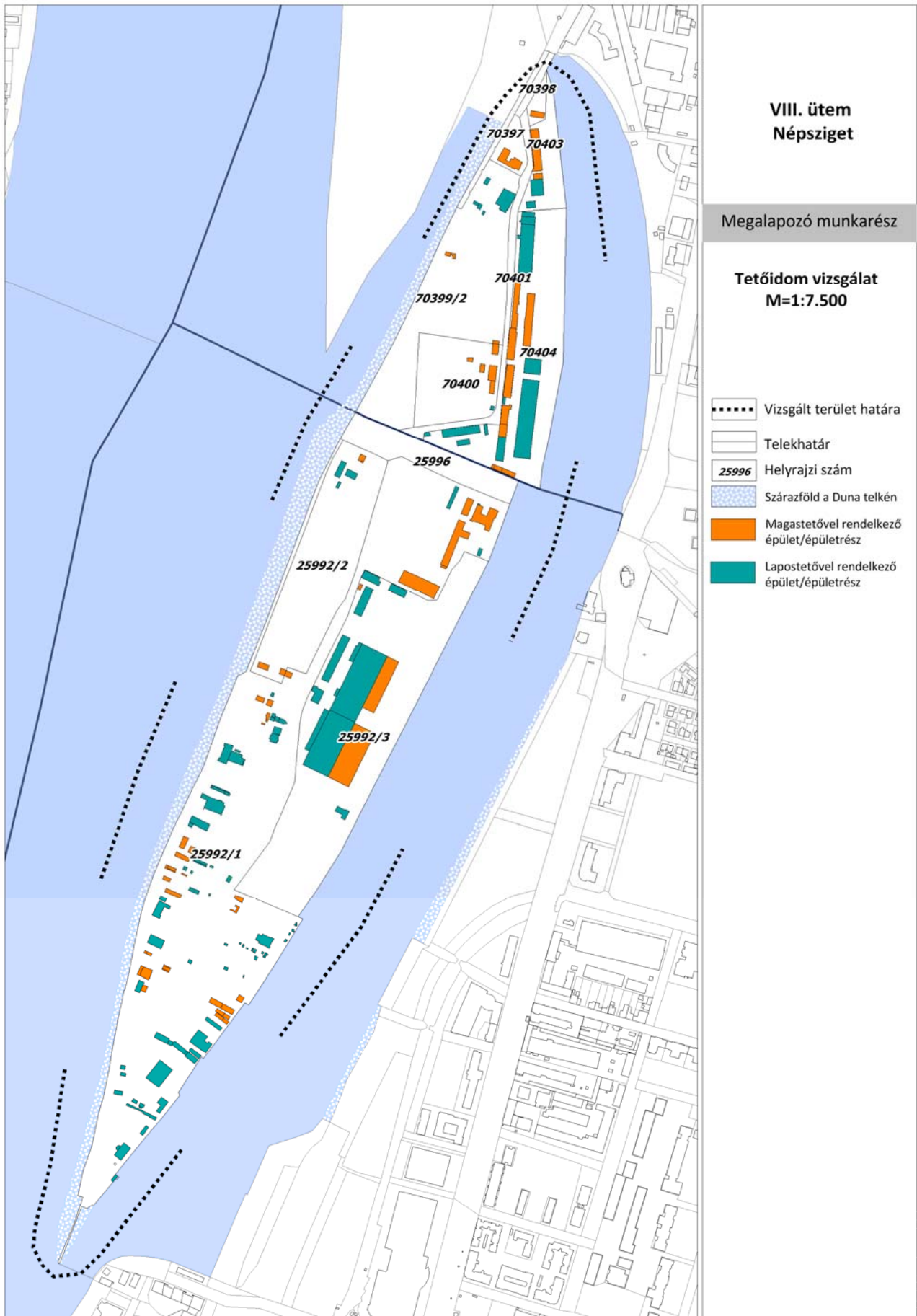
Üdülő-szálláshely











## Karakter

A térség látképét meghatározza az Újpesti vasúti híd látványa, ipari karakterű szerkezete.



Újpesti vasúti híd

Az épületek léptéke és az alacsony beépítési intenzitás miatt, a Duna felőli látkép elsődleges karakterformáló eleme a növényzet, az ártéri ligeterdő faállománya, mely túlnő az épületek tömegén.

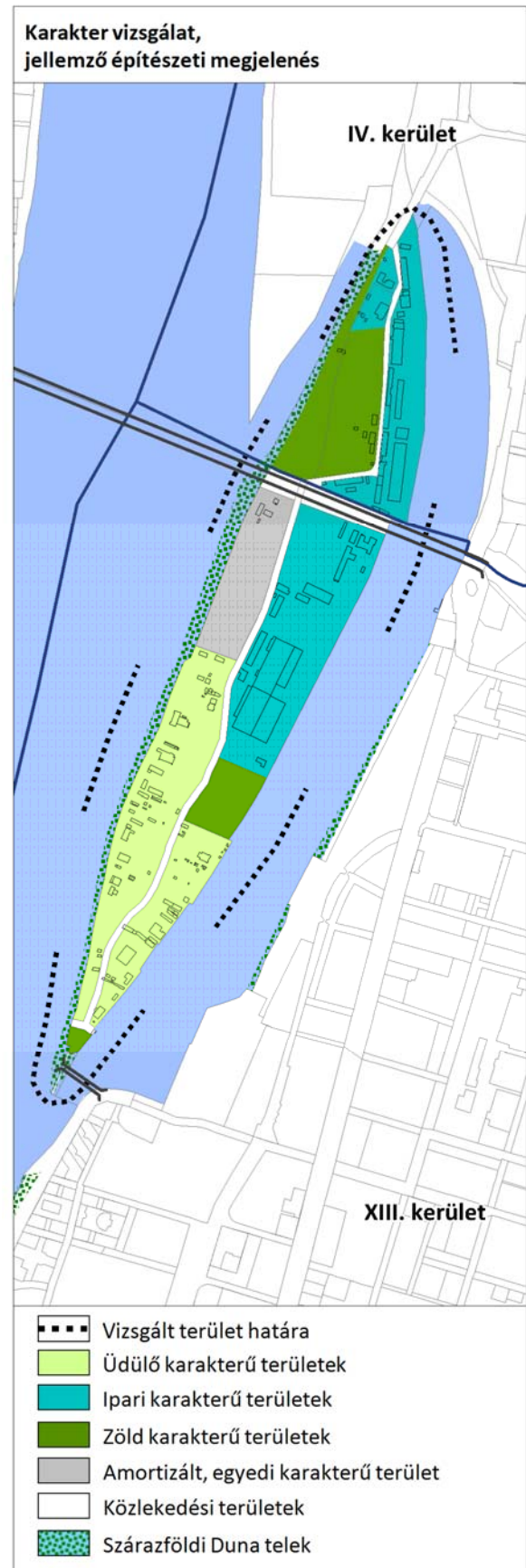
Az Újpesti-öböl menti látképet pedig elsődlegesen a növényzet elé húzódó, vízre szervezett ipartörténeti épületállomány határozza meg. Az egykor hajógyártáshoz és –javításhoz használt monumentális csarnokok és építmények erősen dominálják a sziget karakterét.



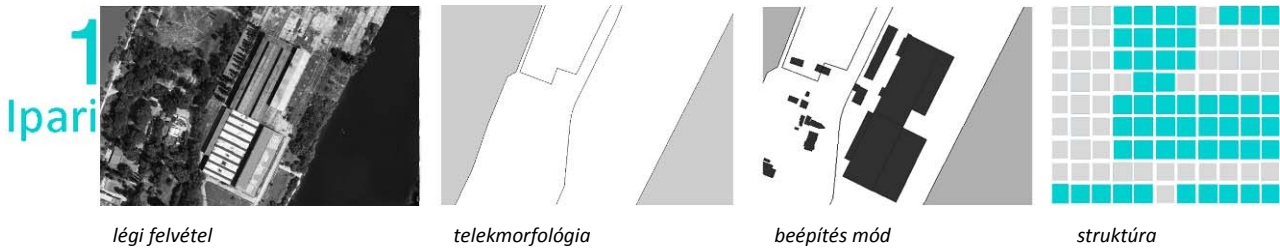
Újpesti-öböl menti látkép

A tömegformálás és beépítési jellemzők alapján a vizsgálati területen két jellemzően eltérő építészeti megjelenésű terület különböztethető meg: a hajógyárak ipari területei és az üdülőterületek.

A sziget karakterét az eltérő építészeti megjelenésű területek mellett meghatározzák az úgy nevezett zöld karakterű, jellemzően erdőterületek és az amortizált, egyedi karakterű terület, mely feltöltött terület, ami az egykori erdőállomány pusztulását okozta.







Szabadon álló beépítésű, rendezetlen megjelenésű, jellemzően használaton kívüli, vagy gazdasági területek, melyek a funkciójukat veszített ipari területekből alakultak át.

A beépítés monumentális, az eredetileg a hajógyártást, - javítást és tárolást szolgáló épületekből áll. Az épületeket egymáshoz képest szabályos telepítési rend jellemző, kialakításuk az egykori használatnak megfelelő, elsősorban funkcionális szempontrendszerű. Az épületek jellemzően nem díszítettek, szépségüket és egyediségüket a szerkezeti struktúrájuk, vázrendszerük és egységük adja. A jellemző szintszám 1 és 2 szint közötti. A beépítés intenzitása átlagosan 25 % körüli.

Az ipari karakterű területeknek jellemzően az Újpesti-öbölre szervezettek, a part ezen szakaszai közhasználat elől zártak. A vízfelület és a beépített területek között jellemzően szerves kapcsolat van, melyeken az átjárás nem biztosított. A belső térrendszer jellemzően észak-déli tengelyű.

Az épületek együttesen nem alkotnak egységes ritmusú térfalat. Határozott térfalat egy-egy monumentális épület önmagában alkot. A Zsilip utca mentén az épületek zártosra kellemetlen utcai térérzetet kelt. Az épületek arcukat az öböl felé fordítják, a sziget felőli homlokzatok tagolatlan, zárt tömegek.



A Népsziget üdülő karakterű területei jellemzően zöldbe ágyazott szabadon álló beépítésű területek. Jellemzően 5-10 % közötti beépítési intenzitással rendelkeznek.

A beépítés jellemzően zöldfelületi dominanciával rendelkezik, a látképet meghatározza a növényzet. A területen jellemzően a '60-as, '70-es, '80-as évekre jellemző vízparti üdülők, hétvégi házak és kempingek találhatóak. Az épületek jelentős része nem rendelkezik építészeti értékkel, a terület értéke a különleges hangulata, az épületek együttes jelenléte. A jellemző szintszám 1 és 2 szint közötti, de több 3-4 szintes üdülőt is találhatunk a területen.

A nagy méretű zöldterületekkel tagolt terület épületei jellemzően körülkerítettek, a sziget jelentős része nem bejárható. A terület a földhivatali nyilvántartás alapján egy nagy telek, de a szigeten járva ez nem érezhető. A kialakított feltáró út mentén sorakozó üdülők mind saját kertrésszel és kerítéssel rendelkeznek.

Az épületek a zöldbeágyazott jellegük és laza beépítésük miatt nem alkotnak egységes térfalat. Nem határoznak városi közterületeket, a zöld területek közé ékelődve látják el funkcionális szerepüket. A területek vízkapcsolati szüksége a funkcionális szerepük alapján determinált. A területek szervesen együtt élnek a víz által nyújtott rekreációs lehetőségekkel.



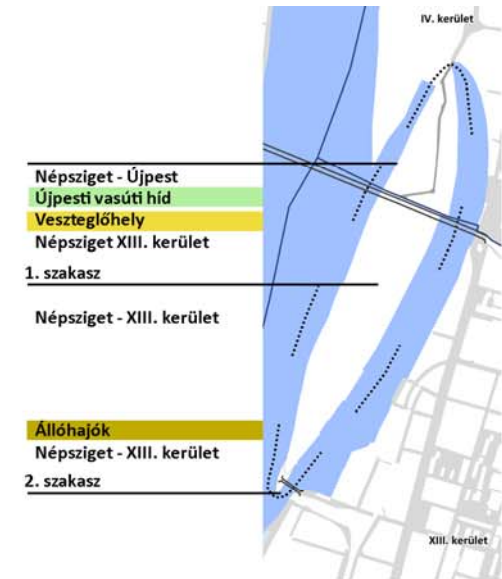
A karakter vizsgálata során kiemelten fontos a terület Duna felőli látványa, a Duna-part látképe.

A Népsziget teljes hossza nem látható a Duna irányából, a sziget északi csúcsát a Palotai-sziget déli szigetcsúcsa eltakarja. 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 szigetet kettéosztja az Újpesti vasúti híd, mely egyben a Duna felőli látkép meghatározó épített eleme.

A lombkoronák képét a sziget partja mentén elhelyezett úszólétesítmények tagolják: a veszteglőhelyen álló úszódaru és a két állóhajó.

A sziget épített elemei, épületállománya jellemzően az Újpesti-öböl menti partra szerveződik. A Népsziget városi háttérét a Duna Plaza épülete és jelentős méretű nem beépített parti sáv adja.



#### 1. szakasz



#### 2. szakasz



### Speciális, időszakos és úszó létesítmények vizsgálata

A Népsziget partszakaszain sajátos funkciók alakultak ki, a sziget körül jellemzőek a különféle úszóművek.

Az üdülőterületnél, a mintegy 600 méter hosszú partszakasz mentén számos stég található, amelyek többnyire felépítménnyel is rendelkeznek. A stégeket tulajdonosaik többnyire horgászásra, ill. hétvégi háznak használják. Különböző állapotúak és minőségűek, de jellemzőjük, hogy az érintett vízfelület mellett a kapcsolódó partszakaszt is elfoglalják, ahol helyenként kis „előkert” is kialakított a használó. A hangulatos parthasználatot a későbbiekben is javasolt - rendezettebb körülmények között - fenntartani.

Az Újpesti-öböl északi részén, az újpesti oldalon a hajógyártáshoz és -javításhoz szükséges speciális úszó létesítmények helyezkednek el a part menti vízfelületen. Ezek a gazdasági működéshez nélkülözhetetlen eszközök, melyek erős vizuális terhelést jelentenek a terület számára.

A Duna menti parti sáv mentén kevésbé jellemzők az úszóművek. Az Újpesti-vasúthíd mellett a hídgyártáshoz használt úszódaru került elhelyezésre, mely évek óta állandó jelleggel ott horgonyozik. A déli szigetcsúcsnál két állóhajó üzemel, a déli 2000 óta, az északi 2007 óta a légi felvételek alapján.

A híd északi oldalán létesült Kabin vendéglátóegység ideiglenes építményekkel üzemel a nyári időszakban.

Üdülőterület part menti úszóműve



Üdülőterület hétvégi háza



Hajójavításhoz kapcsolódó létesítmények



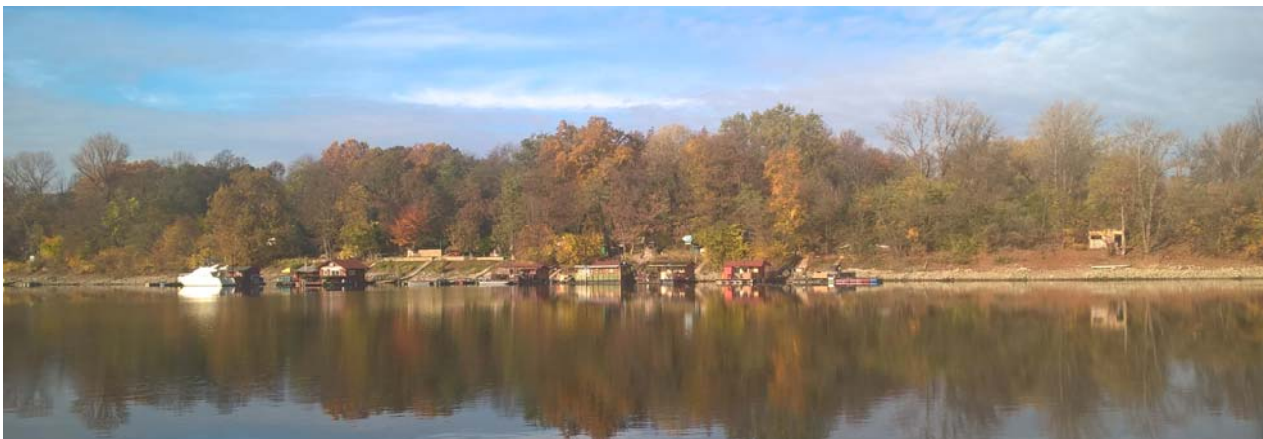
Duna felőli úszólétesítmények



Kabin vendéglátóhely



Öböl menti úszóművek lát képe





## 1.4.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

### 1.4.4.1. Település szerkezet történeti kialakulás

Az 1861-ben készült II. katonai felmérés alapján a sziget ekkor még természetesnek mondható, épületállománnyal nem rendelkezik. A váci országúttal, az 1830-as években épült töltéssel kötötték össze a szigetet. A Zsilip utca nyomvonalán futó töltés révén könnyen megközelíthetővé vált a terület. Az 1906-os térképeken már megjelennek az Újpesti vasúti híd, a szigetet feltáró úthálózat és a sziget első épületei.

Az 1920-as években nagyszabású fejlesztési tervek készültek a szigetre, mely az 1928-as Nyári Olimpiai Játékok főhelyszíne lett volna a pályázati dokumentáció szerint. A nagyszabású, a sziget arculatát teljesen megváltoztató tervből csak a csónakházak épültek meg a szigeten, melynek köszönhetően a 30-as években a sziget az ipari hasznosítás mellett a vízi sportélet egyik központja lett.

A '40-es évektől fokozatosan beépül a sziget, keleti oldalon megjelennek a hajógyártás csarnokai, nyugati oldalon az üdülők.

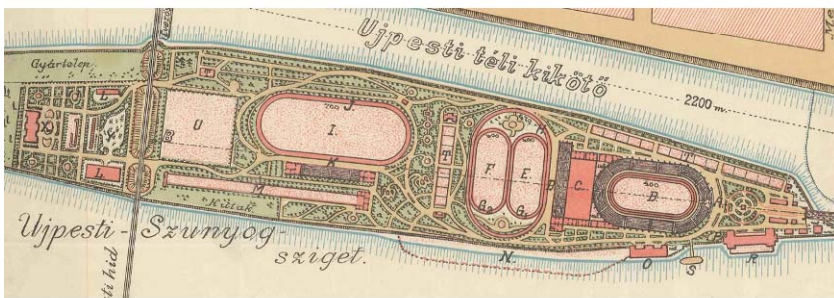
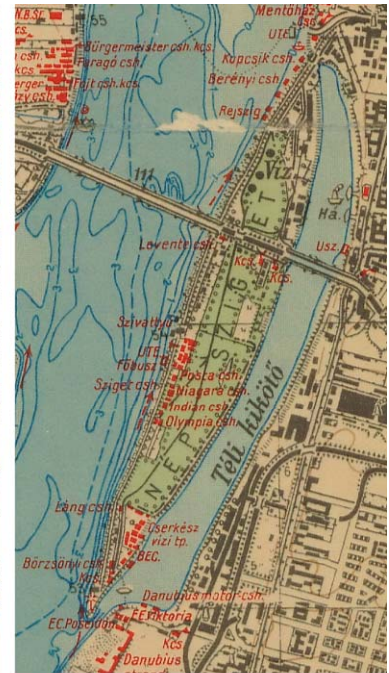
A '60-'70-es években a nyugati oldalon szabad strand üzemelt, az öböl felőli oldalon kajak-kenu szakosztályok telepei, gyárudülők jelentek meg.

A '80-as évekre a sziget beépített területe elérte a maximumát, a rendszerváltás után bekövetkezett változások miatt a sziget területe egyre rendezetlenebb. A gyárak bezárása óta folyamatos a degradáció, a használaton kívüli épületállomány jelentős része mára balesetveszélyessé vált. Az üdülőterület az időszakos árvizek elöntése miatt folyamatosan amortizálódik.

### 1.4.4.2. Régészeti terület, védett régészeti terület

A nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános régészeti védelem alatt állnak. A sziget teljes területét egybefüggő, országosan nyilvántartott régészeti lelőhely fedi.

Nyilvántartott régészeti lelőhely a Népszigeten	
Azonosító	Lelelőhely
66506	Árpád híd – Váci út – Szent István körút – Duna folyam
66162	Váci út - Megyeri-út - Szilas patak - Külső Szilágyi út - Budapest közigazgatási határa



1

2

1 1861. II. katonai felmérés

2 1906. Kogutowicz Manó térképe

3

4

3 1921. Olimpiai játékok fejlesztési terv

4 1929. Vízisport és túratérkép



### 1.4.4.3. Egyedi arculatot biztosító építészeti elemek

*Ganz hajógyár bejárata*



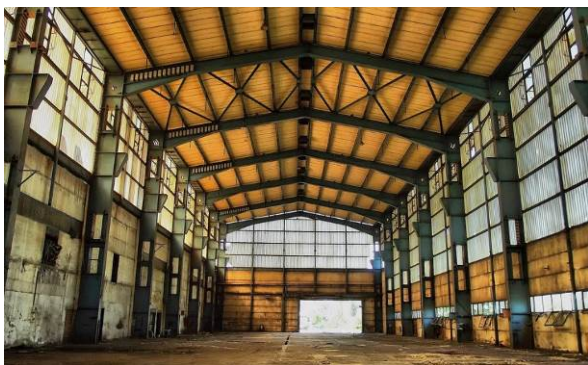
*Csónakházak*



*Ganz hajógyár üres csarnoka*



*Ister lakóház*



*Újpesti Vasúti híd*



*Téli kikötő – MAHART Javítóműhely*



*Közmű- és gyalogos híd – Meder utcai csőhíd*





#### 1.4.4.4. Műemlék, műemléki környezet

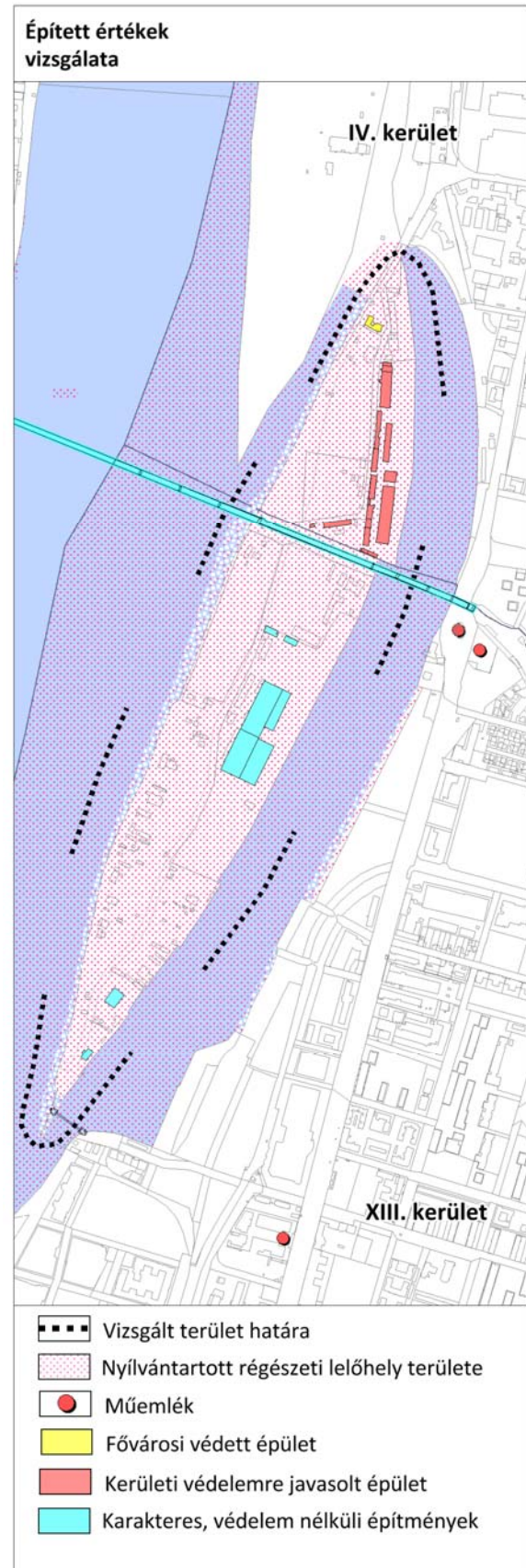
A vizsgált területen, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2016.10.12-én küldött adatszolgáltatása alapján a területen nincs műemléki védettség alatt álló épület. A sziget nem érintett műemléki környezeti védelemmel sem.

Fővárosi védelem alatt áll az Ister vízmű lakóháza (70399/1 hrsz.).

Újpest örökségvédelmi hatástanulmánya az UKVSZ részeként készült 2013 decemberében, ez tartalmazza a helyi védelemre javasolt épületek listáját. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelete rendelkezik Újpest épített környezete helyi védelméről. Az örökségvédelmi hatástanulmány alapján helyi védelemre javasolt épületegyüttes a Magyar Királyi Folyam és Tengerhajózási RT., később MAHART Népszigeti Járműjavítóműhelye (70404 hrsz.).

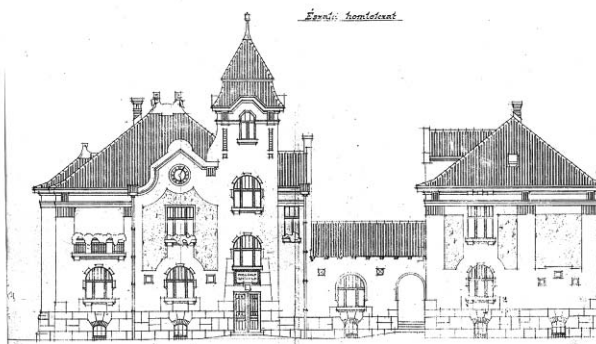
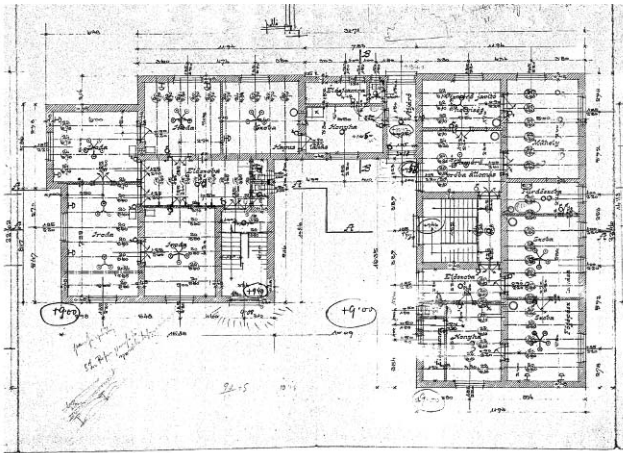
A XIII. kerület nem rendelkezik saját helyi védelmi rendelettel, ezért nincsenek kerületi helyi védett épületek.

A területen további olyan karakteres épületek, illetve építmények is vannak, melyek nem állnak védelem alatt, mégis egyedi építészeti megjelenésükkel a vizsgált terület épített értékei közé sorolhatók. Ilyen a Ganz hajógyár épülete, a csónaktelepek és az Újpesti vasúti híd.





Fővárosi védelem alatt álló épület:



Ister vízmű lakóháza (70399/1 hrsz.) – 1910-es évek

Helyi védelemre javasolt épületek:



MAHART Javítóműhely (70404 hrsz.)

## 1.5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

A Népsziget (egykori Szúnyog sziget) területe – amely a Téli kikötő létrehozását biztosító 1857 évi elzárógát megépítésével félszigetté vált – közlekedési jelentőséggel nem rendelkezik sem Budapest, sem a IV. és XIII. kerületek szempontjából. Azonban a Népsziget és a pesti part közötti Újpesti-öböl a Dunai hajózás egyik meghatározó helyszíne, a Téli kikötő.

### 1.5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A pesti Duna-part népszigeti szakasza főhálózati elemmel (I. rendű főút, II. rendű főút, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút) nem rendelkezik. Egyetlen közúti eleme a Zsilip utca – Népsziget út által alkotott kiszolgáló útvonal, amely jelentős hosszban nem közlekedési célú közterületen helyezkedik el, rendezetlen építésjogi helyzetet eredményezve.



A Zsilip utca

A Népsziget területének nagyobb része a XIII. kerület közigazgatási területéhez tartozik, azonban félsziget fekvéséből adódóan gépjárművel csak a IV. kerület közigazgatási területére eső részén keresztül érhető el – ha nincs árvíz.

A félsziget belső közlekedését biztosító Zsilip utca – Népsziget út jelentette útvonal a IV. kerületben egy jelzőlámpás forgalomirányítású csomóponttal csatlakozik a Váci úthoz.

A vizsgált terület közúthálózatának forgalmi rendjét a *Környezeti vizsgálat* helyszínrajz szemlélteti, közútjának kialakítását mintakeresztszelvény mutatja be a *Közlekedési vizsgálatok* fejezet végén.

A félsziget jellemzően üdülő és ahhoz kapcsolódó szabadidős-zöldfelületi funkcióval, illetve a kikötőhöz kapcsolódó hajógyári-gazdasági

beépítéssel rendelkezik. Ennek következtében komoly forgalomvonzó hatás nincs.

### 1.5.2. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált területet nem érinti a városi közösségi közlekedés autóbusz hálózata. A legközelebbi megállóhelyek a Váci út mentén találhatóak.

A vizsgált területet nem érintik a városi kötöttpályás közösségi közlekedés hálózatai. A legközelebbi elem a Váci út alatt kiépített M3 metróvonal Újpest városkapu és Gyöngyösi utca megállókkal.

A vizsgált területet a 2. sz. Budapest – Esztergom vasútvonal az 1896 évben épült Újpesti vasúti híddal (Északi vasúti összekötő híddal) keresztezi, a közeli Újpest vasúti megállóhely azonban a kiszolgálásában érdemi szerepet nem tölt be.

### 1.5.3. HAJÓZÁS

A Duna népszigeti partvonalán több helyszínen, az alábbi raszterekben biztosított jelenleg a kikötés:

- ⊙ XIII/89 raszter 1653,14 fkm,
- ⊙ XIII/91 raszter 1653,22 fkm,
- ⊙ XIII/98 raszter 1653,61 fkm,

valamint az Újpesti-öböl népszigeti partvonalán további 23 úszómű található.



Téli kikötő, szabadidő eltöltést szolgáló úszóművekkel

A Téli kikötő bejárata, a vasúti híd pilléreinél 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 hajójáratok nem rendelkeznek kikötővel a Népsziget partvonal mentén. A legközelebbi vízoldali közlekedési



lehetőséget a D11 hajójárat Újpesti-öbölben található Árpád úti és Meder utcai kikötői jelentik. Téli kikötő az agglomerációs területrendezési terv szerint térségi közforgalmú kikötő, ahol jelentős tároló karbantartó tevékenység is folyik.



Téli kikötő, hajójavitó üzem

A parthasználatot – amely a kikötő létesítéséhez 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 Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról szóló rendelet húsz kikötő típust nevesít, melyek közül a Népsziget / Nagy-Duna-ág esetében négy féle létesítése megengedett:

- ⊙ közszolgáltatási személyhajó kikötő,
- ⊙ vízitaxi kikötő,
- ⊙ csónakkikötő,
- ⊙ sportlétesítmény.

A Népsziget / Újpesti-öböl partszakasz esetében öt féle létesítése megengedett:

- ⊙ csónakkikötő,
- ⊙ álló rendezvényhajó,
- ⊙ kulturális és oktatási intézmény,
- ⊙ vízre telepített lakó- vagy üdülőegység,
- ⊙ sportlétesítmény.

## 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, amely egyben az országos

kerékpár úthálózat 1. Felső-Dunamente kerékpárút elemét (azon belül az 1. C Dunakeszi-Budapest szakaszt alkotja).

A vasúti híd északi oldalán található kerékpáros infrastruktúra kapcsolatot teremt a pesti és budai oldal között, továbbá népszigeti kapcsolódási ponttal rendelkezik.

A népszigeti partokon jelenleg nem található kiépített kerékpáros infrastruktúra. Az EuroVelo6 tervezet hálózata – a IV. kerületi Újpesti-öböl menti szakasz megépítéséig – ideiglenesen érinteni fogja a Népsziget északi részét és az Újpesti vasúti hidat.

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 Népsziget Duna felőli partvonalának gyalogos végigjárása biztosított, de kiépített infrastruktúra nem áll rendelkezésre.

A Téli kikötő felőli partvonala csak részlegesen járható gyalogosan, kiépített infrastruktúra itt sem áll rendelkezésre.

A Népsziget területét a pesti oldallal 1975 évben épült Meder utcai gyalogos híd-, az Újpesti vasúti híd és a Zsilip utca kapcsolja össze.

A Meder utcai gyalogos híd teremt kapcsolatot a félsziget és a XIII. kerület további része között. A műtárgy állapota leromlott, felújításra szorul, amelynek keretein belül biztosítani kell az akadálymentes megközelítés lehetőségét.

A gyalogosok számára az Újpesti vasúti híd déli oldalán található járda. A Népsziget területéről lépcsőkön érhető el a műtárgy, akadálymentesített rámpa kapcsolat csak a vasúti híd északi oldalát használó kerékpáros közlekedés számára épült ki.

## 1.5.5. PARKOLÁS

### 1.5.5.1. TELKEN BELÜLI PARKOLÁS

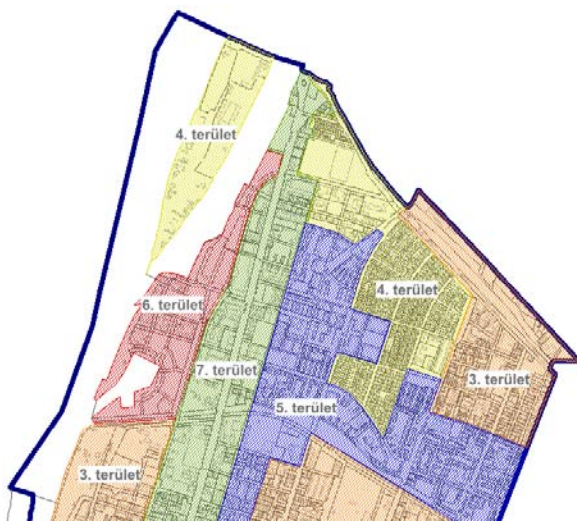
Parkolás szempontjából a IV. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén a *járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról* szóló 13/2011. (II. 28.) rendelet van érvényben,



amely a Népsziget területét nem sorolja be az alkalmazott zónarendszerbe.

A XIII. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén jelenleg a 19/2016. sz. Önk. rendelet (Kerületi Építési Szabályzat) van érvényben. A rendelet 7 zónára tagolja a kerületet, amely a Duna part vonatkozásában a DÉSZ elfogadásáig van érvényben. A 4. területégségbe tartozó Népsziget estében jellemzően az OTÉK szerint általában javasolt mennyiségben követelve meg a biztosítandó parkoló számot.

Az üdülő és ahhoz kapcsolódó szabadidős-zöldfelületi funkció számára a telken belüli parkolás biztosított.



A parkolás zónális szabályozása

A kikötőhöz kapcsolódó hajógyári-gazdasági beépítés jelenleg alulhasznosított, a területén belül biztosított a működéséhez személygépjármű parkolás valamint a teherforgalomhoz kapcsolódó áruakodás és járműtárolás.

### 1.5.5.2. FIZETŐ PARKOLÁS

A vizsgált terület 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.

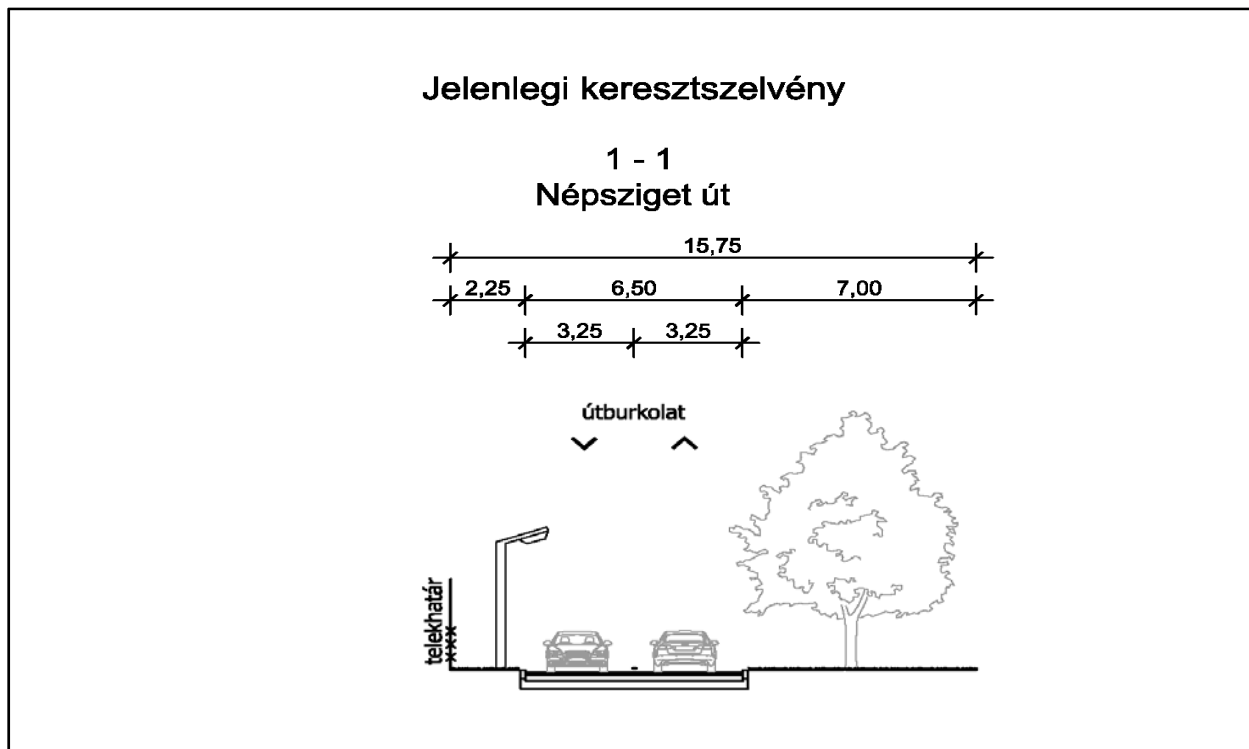


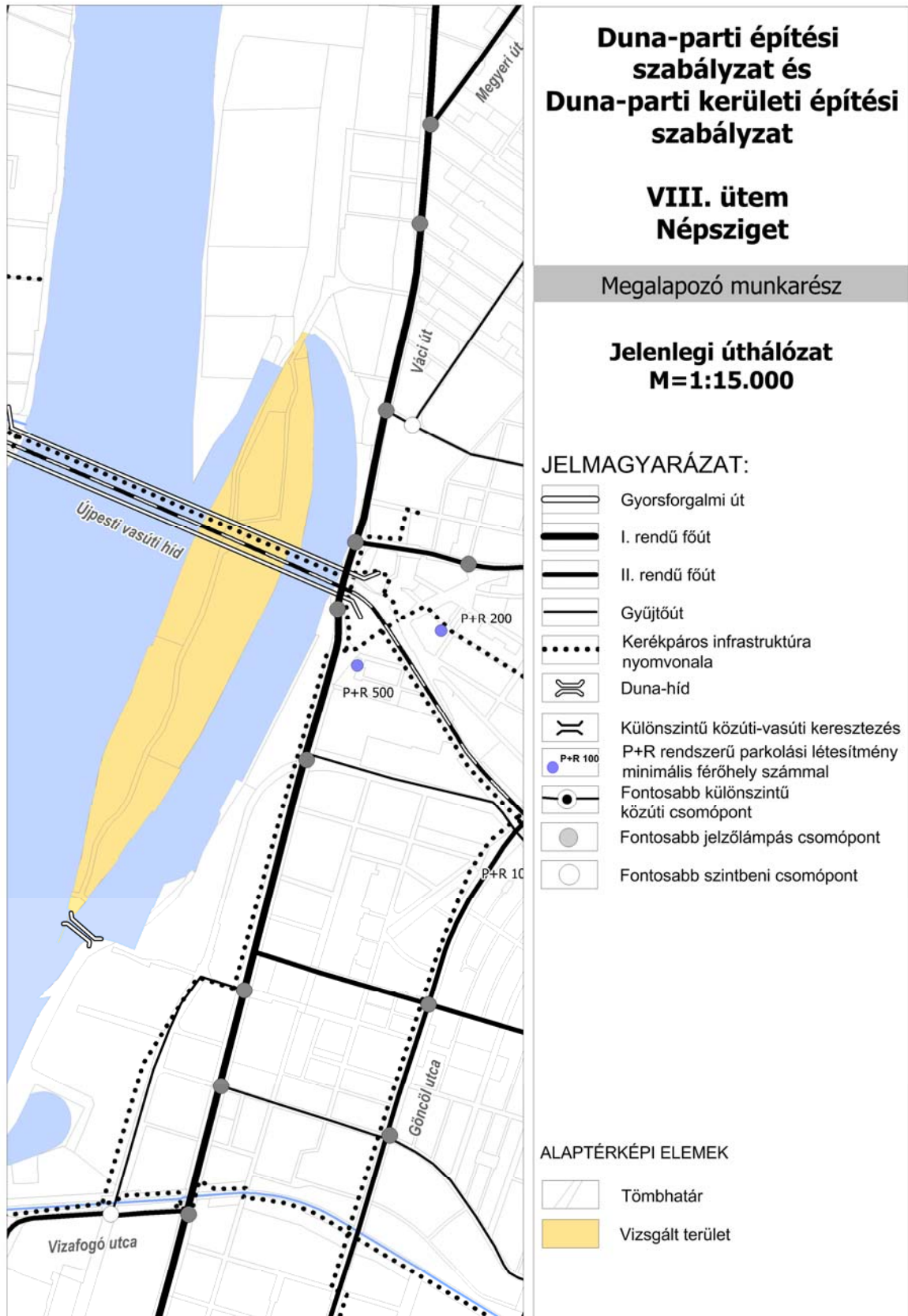
Közterületi várakozási övezeti térkép (BKK.hu)

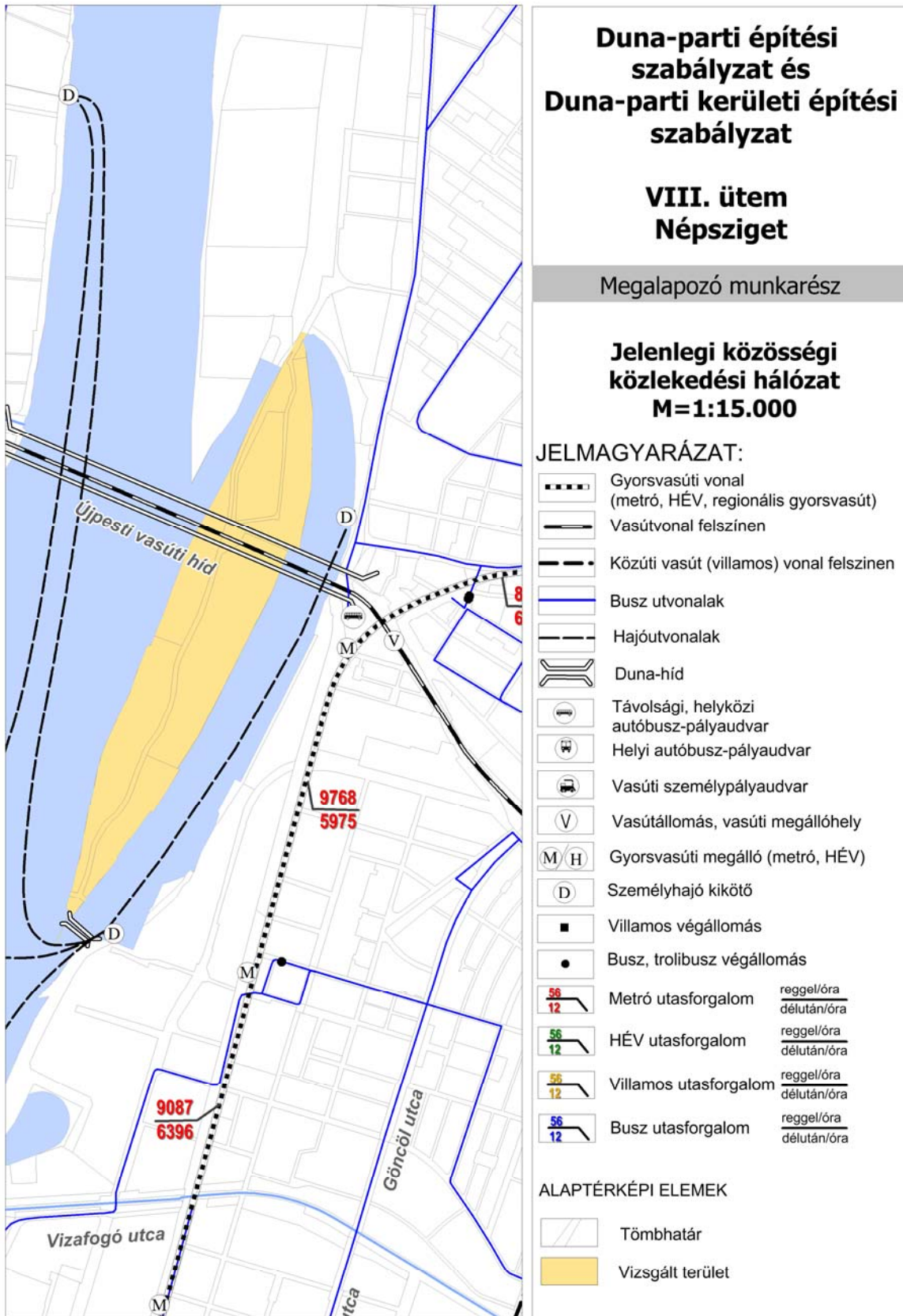
### 1.5.5.3. P+R PARKOLÁS

A Népsziget területén a fővárosi közlekedési rendszer részét képező kijelölt P+R parkoló nem található, P+R rendszerű parkolás nem tapasztalható.

A vizsgált területet, meghatározó közutak mintakeresztmetszései, valamint a közúthálózat és a közösségi közlekedés hálózatai:









## 1.6. KÖZMŰVESÍTÉS

A Szigetek fejlesztési céltérségének területe részben közművesített. A csatornahálózat a Szigetek céltérségben részlegesen kiépített. A Margitszigeten összegyűjtött szenny- és csapadékvizek jelenleg még tisztítás nélkül kerülnek bevezetésre a Dunába, azonban a hálózat átépítése, és tisztítótelepre történő elvezetésének kiépítése megkezdődött. A Népszigeten nincs kiépített szennyvízelvezető hálózat, déli részén a gázellátás sem biztosított.

### 1.6.1. VÍZIKÖZMŰVEK

#### 1.6.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

##### Ivóvíz ellátás

A Népsziget ivóvízellátása kiépített. Az ivóvíz és az oltóvíz biztosítását, valamint a hálózat karbantartását a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi. A sziget vízellátása az északi vízbázisok (Szentendrei-sziget, Káposztásmegyeri Duna-part) felől történik. Az északi vízbázison kitermelt, majd a Káposztásmegyeri gépházak által továbbított ivóvíz nagy átmérőjű főnyomóvezetéseken jut el a tározó- és ellennyomó medencék, illetve nyomásfokozó gépházak felé, valamint a felhasználók ellátását biztosító gerinc-, és elosztóhálózathoz.

A szigeten mindössze három ivóvízvezeték létesült, melyek a 20. számú, Pesti alap nyomászóna vezetékai.

- ⊙ Az egyik egy DN1600 mm-es sentab anyagú főnyomóvezeték, ami sziget nyugati oldalán lévő úton, majd a vasúti hídtól a Népsziget utcában létesült. A főnyomóvezeték a sziget déli részén lévő gyalogoshíd szerkezetében került átvezetésre a Danubius utcába, és halad tovább déli irányba.
- ⊙ A szigettől északra a Zsilip utcában kiépített DN225-DN400 mm-es vezeték folytatása, az az elosztóvezeték, ami a sziget területén DN150 mm-es mérettel, eternit anyaggal létesült a Zsilip utca – Népsziget utca nyomvonalon.
- ⊙ Egy DN80 mm-es öntöttvas anyagú vezeték létesült a MAHART Hajójavító területe előtt a DN150 mm-es vezetékről leágazva.

Az ingatlanok vízellátását a DN150 és a DN80 mm-es elosztóvezetékek biztosítják.



Közkifolyó a Népsziget déli csúcsánál  
(forrás: maps.google.com)

A sziget déli részén 2 db közkifolyó található.

A Ganz hajógyár területén belső vízelosztó hálózat létesült, melynek DN100 mm-es gerincvezetékéről csatlakoznak le az épületeket kiszolgáló elosztóvezetékek.

A vizsgált területen ipari- és termálvíz-hálózat nem található.

##### Tűzoltóvíz ellátás

A tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása az ivóvízhálózatról történik. A vizsgált területen összesen 9 db földalatti és 3 db földfeletti tűzcsap található.

A tűzcsapok 100 m-es ellátási körzeteit megvizsgálva kijelenthető, hogy a vizsgált terület jelentős része lefedetlen, tűzoltása biztonságosan nem biztosítható.

#### 1.6.1.2. CSATORNÁZÁS

A Népsziget területén közcsatorna-hálózat nem létesült. A keletkező szennyvizek egy részét az FTSZV Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Kft. gyűjti össze és szállítja el tengelyen a szennyvíztisztító telepig. A Ganz hajógyár korábbi (2007) adatszolgáltatása alapján a területén magán szennyvízhálózat és csapadékcsatorna üzemel. Az összegyűjtött szennyvizeket a Népszigeti út nyugati oldalán található csepegtetőtestes szennyvíztisztító telepre vezetik, ahonnan a kezelt szennyvizet nyomócső segítségével a Duna sodorvonalába juttatják. Erre a szennyvíztisztítóra vezetik a XIII. kerületi Önkormányzat Gyermekek- és Ifjúsági táborának területén keletkező szennyvizeket is.

Az Angyalföldi szivattyútelepről az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telepre egy  $\varnothing 120$  cm-es nyomócsőpár szállítja a szennyvizet. A vezetékpár a Népszigetet a sziget déli csúcsánál lévő gyalogoshíd szerkezetére erősítve éri el, majd halad tovább a sziget nyugati oldalán a rézsű közelében.

Egyes területek csapadékvíz elvezetésére kis átmérőjű csapadékvíz bekötések létesültek, többnyire Dunába történő kiömlőkkel.



*Nyomócsőpár gyalogoshídon történő átvezetése (forrás: maps.google.com)*

## 1.6.2. ENERGIA

A Népsziget északi részének gázellátása a Gázgyár területén üzemelő nagyközépnomású gáznyomás-szabályzóról biztosított, a délebbi területeken FŐGÁZ elosztóhálózat nem üzemel. A közepesfeszültségű villamosenergia-ellátásra 10 kV-os földkábelhálózat létesült.

### 1.6.2.1. Villamosenergia-ellátás

A térség közepesfeszültségű ellátását az ELMŰ 10 kV-os kábelhálózat biztosítja, amelynek táppontjai az Angyalföld és Újpest állomások.

A Népsziget területét érintő 120 kV-os elosztóhálózat az Angyalföld állomás és a Kaszásdűlő állomás között létesült. A sziget területére a Balsam utcából a hídon keresztül légvezetéként érkezik, majd a kábelfejes oszlopot követően földkábelként halad tovább a Népsziget utcában, és az Újpesti vasúti hídon vezetve érkezik a budai oldalra. Innét ismét légvezetéként halad tovább a Kaszásdűlő állomásba.

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 oszlopsor középvonalától mért mintegy 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.



*ELMŰ 120 kV-os légvezeték hálózat kábelfejes oszlopa*

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

Az Újpest állomásból érkező 10 kV-os kábelek a Hajógyár területén lévő 0709-es számú 10 kV-os kapcsolóállomásba kötnek be, amelyből két független hálózat létesült. Az egyik a volt Hajógyár ellátását biztosítja, a másik a sziget kommunális fogyasztóinak ellátására épült ki.

A szigetet elöntő árvíz miatt a 0585 sz. transzformátor oszlopon került elhelyezésre, a 4103-as sz. lemezházaz transzformátor árvíz idején áramtalanításra kerül.



*4103-as sz. lemezházaz 10/0,4 kV-os transzformátor*



A kiefeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózat vegyes képet mutat, jellemzően szigetelt légvezetékes kiépítésű, de több nyomvonalon földkábeles kialakítású. A volt Hajógyár területén a transzformátorokból kiinduló kiefeszültségű hálózat az épületek homlokzatán, kábellétrán, egy részük föld alatt létesült.

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



*Légvezetékes kiefeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózat*

### 1.6.2.2. Gázellátás

Budapest gázhálózata MOL üzemeltetésű gázátadó állomásokon keresztül csatlakozik az országos földgázhálózathoz, a vizsgálati területen a gázigényeket a FŐGÁZ nagyközépnomású hálózata biztosítja. A nagyközépnomású hálózat táppontjai az Óbudai Gázgyár és a Zách utcai nagy/nagyközépnomású gáznyomásszabályzó. A gázgyár területéről kiinduló nagyközépnomású rendszer gerinciránya DN 400 mm mérettel létesült, és az Újpesti vasúti hídon keresztül érkezik a Népsziget területére, majd halad tovább DN 400 mm mérettel észak felé a Duna-parton. A 6 baros rendszernek mintegy 200 fm hosszon DN 110 mm-es leágazása van a Zsilip utcában, valamint kelet felé a Népsziget utcában üzemelő gáznyomásszabályzót DN 50 mm-es leágazás táplálja meg. A Népsziget déli részén gázelosztó hálózat nem üzemel.

A Hajógyártól délre eső sportlétesítmények hőellátása egyrészt villamos energiával, másrészt nem vezetékcs vezetékes energiahordozók felhasználásával történik. A nem vezetékcs energiahordozó nagyobb létesítmények esetében jellemzően a propán-bután gáz.



*Lemezházás gáznyomásszabályzó*



*Népsziget úti gáznyomásszabályzó*

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.

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 Népsziget területén távhőellátató rendszer nem létesült. Legközelebbi hőkörizet a fővárosi távhőhálózat Észak-Pesti rendszere, amelynek hőbázisa az Újpesti Erőmű, az Újpalotai Fűtőmű és a rákospalotai Hulladékhasznosító Mű. A hőkörizet rendelkezik szabad kapacitásokkal nagyobb hőigények kielégítése esetén is.

A távhőellátáshoz hasonlóan a hűtési igények is kielégíthetők központosítottan a fogyasztók sokaságánál, távhűtő hálózatok létesítésével, amelyek még nem kellőképpen elterjedtek.

### 1.6.2.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A vizsgálati területen megújuló energiaforrás hasznosítás jelenleg nem történik. 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.

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 beruházás-gazdaságossági 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 melegvízellátásban számottevő földgáz-megtakarítást érhető el. Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető, amely a villamoshálózatra táplálható, így a termelés és felhasználás helye egymástól elválik.

### 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.

Ingyanfejlesztések 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 a Magyar Telekom Nyrt. (volt MATÁV Rt.) ellátási területéhez tartozik. A Népsziget utcától északra eső terület az Angyalföld EWSD host tápterülete. Az ettől délebbi területek ellátását az Angyalföld EWSD Host biztosítja kültéri elosztós rendszerű, rézkábelrel kiépített hálózaton keresztül. A kiépült hálózat jellemzően földalatti kivitelű, alépítményben, helyenként közvetlenül földbefektetett kábeles rendszerű, és valamennyi ingatlan önálló csatlakozással rendelkezik.

Az alépítményhálózat a Váci úti rendszerre csatlakozik, innét az Újpesti Vasúti híd nyomvonalon érkeznek a kábelek a Népsziget területére, ahol déli irányban a Zsilip utcában mintegy 1 km hosszon alépítmény létesült. A távközlési földkábelek elosztószekrényeken keresztül táplálják a Magyar Telekom faoszlopain kiépült légkábeles hálózatot.

A szolgáltatók ma több technológia között is választhatnak a szélessávú hírközlési hálózatok fejlesztéséhez, ma a szakma az IP alapú, végpontok között optikai hálózati technológiát preferálja (FTTH), ez biztosíthatja a jövőben az egyre növekvő sáv szélesség-igények hosszú távú kielégítését.

#### 1.6.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes ellátáson kívül a térségben a mobil telefonszolgáltatók is létesítettek bázisállomásokat. A térségben mindhárom mobil szolgáltató hálózata a jelenlegi igényeknek megfelelően kiépült.

Mind a vezetékes, mind a vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások tekintetében a szolgáltatók hálózataik fejlesztését új igények megjelölésével és új szolgáltatások nyújtásának céljából saját beruházásban végzik.

A megfelelő minőségű mobil szolgáltatás biztosítására a parti, magasabb beépítésű

területeken épületek homlokzatára, tetőszerkezetére helyezik el az antennákat. A mobil ellátás piaci alapokon és saját szolgáltatói előírásokon létesül, amelynek a törvényi háttere biztosított.

Mikrohullámú összeköttetések üzembiztonsága végett biztosítandó elméleti magassági korlátozás a területen nincs bejegyezve.

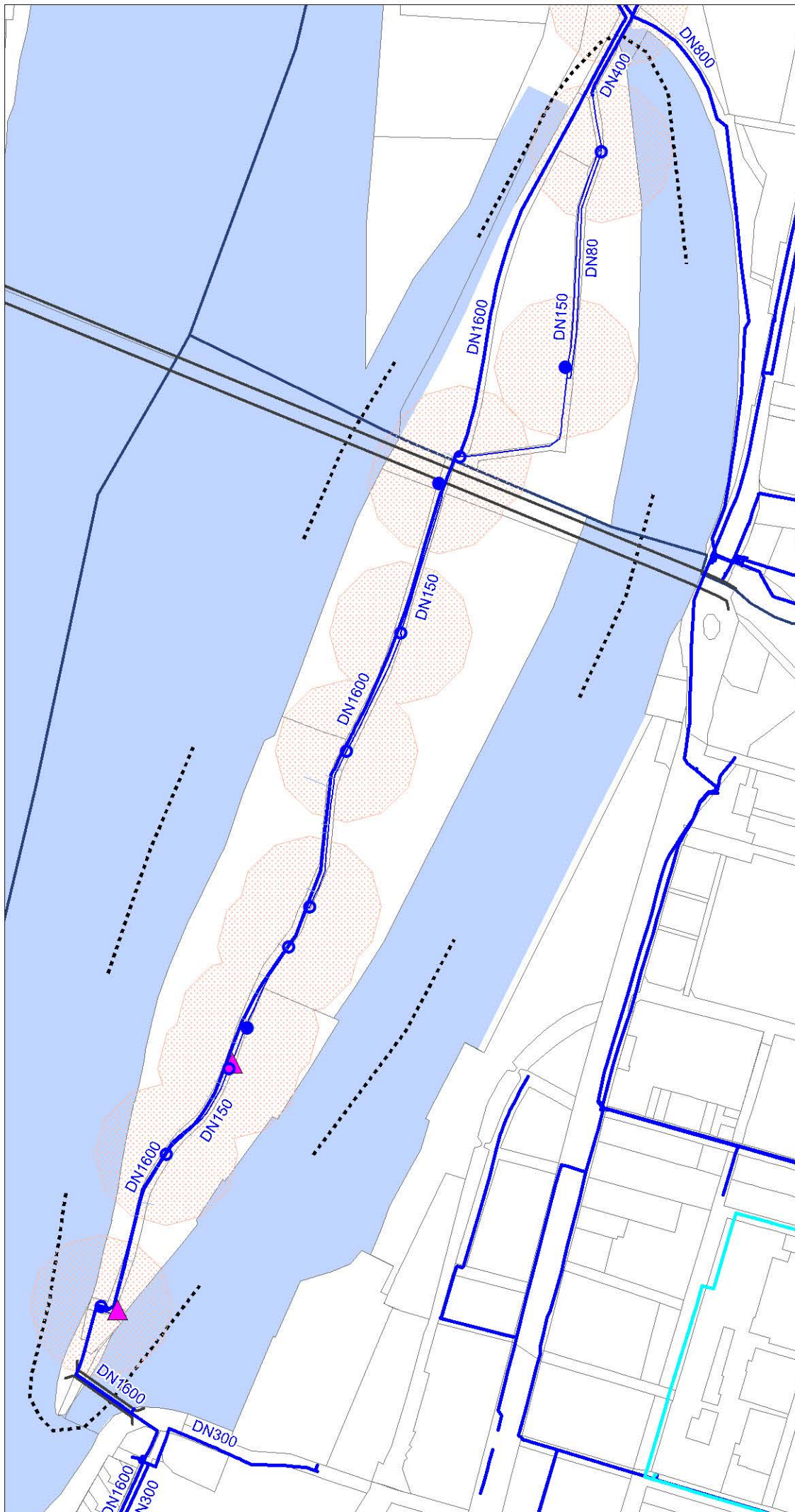
# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem  
Népsziget

Megalapozó munkarész

## Közművizsgálat Vízellátás M=1:7.500

- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN>=300 mm)
- Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna, DN<300 mm)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (44. sz. zóna, DN>=300 mm)
- Bekötővezeték
- Földfeletti / földalatti tűzcsap
- Tűzcsapok 100 m-es ellátási területe
- Ivókút, közkifolyó
- Vizsgált terület határa





# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem  
Népsziget

Megalapozó munkarész

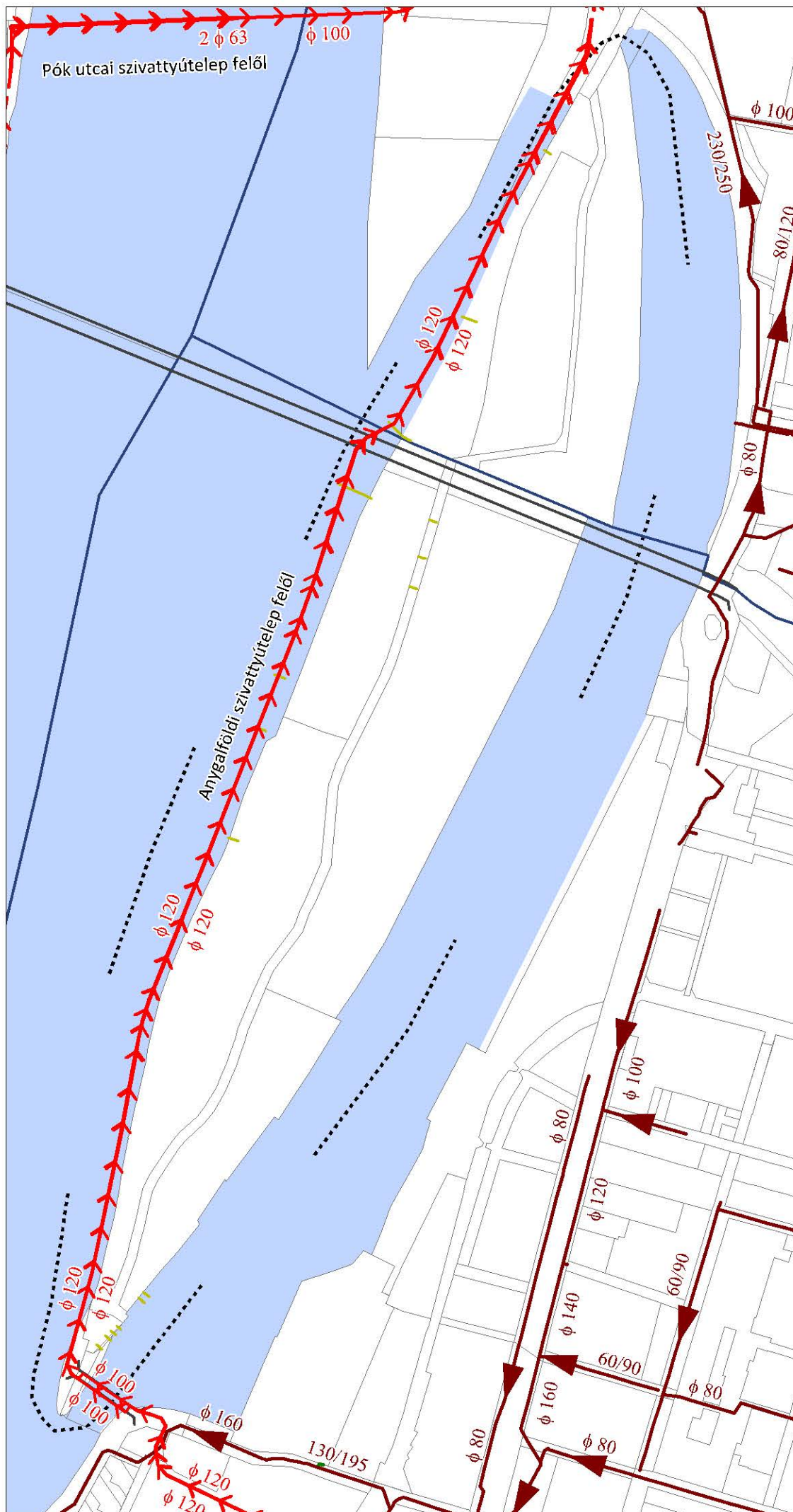
Közművizsgálat  
Csatornázás  
M=1:7.500

— Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna

— Nyomóvezeték

— Bekötővezeték

..... Vizsgált terület határa



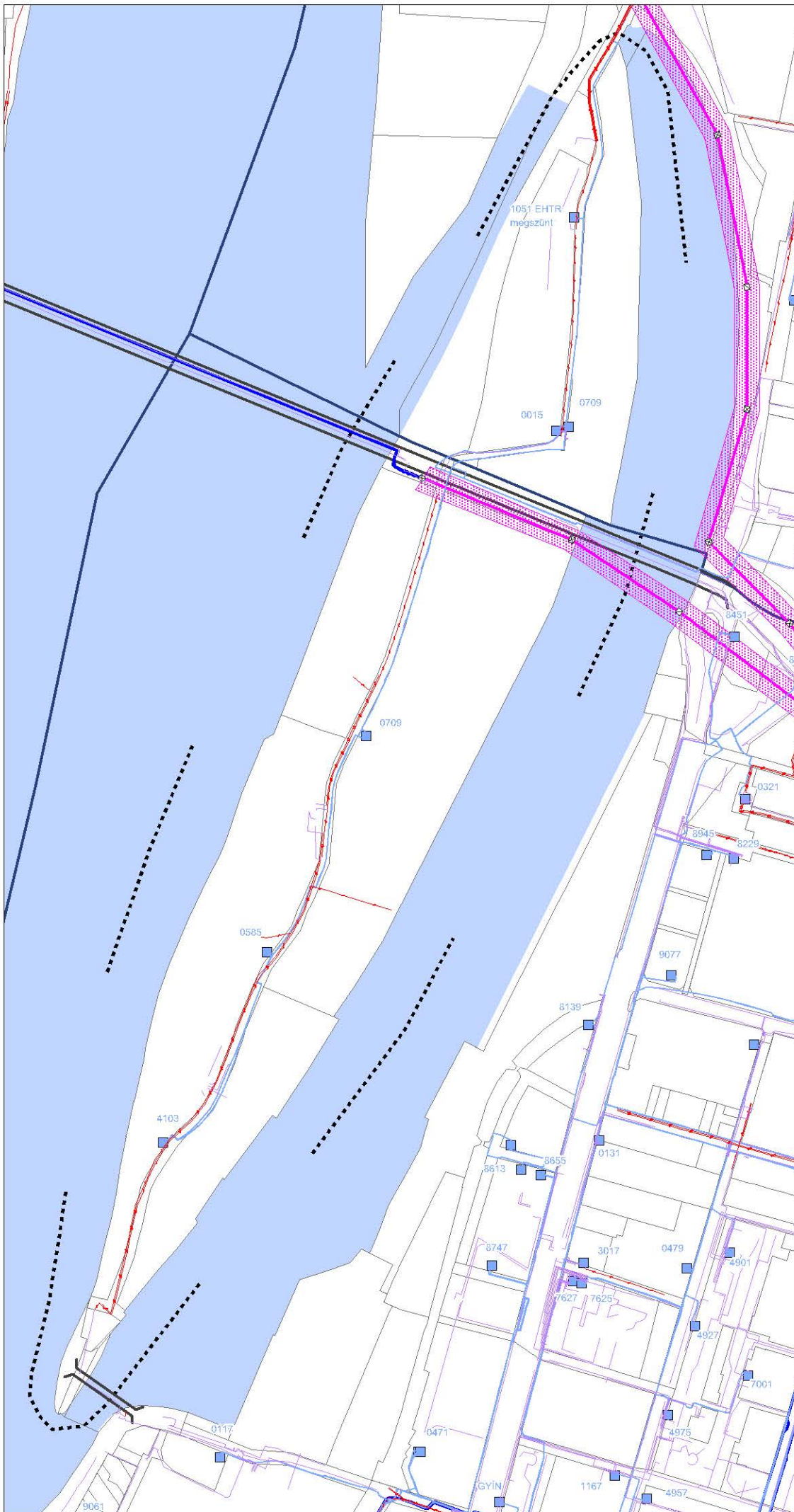
# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem  
Népsziget

Megalapozó munkarész

**Közművizsgálat**  
**Villamosenergia-ellátás**  
**M=1:7.500**

-  120 kV-os légvezeték biztonsági övezettel
-  120 kV-os földkábel
-  10 kV-os földkábel
-  Kiszűrlésű földkábel
-  Kiszűrlésű légvezeték
-  10/0,4 kV transzformátor
-  Vizsgált terület határa










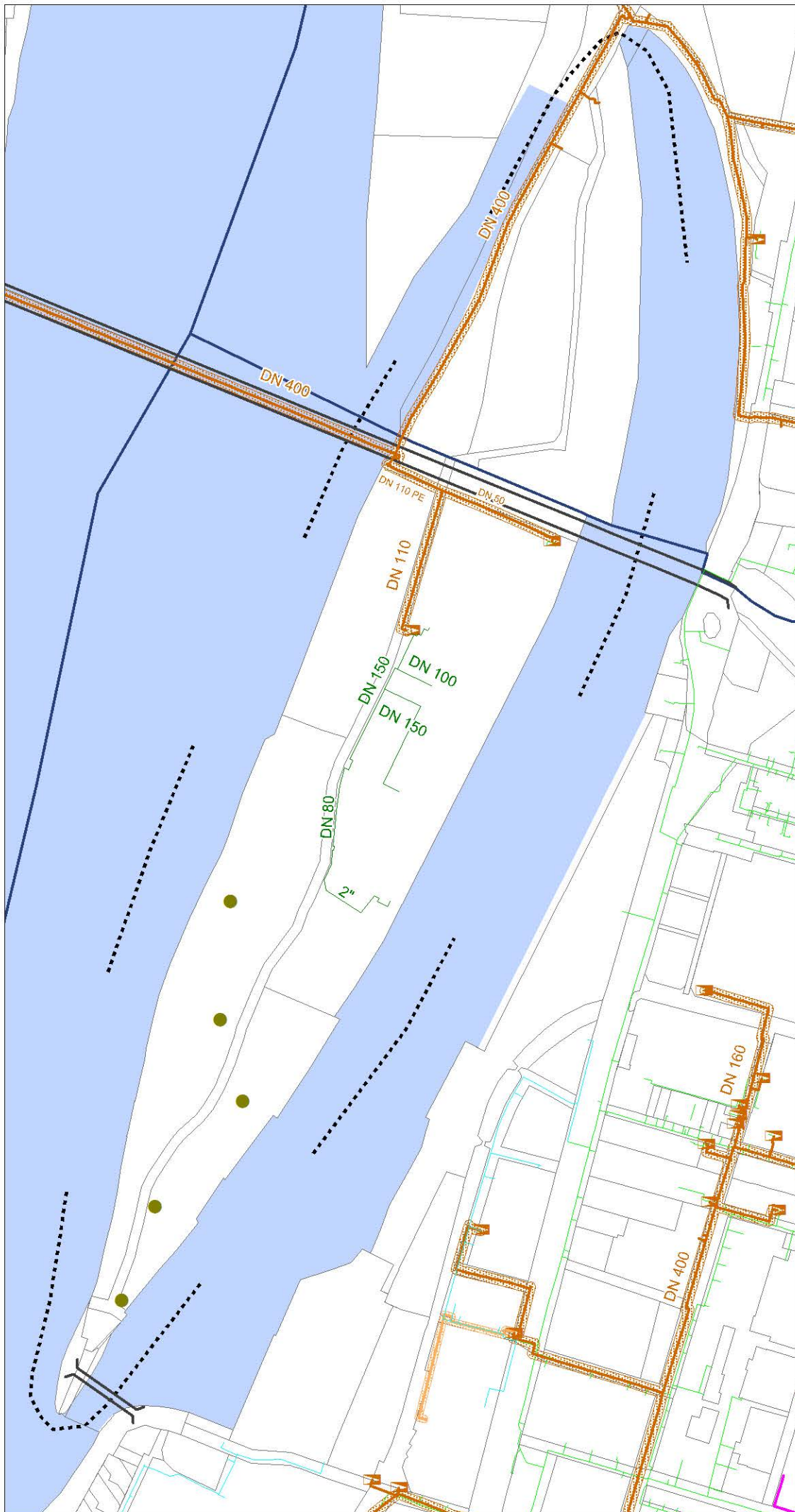
# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem  
Népsziget

Megalapozó munkarész

**Közművizsgálat**  
**Gáz- és távhőellátás**  
**M=1:7.500**

-  Nagyköznyomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Középnomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Növelt kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték (belső hálózat)
-  Gáznyomásszabályzó
-  PB-tartály
-  Távhővezeték
-  Vizsgált terület határa






# Duna-parti építési szabályzat


VIII. ütem  
Népsziget

Megalapozó munkarész

**Közművizsgálat**  
**Elektronikus hírközlés**  
**M=1:7.500**

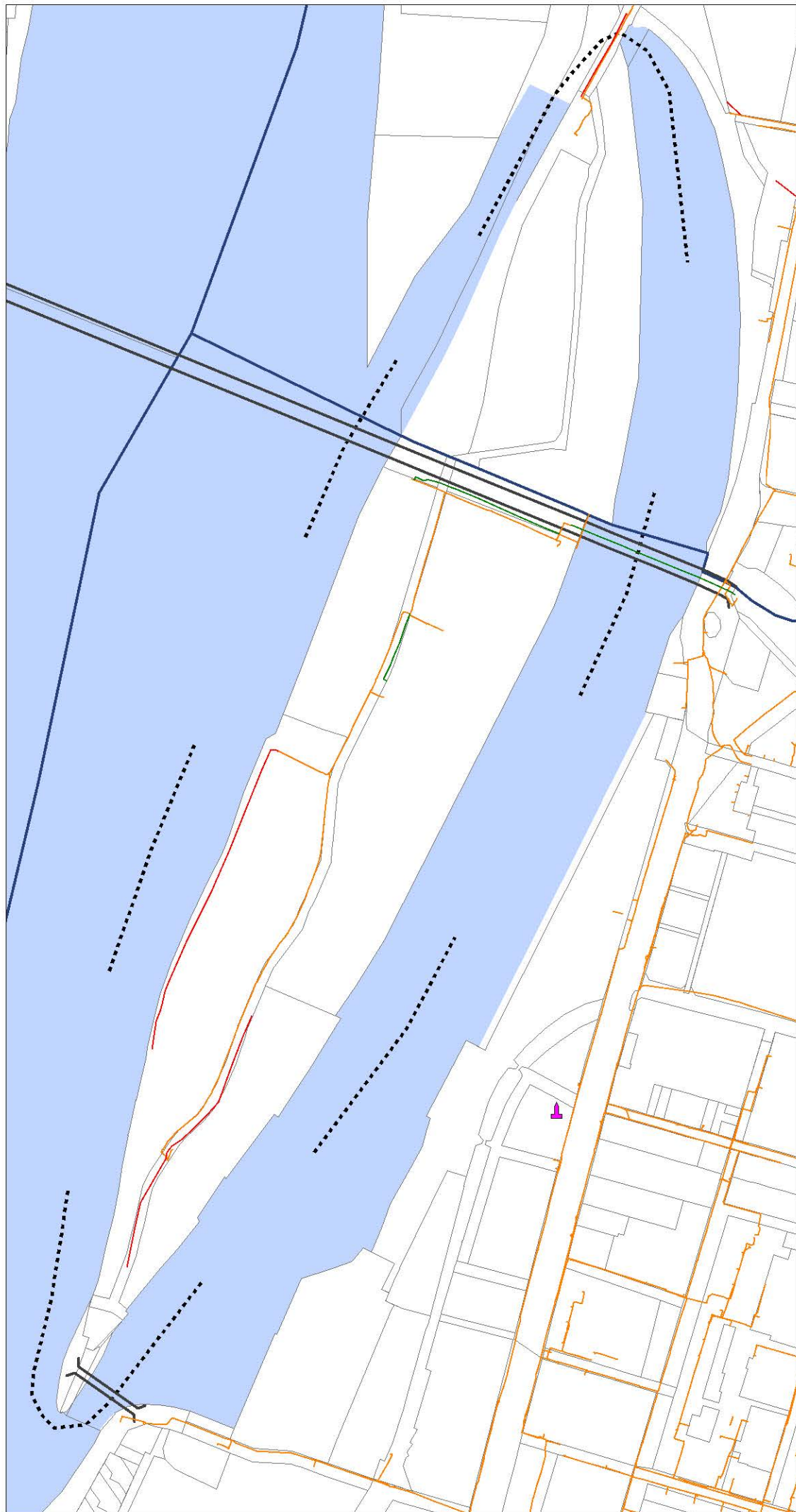
 Alépítmény (Magyar Telekom)

 Földkabel (Magyar Telekom)

 Légekabel (Magyar Telekom)

 Mobil bázisállomás

 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 Népsziget aktuális talajállapotára vonatkozóan nem áll rendelkezésre mérési adat. A sziget XIII. kerületi részére vonatkozóan 2007-ben készült talajmechanikai, hidrológiai és szennyezettségi vizsgálat – négy mintavételi fúrásponthoz alapján.<sup>1</sup>

A vizsgálat alapján eredetinek mondható, bolygatatlan talajfelszín alig található a térségben. A felszín változó vastagságú (1-3,5 m) salakos-homokos, építési törmelékkel feltöltés borítja. Az egykori erdőterület pusztulását okozó homokos-salakos anyaggal elvégzett feltöltés vastagsága 2-3 méter. A feltöltések alatt finomszemcséjű homok, iszapos homokliszt és iszaptalajok fordulnak elő. A mélyebb rétegekben lévő felsőpleisztocén folyami homok, kavicsos homok, homokos kavics összlet adja a folyam teraszképződményét. Átlagosan 12-14 méter métertől középmiocén agyag, agyagmárga, illetve felsőoligocén agyag, agyagmárga rétegek alkotják a közvetlen alapkőzetet nagyobb vastagságban települve.

A fúrásokból vett minták alapján a talajvíz vizsgált fémtartalom értékei „figyelemfelkeltő” kategóriába tartoztak, a talajvíz oldott szénhidrogén tartalma az intézkedési szintet nem haladta meg. A talajminták kötött szénhidrogén és ólom koncentrációja szintén „figyelemfelkeltő” kategóriába tartozott, míg összes kioldható fémtartalom mérsékelt, intézkedési szintet nem meghaladó mértékben volt kimutatható.

Fentiek alapján – és tekintettel a Népszigeten egykor meghatározó ipari tevékenységekre – a vizsgált terület potenciális talajszennyezettként kezelendő, különösen az egykori Ganz gyár és a MAHART Hajójavító telke (70404 és 25992/3 hrsz.).

<sup>1</sup> Talajmechanikai, hidrológiai és szennyezettségi vizsgálatok, XIII. ker. Népsziget, Szitnyai György, 2007.

#### Fedetlen földtani térkép

(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



kőzetlisztes agyag, foraminiferás agyagmárga  
 homok, homokos agyag, agyag

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



kőzetlisztes homok, agyag és mest. feltöltés  
 homokos kavics, homok

### 1.7.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK

A vizsgált területen meghatározóan fontos a Duna és öblözetének vízminőség-védelme. A terület csatornázottsága jelenleg nem megoldott, így a kommunális és technológiai eredetű szennyvizek veszélyeztetik a felszíni és felszín alatti vizeket.

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.

A vizsgált területhez közel eső újpesti mérési ponton 2007 és 2014 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.

Az Újpesti-öböl vízminőségére vonatkozóan nem áll rendelkezésre aktuális mérési adat, de a víz minősége minden valószínűség szerint rosszabb a főágénál. A Ganz hajójavító tevékenységéből és a téli kikötő hajóforgalmának adódó szennyezőanyag-kibocsátások hígulása – számottevő vízáramlás hiányában – gyengébb. A pangó vizes állapot a feliszapolódásnak és egyúttal a szervesanyag feldúsulásnak kedvez. A víz kellemetlen szagára vonatkozóan előfordulnak lakossági panaszok.

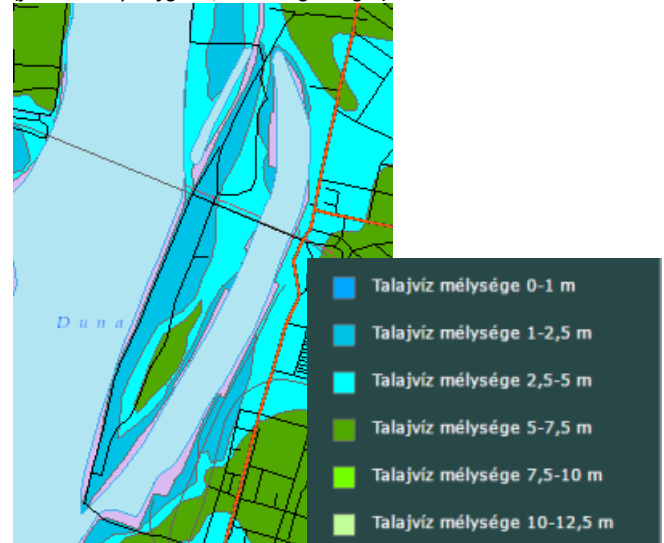
A tervezési területet védendő ivóvízbázis nem érinti. A Népsziget a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében a XIII. kerület „érzékeny”, míg a IV. kerület „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

Az MFGI talajvíz térképe alapján látható, hogy a talajvízszint a Duna főmedre mentén a felszínhez közel, 1-2,5 m között található, az Újpesti-öböl felé a mélysége 2,5-7,5 m átlagos szintig növekszik. A talajvíz nyugalmi szintje a 2007-ben

elvégzett vizsgálatok alapján 4,45-6,65 méter mélységben fordult elő.

### Talajvíz mélysége

(forrás: [map.mfgi.hu/mernokgeologia](http://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 levegő minőségét a háttérszennyezettség határozza meg alapvetően, tekintettel a szigeten keletkező minimális emissziókra. A Duna-völgy kedvező átszellőzési viszonyai és a sziget jelentős növényborítottsága minden bizonnyal kedvezően befolyásolják a levegő minőségét.

A vizsgált területen bejelentésre köteles légszennyező pontforrást az OKIR nyilvántartása nem tartalmaz. Bár a gázellátás csak részben biztosított a szigeten, a néhány itt működő telephely és a sport-üdülő létesítmények emissziója nem meghatározó. Az OKIR adatbázisában szereplő gazdasági telephelyek a vizsgált területen:

- Horváth és Csiki Kft. - hajóvillanyszerelő műhely,
- Hunter-Team 2002 Bt. - gépjármű-kereskedés,
- Naturol Termelő és Kereskedelmi Kft.- Mahart-Hajójavító Iparterület,
- Montír-System Kft. – raktár,
- Bls Hidraulika Kft. –telephely,
- Future Fm Zrt.- MTK vizitelep.

A közeli Palotai-szigeten fekvő Észak-pesti Szennyvíztisztító bűzterhelése a telep átfogó korszerűsítésének köszönhetően jelentősen csökkent. A Telep korábban hatályos 500 m-es védőtávolsága jogszabályi változások miatt már nem aktuális.

A Népsziget gépjárműforgalma és az itt áthaladó (jelenleg még dízel üzemű) vasúti forgalom nem számottevő a légszennyezés szempontjából.

#### 1.7.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A Népsziget mérsékelt zajterhelését az alábbi tényezők határozzák meg:

- közúti közlekedés (közeli Váci út és a sziget felátró útjai)
- az Újpesti vasúti híd vasútforgalma
- az Újpesti öböl (Téli kikötő) hajóforgalma
- a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérhez vezető légiforgalom,
- és az üzemi és szabadidős tevékenységek eseti zajkibocsátása.

A szigetet hossztengetyében feltáró Zsilip utca – Népsziget út átmenő forgalmat nem bonyolít, a szigetre kizárólag célforgalom érkezik, így a déli területeken kisebb a forgalmi zajterhelés is. Az épületek és a gerincút távolsága viszonylag nagy, ezért a zajterhelés az épülethomlokzatok vonalában nem haladja meg az előírt határértékeket, a kerítés vonalában azonban 3-4 dB(A)-es túllépés jellemző (üdülőterületekre vonatkoztatva). A nyári időszakban feltehetően ennél nagyobb zajterhelés jelentkezik az út mentén. A területhez legközelebb húzódó nagy forgalmú útvonal a Váci út, de annak zajterhelése a területen a távolság következtében csökkentetten jelentkezik.

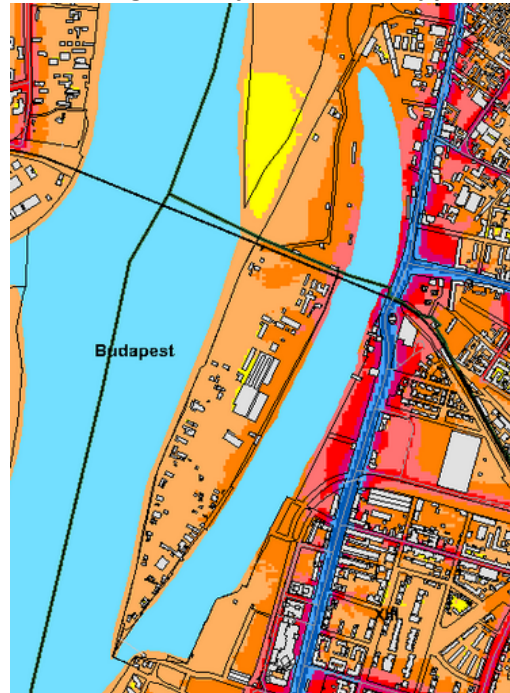
Az Újpesti vasúti híd forgalma a híd közvetlen közelében okoz konfliktust – a közelmúltban elvégzett pályakorszerűsítés és a modern motorvonatoknak köszönhetően mérsékelt. Északon, a vasútvonal forgalma a lakóház, illetve a volt szálloda homlokzatánál (35 méterre) 50 dB(A) körüli zajterhelést eredményez.

A 27/2008. KvVM- EüM együttes rendelet 3. számú melléklete kiszolgáló út menti vegyes területre vonatkozóan nappal 60 dB(A), éjszaka 50 dB(A), erdő- és üdülőterületre vonatkozóan

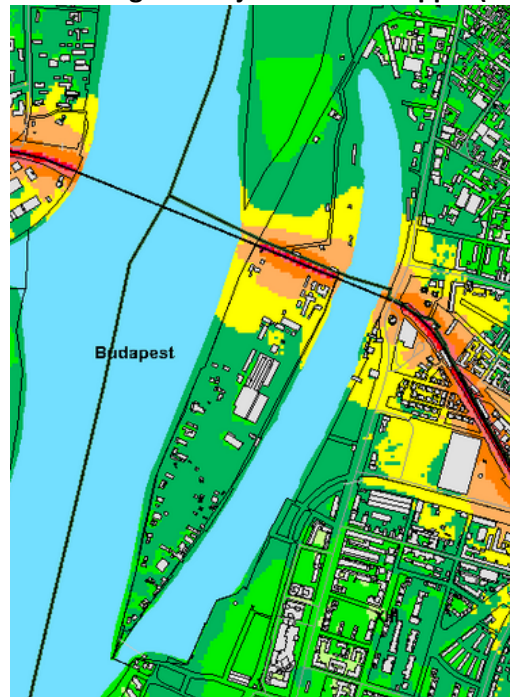
nappal 50 dB(A), éjszaka 40 dB(A) terhelési határértéket ír elő. Vasúti fővonal mentén vegyes területre vonatkozóan nappal 65 dB(A), éjszaka 55 dB(A), erdő- és üdülőterületre nappal 60 dB(A), éjszaka 50 dB(A) a határérték.

Összességében a sziget zajterhelési szempontból kevésbé problematikus, a védendő területek többnyire a zajkibocsátó létesítményektől megfelelő távolságban helyezkednek el.

#### Közúti forgalom zajterhelése – nappal (06-22 h)



#### Vasúti forgalom zajterhelése – nappal (06-22 h)



forrás: Budapest stratégiai zajtérképe

### 1.7.5. HULLADÉKKEZELÉS

A kommunális hulladékgyűjtést szervezett formában a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltatójaként az FKF Zrt. végzi a Népszigeten. Lakossági hulladékgyűjtő udvar és szelektív hulladékgyűjtő sziget a vizsgált területen nem található.

Az OKIR adatbázisa alapján a Horváth és Csiki Kft. - hajóvillanyszerelő műhely és a Bls Hidraulika Kft. –telephely szerepel hulladékgazdálkodási adatszolgáltatás köteles gazdasági létesítményként. A telephelyeken keletkező részben veszélyes hulladékokat átmeneti üzemi gyűjtőhelyeken tárolják az elszállításig.

Hulladékviszonyok tekintetében főként az elhanyagoltabb, bozótos területek, illetve a szegélyterületek jelentenek problémát. Elszórva az út mentén, több helyen található hulladék (pl. a Ganz Sziget Hajó-, Daru- és Acélszerkezetgyártó Kft. telkével határos, közút menti fás-cserjés sávban), de leginkább a sziget déli oldalának nyugati sávjában, illetve egyéb közhasználatú területein jellemzők illegális hulladéklerakások.

Az illegális hulladék eltávolításának kötelezettsége a hatályos jogszabályok értelmében, végső esetben az ingatlan tulajdonosát terheli.

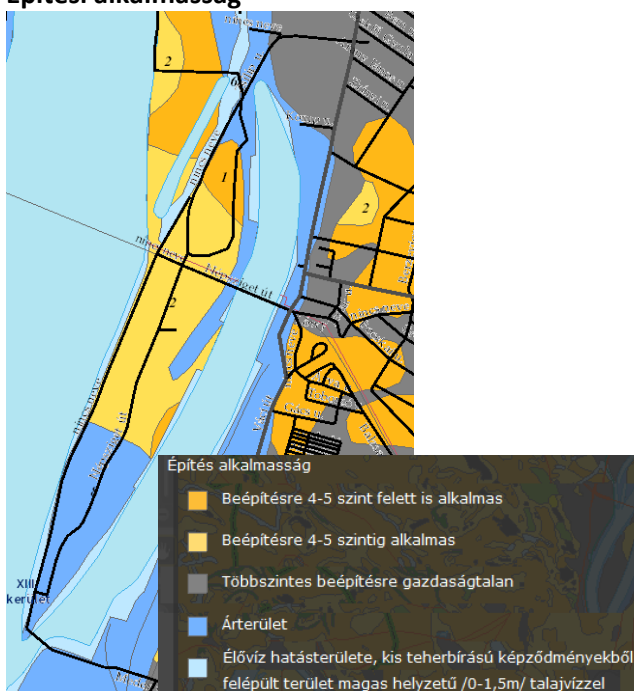


## 1.8. KATASZTRÓFAVÉDELEM

„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. A Népszigetet érintő IV. és XIII. kerületek elsősorban a fennálló árvízveszély miatt a legveszélyeztetettebb I. osztályba kerültek besorolásra.

### 1.8.1. ÁLTALÁNOS KATASZTRÓFAVÉDELEM

#### Építési alkalmasság



(forrás: [map.mfgi.hu/mernokgeologia](http://map.mfgi.hu/mernokgeologia))

A vizsgált területet alábányászottság nem érinti, jellemzően sík terület, kedvezőtlen morfológiai adottsággal nem bír, ugyanakkor jelentős a mesterségesen feltöltött területek aránya.

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

#### Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek

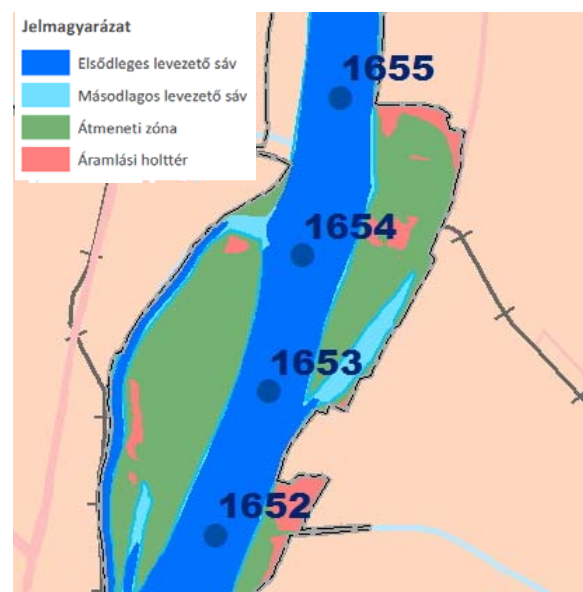
A 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet „a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről” 1.§-a meghatározza a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategorizálását. E szerint megkülönböztetünk felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal és alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó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

Az OKF adatbázisa alapján a vizsgált terület veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemmel és/vagy veszélyességi zónájával nem érintett. Legközelebb a Palotai-szigeten fekvő Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Észak-pesti szennyvíztisztító telepe (Tímár utca 1.) – küszöbérték alatti veszélyes üzem található.

### 1.8.1. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

#### Árvízveszélyes területek

A Népsziget teljes területe nagyvízi mederben, a mértékadó árvízszint alatt található, azonban árvízvédelmi mű nem létesült a területén.



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

A 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet szerint készülő Nagyvízi Mederkezelési terv (NMT) a területet bevédetlenségként veszi figyelembe, és átmeneti zónába sorolja. A Korm. rendelet 3. melléklete szabályozza az egyes levezető sávok építési követelményeit, ami alapján az átmeneti zónában új épület, illetve terepszint fölé emelkedő létesítmény az alábbiak szerint helyezhető el: „Meglévő üdülőterületen a beépítettség növelése nélkül (pl. egyidejű bontással) üdülő-épület vagy a vízpartot használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmény. A nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószinttel, lábakon álló építmény.”

A hatályos TSZT 2017 a sziget területén intézményi, rekreációs és kikötői területeket is határoz meg, melyek beépítésre szánt területfelhasználási egységek.

Jelentős problémát jelent, hogy annak ellenére, hogy hullámtér, lakóingatlan is található a területen, amiben kb. 25-30 ember életvitelszerűen él. Továbbá a sziget déli részén található az Isola éjjeli menedékhely is.








A sziget magassága általában 102,0-103,0 mBf körüli, a Ganz hajógyár területének magassága 104,1-104,5 mBf, a folyamatosan feltöltött területek, valamint a Zsilip utca – Népsziget utca magassága 103,1-104,0 mBf között mozog. A folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014 (XII. 23.) BM rendeletben meghatározott mértékadó árvízszint (MÁSZ) az 1653 fkm-nél 104,98 mBf, az 1654,5 fkm-nél pedig 105,07 mBf. Ebből kiszámítható, hogy a sziget magasabb pontjai is 1,0-2,0 méterrel a MÁSZ szint alatt találhatóak így a sziget 6,70-7,70 m-es dunai vízállások is veszélyeztetik.

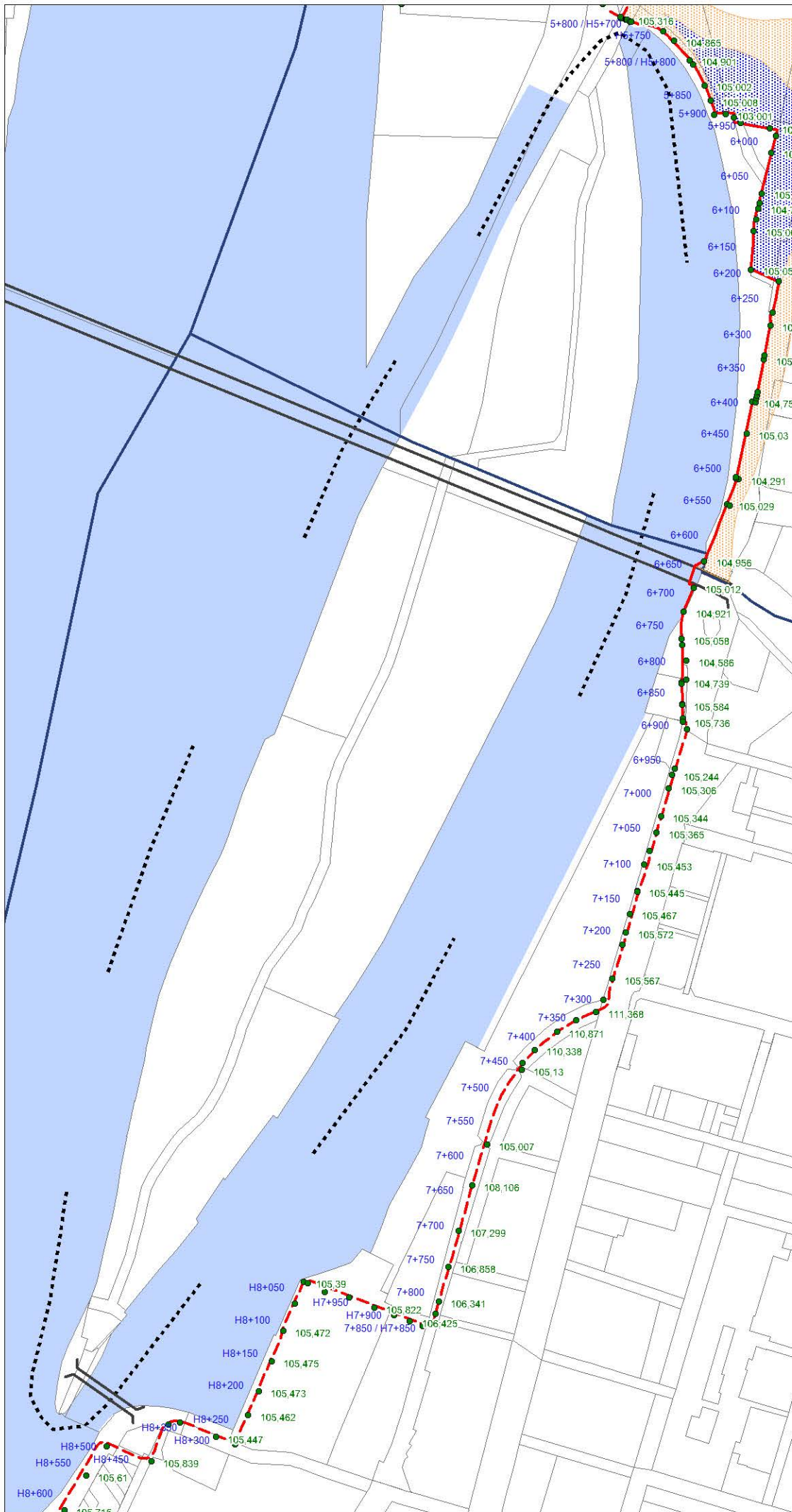
# Duna-parti építési szabályzat

## VIII. ütem Népsziget

### Megalapozó munkarész

### Közművizsgálat Árvízvédelem M=1:7.500

-  Fővédvonal, fal
-  Fővédvonal, földmű
-  1%-os potenciális elöntési terület (korábbi MÁSZ alapján)
-  1%-es potenciális elöntési terület (korábbi MÁSZ alapján)
-  Felmért pontok, magasságok
-  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

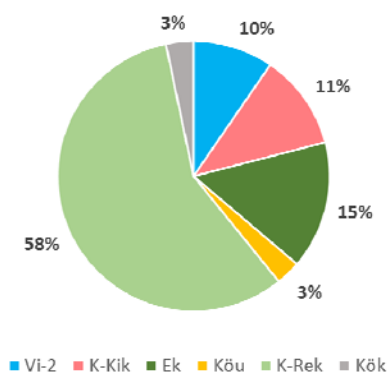
##### Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja szerint a vizsgált terület 78%-a beépítésre szánt terület (69%-a különleges terület és 9%-a vegyes terület).

A területen

- beépítésre nem szánt területként:
  - közúti közlekedési területet (Köu),
  - kötött pályás közlekedési területet (Kök),
  - illetve közjóléti erdő (Ek) és
- beépítésre szánt területként
  - intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű beépítésű vegyes terület (Vi-2),
  - különleges nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területet (K-Rek),
  - illetve különleges kikötő területet (K-Kik) került kijelölésre.

Területfelhasználási egységek a vizsgált területen



### Területfelhasználási egységek megoszlása

Területfelhasználási egység	Kialakult terület (ha)	Változással érintett (ha)	Összes terület (ha)
IV. kerületben			
Vi-2	0	4,04	4,04
K-Kik	4,83	0	4,83
Ek	2,12	0,25	2,37
Köu	1,25	0	1,25
XIII. kerületben			
K-Rek	13,32	11,01	24,33
Ek	4,1	0	4,1
Kök	1,38	0	1,38

Közúti közlekedési területként (**Köu**) jelenik meg a tervezett Újpest-Aquincum Duna-híd területbiztosításának területe. Kötöttpályás közlekedési terület (**Kök**) az Újpesti vasúti híd területe.

Közjóléti erdőterület (**Ek**) területfelhasználási egységbe soroltak a meglévő és tervezett rekreációs, turisztikai erdőterületek.

A jellemzően szabadonálló jellegű intézmény terület (**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. Ezeket a területeket a TSZT szerint funkcionális vegyesség jellemzi. Jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását, vagy kialakítását.

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 a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A **K-kik** területfelhasználási egység a hajózáshoz szorosan kötődő áruszállítás és raktározási funkciók, valamint hajókkal kapcsolatos tárolási, javítási, üzemeltetési, kereskedelmi létesítmények, továbbá az azok működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek elhelyezésére szolgál, ahol a hajózással kapcsolatos gyártó, termelő funkció is megengedett.

Egyéb elemként jelennek meg a változással érintett területek lehatárolása (K-Rek és Vi-2 területek), a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat, meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén és a meglévő és tervezett hidak helye.

A vizsgálati terület 36%-a változással érintett terület.

A településszerkezeti terv tartalmaz területfelhasználási egységként nem jelölt, irányadó zöldfelületi elemeket is, amelyek közül a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat a sziget keleti oldalán, míg a meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén a sziget nyugati oldalán érinti a sziget parti sávját. Ezek az építési szabályzatban érvényesítendő elemek a zöldfelületi kapcsolatok erősítését szolgálják mind ökológiai, mind funkcionális értelemben. A tervezési területen a Vi-2 területfelhasználási besorolású területre vonatkozóan a TSZT legkisebb zöldfelületi átlagértéket határoz meg 25%-os mértékben.

#### *Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra*

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja szerint a Népsziget területét egy **meglévő Duna-hídon** vezetett **vasútvonal** és **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra** nyomvonal keresztezi a Buda és Pest közötti kapcsolatrendszer részeként. Továbbá a **tervezett Újpest – Aquincum Duna-hídon** átvezetésre kerülő **I. rendű főút** nyomvonala szeli majd át a Körvasút menti körút részeként.

A Népsziget csúcsán **meglévő Duna-híd** biztosít (kerékpáros - gyalogos) kapcsolatot a XIII. kerületi Meder utca térségével. A félsziget keleti

oldala és a XIII. kerületi Gács utca térsége között – a Téli kikötő öblözetén keresztül – egy **tervezett Duna-híd** biztosít majd (közúti - kerékpáros - gyalogos) kapcsolatot.

#### *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 lelőhely területe.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja alapján a magassági szabályok közül a szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területe érinti.

#### *Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem*

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja tartalmazza a különböző táj- és természetvédelmi elemeket, amelyek többsége más jogszabállyal érvényesülő elem, de tartalmaz tervi elemeket is.

A Népszigetet érintő **Országos Erdőállomány Adattár** szerinti és egyben **kiváló termőhelyi adottságúként nyilvántartott erdőterületek** fennmaradását az építési szabályzatban kell érvényesíteni. A Duna főmedre és parti sávja az **Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó** övezetébe tartozik. A Népsziget területét érinti az OTrT-ben lehatárolt **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**, amelyre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében az építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

#### *Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek*

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja tartalmazza a környezet-és katasztrófavédelem körébe tartozó védelmi-korlátozási elemeket,



amelynek többsége más jogszabállyal érvényesülő, vagy tájékoztató elem. A Népsziget területének jelentős részét kitevő, egykori ipari funkcióknak helyet adó területeket **potenciálisan talajszennyezett terület**ként tartja nyilván a terv, aminek lehatárolása az építési szabályzatban pontosítható.

*Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek*

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a más jogszabályokban meghatározott elemek közül a Népsziget területét a Budapest-Esztergom vasútvonal révén a **Vasútvonalak védőtávolsága** érinti.

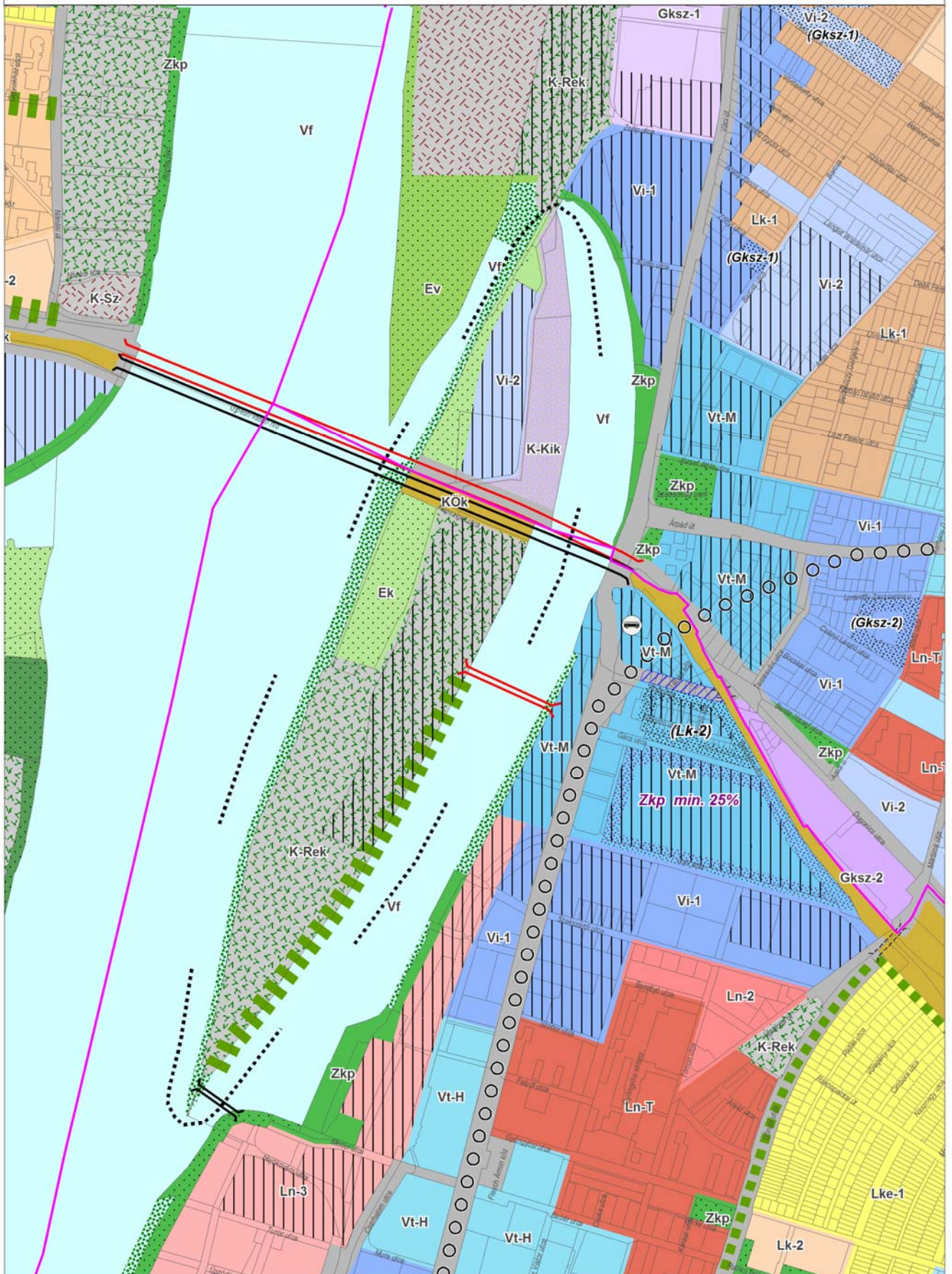
A kapcsolódó folyamatszakaszhoz csatlakozó öblözetek bejáratánál Hajózási biztonsági szempontból tiltott terület (tájékoztató elem) jelenik meg.

A TSZT-ben meghatározott elemek közül 120 kV-os távvezeték keresztezi a szigetet az Újpesti vasúti hídnál.

A Népsziget árvízvédelmi szempontból bevédetlen, a **nagyvízi meder** része.

TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás

M 1:10.000





**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**LAKÓTERÜLETEK**

- Ln-1 Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártorsú, zártudvaros beépítésű lakóterület
- Ln-2 Nagyvárosias, jellemzően zártorsú, keretes beépítésű lakóterület
- Ln-3 Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Ln-T Nagyvárosias telepszerű lakóterület
- Kisvárosias, jellemzően zártorsú beépítésű lakóterület
- Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Kisvárosias, telepszerű lakóterület
- Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
- Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
- Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület

**VEGYES TERÜLETEK**

- Vt-V Városközpont területe
- Vt-M Melléközpont területe
- Vt-H Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- Vi-1 Intézményi, jellemzően zártorsú beépítésű terület
- Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- Vi-3 Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

**GAZDASÁGI TERÜLETEK**

- Gk-sz-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gk-sz-2 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
- Gip-E Energetikai terület

**ÜDÜLŐTERÜLETEK**

- Üh Hétfüggő udvarterület

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

- K-Ker Bevásárlóközpont területe
- K-Log Nagy kiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai terület
- K-Vás Vásár, kiállítás és kongresszus területe
- K-Okt Oktatási központok területe
- K-EÜ Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyuduló)
- K-Sp Nagyterjedésű sportolási célú terület
- K-Rek Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- K-Kv Komplex vízparti terület
- K-AN Állat-, és növénykert területe
- K-Hon Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- K-Hull Hulladékkezelő, -lerakó terület
- K-Sz Szennyvízkezelés területe
- K-Köz Közlekedéshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
- K-Kik Kikötő területe
- K-Rept Repülőtér területe
- K-T Temető területe
- K-Mü Mezőgazdasági üzemi terület
- K-Tp Tematikus intézménypark
- K-Vke Vízkezelési területek

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

- KOu Közúti közlekedési terület (KOU)
- KÖk Kötőpályás közlekedési terület
- KÖv Vízi közlekedési terület
- KÖl Légi közlekedési terület

**VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

- Vf Folyókák medre és partja
- Va Állókvek medre és partja
- Vb Vízbeszerzési területek

**ZÖLDTERÜLETEK**

- Zkp Közpark, közpark
- Zvp Városi park

**ERDŐTERÜLETEK**

- Ev Védelmi erdő
- Ek Kozmóli erdő
- Eg Gazdasági erdő

**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület

**TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK**

- Tn Természetközeli terület

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

- Kb-Rek Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-Rég Régészeti bemutató terület
- Kb-Ez Kondicionálós célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-T Temető területe
- Kb-En Megújuló energiaforrás hasznosítási területe
- Kb-Hv Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
- Xv Többzintés területfelhasználás (A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban szrafózott.)

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**

- Budapest közigazgatási határa
- Körlethehatár
- Belterületi határvonal
- Telokhatár

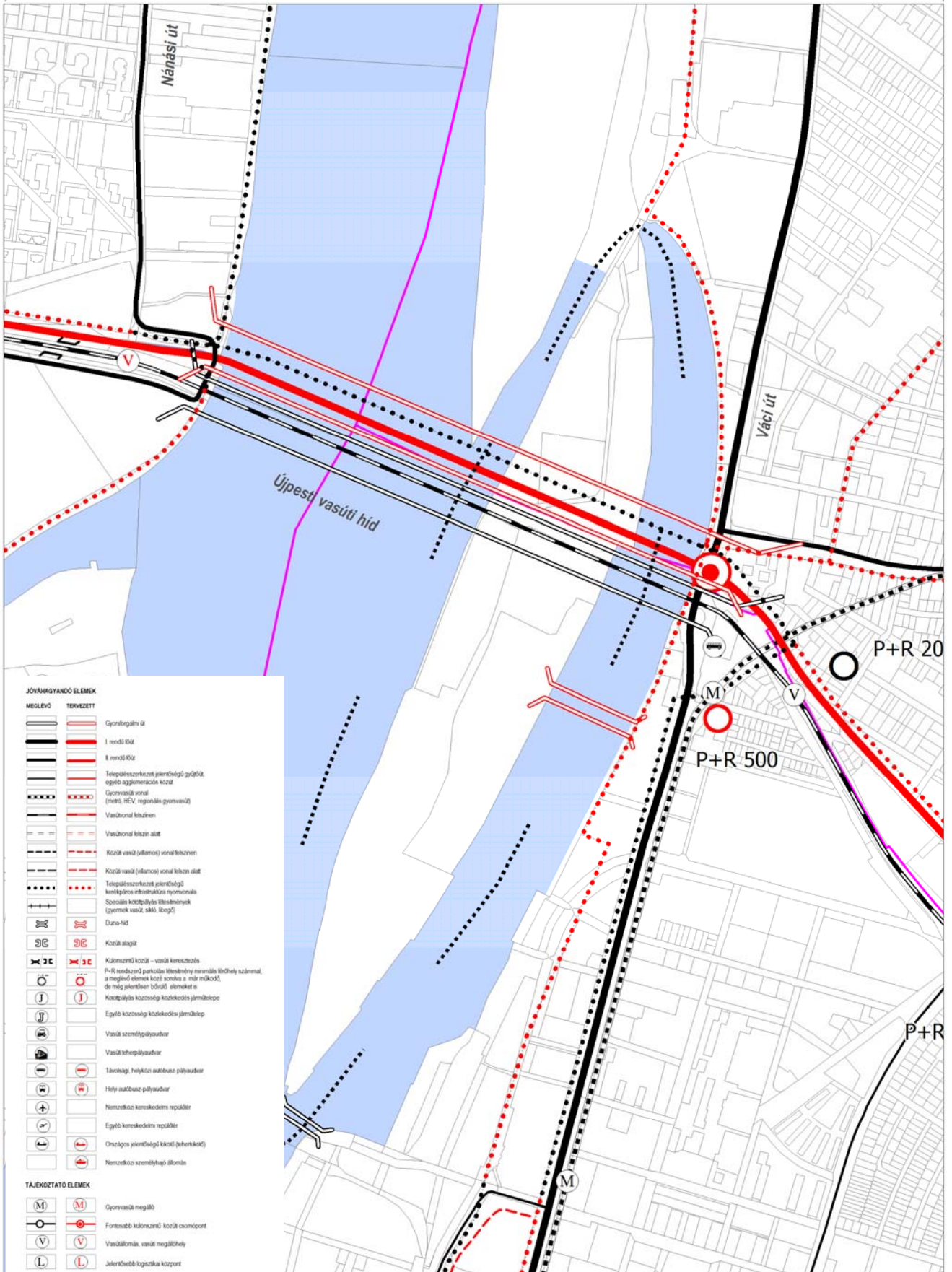
**EGYÉB ELEMEK**

- Jelentős változással érintett terület
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
- Meglévő erdőterületek és zöldterületek
- IV-1 Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
- Átmeneti hasznosítás biztosítása
- Kerületi tervezőkben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya
- Távlati területfelhasználás
- Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása
- Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat
- Jelentős kondicionálós közterületi zöldfelület
- A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában
- Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna felkén
- Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonallal
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonallal
- Távlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban
- Meglévő gyorsvasúti vonal
- Tervezett gyorsvasúti vonal
- Meglévő közúti vagy vasúti alagút
- Tervezett közúti vagy vasúti alagút
- Meglévő Duna-híd
- Tervezett Duna-híd
- Meglévő külön szintű közúti-vasúti keresztezés
- Tervezett külön szintű közúti-vasúti keresztezés
- Meglévő közösségi közlekedési járműtelep
- Tervezett közösségi közlekedési járműtelep
- Meglévő vasúti személypályaudvar
- Meglévő vasúti teherpályaudvar
- Meglévő távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
- Tervezett távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
- Meglévő helyi autóbusz-pályaudvar
- Tervezett helyi autóbusz-pályaudvar
- Meglévő nemzetközi kereskedelmi repülőtér
- Meglévő egyéb kereskedelmi repülőtér
- Meglévő országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
- Tervezett országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
- Tervezett nemzetközi személyhajó állomás



TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra

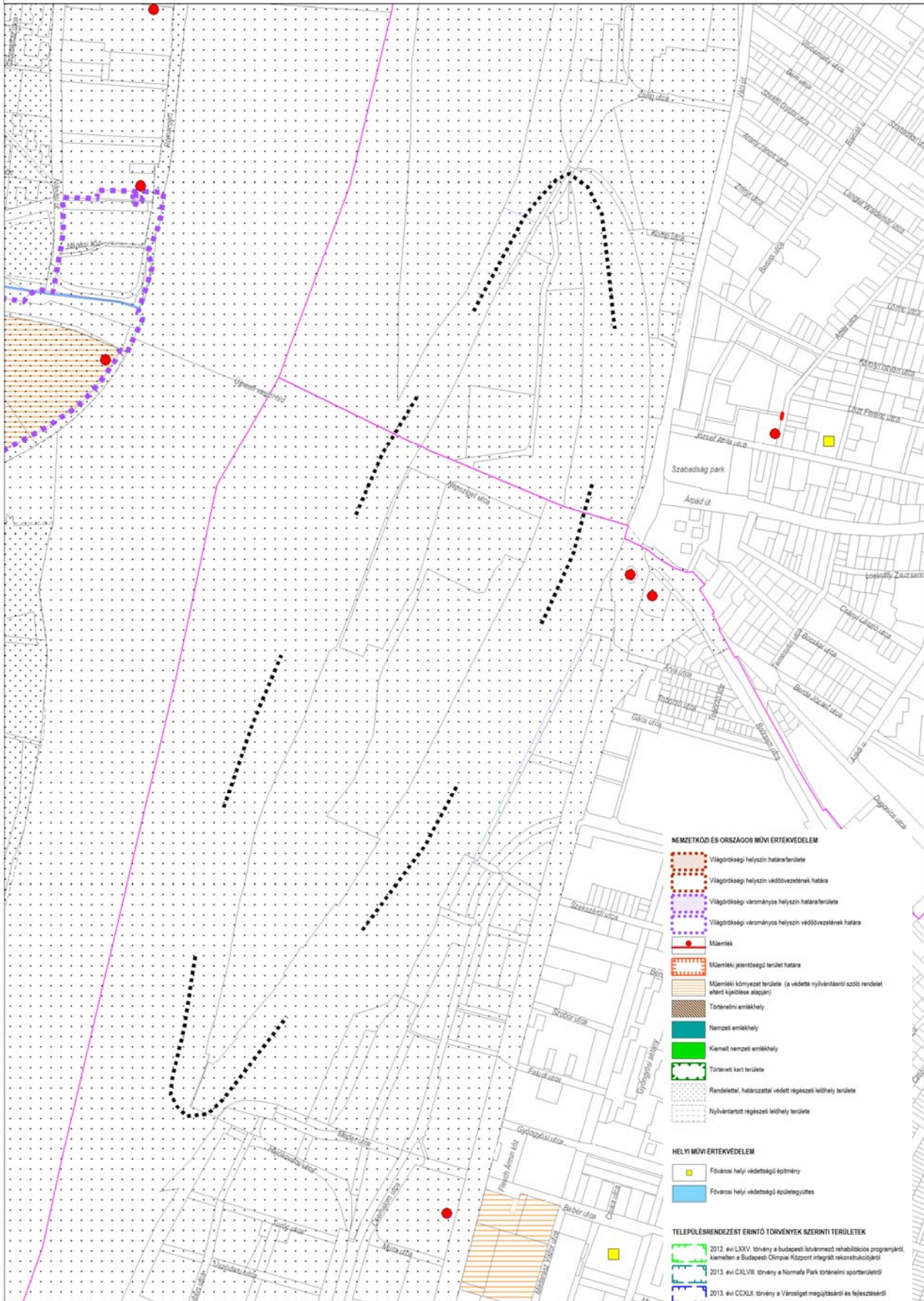
M 1:10.000





TSZT 2017 Szerkezeti terlvap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

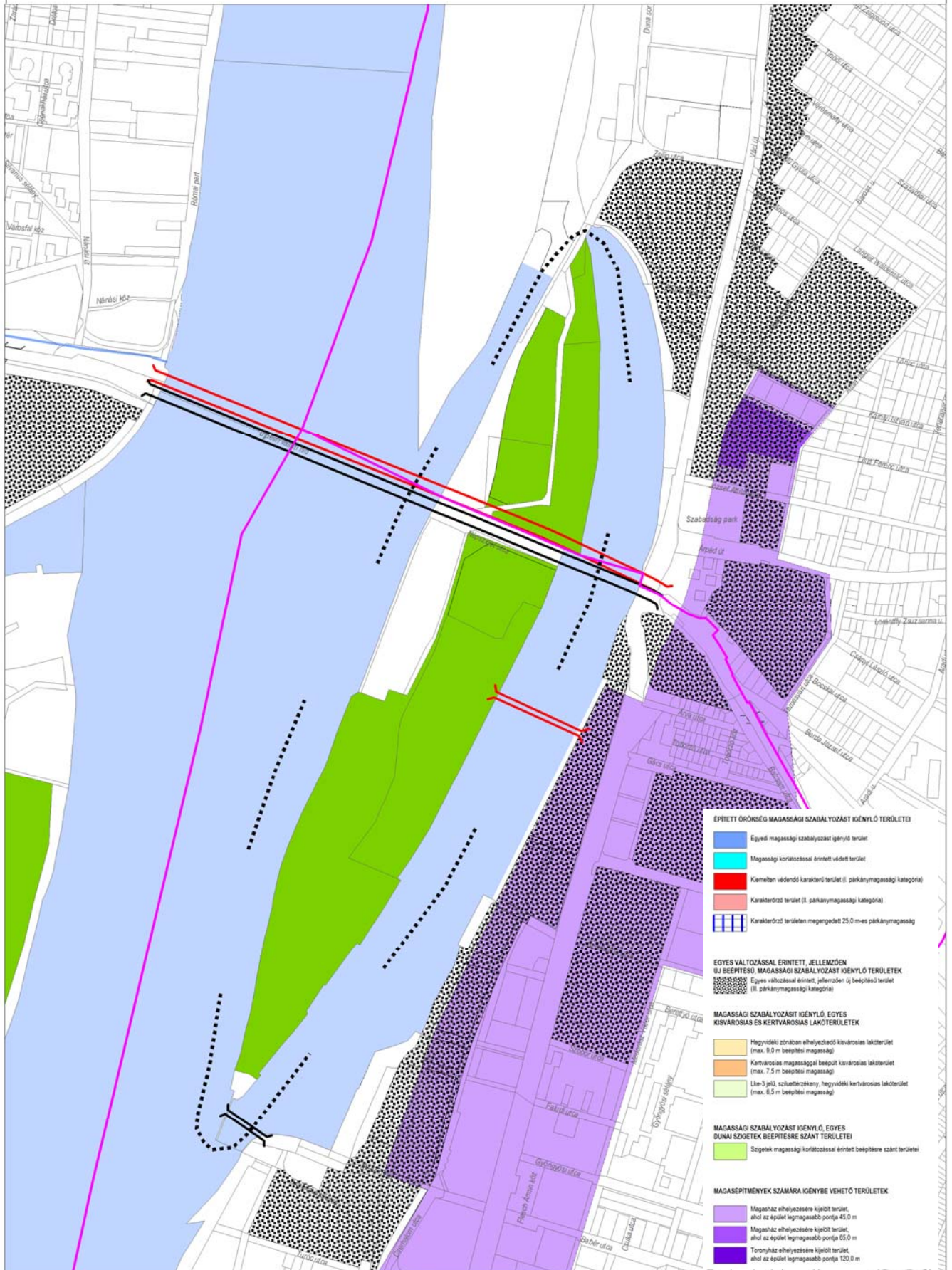
M 1:10.000





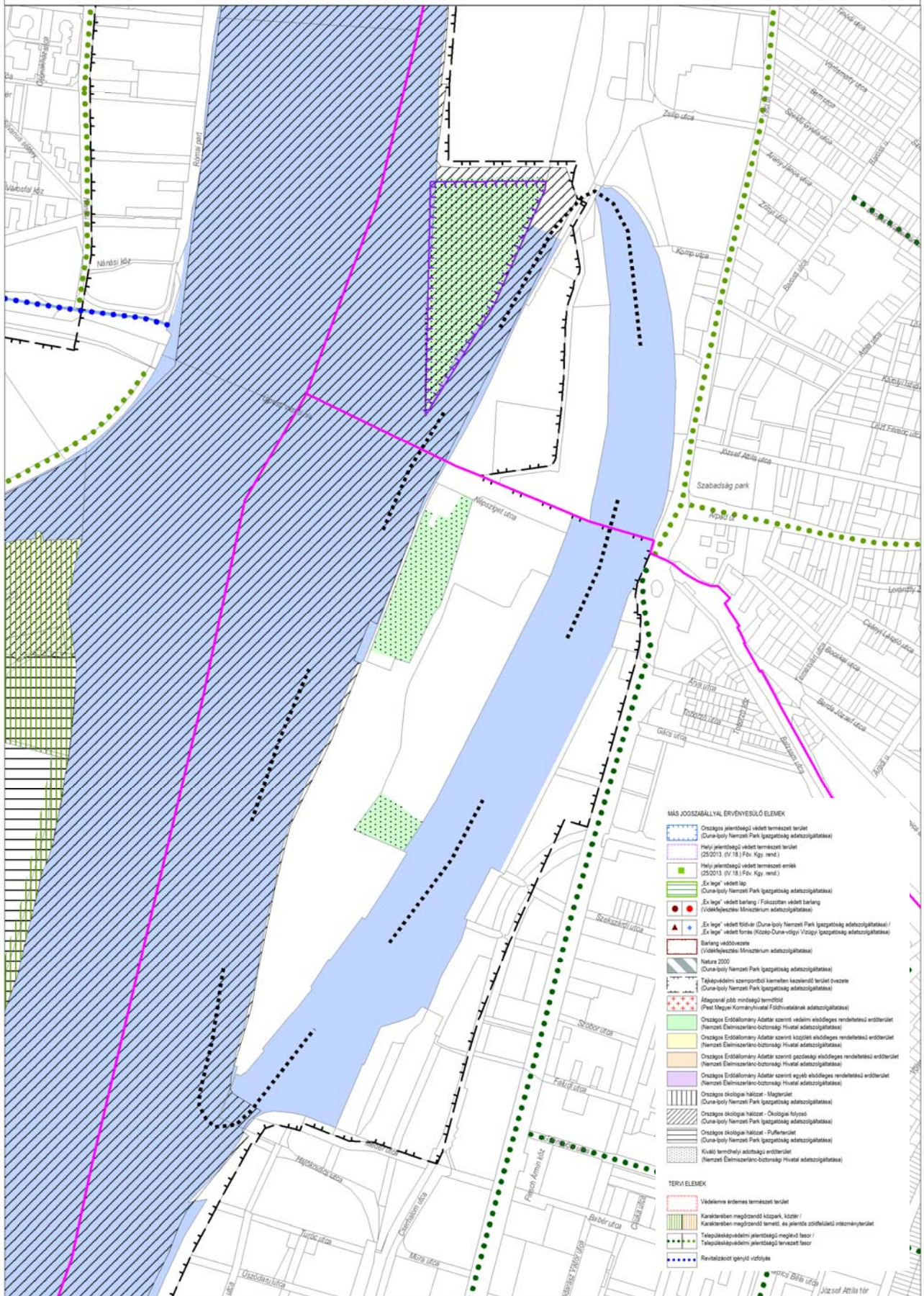
TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

M 1:10.000





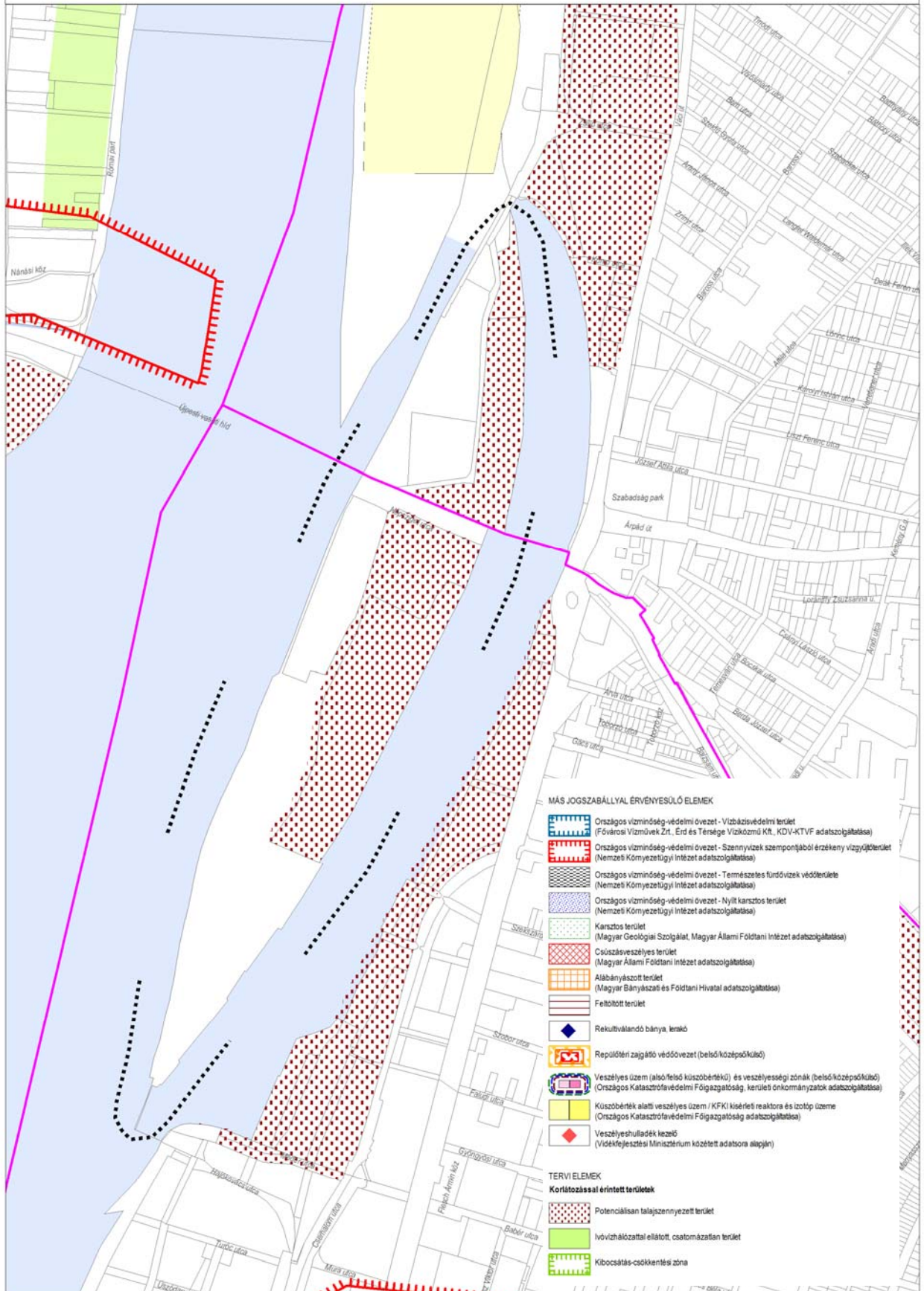
TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfeület-, táj- és természetvédelem  
M 1:10.000



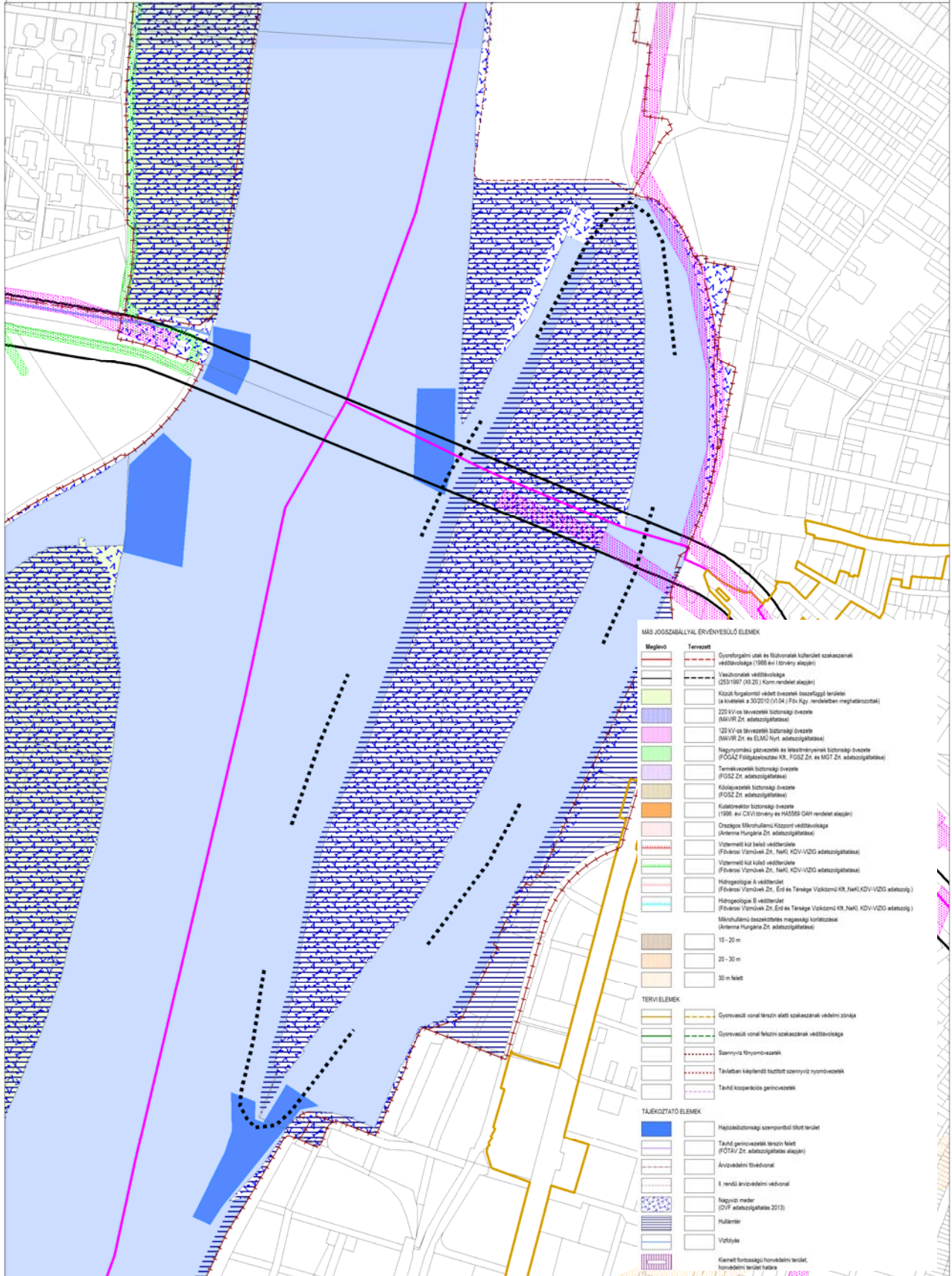


TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek

M 1:10.000



TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek  
M 1:10.000





### 1.9.1.2. FRSZ

#### *A beépítési sűrűségek, infrastruktúra elemek*

Az FRSZ 1. melléklet „A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek” tervlapján 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:

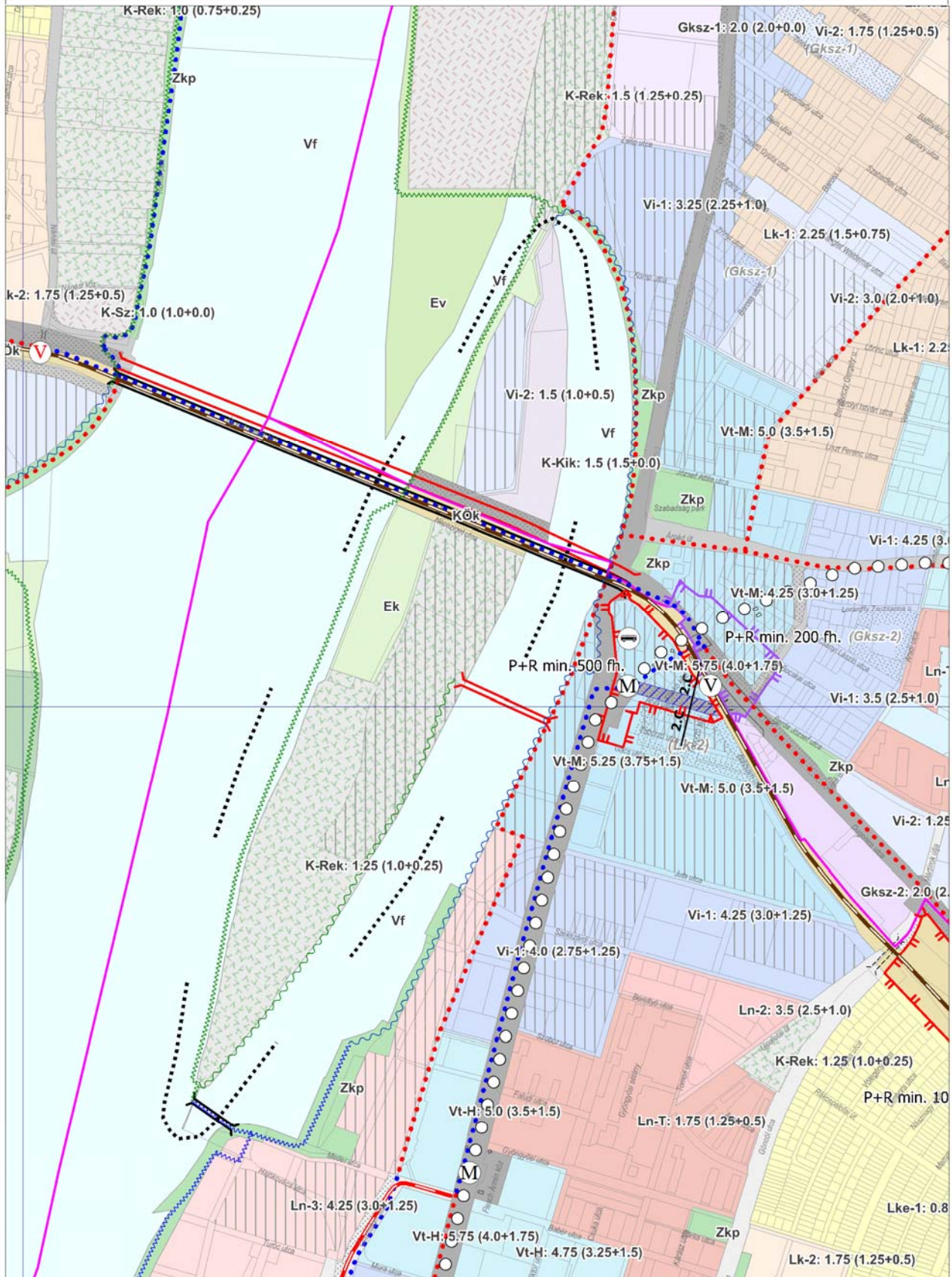
területfelhasználási egység	bs	bsá	bsp
Vi-2	1,5	1,0	0,5
K-Kik	1,5	1,5	0,0
K-Rek	1,25	1,0	0,25

A TSZT 2017-ben meghatározott közlekedési infrastruktúra elemek mellett az FRSZ tartalmazza a Duna-part gyalogos bejárhatóságát biztosító nyomvonalas elemek rendszerét is. 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 vonatkozásában.

FRSZ 1. melléklet

M 1:10.000





**KÖTELEZŐ ELEMÉK**

**BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BÉEPÍTÉSI SŰRŰSÉGÉRE VONATKOZÓ ELEMÉK A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG LEHATÁROLÁSA**

- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)
  - Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keres beépítésű lakóterület (Ln-2)
  - Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)
  - Nagyvárosias teleszerű lakóterület (Ln-T)
  - Kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület (Lk-1)
  - Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)
  - Kisvárosias, teleszerű lakóterület (Lk-T)
  - Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)
  - Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2)
  - Kertvárosias, sziluetterézkény, hegyvidéki lakóterület (Lke-3)
  - Városközpont területe (V-V)
  - Mellékközpont területe (V-M)
  - Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (V-H)
  - Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület (Vr-1)
  - Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vr-2)
  - Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vr-3)
  - Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)
  - Gazdasági, jellemzően raktározást, termelési szolgáltató terület (Gksz-2)
  - Energiatemelés területe (Gip-E)
  - Hévígházhasználati terület (Uh)
  - Bevásárlóközpont területe (K-Ker)
  - Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület (K-Log)
  - Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)
  - Oktatási központok területe (K-Ok)
  - Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszár, gyógyüdülő) (K-Eu)
  - Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
  - Nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)
  - Komplex vízparti terület (K-Kv)
  - Állat-, és növénykert területe (K-AN)
  - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)
  - Hulladékkezelő, -lerakó területe (K-Hull)
  - Szennyvízkezelés területe (K-Sz)
  - Közlekedéshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Köz)
  - Kikötő területe (K-Kk)
  - Repülőtér területe (K-Rept)
  - Temető területe (K-T)
  - Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mu)
  - Tematikus intézménypark (K-Tp)
  - Vízkezelési területek (K-Vke)
- X:Y:Z Többszintes területfelhasználás (A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban szaffozott.)
- Átmeneti hasznosítás biztosítása

**A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG JELE ÉS AZ ADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BÉEPÍTÉSI SŰRŰSÉGE**

- X-Y: 0,0 (0,0+0,0) területfelhasználási egység jele: bs (bs+bsp)
- bs - beépítési sűrűség
- bs+ - területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra általános vonatkozó sűrűség
- bsp - kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség

**MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK**

- KÖZÜTHÁLÓZATI ELEMÉK TERÜLETE ÉS HÁLÓZATI SZEREPE**
- Gyorsforgalmi út számára szolgáló közúti közlekedési terület
  - I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
  - II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
  - Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület

**EGYÉB NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK, MŰTÁRGYAK**

- megléte/vezetett
- Vasút nyomvonala felszínen
  - Duna-híd
  - Közúti vagy vasúti alagút
- EGYÉB TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK**
- Vasúti személypályaudvar
  - Vasúti teherpályaudvar
  - Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
  - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
  - Egyéb kereskedelmi repülőtér
  - Országos jelentőségű kikötő (teherkikötés)
  - Közpályás közösségi közlekedés járműtelepe
  - Egyéb közösségi közlekedés járműtelepe

**VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK**

- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosító
- Jelentős változással érintett terület

**KÖTELEZŐ ELEMÉK, AMELYEK HELYE IRÁNYADÓ JELLEGGEL MEGHATÁROZOTT**

**MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK**

- NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK, MŰTÁRGYAK**
- Gyorsvasút nyomvonala felszínen
  - Gyorsvasút nyomvonala felszín alatt
  - Közúti vasút (villamos) vonal felszínen
  - Közúti vasút (villamos) vonal felszín alatt
  - Speciális kötőpályás létesítmények
  - Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Szerkezeti jelentőségű korzó
  - Szerkezeti jelentőségű városias sétány
  - Szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány
  - Különszintű közúti-vasúti keresztezés
  - Távtávlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonala
  - Távtávlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonala
  - Távtávlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
  - Távtávlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban

**TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK**

- P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa, amely a területfelhasználási egység határával egybeesik, amennyiben a már működő, de még jelentősen bővülő elemeket is
- Nemzetközi személyhajó állomás
- Közlekedési infrastruktúra (közúti/vasúti) számára irányadó területbiztosítás

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSSAL KAPCSOLATOS ELEMÉK**

- Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**

**BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK, ELEMÉK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA**

- Közúti közlekedési terület (KÓu)
- Kötőpályás közlekedési terület
- Víz közlekedési terület
- Légi közlekedési terület
- Folyóvizek medre és partja
- Állóvizek medre és partja
- Vízbeszerzési területek
- Közpark, közpark
- Városi park
- Védelmi erdő
- Közjóléti erdő
- Gazdasági erdő
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Természetközeli terület
- Kb-RekRekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-RegTegészeti bemutató terület
- Kb-EzKondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-T Temető területe
- Kb-EnMegújuló energiaforrás hasznosítási területe
- Kb-HvHonvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
- Tervezett közterület

**MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK**

**MŰTÁRGYAK, EGYÉB ELEMÉK**

- megléte/vezetett
- Egyéb közlekedési műtárgy
  - Irányadó területbiztosítással érintett közlekedési nyomvonalak minimális infrastruktúrája

**TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK**

- Gyorsvasúti megálló
- Vasútállomás, vasúti megállóhely
- Jelentősebb logisztikai központ

**ALAPTERKÉPI ELEMÉK**

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatar
- Telekhatár



### 1.9.2. A HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A Népsziget területén két kerületi településrendezési eszköz hatályos, melyek az alábbiak:

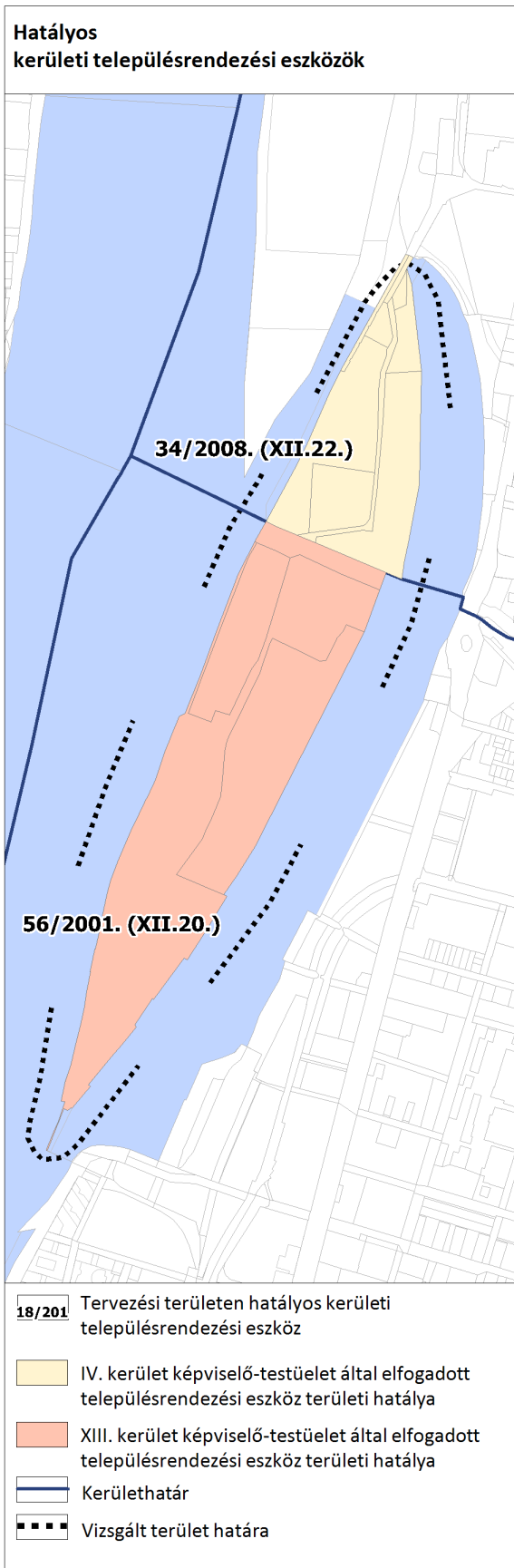
- **Budapest IV. kerület – Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet a Budapest IV. kerület – Újpest, a Palotaisziget D-i része, a Népsziget É-i része és a két sziget közé eső terület kerületi szabályozási terve**

A szabályozási terv a Népsziget Újpesti területein hatályos. Az öböl menti területen munkahelyi területet, a téli kikötő mögötti területsávban, a sziget belső részére intézményi zöldterületet, a Duna felőli területre erdőterületet, a vasúti híd mentén közlekedési célú közterületet jelöl ki a 2008-ban készült terv.

A munkahelyi terület építési övezetének területe csak hajózással közvetlenül összefüggő célú funkciókra (hajóépítésre, hajótárolásra, hajójavításra, hajóalkatrész-javításra) lehet felhasználni, és csak annak megfelelő épületek/építmények helyezhetők el.

A sziget belsejében kijelölt jelentős zöldfelületi intézményterület építési övezetét (vízi-) sportolási és egyéb rekreációs célú – általában csak szabadtéri – funkciókra lehet felhasználni és épületet is csak ezt kiszolgáló célra lehet építeni. A téli síthető szabadtéri sportpályákat és rekreációs építményeket árvíztől mentesítetten kell kialakítani. A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek padlószintjét az árvízi elsőrendű töltés szintje felett kell kialakítani, a szükséges parkoló férőhelyet az emelt padlószintű épületek terepszintjén kell elhelyezni. A megengedett legnagyobb építménymagassága az elsőrendű árvízi töltés szintjétől (105,50 mBf) számított 4,5 méter.

A vízi turisztikai erdőterület övezetében az erdei és a vízi turizmust szolgáló épületek helyezhetők el. A kerülethatar mentén kijelölt KL-KT övezet az Újpesti vasúti híd szélesítésére, illetve az Aquincumi híd létesítésére kijelölt helybiztosítási terület.



- **Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2001. (XII.20.) Ö.K. számú rendelete a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról**

A XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) vonatkozó rendelkezése szerint a KVSZ-t megelőzően jóváhagyott kerületi szabályozási terveket együtt kell alkalmazni a KVSZ-szel. A Népsziget területére vonatkozó szabályozási terv a 23/2000. (IX. 8.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra (TRT/XIII/5).

A KVSZ a Népsziget XIII. kerületi területét jelentős zöldfelületi, rekreációs intézményterület (IZ-XIII-N) és üdülőterület (Ü-XIII) építési övezetekbe és erdőterület övezetbe sorolja.

A jelentős zöldfelületű intézményterület elsősorban az idegenforgalom, a szabadidő-eltöltés és a sportolás intézményeinek elhelyezésére szolgál. Lakófunkciót, önálló irodaházat, nem az idegenforgalmat vagy a rekreációt szolgáló közintézményt, és 1500 m<sup>2</sup> bruttó szintterület feletti kereskedelmi létesítményt elhelyezni, vagy meglévő épület funkcióját megváltoztatni nem lehet. Kialakult sportolás céljára szolgáló telket megosztani csak idegenforgalmi vagy sportlétesítmény számára lehet. A szükséges parkolóférőhelyek közterületen is biztosíthatók, ha telken belül nem helyezhető el.

Az üdülőterület építési övezete elsősorban üdülőházak, valamint az idegenforgalom, a szabadidő-eltöltés, a sportolás intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű terület. Az övezet területén nem lehet elhelyezni, illetve meglévő épület funkcióját megváltoztatni lakófunkció, önálló irodaház, nem az idegenforgalmat vagy a rekreációt szolgáló közintézmény céljára. Kereskedelmi létesítményt legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületen lehet elhelyezni, a használok igényeinek kielégítésére. Nem lehet üzemanyagtöltő állomást elhelyezni.

Sportpálya kialakítása esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke 20%-kal csökkenthető, a legkisebb zöldfelület számításába a vízmedencék vízfelülete is beszámítható.

Új épület építésénél vagy meglévő bővítésénél a Dunával párhuzamos homlokzati hossz legfeljebb 20 méter lehet és csak átlátást biztosító áttört kerítés építhető.

Az erdőterület övezete a Duna partjának beerdősült területe. Az övezet területén vendéglátó épület, szabadidő eltöltés, pihenés, testedzés építményei, ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartásához szükséges építmények, közlekedési építmények és távvezetékek helyezhetők el. Nem helyezhető el turizmust szolgáló építmény, menedékház, szolgálati lakóépület és őrház.

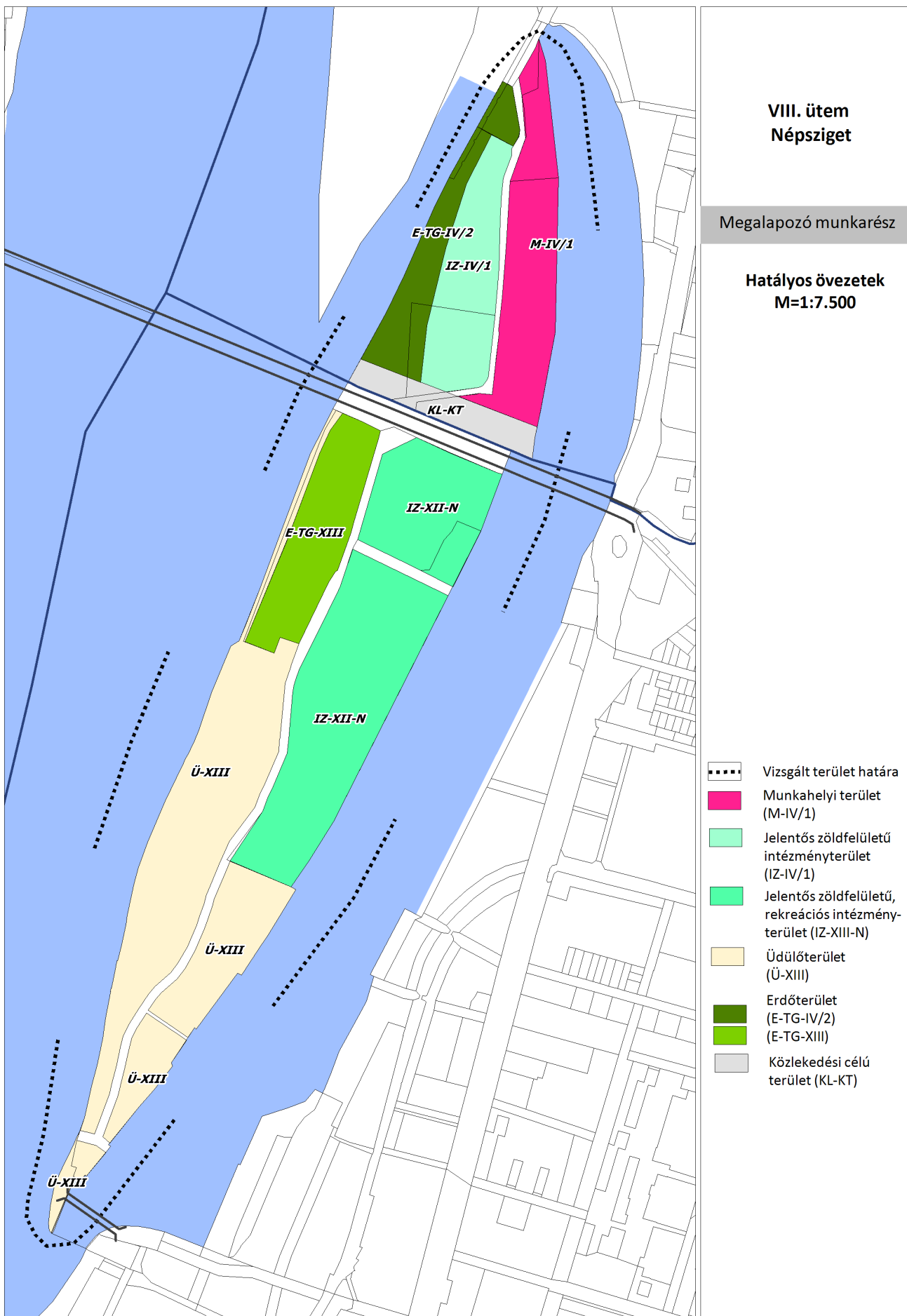
Az erdőterület övezetében további telket alakítani nem lehet, az elhelyezhető építmények bruttó beépített alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet.

A 25992/1 hrsz.-ú ingatlan a XIII. kerület számára elővásárlási joggal érintett ingatlan, a szabályozási terv végrehajtása céljából.

A két hatályos szabályozási terv az alábbi építési övezetekre és övezetekre tagolja a területet:

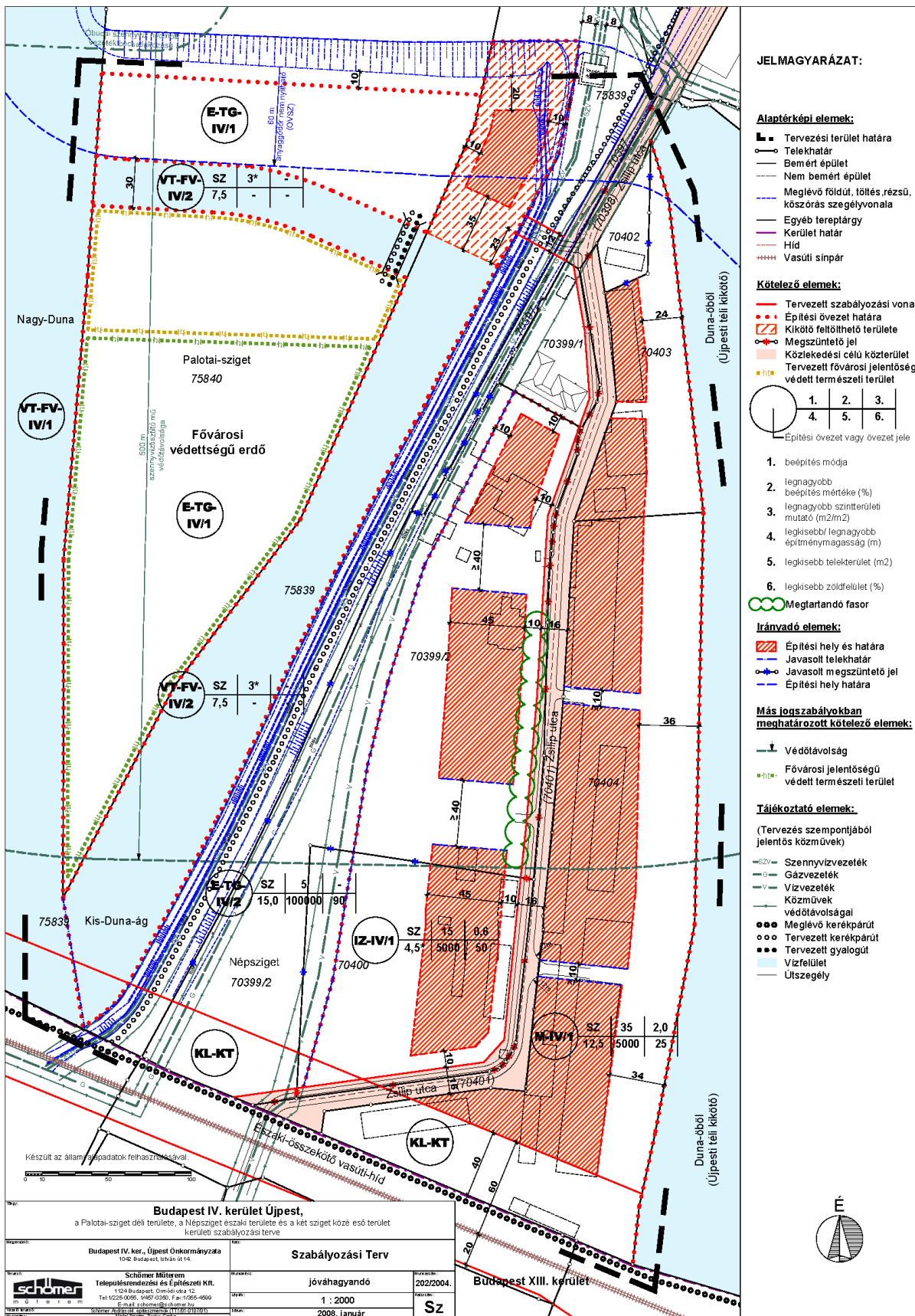
- Munkahelyi terület (M-IV/1)
- Jelentős zöldfelületű intézményterület (IZ-IV/1)
- Közlekedési célú közterület (KL-KT)
- Vízi turisztikai erdőterület (E-TG-IV/2)
- Jelentős zöldfelületű, rekreációs intézményterület (IZ-XIII-N)
- Üdülőterület (Ü-XIII)
- Erdőterület (E-TG-XIII)

építési övezetek paraméterei	az épület megengedett							
	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
terület	szélesség	terepszint felett	terepszint alatt	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )				
építési övezet jele	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)
M-IV/1	5.000	50	35	35	2,0	25	3,0	12,5
IZ-IV/1	10.000	100	10	0	0,1	60	3,0	4,5
IZ-XIII-N	3.000	20	30	35	1,5	50	5,5	13
Ü-XIII	2.000	16	20	25	0,6	60	4,5	10,5
E-TG-IV/2	100.000	-	3	-	-	90	3,0	4,5
E-TG-XIII	-	-	3	0	0,05	90	3,0	6,0





- Budapest IV. kerület – Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet a Budapest IV. kerület – Újpest, a Palotai-sziget D-i része, a Népsziget É-i része és a két sziget közé eső terület kerületi szabályozási terve





## VIII. ÜTEM NÉPSZIGET TERÜLETÉRE

### 2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ







## 2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

### 2.1.1. A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

#### 2.1.1.1. ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

Az egykor háborítatlan Népsziget környezeti állapotának megváltozásában döntő mozzanat volt a XIX. század során megépült töltés, amely a közvetlen szárazföldi kapcsolatát biztosította, egyúttal öböllé, állóvízzé alakította a Duna mellékágát. Az öböl téli kikötőként hasznosult, a partmentén a hajózáshoz kötődő ipari üzemek telepedtek meg, jelentős környezetterhelést okozva és döntően megváltoztatva a táj képét. Meghatározó elem a sziget közepén, töltésen átvezetett Újpesti vasúti híd megépülése is. Az ipari tevékenységek mellett a sziget fokozatosan vált a fővárosi evezősporthoz egyik meghatározó centrumává, így az üdülési használat is jelentős tájalakító tényezővé vált, sajnos többnyire nélkülözve az egységes építészeti /kertépítészeti minőség, tájbeillesztés igényét.

A rendszerváltás évei az ipari termelés hanyatlását hozták magukkal, egyúttal – kedvező módon – a környezetterhelés csökkenését is. Ugyanakkor a telephelyek felhagyásával pusztuló épületállomány, roncsolt és szennyezett talaj, elvadult növényzet maradt hátra, ezeket a „sebeket” a mai napig nem sikerült rendezni.

A sziget általános rendezetlenségét részben a tulajdonviszonyok és a funkció kuszasága is okozzák: a telkek gondozottsága, a növényzet állapota jelenleg nagyon eltérő, a tulajdonosok, használók igényességének megfelelően. Jelentős a „senki földje”, a gondozatlan szegélyterületek, ahol az illegális hulladéklerakás és a gyomfajok terjedése okoz környezeti és vizuális konfliktust.

A Népsziget használatát mindenkor veszélyeztető árvíz elleni védekezés mesterséges feltöltésekhez, az eredeti terep- és talajviszonyok jelentős megváltoztatásához vezetett, amelynek egyik súlyos ára volt az egykori erdőterület kipsztlulása.

#### 2.1.1.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

##### *Városszerkezeti kapcsolatok*

A Népsziget a Duna menti zóna részeként két zónával érintkezik. A IV. kerületi területek az elővárosi zónához, a XIII. kerületi területek az átmeneti zónához csatlakoznak. A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepciónak megfelelően a Népsziget elsődleges fejlesztési iránya a rekreációt és a vízi turizmust támogató területek arányának növelése a zöldfelületi dominancia megtartása mellett.

A sziget mai városszerkezeti kapcsolatai köldökszinór szerűek, két híd kapcsolja a partokhoz: az Újpesti vasúti híd a terület felső kétharmadánál, valamint a sziget déli csúcsánál egy közmű- és gyalogos híd. Nagyjából a sziget hossz tengelyében a déli szigetcsúcsig húzódik az egyetlen feltáró út: a Zsilip utca.

##### *Területhasználat*

A sziget területhasználatát kezdetben az ipari, hajógyártás és -javítás rendeltetése határozta meg. A '60-as évektől kezdve fokozatosan nőtt a sziget a rekreációs értéke, megjelentek az üdüléshez és sporthoz kapcsolódó rendeltetések. A rendszerváltás után bekövetkezett változások miatt a sziget területe egyre rendezetlenebb. A Marina part megépülése óta az angyalföldi oldalon a sport és rekreáció fokozatosan erősödik. Az újpesti oldal jellemzően alulhasznosított, működő és közönségvonzó funkció egyedül a kutyaiskola a területen.

##### *Beépítés mértéke, módja, karaktere*

A beépítés mértéke és módja a területhasználattal párhuzamosan fokozatosan alakult. A sziget beépített területe a '80-as évekre érte el maximumát. Azóta a degradálódó épületállomány egy része összeomlott, bontásra került, de jelentős változás nem történt a területen.

#### 2.1.1.3. KÖZLEKEDÉS

A Népsziget területén csak helyi jelentőségű közlekedési infrastruktúra elemek találhatóak a 2. sz. Budapest – Esztergom vasútvonalat kivéve.

A vasútvonal Népszigeten lévő szakasza töltésen helyezkedik el Dunát és a Téli kikötőt keresztező hidak között, amelyek 1896 évben épültek, teljes átépítésükre 2009 évben kerül sor.

A Népsziget helyi közlekedési infrastruktúráját meghatározó Zsilip utca – Népsziget út az ide települt hajógyártással kapcsolatosan jött létre, fejlődött.

A Népsziget gyalogos megközelítését jelentősen javította az 1975 évben épült Meder utcai gyalogos híd.

Az 1857 évi elzáró gát megépítésével létrejött Újpesti öbölben kialakított Téli kikötő jelentőségét mindenkor a partjai mentén lévő hajógyártás és a dunai hajózás határozta meg. Jelenleg a hajógyártás lényegében megszűnt, azonban a védett öböl kikötőként történő használata – amely folyamatosan változik – megmaradt.

#### 2.1.1.4. KÖZMŰ

##### *Víziközművek*

Az ivóvízhálózat kiépült, azonban a szennyvízelvezető hálózat nincs kialakítva a Népsziget területén. A jövőbeni fejlesztések során a közcsatorna hálózat kiépítése javasolt.

##### *Energiaközművek*

Az energiaközmű ellátottság az északi részen teljes körű, a déli területeken gázelosztó hálózat nem üzemel. A középfeszültségű földkábelhálózat állomási táppontjai biztosítani tudják a betáplálást a 10/0,4 kV-os transzformátorok számára. Az energiahálózatok rekonstrukcióját a hálózati engedélyesek folyamatosan végzik, a megjelenő új igényekhez a szükséges hálózatfejlesztések folyamatosak. A villamosenergia-hálózatok mára jellemzően földkábelként létesülnek.

A területen távhőszolgáltatás nem elérhető.

##### *Elektronikus hírközlés*

A vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési hálózatok a területen az igényeknek megfelelően kiépültek, a szolgáltatások körét az elektronikus hírközlési szolgáltatók saját beruházásban folyamatosan fejlesztik.

##### *Megújuló energiaforrások hasznosítása*

A területen érdemi megújuló energiaforrás-hasznosítás nem valósul meg. A napenergiát hasznosító napelemek, napkollektorok számának várható növekedése kapcsán – a Népsziget arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme érdekében – szükségessé válik azok elhelyezésére vonatkozó szabályozás kialakítása, amelyet településképi rendeletben van mód rögzíteni.

#### 2.1.1.5. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

##### *Árvízvédelem*

A Népsziget területén kiépített árvízvédelmi védmű nem található, a sziget teljes területe a nagyvízi meder része.



## 2.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉPEK

### 2.2.1. PROBLÉMATERKÉP

#### *Településszerkezeti vonatkozások*

A Népszigetet jelenleg két híd, valamint a Váci útról csatlakozó Zsilip utca kapcsolja elsősorban a pesti oldalhoz. A Zsilip utca környezete rendezetlen, kaputérségként nem funkcionál. A déli közmű- és gyaloghídról a félszigetre érkeve a kaputérség szintén rendezetlen.

A sziget városszerkezeti kapcsolatait jelentősen javíthatná egy, az Újpesti öböl felé tervezett új híd, mely a Népszigetet és a XIII. kerületi partot kötné össze. Ennek hiánya jelentős szerkezeti problémát okoz.

#### *Rendezetlen jogi állapot*

A Népsziget Újpesti vasúti hídtól délre eső részén lévő 25992/1 hrsz.-ú teleknek jelenleg 20 tulajdonosa (köz- és magántulajdonos egyaránt) rendelkezik valamennyi tulajdoni hányaddal. A jövőbeni fejlesztéseknek gátat szabhat ez a tulajdonosi struktúra. A fentebb említett ingatlanon fut keresztül a területet egyedüli feltáró útja, amely jogilag nem közterület.

#### *Zöldfelületek, környezetvédelem*

A Népsziget környezeti szempontból legproblematisabb térsége az egykori hajógyártáshoz kötődő ipari tevékenységek – mára használaton kívülé vált, vagy alulhasznosított – területei. A volt Ganz gyártelep és a hajójavító területe is degradálódott: pusztuló épített környezet, nagyarányú burkolt és roncsolt felületek, alacsony zöldfelületi intenzitás, de a meglévő zöldfelületeken is a gyomnövények térhódítása és valószínűsíthető talajszennyezettség jellemzi az Újpesti-öböl menti sávot. Általános szinte az egész tervezési területen jelenlévő problémaként az illegális hulladéklerakás.

Zöldfelületi rendszer szempontjából jelentős veszteség a 25992/2 hrsz.-ú telken egykori 3,5 ha nagyságú erdő faállományának pusztulása a korábbi, helyenként 2-3 méteres feltöltés eredményeként.

Problémaként értékelhető az Újpesti-öböl, továbbá a Népszigetet a Palotai-sziget csúcsától

elválasztó öböl pangóvízes állapota, amely kedvez a feliszapolódásnak és a kedvezőtlen vízminőség kialakulásának.

#### *Épített környezet*

A félszigeten az egyik legnagyobb problémát a nagyarányú használaton kívüli épületállomány jelenti. Ezek elsősorban az egykori Ganz gyár területén találhatóak, de a vasúti hídtól északra működő üzemi területen is több csarnok és raktár áll kihasználatlanul.

Az üzemi épületek egy része közvetlenül a közút mellett húzódó betonfal mellett húzódnak, akár száz méter hosszúságban is. Ezek a leromlott állagú, többszintes, folyamatosan degradálódó térfalak a keskeny út mellett igen nyomasztó érzést keltenek az arra sétálóknak, kerékpározóknak.

#### *Használaton kívüli épületek*



A hajógyárak mentén merőleges támfal épült, melynek karbantartására az üzemek bezárását, valamint jelentős leépítését követően egyre kevesebb forrás és energia jutott. A jelenlegi állapotában már igen leromlott műszaki állapotról lehet beszélni, amely jelentős felújítást igényel.

*Rossz műszaki állapotú támfalak*



### Közlekedés

A két kerület közigazgatási területére eső Népsziget közúti megközelítése kizárólag Újpest felől lehetséges.

A Zsilip utca – Népsziget út által alkotott kiszolgáló útvonal jelentős hosszban nem közlekedési célú közterületen helyezkedik el, rendezetlen építészeti helyzetet eredményezve.

A Népsziget területe csak jelentős gyaloglással érhető el a közösségi közlekedés megállótól.

A szigetcsúcson lévő gyalogos hídnál nem található akadálymentesítő és kerékpáros közlekedésre alkalmas rámpa.

A Népsziget Újpesti-öböl felőli partján nem járható végig.

*A gyalogoshíd lépcsője és állapota*



### Közművesítés

A Népsziget területére elmondható, hogy ivóvízzel ellátott, azonban közcatorna-hálózattal nem rendelkező terület. A csatornahálózat hiányában a keletkező szennyvizek megtisztítása, elhelyezése nem ellenőrzött, így a talaj, és talajvíz elszennyezésének lehetősége jelentős.

A Népsziget utcánál a villamosenergia-rendszer jelentős biztonsági övezettel rendelkező 120 kV-os feszültségű üzemelő elektromos elosztóhálózati távvezetékei üzemelnek, amelyek építési korlátozásként veendő figyelembe.

A légvezetékes hálózat üzemeltetője az ELMŰ Hálózati Kft., a távvezetékek biztonsági övezetének mértéke és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályokban rögzítettek.

*Légvezetékes hálózat része a vasúti híd mellett*



### Vízrajzi veszélyeztetettség

A Népsziget teljes területe nagyvízi mederben helyezkedik el, kiépített védmű nem található a szigeten. További problémát jelent, hogy beépített ingatlanok, köztük lakások is találhatóak a szigeten, amik az árvízvédelmi művek nélkül közvetlen árvízveszélynek vannak kitéve. A védekezési előírások alapján ezeken a területeken az árvíz elleni védekezéssel az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.



## VIII. ütem Népsziget

Megalapozó munkarész

Problématérkép  
M= 1 : 5 000

-  Rossz minőségű városzerkezeti kapcsolat
-  Nem megfelelő állapotú híd, akadálymentesítő rámpa hiánya
-  Hiányzó kapcsolat
-  Duna-parti gyalogos infrastruktúra hiánya
-  Gyalogos forgalom elől elzárt partszakasz
-  Rendezetlen kaputárség
-  Használaton kívüli épület
-  Zavaró, rendezetlen térfal
-  Rossz műszaki állapotú partfal
-  Nagyfeszültségű légvezeték városképi konfliktus
-  Ivóvízzel ellátott, csatornázatlan terület
-  Részben beépített hullámtér
-  Nagyvízi meder
-  Lakóingatlan hullámtérben
-  Oszttatlan, közös telek
-  Közterület hiány
-  Degradálódott terület
-  Kipusztult faállomány
-  Pangó víz
-  Vízfelület
-  Szárazföldi Duna telek
-  Vizsgált terület határa





## 2.2.2. ÉRTÉKTÉRKÉP

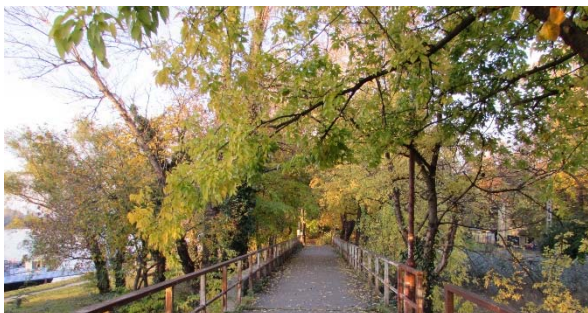
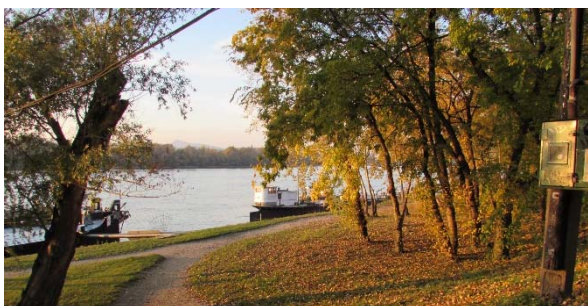
### Zöldfelületi, környezeti értékek

A Népsziget környezeti szempontból egyik fő értékét a terület viszonylagos háborítatlansága jelenti. Az ipari tevékenységek háttérbeszorulásának és a csekély gépjárműforgalomnak köszönhetően zajterheléstől és légszennyezéstől kevésbé sújtott, jelentős részén természetszerű és vízközeli élményt nyújtó „zöld” területként értékelhető a sziget.

Kiemelendő a terület magas zöldfelületi intenzitása, különösen az északi erdőszült részeket figyelembe véve, de általában véve jelentős lombkorona borítottsággal bírnak az üdülő- és sporttelepek is.

Bár az invazív, idegenhonos fajok térhódítása jelentős, a szigeten kiemelkedően értékes facsoportok, és faegyedek (famatuzsálemek) is szép számmal találhatók.

### Környezeti értékek



### Épített értékek

A félszigeten több, elsősorban az ipartörténeti hagyatékából megmaradt épített értékek találhatóak. Ezek elsődlegesen a Zsilip utca menti üzemi területek csarnoképületei, de az egykori Ganz hajógyára is kiemelkedő építészeti értéket képvisel. Fővárosi védelem alatt álló épület a Népsziget északi kaputérségében elhelyezkedő 1910-es években épült Ister vízmű lakóháza.

### Ister vízmű lakóház



Az üzemi, illetve egykori gyárterületek a félsziget területének több, mint harmadát teszik ki. Ezeken a területeken elkerülhetetlen a funkcióváltás, ezek azok az ingatlanok, amelyek a legnagyobb fejlesztési potenciállal rendelkeznek. Az egykori kemping terület szintén fejlesztésre alkalmas területe a Népszigetnek.

### Egykori gyárterület bejárata



A terület, bár nem nagy arányban, de rendelkezik több közönségvonzó funkciójú épülettel, építménnyel. Ezek elsősorban a sporttelepek, ahová az evezni, kajakozni, vagy kenuzni klubtagok járnak. A különböző vendéglátóhelyek, mint pl.: a Partizán vendéglő, vagy a Vasmacska, és a kutyaiskola szintén közönségvonzó funkcióként szerepel a félsziget életében.

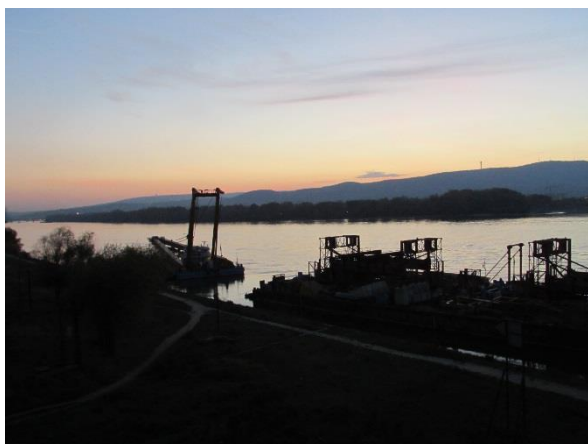
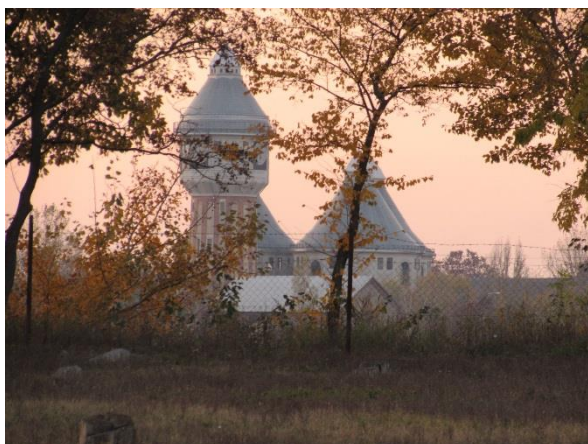
A közmű- és gyaloghídtól egészen a volt kemping területig több stég található az öbölben az



osztatlan közös tulajdonú (de a használók által elkerített) 25992/1 hrsz.-ú telek partja mentén. Ezeket jellemzően egész évben sportoláshoz, vízi táborozáshoz, sportrendezvényekhez, valamint horgászáshoz használják a tulajdonosok, ill. az egyesületek, amivel a parthasználatot igen aktívvá teszik ezen az öböl szakaszon.

A Népsziget a Duna főágával érintkező részén az Óbudai-sziget érintetlen növényállományára, valamint a Budai oldalra kiemelkedően értékes vizuális kapcsolattal rendelkezik.

#### *Budai látkép*



#### *Közlekedés*

Jelentős közlekedési értéket képvisel a Budát és Pestet összekapcsoló dunai átkelő, az Újpesti vasúti híd.

#### *Újpesti vasúti híd*



A Dunai hajózás fontos létesítménye – a Népszigetet is félszigetté alakító – az Újpesti-öbölben létrehozott Téli kikötő.

#### *Újpesti-öböl és a Téli kikötő*





# VIII. ütem Népsziget



Megalapozó munkarész

Értéktérkép  
M= 1 : 5 000

-  Fővárosi helyi védett épület
-  Karakteres ipartörténeti épületállomány
-  Fejlesztési potenciállal rendelkező terület
-  Aktív parthasználat
-  Értékes vizuális kapcsolat
-  Aktív sport és rekreációs funkciók
-  Értékes facsoport
-  Értékes faegyed
-  Végigjárható partszakasz
-  Duna-híd
-  Téli kikötő
-  Vízfelület
-  Szárazföldi Duna telek
-  Vizsgált terület határa





-  Telken belüli zöldfelület
-  Közhasználatú zöldfelület
-  Időszakosan vízborított terület
-  Gyalogos felület, egyéb burkolt felület
-  Földút, roncsolt felszín
-  Gépjárműforgalmú útburkolat
-  Vasúti terület, vasútvonal
-  Kerékpárút
-  Sportpálya
-  Vízfelület
-  Faegyed / értékes faegyed
-  Facsoport, erdősült terület / értékes facsoport
-  Szobor talapzat
-  Épület szintszámmal
-  Védett épület
-  Intézmények
-  Úszómű
-  Kapubejárat
-  Keresztmetszet helye
-  Telekhatár
-  Kerülethatár
-  Vizsgált terület határa
-  Tervezési terület határa





## VIII. ÜTEM NÉPSZIGET TERÜLETÉRE

### 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



### 3.1. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

#### 3.1.1. A DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SAJÁTOS HELYZETE

Az Étv. alapján a Duna-parti építési szabályzat helyi építési szabályzat, amelyet a fővárosi önkormányzat rendeletben rögzíthet. Az Étv. 2. § 38. pontjában megfogalmazott fogalom-meghatározás szerint „Duna-parti építési szabályzat: **a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz**”.

A Duna főmedre jogilag nem definiált fogalom, ezért a meghatározás bizonytalanságokat hordoz, azonban a beazonosíthatóság miatt a Duna telkével határos telkeket tekintjük a Duna-parti építési szabályzat területi hatálya alá tartozóknak. Ez a terület **a telkek méretétől függően** néhol egészen keskeny sáv, máskor szélesebb zóna, valamint **a telkek formájától függően** hol egybefüggő sáv, hol szigetszerűen a területi hatály alá nem tartozó ingatlanokat zár közre. **A telkek jogi helyzete alapján** bizonyos szakaszokon csak beépítésre nem szánt közterületek, máshol beépítésre szánt területek is a Duna-parti építési szabályzat hatálya alá tartoznak. Ugyancsak nem tartozik a területi hatály alá a megfogalmazás alapján a Duna folyam területe sem.

A fentiekben ismertetett változó geometriai és jogi adottságú terület nem alkot értelmes településszerkezeti egységet, amire koherens szabályzat alkotható. Ezért a csatlakozó, a kerületi önkormányzati kompetenciába tartozó területekkel együtt, a területekre vonatkozóan egységes szemlélettel célszerű tervezni a kerületi önkormányzatokkal való megállapodás alapján. A megállapodások alapján rögzített, egybefüggő, funkcionálisan és szerkezetileg összetartozó terület egységekre egymással összehangolt szabályzatok készülnek, amelyek közül **a Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ) a fővárosi önkormányzat, a csatlakozó területekre készülő Duna menti kerületi építési szabályzatot (DKÉSZ) a két érintett kerületi önkormányzat fogadja el.** A három rendelet azonban közös megalapozó és

alátámasztó munkarészekkel, egy eljárásban készül, így biztosítható a szabályok közötti összhang, és a tervezési célkitűzések megvalósítása. A vizsgált terület a Trk.-nak megfelelően a tervezési területen is túlmutat.





### 3.1.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉST ÉRINTŐ JOGSZABÁLYOK

A településrendezés kereteit alapvetően meghatározó jogszabályok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997.évi LXXVIII. törvény (Étv.)**, valamint annak végrehajtási rendeletei, a **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)**, és a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.)**.

#### 3.1.2.1. 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET

A Trk. **határozza meg a településrendezési eszközök készítésének és egyeztetésének menetét, illetve a tartalmi követelményeket.** A Trk. mellékleteiben meghatározott tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot, az alátámasztó javaslatot és a helyi építési szabályzatot is, valamint a szabályozási terv elemei is itt kerültek meghatározásra.

A helyi építési szabályzat (KÉSZ) részletes tartalmi követelményeit a Trk. 5. melléklete tartalmazza, figyelemmel a 13. § (3) bekezdésben foglaltakra.

#### 3.1.2.2. OTÉK

Mivel az OTÉK fogalom meghatározásai közül több is megváltozott 2012-ben a korábbiakhoz képest, ezért a korábban készült kerületi tervek helyébe lépő, most készülő szabályzatokban ezek átvezetéséről, illetve megfelelő alkalmazásáról gondoskodni szükséges.

#### *Beépítési sűrűség*

A TSZT-ben a szintterület sűrűség fogalmát felváltotta a beépítési sűrűség, a különbség a közterületek beszámításából adódik.

A Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) egyik feladata a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének meghatározása. Az FRSZ szerint **a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik** annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a **bsá jelű általános sűrűségi érték** az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe

vehető, a **bsp jelű parkolási sűrűségi érték** viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát **bónuszértéket jelent** a beépítési sűrűség értékébe beépülve. **A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.**

A helyi építési szabályzat az FRSZ határértékeinek kell, hogy megfeleljen úgy, hogy az adott területen belüli építési telkekre jutó (épített – tényleges sűrűség; építhető – tervezett sűrűség) bruttó szintterületek összessége ne haladja meg a településszerkezeti egységre számított értéket.

#### *Szintterület és szintterületi mutató*

**A helyi építési szabályzat övezeti paraméterként beépítési sűrűséget nem határozhat meg**, mivel annak számításánál a közterületek területét is figyelembe kellene venni, az övezeti előírások pedig csak az abba sorolt telekre vonatkozathatók, a közterületre nem. **A lehetséges eszköz a szintterületi mutató**, ami Budapesten már hagyományos paraméter.

Fontos változás a BVKSZ megszűnésével, hogy az eddigi gyakorlattal ellentétben a szintterület számítása az OTÉK mindenkorai előírásai szerint kell, hogy történjen, így a korábban figyelmen kívül hagyandó területek a szintterület értékét „növelik”. Így a Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017) alapján készülő terv esetében, **egy kialakult épületállományú terület vizsgált szintterületi értékei magasabbra adódnak, mint a korábbi rendszer szerinti vizsgálatok esetén.**

A szintterületi mutató sem a Trk.-ban, sem az OTÉK-ban nem definiált, mindösszesen a BVKSZ alkalmazta, és ennek megfelelően a KVSZ-ekben, KSZT-kben is szerepelt. A nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a BVKSZ megszűnését követően is javasolt továbbéltetni a mutatót, mivel telekre vonatkozó objektív és számon kérhető mutatóról van szó a hatósági munka megkönnyítése, és a jogbiztonság érdekében – egyúttal jól kifejezi a környezet terhelését is. **A helyi építési szabályzatban alkalmazandó új szintterületi mutató az FRSZ-nek megfelelően két részből kell, hogy álljon, vagyis szm = szmá (általános szintterületi mutató) + szmp (parkolás**

épületen belüli támogatása céljából meghatározott szintterületi mutató).

#### Beépítési magasság és épület legmagasabb pontja

Bevezetésre került egy új gyűjtőfogalom, a beépítési magasság.

„12a. Beépítési magasság: az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma.”

Az OTÉK azon előírása, miszerint „A helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot” ennek értelmezése azt jelenti, hogy egy-egy építési szabályzat csak egy-egy magassági típust alkalmazhat, ez azonban heterogén városszerkezet és beépítési karakter esetén problematikus lehet. Az FRSZ az OTÉK-tól eltérően (ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján) a 4.§ (2) bekezdésében kimondja, hogy a **beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható.**

Jelen tervben a beépítési jellemzőknek és a karakternek legjobban megfelelő **épületmagasság alkalmazása célszerű.**

„33. Épületmagasság („Ém”): az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.”

#### Zöldfelületi arány

Meghatározásra került a **zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya**: közkert esetében 60% (BVKSZ-ben Z-KK-ra 50% volt), közpark esetében 70% (BVKSZ-ben Z-KP-ra 75% volt).

A TSZT 2017 egyes területfelhasználási egységekre vonatkozóan **legkisebb zöldfelületi átlagértéket** állapított meg. Egy-egy területfelhasználási egységen belül meghatározásra kerülő építési övezetek, övezetek OTÉK szerinti legkisebb zöldfelületi értéke a helyi építési szabályzatban differenciáltan állapítható meg.

A DKÉSZ területén meghatározott legkisebb zöldfelületi átlagértékkel rendelkező területfelhasználási egység a Vi-2 jelű intézményi,

jellemzően szabadonálló jellegű terület, ahol 25% a TSZT 2017-ben meghatározott átlagérték, az OTÉK által előírt, az építési telekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi érték 10%.

#### 3.1.3. A FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Az Étv. meghatározta Budapesten a településrendezési eszközök rendszerét. A főváros településrendezési eszközei a **fővárosi településszerkezeti terv, a fővárosi rendezési szabályzat, a kerületi építési szabályzatok, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.**

Budapest főváros önkormányzatának közgyűlése elfogadta az **1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozatával Budapest főváros településszerkezeti tervét (TSZT 2017) és jóváhagyta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ).**

#### TSZT 2017

A TSZT 2017 meghatározza a **település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.** A TSZT a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt területek, egyrészt a város belső tartalékterületein, másrészt a jelenlegi külterületen, elsősorban az Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként.

A főváros egyedisége, mérete és sajátosságai indokolták, hogy a TSZT metodikai szempontból is részben egyedi tervi elemeket alkalmazzon. A kétszintű önkormányzati rendszer miatt szükséges a kerületi településrendezési eszközök készítésére vonatkozó rugalmassági szabályok alkalmazása annak érdekében, hogy a szerkezeti tervet csak indokolt esetben kelljen módosítani.

#### FRSZ

Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a **területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra**



**területbiztosítását** megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

A két településrendezési eszköz együtt – a hatályos jogszabályi keretek között – kíván megfelelő alapot biztosítani az egységes, élhető és egyben fenntartható főváros számára.

A TSZT 2017 által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT 2017 leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához.

## 3.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

### 3.2.1. A FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SEGÍTŐ TERVI ELEMEK

A Duna-part fejlesztése hosszabb ideje a fővárosi fejlesztési koncepciók és stratégiák kiemelt eleme. Budapest elmúlt időszakbeli fejlődése, a közeljövő ismert fejlesztési elképzelései nagy arányban kötődnek a Dunához, a város felismerte a folyó értékeit és azok kihasználására törekszik. A javasolt szabályozás szorosan kapcsolódik ehhez a jövőképhez.

#### *Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció*

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott feladatok közül a Duna-parti építési szabályzat Népszigetre vonatkozó üteme előrelépést jelent **a Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése** irányába. A terv fontos eleme a gyalogos, kerékpáros bejárhatóság biztosítása, valamint a rekreációs és sportolási lehetőségek megteremtése.

Ugyancsak fontos kapcsolódás a DÉSZ/DKÉSZ és a Budapest 2030 között **a Duna menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése** feladat részeként a látogatott partszakaszok hosszának további növelése.

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások által lehetőség nyílik a területek fejlesztésére, ezzel **támogatva a barnamezős területek funkcióváltását**, amelynek során tagoló szabadterületek biztosításával **a fenntartható, kompakt, szabad területekkel megfelelően**

**tagolt város** feladat teljesülhet. A tagoló, **biológiailag aktív felületek megőrzésével, a zöldfelületi intenzitás növelhető.**

A koncepció fontosnak tartja **az árvízvédelmi megújítást**, amit a védendő területek kijelölésével támogat a terv.

#### *Budapest 2020 Integrált településfejlesztési stratégia*

A Budapest 2020 stratégiában a Dunával együtt élő város célja területi alapon integrálja a Dunát érintő projekteket. A stratégia a Népszigetet érintően nem fogalmaz meg konkrét projektet.

#### *Újpest Településfejlesztési koncepció és Integrált településfejlesztési stratégia*

A kerületi fejlesztési dokumentumok jelentős kérdésként kezelik **az újpesti Duna-part felértékelését, a part használatának rendezését, a sport- és rekreációs használat erősítését.** A tervezett közlekedési hálózat és a rekreációs funkcióknak helyet adó területek a Duna menti közhasználatú terek növekedését, a használat rendezését, a területek megfelelő feltárását szolgálják.

Az újpesti Népsziget fejlesztésével kapcsolatban **új funkció telepítésére a belső területén**, az átalakulással érintett területen van lehetőség. A területen sport- és rekreációs célú fejlesztés lehetséges a meglévő értékes növényállomány védelme mellett.

A közterületek megújítása mellett a területen kerékpáros megálló, új sétányok, sportpályák épülhetnek. A fejlesztésekhez kapcsolódóan a terület árvízvédelmének és revitalizációjának egyidejű rendezése is szükséges.

#### *Budapest Főváros XIII. kerület Hosszú távú fejlesztési koncepció és Integrált településfejlesztési stratégia*

A kerületi fejlesztési dokumentumokban a Népsziget **jelentős rekreációs potenciállal rendelkező területként** jelenik meg, ahol pihenő- és üdülő funkciók megteremtése lehet a cél. Ezt szolgálja a különleges rekreációs területekhez kapcsolódó övezetek kijelölése.

A Népszigeten **a közvetlen vízhez jutás lehetőségének megteremtését**, valamint **a szárazföld közötti gyalogos és kerékpáros kapcsolathányok felszámolását** szolgálják a

tervezett hidak és Duna mentén kijelölt közhasználatú sétányok.

A terv kezeli a dokumentumokban kiemelten szereplő **árvízvédelmet, valamint a közterületi kapcsolatok kiépítését**, amely utóbbi segíthet az ingatlanfejlesztést gátló telekvizszo nyi konfliktusok megoldódásában.

### 3.2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVI ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

*TSZT 2017 és FRSZ*

Az építési övezetek és övezetek rendszere a TSZT 2017 területfelhasználási rendszerével összhangban került kialakításra. A TSZT 2017-ben meghatározott közlekedési infrastruktúra helybiztosításáról gondoskodik a terv. A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel való összhang igazolását részletesen a 3.8. fejezet mutatja be.

#### *Kerületi településrendezési eszközök*

A korábbiakban részletesen kifejtett okokból a tervezési területre vonatkozó hatályos szabályozási tervek (a 34/2008. (XII. 22.) IV. kerületi ök. rendelettel és az 56/2001. (XII.20.) XIII. kerületi ök. rendelettel elfogadott) tervezési területet érintően releváns elemei metodikailag és tartalmilag sem alkalmazhatóak változtatás nélkül, azonban néhány általános előírás, valamint a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó részletes előírások egy része lényegét tekintve a továbbiakban is alkalmazható.

A szintterületi mutató fogalma megváltozott, új elemként – az FRSZ-szel összhangban – bevezetésre került a **kizárólag parkolásra fordítható szintterületi mutató**.

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások közül a **városképi illeszkedés szabályai, a reklám-és hirdetőeszközök** szabályozása a településkép védelméről szóló törvény hatályba lépése miatt később a településképi követelményekről szóló rendeletben lehetséges. A telekalakítással kapcsolatos előírások megtartásra kerültek.

A **közművek előírásai** közül a területen relevánsak egyszerűsítve és egyértelműsítve kerültek átemelésre.

Az építés általános szabályai egyszerűsítve, a magasabb rendű jogszabályok ismétlése nélkül kerültek megtartásra.

A beépítésre szánt területek építési övezetei a hatályos településszerkezeti tervvel összhangban, **a korábbi szabályozás egyes elemeinek megtartásával kerültek meghatározásra**.

A beépítésre nem szánt területek közül a **közlekedési területek előírásai pontosításra és kiegészítésre kerültek** a Kt-St természetközeli sétány övezetével. Ahol önálló sétány övezet kijelölésére nem volt lehetőség, de a Duna-part gyalogos végigjárhatósága az FRSZ alapján biztosítandó, ott egyéb szabályozási elemként természetközeli sétány került meghatározásra.

A hatályos szabályozási tervek **szabályozási vonalai pontosításra kerültek**. Az OTÉK előírásának megfelelően a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépjárművek ellátottsága meghatározásra kerül.

A **zöldfelületek védelmére és fejlesztésére vonatkozó szabályozási elemek és előírások** a megváltozott jogszabályi környezetnek és az új szabályozásnak megfelelően – az építési helyek, szabályozási vonalak figyelembe vételével – egységes megnevezéssel kerültek megállapításra. A helyzetfeltáró munkarész alapján bővült a megtartásra javasolt faállományok, faegyedek köre.

A tervezési területet érintő **táj- és természetvédelmi elemek** a hatályos jogszabályi lehatárolás alapján, a TSZT figyelembe vételével illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatásának megfelelően kerültek feltüntetésre.

A hatályos tervekben szereplő **környezetvédelmi előírások** szinte kivétel nélkül magasabb rendű jogszabályok hatáskörébe tartoznak, így elhagyásra kerültek.



### 3.2.3. A HELYZETELEMZÉS, HELYZET-ÉRTÉKELÉS TERVEZÉST MEGHATÁROZÓ EREDMÉNYEI

#### *Településszerkezeti elhelyezkedés*

A településszerkezeti elemzés során hangsúlyozást nyert, hogy a Népsziget nehezen megközelíthető. A sziget városszerkezeti kapcsolatait jelentősen javíthatná egy, az Újpesti-öböl átívelő új híd, amelyet a terv is tartalmaz.

Ugyancsak fontos városszerkezeti elem a tervezett Újpest – Aquincum Duna-hídon átvezetésre kerülő I. rendű főút, amelynek nyomvonala a terven kiszabályozásra került.

#### *Területhasználat, funkciók*

A területhasználat vizsgálata alapján megállapítható, hogy a tervezési terület döntően szabadidő eltöltéssel, rekreációs tevékenységekkel és sportolással kapcsolatos funkcióknak helyet adó terület jelenleg is, és a tervben ennek megfelelő övezetek kerülnek kijelölésre. A szabályzat lehetővé teszi az övezeti előírásokban foglalt rendeltetések széles körének, az egyes területrészek adottságainak megfelelően differenciált elhelyezését.

A beépítésre szánt területek egyrészt a még beépítetlen IV. kerületi, másrészt a már üdülőkkel, csónakházakkal, valamint az egykori Ganz üzemi épületeivel beépült XIII. kerületi területeket foglalják magukba. Az előbbi esetben **intézményi**, az utóbbi esetben **különleges, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezet** kerül kijelölésre.

Intézményi területek az újpesti (Vi-2) területek átalakuló területe. A terv a terület – a jelenlegi funkciókat nem ellehetetlenítve, a településfejlesztési dokumentumokkal összhangban lévő – fejlesztésére jó lehetőséget ad azzal, hogy a kialakítható rendeltetéseket kizárólag a sport, sportnevelés és az azzal kapcsolatos igazgatási, és az azt kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás, szállás körében szabja meg.

Az angyalföldi **K-Rek** területek esetében a jelenlegi területhasználatához jobban igazodó építési övezetek kijelölésére kerül sor, ellenben a hatályos szabályozási terv üdülőterületi és jelentős zöldfelületi intézményi övezeteivel. A szabályzat lehetővé teszi a sport, strand,

kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, valamint, vendéglátó rendeltetést. Ugyanakkor övezeti szinten indokolt megkülönböztetni a vendéglátó funkciókkal rendelkező területet (K-Rek/1), a lazább beépítésű csónakházakkal és üdülőkkel beépült területeket (K-Rek/2, K-Rek/4), illetve az egykori Ganz gyár és a tőle északra lévő raktár jellegű épületek területeit (K-Rek/3). Ez utóbbi területek funkcióváltását elősegíti a szabályzat; az építési övezetben megengedett paraméterek a városszerkezeti pozíciónak megfelelő fejlesztési lehetőségeket biztosítják.

A Népsziget nem üdülő, vagy rekreációs funkcióknak helyet adó területei közül **különleges kikötő (K-Kik) terület** az Újpesti-öböl mentén az egykori MAHART Hajójavító. A jelenlegi rendezési és fejlesztési tervekkel összhangban itt továbbra is **javasolt megőrizni a hajózással összefüggő célú funkciókat, amelyet a terv biztosít.**

A tervezési terület egybefüggő zöldfelületű, erdősült, illetve erdészeti üzemtervvel érintett területeit **közjóléti erdőterület (Ek)** övezetbe sorolja a terv, ahol vendéglátó rendeltetésű, szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést, vízi turizmust, ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el.

A Népszigetet keresztülszelő meglévő, ill. tervezett vonalas infrastruktúra elemek területei **közúti (KÖu) és vasúti (KÖk) közlekedési területek**, amelyek a tervben – a TSZT 2017-tel összhangban – ezeknek megfelelő övezeti besorolást kapnak.

**A Népsziget egész területén lakás nem létesíthető.**

#### *Közterülethasználat, vízkapcsolat*

A Népsziget egyetlen közterülete, az újpesti részen elhelyezkedő **Zsilip utca** – a hatályos tervekben is szereplő – **16 m-es szélesítését** tartalmazza a terv. A sziget szegényes közterületi hálózatát bővíti a Zsilip utca XIII. kerületi meghosszabbításaként egy **feltáró út (a Népsziget út) kiszabályozása**, amely végig vezet a sziget teljes területén az Újpesti vasúti hídtól a közműhídig. A vízpart megközelíthetőségének javítására a Népsziget út és a Duna, ill. az Újpesti-öböl között **gyalogos közterületek kialakítását** tartalmazza a terv. A parthasználat biztosítása érdekében kijelölésre kerülnek vízparti **természetközeli sétány területek (Kt-St)**,

amelynek kialakítását és használatát illetően előírások kerülnek rögzítésre.

A Ganz gyár telkének déli, üzemtervi erdővel érintett részének közterületi szabályozását **közkert (Kt-Zkk)** kialakítását a későbbi fejlesztésekhez szükséges telekalakítás indokolja.

A sziget északi pontján kijelölt kisebb közkert övezet a Duna-parti sétányok összekötését biztosító, fogadóterületként szolgáló rekreációs terület kialakítását célozza.

A sziget kedvező állapotához a **meglévő értékes faállomány** is hozzátartozik, ezért ezt a terv megőrzi.

#### Beépítési jellemzők

A beépítésre szánt területeken a Vi-2 építési övezet előírásai a **hatályos szabályzatban szereplő paraméterek továbbélését** szolgálják.

A K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3, K-Rek/4 és K-Kik építési övezetek beépítési paraméterei esetében a hatályos üdülőterületi és intézményi, illetve munkahelyi övezetekhez képest csak kismértékben szigorít a terv a **rekreációs funkcióknak jobban megfelelő beépítés** megvalósulása érdekében. Ugyanakkor a K-Kik építési övezet esetében **OTÉK-tól való eltérés szükséges** a minimálisan biztosítandó zöldfelület tekintetében.

Összességében a beépített területeken az előírásban szereplő legnagyobb beépítési mértékek, legkisebb zöldfelületi mutatók, épületmagasságok és a meghatározott szintterületi mutató a városszerkezeti pozíciónak megfelelő, a Duna menti terület tájképéhez illeszkedő fejlesztési mértéket biztosítják a területek számára.

#### 3.2.4. A SZABÁLYOZÁS ELEMELI

A tervezési terület három részre tagolódik, amelyekre három különálló helyi építési szabályzat (DÉSZ és két DKÉSZ), és azok mellékleteként külön szabályozási tervek kerülnek elfogadásra az elkülönülő fővárosi és kerületi kompetenciák alapján. Azonban a tervezési terület egésze csak egyben értelmezhető, ezért mindhárom szabályozási terven feltüntetésre kerül a másik két terv területi hatálya alá eső terület is tájékoztatásként. Az egyes építési övezeti jelek megnevezése estében a DKÉSZ területeken az ugyanolyan

paraméterekkel rendelkező építési övezetek eltérő jelölést kaptak igazodva a már elfogadott, illetve folyamatban lévő KÉSZ-ek övezeti jelöléséhez. Ezzel összhangban a rendeletek az azonos paraméterű, de különböző elnevezésű építési övezetek összevonását megengedi.

#### A szabályozás alapelemei, övezeti rendszer

A terület használatát alapvetően befolyásolja a Duna közelsége, a természeti környezet, az árvízvédelmi művek és a közterületek hiánya, illetve nem megfelelő műszaki kialakítása. Az övezetek differenciáltságát a kialakult állapot és a városszerkezeti pozíció indokolja.

A **közterületek kiszabályozása** a IV. kerületben a Zsilip utca 16 m-re történő szélesítésével, valamint ennek folytatásában a XIII. kerületi Népsziget út ugyanilyen szélességben történő kiszabályozásával, továbbá a parti sétányok és a megközelítésüket szolgáló gyalogutak kijelölésével történik.

Az övezeti rendszer ezeknek az alapelveknek és a magasabb rendű terveknek megfelelően a beépítésre szánt területeken intézményi és különleges építési övezeteket határoz meg. A beépítésre szánt területfelhasználási egységek Vi-2, K-Kik, K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3, K-Rek/4 jelű építési övezetekre tagoltak

A beépítésre nem szánt területeken belül a közlekedési területek Kt-Kk, Kt-St, Kt-Zkk és KÖk jelű övezetekbe sorolódnak, valamint a KÖu jelű területfelhasználási egység KÖu-2 jelű övezetbe. Az erdőterületek Ek jelű övezetekbe sorolódnak, a Vf jelű területfelhasználási egység Vf jelű övezetbe kerül besorolásra.

A **Vi-2 jelű építési övezet** az átalakuló intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű területe. Kizárólag sport és rekreációs rendeltetések elhelyezésére szolgál.

A gazdag növényállománnyal és alacsony beépítéssel rendelkező területen a meghatározott építési paraméterek minimális fejlesztési lehetőségeket biztosítanak a terület használatba vételéhez.

A **K-Kik jelű építési övezet** a kikötő területén a hajókkal kapcsolatos tárolási, javítási, üzemeltetési, kereskedelmi és hajózással kapcsolatos gyártó és termelő rendeltetés létesíthető.



A **K-Rek/1 jelű építési övezet** nagyterjedésű rekreációs, szabadidős és vendéglátó terület övezete, amely szabadon álló, nagy zöldfelülettel rendelkező, a rekreációs és szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó vendéglátó rendeltetés céljára létesített épületek elhelyezésére szolgál.

A **K-Rek/2, K-Rek/3 és K-Rek/4 jelű építési övezetek** nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területek övezetei, amelyek szabadon álló, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, nagy zöldfelülettel rendelkező, rekreációt, sportot és az aktív pihenést szolgáló épületek, továbbá az azokhoz tartozó kiegészítő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak. Az építési övezetek között a beépítési paraméterek tesznek különbséget

A **KÖu-2 jelű övezet** területén épület nem helyezhető el, az I. rendű főútvonalak elhelyezésére szolgál.

A **Kt-Kk jelű övezet** területén a szabályzat a mellékúthálózat közlekedéssel kapcsolatos és közmű építményeinek, valamint a zöldfelületi elemek elhelyezését biztosítja.

A **Kt-Kgy jelű övezet** területén a szabályzat a sétány kategóriába nem tartozó, önálló gyalogos utak elhelyezését biztosítja.

A **Kt-St jelű övezet** a természet közeli, elhelyezésére szolgál. Az övezetben épület nem létesíthető. Az FRSZ-nek megfelelően természetközeli sétány övezet a Népsziget nyugati oldalán végig, a keleti oldalán, az Újpesti-öböl mentén a vasúti hídig kerül szabályozásra.

A **Kt-Zkk jelű övezet** a közkert területe. Az övezet területén elhelyezhető: pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények, ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények.

**Ek jelű közjóléti erdőterület övezetben** vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló építmények, vízi turizmust szolgáló épületek, ismeretterjesztés építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

A **Vf jelű övezetbe** a folyóvizek medre és partja tartozik, amelyet közhasználat elől elzárni nem lehet.

Az övezeti és építési övezeti besorolásnak megfelelően kerülnek ábrázolásra az **övezethatárok**. A szabályzatban előírásra kerül, hogy telekalakítás esetén az övezethatárok mentén telekhatár alakítandó ki.

#### *A szabályozás másodlagos elemei*

**Építési hely** kerül kijelölésre a Vi-2, K-Kik, K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/4 építési övezetben a tervezett épületek helyének kijelölése érdekében.

**Telek be nem építhető része** kerül jelölésre a Zsilip utca átvezetésének helybiztosítása miatt.

#### *Egyéb szabályozási elemek*

A hatályos szabályozási tervi elemek és a helyzetfeltárás alapján kerülnek feltüntetésre a **megtartandó értékes faegyed/faállomány szabályozási elemek**. A szabályzat előírásai biztosítják az értékes faegyedek védelmét, amelyek kivágása csak növényegészségügyi, élet-, vagyon- és balesetvédelmi okokból lehetséges. A szabályzat meghatározza a faállomány megfelelő vízellátása érdekében a szilárd burkolatú felület maximális arányát is.

Az FRSZ-szel összhangban a Népsziget keleti és nyugati partja mentén kijelölésre kerül a **Duna-parti természetközeli sétányok** nyomvonala. A nyomvonal mentén megfelelő szélességű gyalogos felület biztosítandó a közhasználat számára. A part menti sétány északon kapcsolódik a Palotai-sziget és az Újpesti-öböl mentén tervezett / meglévő sétányokhoz.

A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban ábrázolásra kerül a Népszigetet keresztül szelő **településszerkezeti jelentőségű kerékpárút**.

**Tervezett közúti hidat** ábrázol a terv a XIII. kerületi Gács utcával egy magasságban a Népsziget pesti oldal felőli megközelíthetőségének javítása érdekében. Ennek folytatásaként, a Duna felé **biztosítandó gyalogos kapcsolat** kerül ábrázolásra.

A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban **kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható** jelöléssel szerepel a tervlapon az 57/2011. (XI. 22.) NFM rendelet 1. sz.

melléklete alapján hajózásbiztonsági szempontból tiltott területek parthasználati szabályozási megfelelője. Továbbá **természetvédelmi** okokból kerül tiltásra a parthasználat a Népsziget Palotai-szigettel szemközti partszakaszán. A szabályzat rögzíti, hogy a tiltással nem érintett partszakaszokon mely hajóosztályok számára megengedett a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése.

A **közművekkel** kapcsolatban a szabályzat rögzíti a teljes közművesítettség kötelezettségét azzal, hogy a területen egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető. A szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni. A szennyvíz szikkasztása nem megengedett. Önálló antennatartó szerkezet nem létesíthető.

A **személygépjárművek tárolására** és a **kerékpárok tárolására** vonatkozóan a szabályzat mellékleteiben kerül rögzítésre az építmények, rendeltetési egységek használatához szükséges várakozóhelyek, elhelyezési lehetőségek szükséges mennyisége.

#### *Védelem, korlátozás*

A sziget teljes területét egybefüggő, országosan nyilvántartott régészeti lelőhely fedi, továbbá található egy **fővárosi helyi védett épület** is.

Feltüntetésre kerül az **országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezete**. A tervezési terület jelentős részét kitevő **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét a TSZT alapján** tartalmazza a szabályozási terv. **Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületekről** a vonatkozó törvény rendelkezik; az erdőállomány megőrzése a nem erdőterületi övezeteken belül is biztosítandó.

Ábrázolásra kerül a **vasúti védőtávolság**.

A katasztrófavédelemmel kapcsolatban feltüntetésre kerül adatszolgáltatás alapján a **nagyvízi meder területe**.

Közművekkel kapcsolatos korlátozást jelent a **Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete, a 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete, valamint a tervezett szennyvízáttemelők**.

Feltüntetésre kerül az **elővásárlási joggal érintett terület határa** mind a XIII. (bejegyzett), mind a IV. kerület részére (az utóbbi csak tervezett, ezért tájékoztató elemként jelenik meg). Ezen ingatlanok esetében az elővásárlási jog korlátozhatja a telkek elidegenítését.

### 3.3. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési terv a szabályozási terv által biztosított építési és környezetalakítási lehetőséget ábrázolja. A beépítési terv bemutatja a sziget rekreációs célokra történő használatát, vízi és szárazföldi sportolási lehetőségek széles skáláját, valamint az ipari örökség jellegzetes épületeinek újrahasznosítását. A tervezett beépítés kis tömegű épületekből álló, laza beépítési struktúrát mutat, mely alkalmazkodik a sziget zöld, ligetes karakteréhez. Általános érvényű elv, hogy a Népsziget egész területén az épületek földszintjén csak olyan funkciók (parkolás, tárolás stb.) lehetnek, melyek nem akadályozzák árvíz esetén az ár levonulását.

#### *Javasolt funkciók, épületkialakítási lehetőségek*

##### **K-Kik terület:**

- MAHART üzemi terület. Folyami hajózással, hajójavítással kapcsolatos funkciók.
- Meglévő épületállomány lehetővé teszi a terület használatát.
- Gerincút melletti földszintes épületek elbontása javasolt.
- A tervezett Körvasút menti körút miatt a csarnoképület részleges visszabontását javasolja a terv.

##### **Vi-2 déli terület:**

- Szabadidős lovaglási lehetőség, lovaglótérrel, nyitott lovaglópályával, lóistállók, vendéglátó és kiszolgáló létesítményekkel.
- Árvíz elleni bevédelem miatt a tervezett funkciójú épületek elhelyezhetőek a területen.

##### **Vi-2 északi terület:**

- Kutyahotel, iskolával, futtatóterülettel, kiszolgáló funkciókkal.



# DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

## VIII. ütem Népsziget

Alátámasztó munkarész

### Beépítési terv

M=1:2.000

- Telken belüli zöldfelület
- Közhasználatú zöldfelület
- Duna telkén lévő szárazulat
- Vízfelület
- Gyalogút, járda
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Egyéb burkolt felület
- Vasúti pálya
- Kerékpárút
- Duna-parti sétány
- Meglévő / tervezett faegyed, fasor
- Meglévő / tervezett facsoport, erdő
- P23 Parkolószám
- P Meglévő épület szintszámmal
- F+2 Tervezett épület szintszámmal
- Úszómű
- Telekhatár
- Javasolt telekhatár
- Tervezési terület határa





- Árvíz elleni bevédettség miatt a tervezett funkciójú épületek elhelyezhetőek a területen.

#### K-Rek/3 terület:

- Vizi, szárazföldi sportolási lehetőség, különböző kategóriájú szálláslehetőséggel, vendéglátás funkcióval kiegészítve.
- A tervezett épületek hullámtérben helyezkednek el. A GANZ hajógyár téglahomlokzatú csarnokát megtartásra javasoljuk, benne zárt teret igénylő sportpályák alakíthatóak ki. A szabadtéri sportpályákat téliesíthető módon célszerű kialakítani.

#### K-Rek/2, K-Rek/4 terület:

- Vizi sportolási lehetőség, szabadidő eltöltésére használható zöldterület, idényjellegű szállás és vendéglátás funkciókkal kiegészítve.
- A területen található néhány megfelelő állapotú épület megtartásra javasolt. Felújítva a Népsziget építészeti világát, hagyományainak sokoldalúságát mutatnák.
- A tervezett épületek hullámtérben helyezkednek el, ezért lábakon (pillérek) állnak. Formai kialakításukat a Lupa-szigeti építészeti világ kortárs építészeti eszközökkel megvalósítandó folytatásaként képzeljük el.

A sziget déli végén, a meglévő gyalogoshídnál egy vendéglátó létesítmény kialakítását javasoljuk, mely frekventált helyzetéből adódóan a sziget ikonikus épületévé válhat.

A Beépítési terv ábrázolja a Gács utca vonalában tervezett közúti hidat, mely javítja a Népsziget elérhetőségét a XIII. kerületből.

A sziget két oldalán gyalogos sétány kialakítását tervezzük, melyek a sziget tengelyében futó közútról gyalogos utakkal megközelíthetőek.

A területen elhelyezendő stégek, úszóművek részben a parti ingatlanhoz rendelt, részben a közterületekhez kapcsolódva használhatók. Esetleges felépítményeit igényes építészeti színvonalon kell megvalósítani.

### 3.4. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

#### 3.4.1. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A Népszigeten nemzetközi, országos, illetve helyi (fővárosi) természetvédelmi oltalom alatt álló terület, emlék nem található. A tervezési terület ugyanakkor jelentős természeti / dendrológiai értékét adják a természetközeli állapotú ártéri erdők, facsoportok és az üdülőterületeken fellelhető értékes faegyedek, famatuszálemek.

A Népsziget növényvilága a gondozatlanságából fakadóan fokozottan ki van téve a gyomosodásnak, az invazív növényfajok spontán terjedésének, különösen a barnamezős és alulhasznosított területeken. Az egész területen jelentős probléma az illegális hulladéklerakás, szemetelés.

Fenti problémák megoldásának kulcsa a terület rendezése és fejlesztése: a közterületek szabályozása, valamint az alulhasznosított területek új, rekreációs funkciókkal való megtöltése.

A Duna főmedre és szűken vett parti sávja az **Országos ökológiai hálózat** – ökológiai folyosójának övezetébe tartozik, amely a TSZT 2017-tel összhangban folyóvizek medre és partja (Vf) övezetbe került besorolásra. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el [OTrT 18. § (4)].

A **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, a TSZT 2017 által pontosítva került lehatárolásra. 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 övezet magában foglalja a tervezési terület jelentős hányadát – a Zsilip utcától keletre eső, egykori hajógyártási terület (704202, 70403, 70404 hrsz.) kivételével. A Népsziget látvány-érzékeny terület, amelyre a Duna és az Újpesti-

öböl felől, valamint a szigetet érintő hidakról adódik rálátás. A tájképvédelmi övezetbe tartozó területeken kiemelt cél a zöld karakterű Duna-part megőrzése, az épületek tájbeillesztése. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni [OTrT 14/A. § (6)]. A tervezett szabályozás e szempontok érvényesülését a rendezett (alacsony beépítési intenzitású és magas zöldfelületi borítottságú) rekreációs környezet megvalósulását szolgálja.

### 3.4.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A Népsziget a zöldfelületi intenzitás és a zöldfelületi ellátottság tekintetében eltérően értékelhető:

- a terület zöldfelületi intenzitása a jelentős lombkorona borítottságból adódóan magas, kivételt képeznek az egykori hajógyártáshoz kötődő telephelyek területei, ahol a nagyobb arányú beépítettség és burkolt felület jellemző;
- a kedvező zöldfelületi adottságú terület ugyanakkor a környékbeli lakosság számára csak korlátozottan vehető igénybe, hiányoznak a közösségi szabadtéri funkciók (pl. játszótér, sportpálya és pihenőhelyek).

A zöldfelületi rendszer fejlesztésének két területe tehát:

- egyfelől a kedvező zöldfelületi intenzitás megőrzése és lehetőség szerint növelése;
- zöldterületi ellátottság javítása a közhasználatú zöldfelületek szabályozása és a Duna-part megközelíthetőségének javítása által.

#### *Magas zöldfelületi intenzitás megőrzése és növelése:*

A magas zöldfelületi intenzitás a területek jelentős részén nem veszélyeztetett. A meglévő erdőterületeket és erdősávokat beépítésre nem szánt övezetekbe (Ek, Vf, Kt-Zkk, Kt-St) sorolja a DÉSZ-DKÉSZ.

A jelentős faállománnyal bíró különleges, rekreációs célú területeken 50 / 60%-os

zöldfelületi arányt ír elő a szabályzat. A zöldfelületekben szegény, egykori hajógyártás intézményi és különleges övezetbe sorolt területein szintén 50%-os legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó, amely a környezeti kondíciók jelentős mértékű javulását eredményezheti.

A beépítésre szánt területek rendezése, fejlesztése részben a meglévő faállomány igénybevételével jár ami – tekintettel a meglévő növényállomány zömének rossz egészségi állapotára, a gyomfajokkal való magas fertőzöttségre is – elfogadható és a rendezett környezet kialakítását szolgálja.

A szabályozási terv a rendelkezésre álló eszközeivel a meglévő értékes faállomány megóvását és a kedvező zöldfelületi tagolás biztosítását szolgálja:

- A vizsgálatok és a hatályos szabályozási tervek figyelembe vételével kijelölésre kerültek a megtartandó értékes facsoportok, faegyedek és fasorok amelyek kivágása csak különösen indokolt esetben és megfelelő pótlás mellett engedhető meg. A közterületek szabályozása és az építési helyek kijelölése az értékes növényállomány figyelembevételével történt.
- Az építési övezetekben az 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú extenzív zöldtetőt kell létesíteni a szabályzat alapján.
- Az Országos Erdőállomány Adattári erdőterületek a szabályozási terv egyéb elemeként kerültek feltüntetésre, biztosítva a nem erdőövezeti besorolású természetben meglévő erdőterületek fennmaradását is. Az adattári erdőterületek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Etv.) hatálya alá tartoznak, fenntartásuk az erdészeti üzemterv szerint szükséges. A Népszigeti út tervezett szabályozása meglévő erdőterületek kismértékű igénybevételét szükségelteti, ami csak az Etv. vonatkozó előírásai alapján, megfelelő csereerdősítés mellett valósítható meg.



A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján gondoskodni szükséges a kivágásra kerülő faegyedek pótlásáról. A fakivágás, fapótlás részletszabályait, így pl. a pótlás mértékét önálló helyi (kerületi) rendeletben lehet szabályozni.

#### *Zöldterületi ellátottság javítása:*

A szabadtéri rekreációs helyszínek és funkciók bővítését az alábbi szabályozási eszközökkel biztosítja a terv:

- A Duna-partok jobb megközelíthetőségére, az FRSZ-ben előirányzott természetközeli sétányok kerültek kijelölése a vízpartok mentén – többnyire önálló sétány övezetként (Kt-St), vagy a Duna telkén lévő szárazulatok igénybevételével.
- A TSZT 2017-nek megfelelően közjóléti erdőövezeti besorolást kaptak a meglévő és tervezett erdőterületek, ahol a szükséges erdőtelepítés mellett a közhasználatot biztosítva javasolt szabadtéri rekreációs funkciókat (pl. erdei tornapálya, játszókert) kialakítani, továbbá a szabályozás lehetőséget biztosít vendéglátó rendeltetésű épület elhelyezésére is, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.
- A TSZT 2017-ben beépítésre szánt kategóriába (K-Rek) sorolt, volt hajógyár telkének erdősült részét a szabályzat zöldterületi (Kt-Zkk) övezetbe sorolja a tulajdonossal való megállapodás alapján. Az így kialakuló, közel 1 ha nagyságú közterület az Újpesti-öböl jobb megközelíthetőségét is szolgálja a rekreációs lehetőségek mellett. A közkert övezet 3%-ig beépíthető, látogatóforgalmat vonzó vendéglátó épület elhelyezése megengedett és javasolt. A terület közkertként való hasznosítása az erdőterület részleges igénybevételével járhat, amely csak az Etv. vonatkozó előírásai alapján, megfelelő csereerdősítés mellett valósítható meg.
- Kisebb (0,1 ha) közkert (Kt-Zkk) került kijelölésre a Zsilip utca mentén fekvő 70402 és 70404 hrsz-ú telkek északi részét érintve. A jelenleg elhanyagolt terület fejlesztése esetén az Újpesti-öböl

menti és a Népszigeti sétányokat összekötve biztosíthat jelentősebb teret szabadtéri rekreáció számára, a „Kabin” vendéglátóegységhez hasonló létesítmény elhelyezhetőségét biztosítva. A lakossági rekreációnak korlátozottan közhasználatú területeiként tervezettek a Népsziget döntő hányadát kitevő különleges rekreációs területek. A volt hajógyár területének hasznosítása során alapvető szempont kell, hogy legyen részlegesen – akár térítésmentesen igénybe vehető – közhasználat biztosítása.

### 3.5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

#### 3.5.1. HÁLÓZATI KAPCSOLATOK JAVASLATA (KÖZÚTI, VASÚTI, KERÉKPÁROS, HAJÓZÁS)

A tervezési területet térségi jelentőségű hálózati kapcsolatot biztosító vasúti elem keresztezi.

A IV. és a XIII. kerület határánál – az utóbbi közigazgatási területén – helyezkedik el a 2. sz. Budapest-Esztergom vasútvonal, amely Pestet és Budát az Újpesti vasúti híddal (Északi vasúti összekötő híddal) kapcsolja össze. A kétvágányúra bővített vonalon a 2. híd építése távlatban sem szükséges.

A hatályos településszerkezeti terv fővárosi jelentőségű hálózati kapcsolatot biztosító közúti közlekedési elem megvalósítását tartalmazza.

A vasúti területtől északra – a IV. kerület közigazgatási területén – kerül majd kialakításra a Körvasút menti körút. Az új körút az Észak-budapesti tervezési területen az Újpest-Aquincum Duna-híddal, míg Dél-Budapest térségében a Csepel-Albertfalva Duna-híddal kapcsolja majd össze a Pestet Budával.

A főútvonalon csomóponti kapcsolat nem tervezett a Népszigettel.

Az Újpesti-öböl a dunai hajózás téli kikötőjeként funkcionál, fontos térségi szerepet töltve be.

A Budapesti Közlekedési Központnak a hajózás fejlesztésére vonatkozó elképzelései szerint idővel a közszolgáltatás keretében bonyolódó hajózás elérheti az agglomerációs településeket északon és délen egyaránt

#### 3.5.2. KÖZÚTI JAVASLAT

A tervezési területen nem található főúthálózati elem és a tervezett Körvasút menti körút sem vesz majd részt közvetlenül a Népsziget közlekedésében. A pesti és budai oldal között kapcsolatot teremtő, 2x2 forgalmi sávval tervezett főútvonal várhatóan töltésen épül meg a Népsziget területén.

A Zsilip utca Körvasút menti körút alatt történő átvezetésének helybiztosítása miatt a KÖu-2 övezettől északra – telek be nem építhető részeként – 16,0 m széles terület lett kijelölve.

A tervezési területet észak-déli irányban feltáró, gépjármű közlekedés szempontjából meghatározó elem a Zsilip utca – Népsziget út. A kiszolgálóút hálózati szerepet betöltő útvonal közterületi státusza rendezésre szorul. A korábbi szabályozási terv szerint – a tulajdoni jogok és a kerítések figyelembe vételével – javasolt 16,0 m szabályozási szélesség kialakítása indokolt, a zsákutca jelleg miatt a sziget déli részén autóbuszok visszafordulását biztosító teresedéssel.

A Zsilip utca – Népsziget úthoz a vasúti terület déli oldalán kapcsolódik – a közterületi parkolók elhelyezésének igénye miatt – egy szintén 16 m szabályozási szélességű közút, valamint forduló területtől délre a szigetcsúcs megközelítésére egy 8,5 m szélességű rövid közterület szakasz.

A közúti keresztmetszetek kialakítását mintakeresztmetszelvények mutatják be.

A Népsziget területét a fekvésből adódóan átmenő forgalom egyáltalán nem, a területhasználatából fakadóan pedig jelentős célforgalom sem fogja terhelni.

Az Újpesti területen lévő intézményi (VI övezetekben) területen biztosított építési lehetőség – a terület helyzetének megfelelően rendkívül alacsony intenzitású beépítést eredményezve – összességében nem éri el a 3.500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet (a parkolásra biztosított területet nem számolva).

Az Újpestre visszaszoruló kikötői területen (K-Kik övezet) biztosított építési lehetőség megközelíti a 27.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet, amelybe a hajógyár meglévő épületállománya is beletartozik.

A Népsziget XIII. kerülethez tartozó területének beépíthető része – mintegy 24,5 ha – rekreációs (K-Rek övezetek) területként fog funkcionálni. Az övezetekben valamivel több, mint 114.000 m<sup>2</sup>

bruttó szintterületet építése biztosított, amelybe a meglévő üdülők épületállománya is beletartozik.

A Gács utca vonalában a Népsziget elérhetőségének javítására új közúti híd helyét jelöli ki a hatályos TSZT. A Népsziget területén ennek fogadására alkalmas, 14 méter széles közterület kerül kiszabályozásra. A Gács utca vonalában tervezett híd csak abban az esetben nem zavarná a hajózást, vízisport-edzéseket és versenyeket, ha az öbölben - 160 m szabad nyílás – nem kerül elhelyezésre hídpillér.

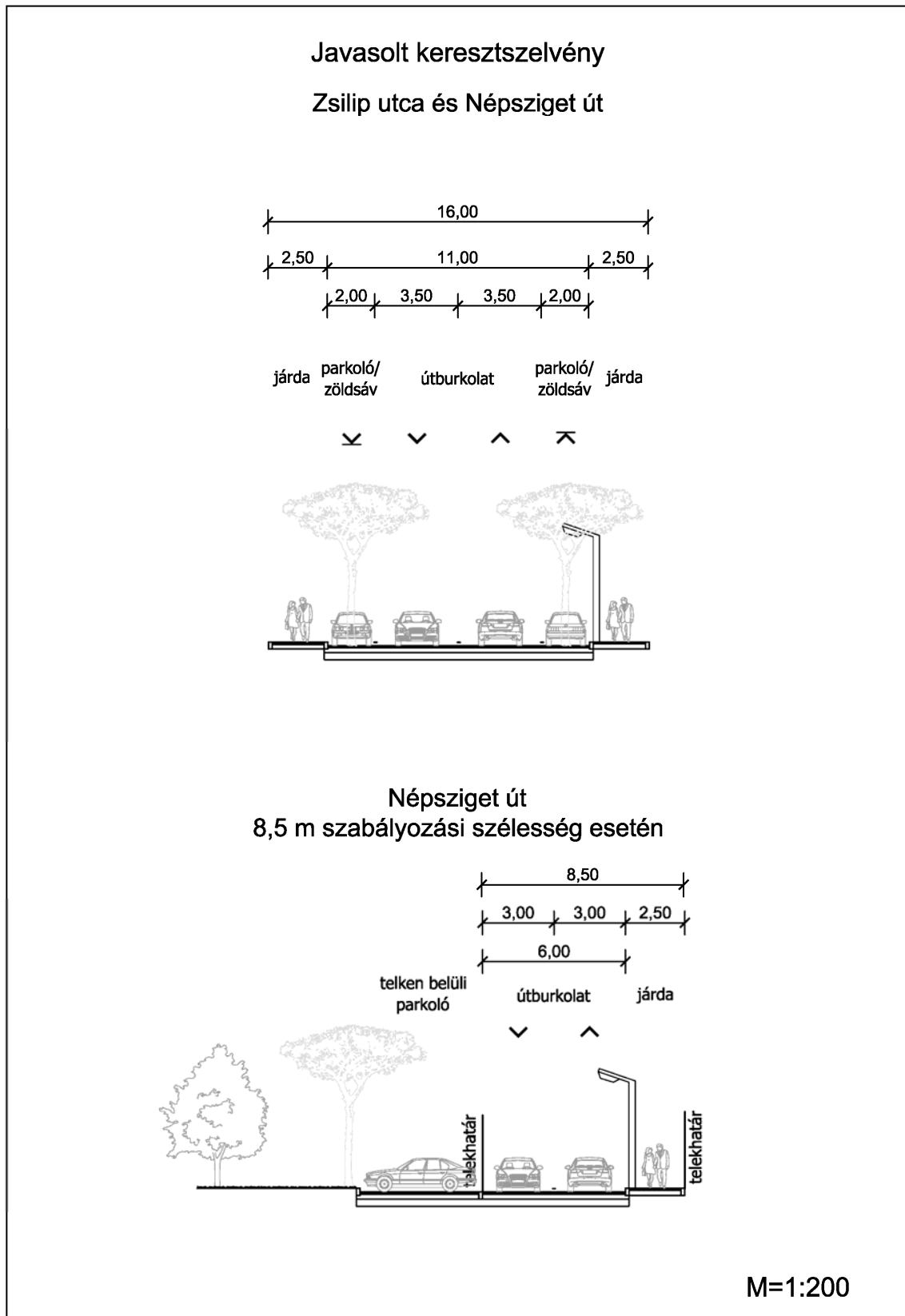
A hajógyártás megszűnését követően az Újpesti – öböl téli kikötő funkciójához kapcsolódó karbantartás-felújítás-hajótárolás funkció maradt meg, várhatóan a jövőben az üdülő-rekreációs funkció jelentősége növekszik.

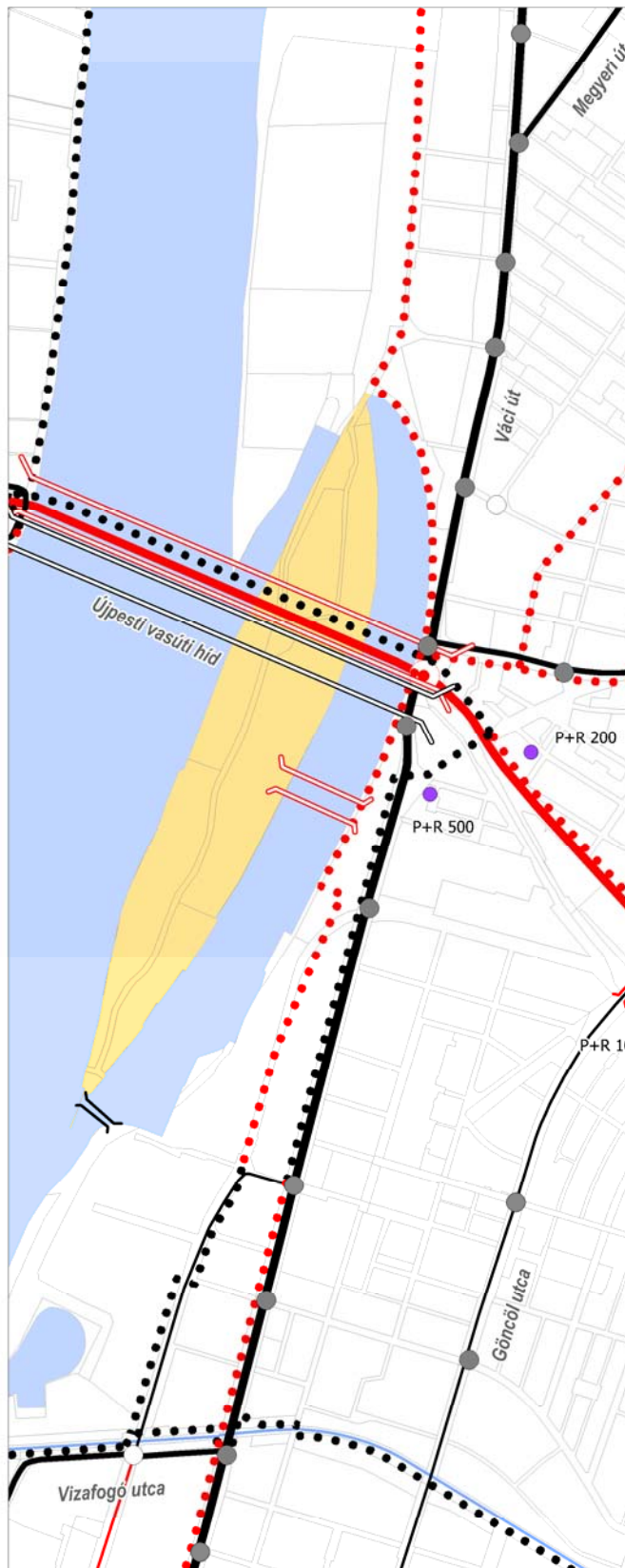
A fenti adottságoknak megfelelően a Népsziget úthálózatán továbbra is javasolt megtartani a tempó 30 zóna kijelölést.

A tervezési terület közúthálózatának tervezett forgalmi rendjét a *Környezeti javaslat* helyszínrajz, hálózati kapcsolatrendszerét a *Javasolt közúthálózat* ábra szemlélteti.



A Zsilip utca és Népsziget út távlati keresztmetszeti kialakítása a 16 m-es szabályozási szélességgel.





## VIII. ütem Népsziget

Alátámasztó munkarész

**Javasolt úthálózat**  
**M=1:15.000**

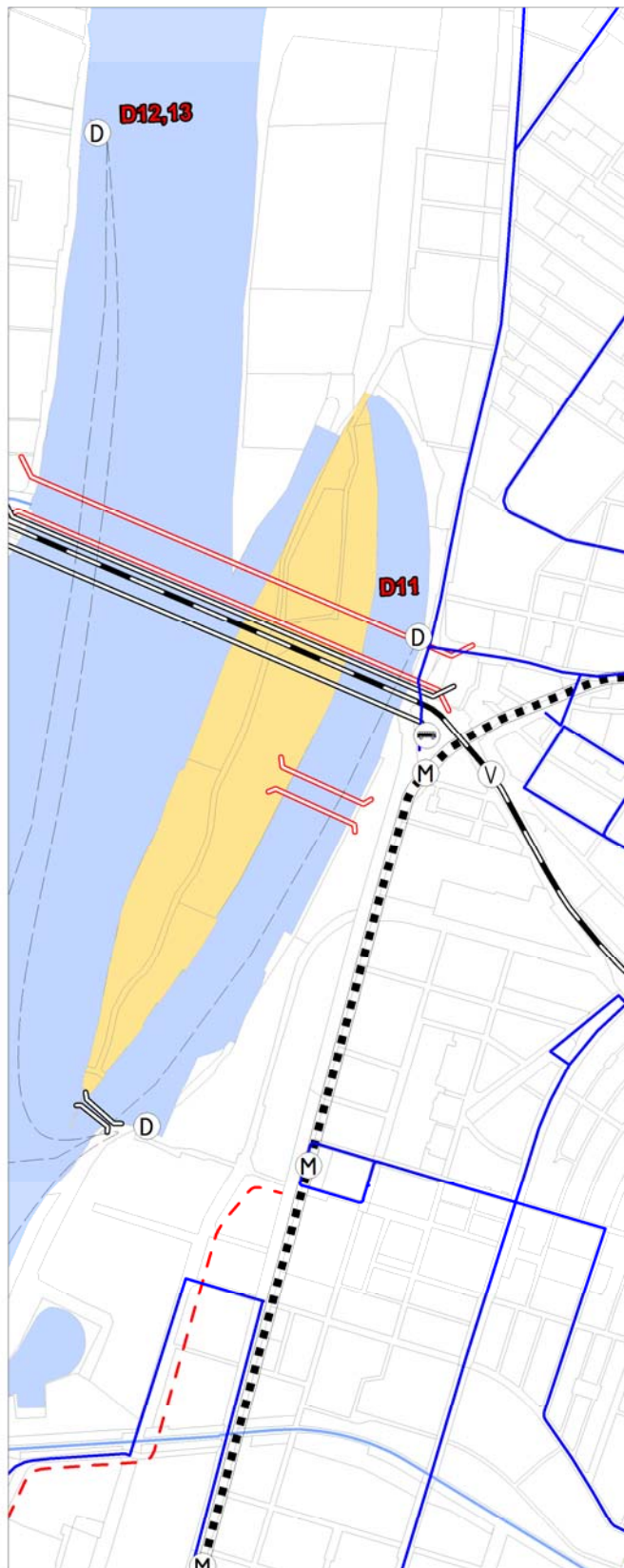
### JELMAGYARÁZAT:

meglévő	tervezett	
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
		Kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Duna-híd
		Különszintű csomópont
		Fontosabb jelzőlámpás csomópont
		Fontosabb szintbeni csomópont
		P+R rendszerű parkolási létesítmény

### ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Tömbhatár
	Tervezési terület





## VIII. ütem Népsziget

Alátámasztó munkarész

**Javasolt közösségi  
közlekedési hálózat  
M=1:15.000**

### JELMAGYARÁZAT:

		Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal felszínen
		Közúti vasút (villamos) vonal felszínen
		Busz útvonalak
		Hajó útvonalak
		Duna-híd
		Gyorsvasúti megálló (metró, HÉV)
		Vasútállomás, vasúti megállóhely
		Személyhajó kikötő
		Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar

### ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Tömbhatár
	Tervezési terület

### 3.5.3. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A közel 45 ha kiterjedésű Népsziget területére a forgalmi igények nagysága és szezonaritása miatt a városi közösségi közlekedés kiterjesztésére nem javasolt.

A terület ellátását továbbra is az M3 metró Gyöngyösi utcai (600 m gyaloglási távolság) és Újpest-városkapu (400 m gyaloglási távolság) megállói, valamint az ahhoz kapcsolódó autóbusz viszonylatok biztosítják közvetve, a gyalogos közlekedésre igénybe vehető meglévő hidakon keresztül.

A Népsziget területének ellátásában Újpest-városkapu szerepe – mint a településszerkezeti tervben nevesített intermodális központé – növekedhet a vasúton a jövőben bevezetésre kerülő városi-elővárosi közlekedés révén.

A tervezési terület tömegközlekedési kapcsolatrendszerét a *Javasolt közösségi közlekedési hálózat* ábra szemlélteti.

### 3.5.4. VÍZ OLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA, HAJÓZÁS

A kikötő létesítés partoldali feltételrendszerére egyrészt a településszerkezeti terv 6. *Védelmi és korlátozási tervlapja*, másrészt a 3/2013 (III. 8.) a *Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról* szóló Főv. Kgy. rendelet vonatkozik.

A TSZT-ben tájékoztató jelleggel lehatárolt – hidak, öböl bejáratok, vízfolyás torkolatok, és egyéb kikötés szempontjából tiltandó szakaszok – ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott területek elhelyezkedésének megfelelően javasolt a meglévő Újpesti vasúti hídnál (Északi vasúti összekötő hídnál) és a tervezett Újpest-Aquincum közúti hídnál kikötők számára a parthasználati kapcsolatot nem megengedni.

A több, mint 36 ha kiterjedésű Újpesti öbölre (Téli kikötő) a Budapest környéki hajóforgalom üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatosan fontos szerep hárul, a kikötői övezet mentén minden hajóosztály számára javasolt a parthasználatot biztosítani. Az öböl többi részén

- csónakkikötő,

- álló rendezvényhajó,
- kulturális és oktatási intézmény,
- vízre telepített lakó-vagy üdülőegység,
- sport létesítmény
- közhasználatú rekreációs létesítmény parthasználatát biztosítani.

A Duna meder felőli oldalon javasolt

- közszolgáltatási személyhajó,
- vízitaxi,
- csónak,
- sportlétesítmény,
- közhasználatú rekreációs létesítmény parthasználatát megengedni.

A fenti, javasolt parthasználatok a közhasználatú rekreációs létesítmény tekintetében a 3/2013 (III.8.) Főv. Kgy. rendelet módosítását is igénylik.

A főváros közszolgáltatási személyhajó közlekedése közvetlenül nem érinti a tervezési területet. Egy északi agglomerációs járat megindítása esetén megálló kialakítása – az Újpesti-öbölben lévő két közeli megálló figyelembe vételével – csak megfelelő utas mennyiség esetén lehetséges a területen.

### 3.5.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

Az EuroVelo 6 kerékpáros útvonal Fővárosi átvezetésének tanulmányterve és megvalósíthatósági tanulmánya (KÖZOP 5.5.0-09-112012-0004) szerint a kerékpáros infrastruktúrát lehetőség szerint a Duna közelében, 3,5 m pálya szélességgel kívánatos kialakítani.

A Népsziget területét és az Újpesti vasúti hidat csak ideiglenesen – az Újpesti-öböl keleti partja menti szakasz megépítéséig – érintené az útvonal.

A Népsziget területét keresztező, tervezett Újpest-Aquincum közúti híd keresztmetszeti kialakítása lehetővé teszi majd a jelenleg a vasúti műtárgyon lévő, Pest és Buda kapcsolatát kedvezőtlen szélességgel biztosító nyomvonal áthelyezését.

A tervezési terület közúthálózata – már jelenleg is – tempó 30 övezetbe sorolt, így önálló kerékpáros infrastruktúra kiépítése nem javasolt, az biztonságosan le tud bonyolódni a gépjárművekkel közösen.



A Népsziget alapvetően rekreációs jellegű területhasználata folytán a közlekedési igények ellátásában jelentős szerepet tölthet be a kerékpározás. A megjelenő rekreációs célú kerékpáros forgalom kiszolgálására ajánlott a Népsziget területén több ponton – a sziget északi csúcsa, a vasúti híd térsége, a sziget déli csúcsa – közterületi kerékpártárolókat is elhelyezni.

A Meder utca vonalában lévő gyalogos híd esetében a kerékpározhatóság igényeinek megfelelő átépítés nem reális. A Gács utca vonalában esetlegesen megvalósuló új híd kapcsolat esetében – a gyalogos közlekedés igényei mellett – a kerékpározhatóság biztosítása azonban már alapvető elvárás.

### 3.5.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Népsziget és Angyalföld gyalogos kapcsolatát a Meder utcai gyalogos híd és az Újpesti vasúti híd mellett a jövőben a Gács utca vonalában javasolt új híd bővítheti.

A Népsziget és Újpest kapcsolatát a Zsilip utca és a tervezett Újpest-Aquincum közúti híd látja el.

A Népsziget és Óbuda közötti gyalogos közlekedést – mintegy 600 m a partvonalak közötti távolság – az Újpesti vasúti híd mellett vagy helyett a jövőben Újpest-Aquincum közúti híd biztosítja.

A tervezési területet legértékesebb gyalogos közlekedési elemét a Duna-parti sétány-rendszer jelenti majd.

A TSZT-ben a Duna főága mentén teljes hosszban és az öböl partjának egy részén kijelölt természet közeli gyalogos sétány (szilárd burkolat kiépítését nem igényli) jelenleg teljesen hiányzik.

A sétány – ahogy a Népsziget területének túlnyomó része – nem rendelkezik majd árvíz elleni védelemmel távlatban sem.

A közlekedési célú gyalogos forgalmat a Népsziget területének közepén lévő Zsilip utca – Népsziget út jelentette útvonal gyalogos járda hálózata szolgálja elsősorban, amely 5 gyalogos úttal kapcsolódik a sziget partjain kialakításra kerülő sétányokhoz. A gyalogos utak szabályozási szélessége 6 m.

### 3.5.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

Újpest közigazgatási területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolók számát a

13/2011 (II.28.) Önk. rendelet korábban három zónában, és azokon belül három eltérő beépítési karakterrel rendelkező területre vonatkozóan határozta meg, funkcionkénti differenciálással. A Duna-parton lévő tervezési terület a rendelet szerinti Középső zónába tartozott, karakterét tekintve egységesen vegyes rendeltetésű terület besorolással. A rendelet jellemzője, hogy az OTÉK alapján országosan javasolt normarendszerrel azonos vagy ahhoz képest 25%-al alacsonyabb értékeket határozott meg.

Angyalföld közigazgatási területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolók számát a 19/2016 (XI.15.) Önk. rendelettel jóváhagyott kerületi építési szabályzat határozta meg. Ebben a Népszigetet az ún. 4. területbe lett sorolva, melynek jellemzője, hogy az OTÉK alapján országosan javasolt norma rendszerrel általában azonos értékeket határozott meg, mivel ez a terület a (fél)sziget volta miatt ténylegesen elkülönül a (város) kerület többi részétől. A korábban hatályos előírásokat a jogbiztonságra törekedve javasolt továbbra is megtartani, a IV kerülethez tartozó terület esetében a csatlakozó újpesti térségével azonosan.

Mivel a tervezési területre az extenzív beépítés a jellemző és az épület állomány tekintetében lényeges átalakulás várható, indokolt a telken belüli parkolás megkövetelése.

A Zsilip utca – Népsziget út jelentette útvonal 16 m-es szabályozási szélessége biztosítja a két oldali párhuzamos parkolóhelyek kialakításának lehetőségét. A sétány használathoz kapcsolódóan – a vasúti terület déli oldalánál és a szigetcsúcs gépjármű fordulójában – javasolt a közterületi parkolást biztosítani.

A tervezési terület nagyobb részét kitevő rekreációs területhasználat, valamint az észak-keleti részen lévő kikötői terület megújításához kapcsolódóan elsősorban felszíni parkolók kialakítása célszerű.

A terület terep adottságai és (tervezett) kerékpáros kapcsolatrendszere kedvez a kerékpáros közlekedésnek, ezért minden fejlesztés estén indokolt kerékpár tárolókat is létesíteni.

A TSZT-ben meghatározott P+R parkoló rendszer nem érinti a tervezési területet.

### 3.6. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen jelentős közművek haladnak, amelyek a főváros közműellátásában vesznek részt. A tervezési területen a korábbi tervekhez képest a beépítés mértéke nem növekszik, többlet közműigény az építési paraméterek változásának hatására nem keletkezik.

#### 3.6.1. VÍZELLÁTÁS

##### 3.6.1.1. IVÓVÍZELLÁTÁS

A terület vízellátása kiépített. A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

#### 3.6.2. CSATORNÁZÁS

A Népsziget területén kiépített közüzemi csatornahálózat nem létesült. A terület csatornázása során elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kialakítani.

Az összegyűjtött csapadékvizek befogadója a Duna.

Az FCSM Zrt. előzetes tájékoztatása alapján, a vizsgálati területen a szennyvízelvezetést gravitációs hálózattal és szennyvízáttemelőkkel kell megoldani. A szennyvizek befogadója az Újpesti-öböl mentén kiépült 230/250 cm-es egyesített rendszerű főgyűjtő. A sziget csatornázására 2003-ban a FŐMTERV Zrt. tanulmánytervet készített, ami a következő kiépítési lehetőséget tartalmazta:

- az I. sz. átemelő a XIII. kerület területére eső szennyvizeket gyűjti össze és nyomóvezetéken szállítja el a IV. kerület területén lévő II. sz. átemelőbe.
- a IV. kerületben kialakítandó gravitációs csatorna befogadója is a Zsilip utcában

kiépítendő a II. sz. átemelő, ami a szennyvizeket nyomóvezetéken juttatja az egyesített rendszerű főgyűjtőbe.

A tervek által nem kezelt szennyvízcsatorna kialakítására (a sziget déli része) szintén nyomott rendszerű gyűjtőcsatorna kialakítását javasoljuk a III. sz. átemelő kialakításával. A III. sz. átemelő az összegyűjtött szennyvizet az I. sz. átemelőbe továbbítaná.

A közcsatornát közterületen kell kiépíteni, amit legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás során hivatalos dokumentumokkal (helyszínrajz) igazolni kell.

A közcsatornába kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be. A szennyvízcsatornába csapadékvíz és állati eredetű szennyvizek nem vezethetők be.

A települési vízzáró felületek arányának növekedése és ez által a felületi érdesség csökkenése a lefolyási tényező és a kialakuló vízhozam-csúcs növekedését okozzák. A térszíni változásokon túl, a klímaváltozás is kedvezőtlen hatással van a csapadékvíz elvezetésére, így a jövőben egyre nagyobb hangsúlyt kell fektetni a települési csapadékvíz-gazdálkodás témakörére. Ezt segíti elő az FRSZ 19. § (5) pontja is, amit a kerületi építési szabályzatnak figyelembe kell vennie, miszerint a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

#### 3.6.3. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A tervezett fogyasztási helyek villamos energia ellátása a meglévő középvezetési hálózatról 10/0,4 kV-os transzformátorokkal valósítható meg.

A 1051/10 ÉHTR állomás jelenleg üres a volt árvíz miatt, átépítése csak abban az esetben javasolt, ha a terület bevédése megtörténik. Jelentkező energiaigény esetén oszloptranzformátor létesítése kerülhet szóba.

A tervezett camping villamos energia igényét a 0015 sz. 10/0,4 kV-os transzformátor átalakításával javasolt biztosítani. A Zsilip utca átépítésekor szükségessé válik a meglévő 10 kV-os kábelhálózat átépítése is.



A 0585 sz. egykor VHTR 10/0,4 kV-os állomás átépítése nemrégiben megtörtént OTR 20/400 típusú állomásra, amelynek üzemeltetése 10 kV-on történik.

A területen a közép/kisfeszültségű transzformátor állomások 0,4 kV-os kapcsolóberendezéseitől táplált szigetelt, kötegelt szabadvezeték hálózatok szolgálnak a fogyasztók villamosenergia-ellátására.

A tervezett épületek közvetlen kisfeszültségű villamos energia ellátását a létesítendő új, vagy az átépítendő 10/0,4 kV-os transzformátor állomások szekunder kapcsoló berendezéseitől indítandó hurkos rendszerű kisfeszültségű földkábel hálózatok kiépítésével javasolt kialakítani, egyúttal a meglévő légvezetékes hálózatokat földkábellé javasolt átépíteni a Népsziget területén.

A terület érint az ELMŰ 120 kV-os légvezetékes hálózata. 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 nagyfeszültségű légvezetékei 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.

#### 3.6.4. GÁZELLÁTÁS

A tervezési területen 6 bar-os földgázvezeték üzemel, keresztmetszete DN 400-as acél vezeték, amely a Népsziget nyugati határában húzódik, üzemeltetője a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.

Az északi részen tervezett épületek földgázigényének kielégítéséhez a tervezési területen üzemelő DN 400 acélcsővel kiépített gerincvezetékéről DN 90 PE leágazással új nagyközépnomású gerinchálózat létesítése válik szükségessé.

Az Újpesti vasúti hídtól délre, a Népsziget út nyomvonalán az ellátás biztosításához kisnyomású gázvezetékkel kell létesíteni.

A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek.

A nagy-középnomású hálózat biztonsági övezetének terjedelme annak létesítésének idejétől is függ. A 6 bar nyomású vezeték szakaszok biztonsági övezete a területen 5–5 méter.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű 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.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
- a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- a robbantási tevékenység;
- anyagok elhelyezése, tárolása;
- az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter létesítése;
- szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

Az elosztóvezetékek tengelyétől mért 2–2 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

- fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
- szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
- a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- a kézzel végzett régészeti feltárás és egyéb földmunka végzése, valamint
- a tereprendezés.

A földgáz szállító- és elosztóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása tilos. A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja köteles rendszeresen ellenőrizni, és azok megsértése esetén köteles a jogszabályban előírt állapot visszaállításáról intézkedni, amelyet a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója túrni köteles. A megtett intézkedéseket és azok eredményét – a szükséges hatósági intézkedések megtétele céljából haladéktalanul – köteles bejelenteni a bányafelügyeletnek.

A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

### 3.6.5. TÁVHŐELLÁTÁS

A Népsziget területén távhőellátató rendszer nem üzemel. Legközelebbi hőkörizet a fővárosi távhőhálózat Észak-Pesti rendszere, amelynek hőbázisa az Újpesti Erőmű, az Újpalotai Fűtőmű és a rákospalotai Hulladékhasznosító Mű. A hőkörizet rendelkezik szabad kapacitásokkal nagyobb hőigények kielégítése esetén is.

A távhőellátáshoz hasonlóan a hűtési igények is kielégíthetők központosítottan a fogyasztók

sokaságánál, távhűtő hálózatok létesítésével, amelyek még nem kellőképpen elterjedtek.

### 3.6.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezetékes táv- és hírközlés hálózatok kiépítettsége a jelenlegi igényeknek megfelel, ugyanakkor a szolgáltatók folyamatosan, saját beruházásban végzik a hálózatfejlesztést, valamint a szolgáltatásaik bővítését. Új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok nyomvonalai részére a közterületeken meglévő alépítményi műtárgyak felhasználásával és/vagy új csőhálózatok kiépítésével, és megszakító létesítmények telepítésével nyílik lehetőség.

Bejegyzett pont-pont mikrohullámú összeköttetésből adódó magassági korlátozás nem érinti a területet. A tervezési területen önálló antennatartó szerkezet (torony) elhelyezhetősége nem javasolt.

## 3.7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

### 3.7.1. TALAJ ÉS A VIZEK VÉDELME

Tekintettel a Népszigeten egykor meghatározó ipari tevékenységekre a tervezési terület potenciális talajszennyezettként kezelendő, különösen az egykori Ganz gyár és a MAHART Hajójavító telkei (70404 és 25992/3 hrsz.). A fejlesztések megkezdése előtt ezeken a területeken meg kell bizonyosodni az esetleges talajszennyezésekről, és szükség szerint el kell végezni a területek kármentesítését.

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

A tervezési területet védendő ivóvízbázis nem érinti, ugyanakkor a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében a XIII. kerület „érzékeny”, míg a IV. kerület „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

A terület vízföldtani érzékenysége miatt kiemelten fontos mindennemű talajszennyezéssel járó tevékenység elkerülése,

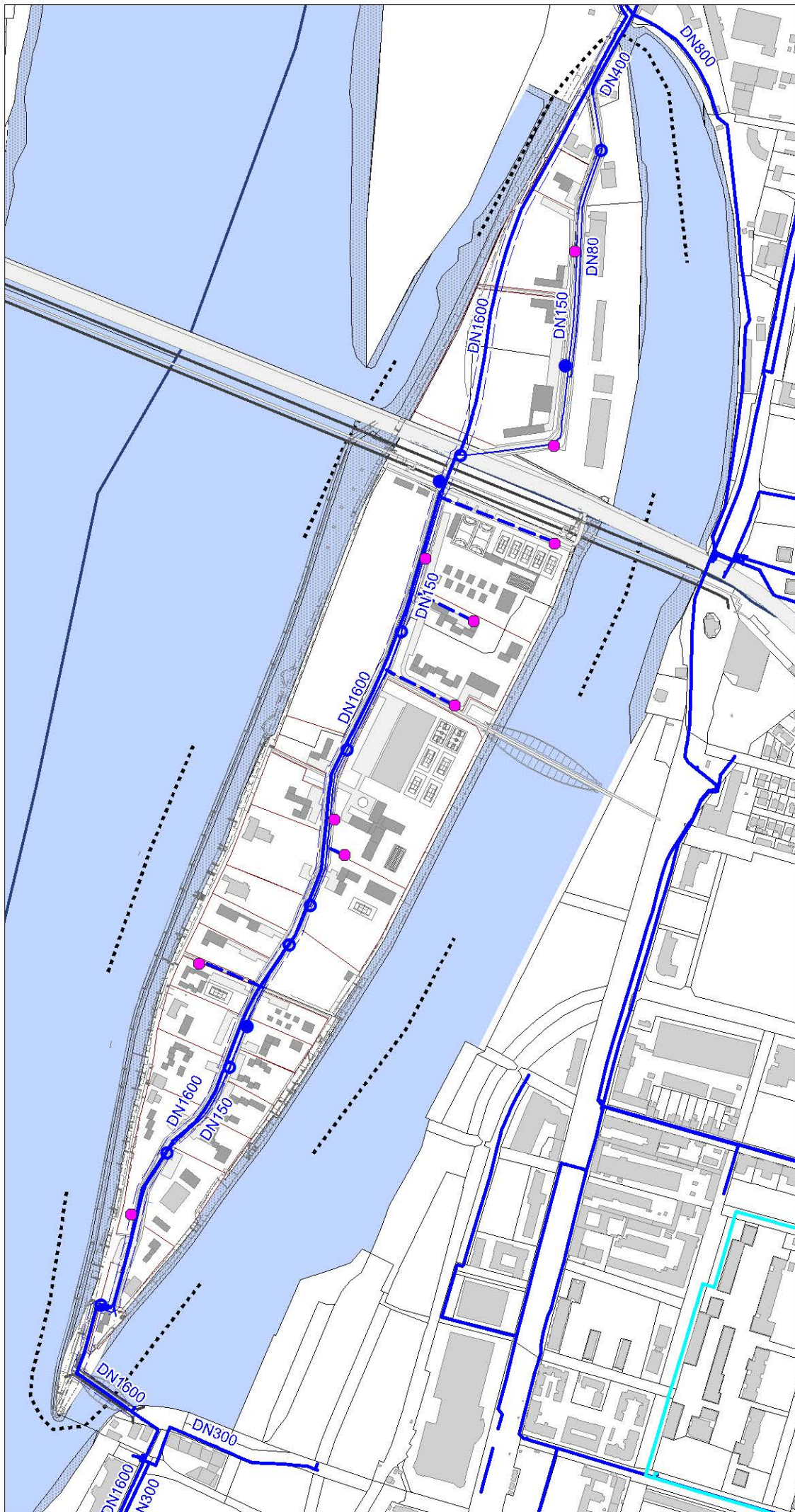
















# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem  
Népsziget

Alátámasztó munkarész

**Közműjavaslat**  
**Vízellátás**  
**M=1:7.500**



-  Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN>=300 mm)
-  Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna, DN<300 mm)
-  Ivóvíz főnyomóvezeték (44. sz. zóna, DN>=300 mm)
-  Bekötővezeték
-  Földfeletti / földalatti tűzcsap
-  Tervezett vízvezeték
-  Tervezett tűzcsap
-  Vízvezeték védőtávolság (MSZ 7487/2-80 alapján)
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar



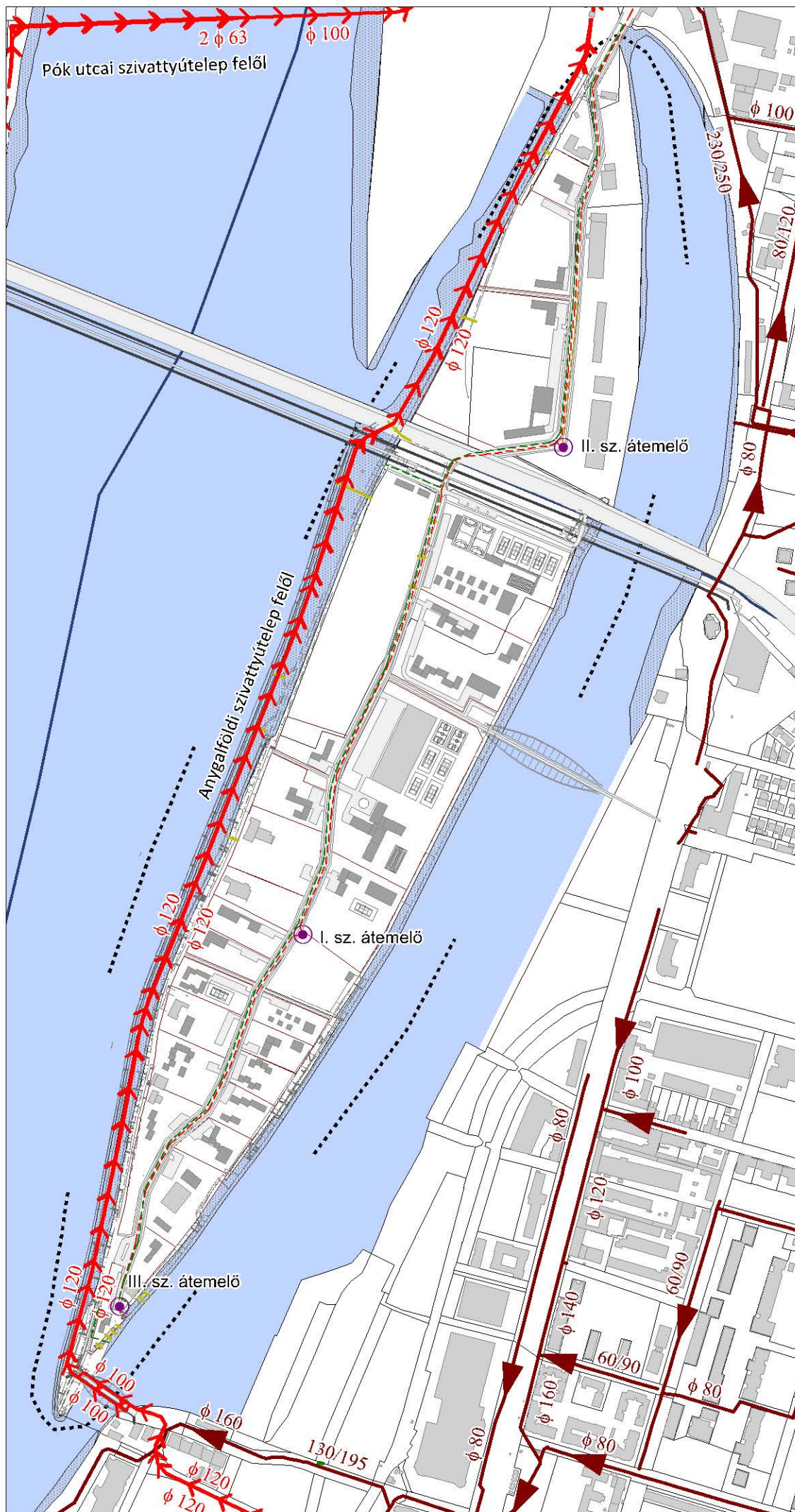
# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem  
Népsziget

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat  
Csatornázás  
M=1:7.500

-  Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
-  Nyomóvezeték
-  Bekötővezeték
-  Tervezett szennyvízcsatorna
-  Tervezett nyomóvezeték
-  Tervezett csapadékcatorna
-  Tervezett szennyvízátemelő
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar



















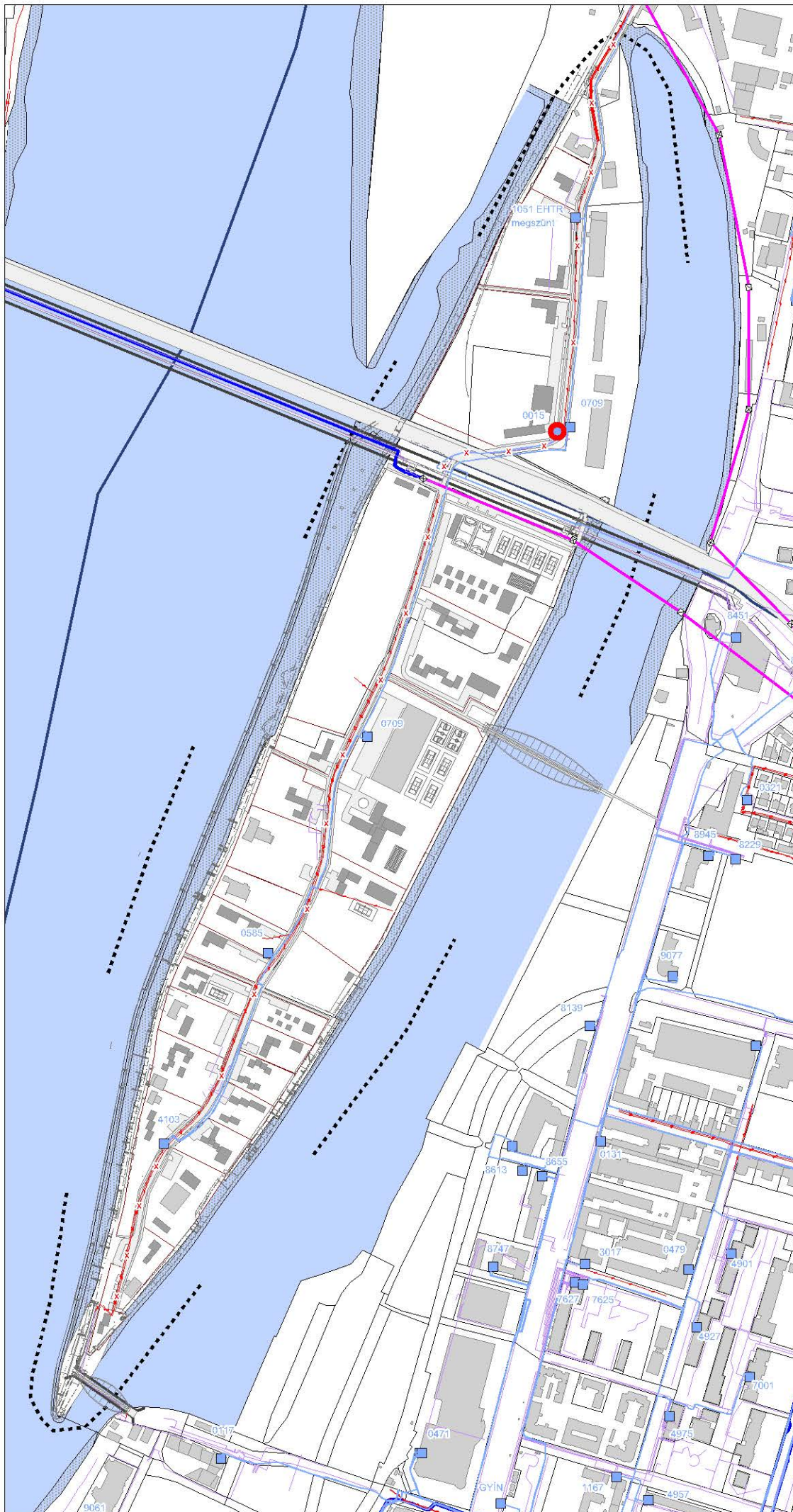
# Duna-parti építési szabályzat

## VIII. ütem Népsziget

### Alátámasztó munkarész

### Közműjavaslat Villamosenergia-ellátás M=1:7.500

-  120 kV-os légvezeték
-  120 kV-os földkábel
-  10 kV-os földkábel
-  Kisfeszültségű földkábel
-  Kisfeszültségű légvezeték
-  10/0,4 kV transzformátor
-  Átépitendő transzformátor
-  Átépitendő nyomvonal
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar



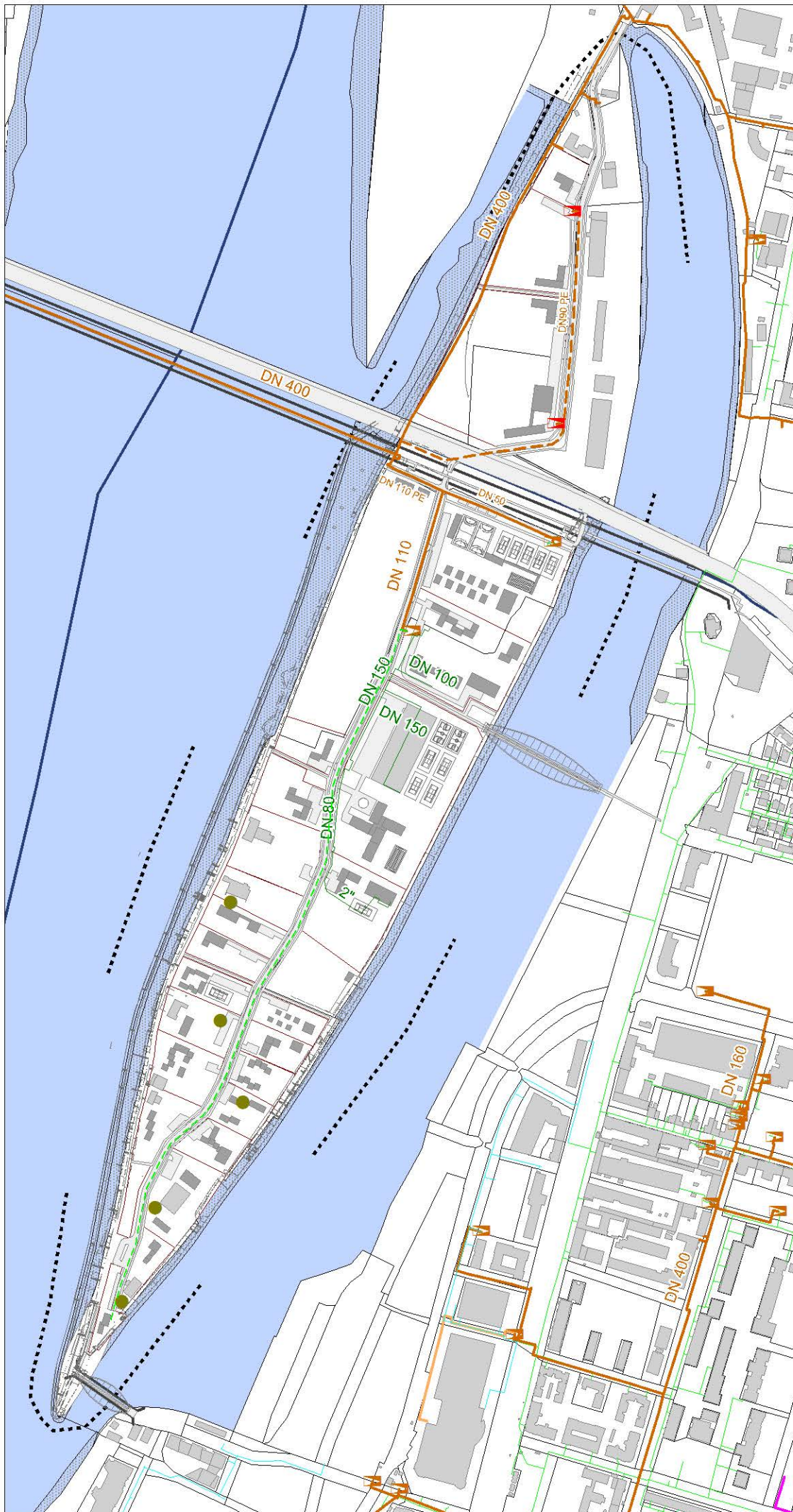


# Duna-parti építési szabályzat

## VIII. ütem Népsziget

Alátámasztó munkarész

### Közműjavaslat Gáz- és távhőellátás M=1:7.500



-  Nagyközépnomású gázvezeték
-  Középnomású gázvezeték
-  Növelt kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Tervezett nagyközépnomású gázvezeték
-  Tervezett gáznyomásszabályzó
-  Tervezett kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték (belső hálózat)
-  Körzeti gáznyomásszabályzó
-  Megszűnő PB-tartály
-  Távhővezeték
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar















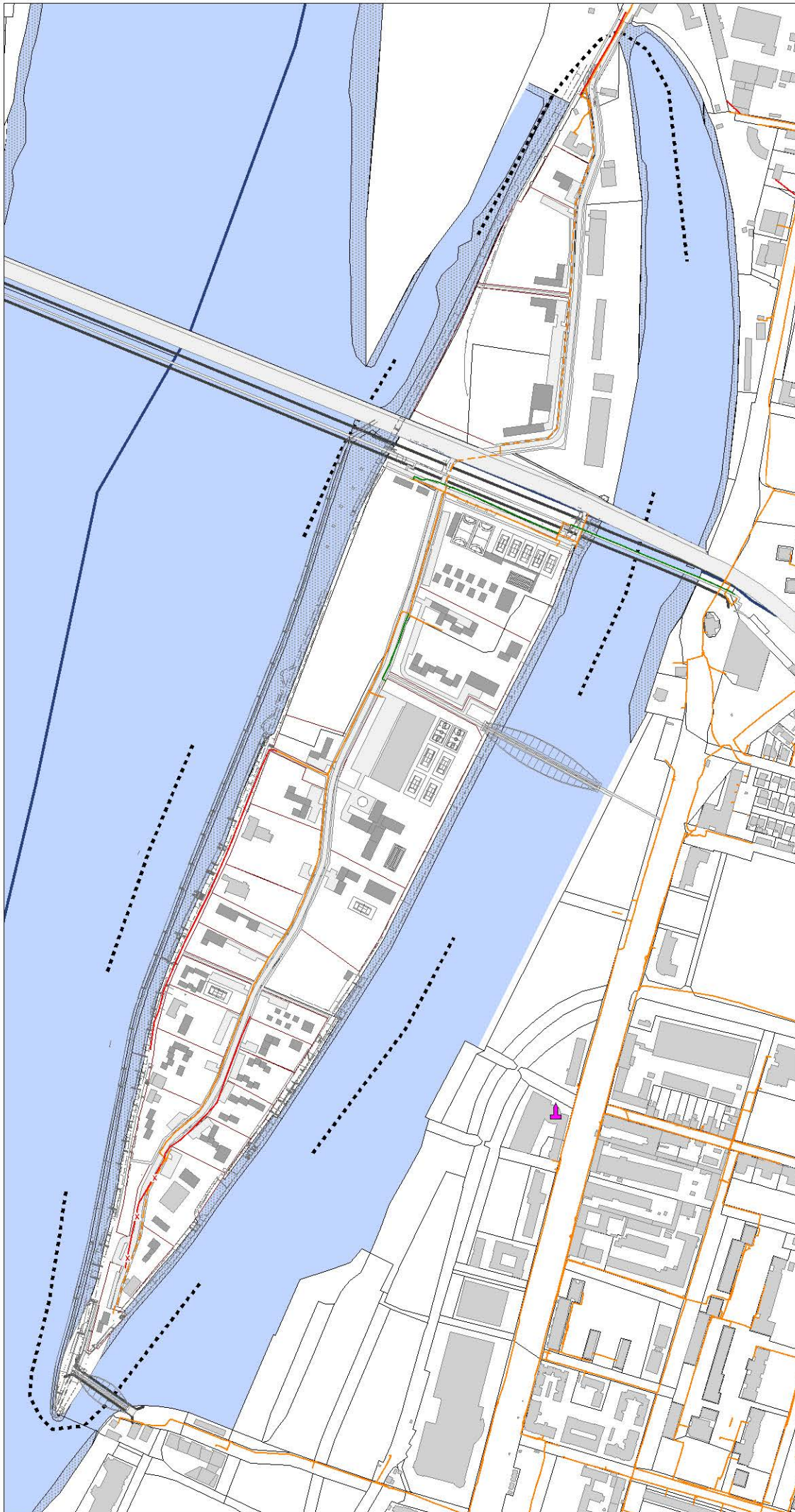
# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem  
Népsziget

Alátámasztó munkarész

## Közműjavaslat Elektronikus hírközlés M=1:7.500

-  Alépitmény (Magyar Telekom)
-  Földkabel (Magyar Telekom)
-  Megszűnő légkabel (Magyar Telekom)
-  Tervezett alépitmény (Magyar Telekom)
-  Mobil bázisállomás
-  Átépitendő nyomvonal
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar







és az ingatlanok szennyvízhálózatra való rákötése. A talaj és a talajvizek védelme érdekében az újonnan létesülő parkolók nem épülhetnek vízáteresztő burkolattal, felszínükről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők a csatornába. A talaj védelme érdekében a területen a talaj pusztulását előidézõ tevékenység nem végezhető.

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

Az Újpesti-öböl vízminősége az adottságai alapján rosszabb a főágénál. A Ganz hajójavító tevékenységéből és a téli kikötő hajóforgalmának adódó szennyezőanyag-kibocsátások hígulása – számottevő vízáramlás hiányában – gyengébb. A pangó vizes állapot a feliszapolódásnak és egyúttal a szervesanyag feldúsulásnak kedvez, ami időről időre a meder kotrását teszi szükségessé.

### 3.7.2. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A tervezési területen jelentős légszennyező forrás nem található. A meglévő épületek, gazdasági funkciók kibocsátása nem jelentős, a szigetet átmenő gépjárműforgalom nem érinti. A Duna kedvező átszellőző, valamint a jelentős ártéri növényzet levegőtisztító képessége érvényesül a területen.

A meglévő gazdasági funkciók megszűnése bár egyes pontforrások megszűnésével jár, de a jelenleg alulhasznosított területek fejlesztése esetén a helyi légszennyező források bővülésével kell számolni: a gépjármű célforgalom növekedésével elsősorban a nitrogén-oxidok és a szálló por kibocsátás növekedése várható. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerősödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ezek a hatások egyre jelentéktelenebbé válhat. Az építési övezetekben lakó funkció elhelyezése nem megengedett, így a téli időszakban csak mérsékelt fűtési igényrel kell számolni, amely a környezetet kevésbé terhelő földgáztüzeléssel biztosítandó.

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a

levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A vonatkozó immissziós és emissziós határértékeket a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza. A Népszigeten a környezetre potenciálisan jelentős hatást gyakorló ipari-gazdasági építési övezet nem került kijelölésre.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni a Zöldfelületi rendszer fejlesztése fejezetben tárgyalt zöldfelület-szabályozási eszközöket amelyek nagyban hozzájárulhatnak a helyi klíma és levegőminőség javulásához. A sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejt ki jótékony hatását.

### 3.7.3. ZAJ ELLENI VÉDELEM

A szigetet hossz tengelyében feltáró Zsilip utca – Népsziget út átmenő forgalmat nem bonyolít, a szigetre kizárólag célforgalom érkezik, így a déli területeken kisebb a forgalmi zajterhelés is. Az épületek és a gerincút távolsága viszonylag nagy, ezért a zajterhelés az épülethomlokzatok vonalában nem haladja meg az előírt határértékeket, a kerítés vonalában azonban 3-4 dB(A)-es túllépés jellemző (üdülőterületekre vonatkoztatva).

Az Újpesti vasúti híd forgalma a híd közvetlen közelében csak mérsékelt zajkonfliktust eredményez a közelmúltban elvégzett pályakorszerűsítés és a modern motorvonatoknak köszönhetően. Északon, a vasútvonal forgalma a lakóház, illetve a volt szálloda homlokzatánál (35 méterre) 50 dB(A) körüli zajterhelést eredményez.

A Népsziget távlatban is csak északi irányból lesz gépjárművel megközelíthető, így közvetlen átmenő forgalommal nem kell számolni, azonban a tervezett Aqincumi híd megépülésével jelentős forgalmat lebonyolító új infrastruktúra elem kiépítése várható. Kiemelt fontosságú, hogy a híd megfelelő, a sziget háborítatlanságát biztosító zajvédelemmel kerüljön kiépítésre, ennek

érdekében a szabályzat előírja a kétoldali zajárnyékoló műtárgy kialakítását. A jelenleg alulhasznosított területek rekreációs célú fejlesztésének megvalósulásával a terület zajterhelése a célforgalom növekedéséből adódóan várhatóan kis mértékben fog megnövekedni.

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a *zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló új 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a jogszabályi követelményeknek.

A 27/2008. KvVM- EüM együttes rendelet 3. számú melléklete kiszolgáló út menti vegyes területre vonatkozóan nappal 60 dB, éjszaka 50 dB, erdő- és üdülőterületre vonatkozóan nappal 50 dB, éjszaka 40 dB terhelési határértéket ír elő. Vasúti fővonal mentén vegyes területre vonatkozóan nappal 65 dB, éjszaka 55 dB, erdő- és üdülőterületre nappal 60 dB, éjszaka 50 dB a határérték.

### 3.7.4. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A tervezési területen a Fővárosi Önkormányzat az FKF Zrt.-n keresztül biztosítja a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátását, vagyis a települési szilárd hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását valamint kezelését. Az újonnan beépülő területek a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe csatlakoztathatóak. A területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A jelenleg periférikus elhelyezkedésű, illegális hulladékkal terhelt területek rendezése várható a tervezett fejlesztések hozadékaként.

## 3.8. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK

### 3.8.1. ÁRVÍZVÉDELEM

A Népsziget a Duna 1653 és 1654,5 folyamkilométere (fkm) közé esik és teljes területe a nagyvízi mederben, hullámtérben található. Mivel a sziget magasabb pontjai is 1,0-2,0 méterrel a mértékadó árvízszint (MÁSZ) szint alatt találhatóak, így a sziget teljes területének bevédeése védvonal kiépítésével vagy feltöltéssel jelentős költséggel járna. A fentieket figyelembe véve a Népszigeten árvízvédelmi védmű kialakítását nem javasoljuk.

A szigeten a TSZT 2017 alapján beépítésre szánt területfelhasználási egységek találhatóak. A nagyvízi meder területének a beépíthetőségére, illetve használatára vonatkozó előírásokat „a nagyvízi meder, 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.) Kormányrendelet tartalmazza.

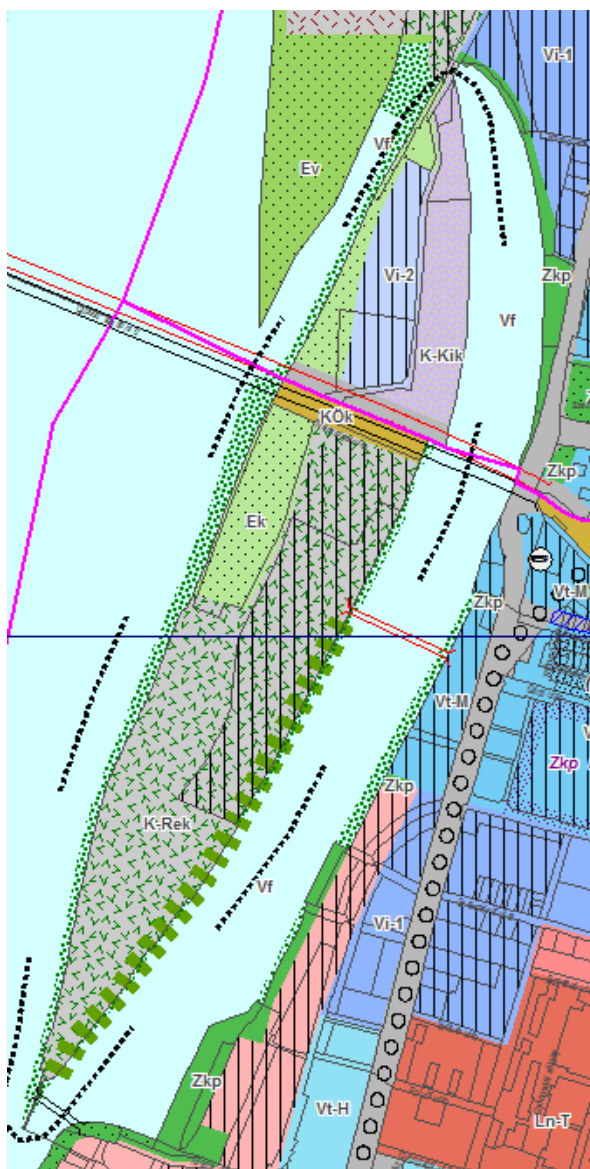
Amennyiben a területen új épület, építmény kialakítására kerül sor, akkor figyelembe kell venni a kormányrendelet előírásait, valamint, mivel a Népsziget területe a nagyvízi meder része, ezért engedélyt/hozzájárulást kell kérni a beépítéssel kapcsolatban a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságtól. Lábakon álló épület esetében a kialakult földszinti területen ideiglenesen, az árvízi veszély mértékétől függően lehet parkolni, tárgyakat tárolni, azonban minden esetben be kell tartani a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság engedélyében/hozzájárulásában meghatározott előírásokat.



### 3.9. A HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

#### 3.9.1. TSZT 2017

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja a tervezési területet Vi-2 jelű, K-Kik jelű, K-Rek jelű beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja. A beépítésre nem szánt területeket Ek, KÖu, KÖk és Vf jelű területfelhasználási egységbe sorolja.



Az OTÉK 7. § (1) pontjában előírtak szerint „a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre

szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.”

Ennek megfelelően a TSZT 2017 által meghatározott területfelhasználási egységek az alábbi övezetekre és építési övezetekre tagolódnak:

A Vi-2 területfelhasználási egység:

→ Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezetbe,

→ Kt-Kk jelű Kerületi jelentőségű közutak területe övezetbe.

A K-Kik területfelhasználási egység:

→ K-Kik jelű Kikötő területe építési övezetbe,

→ Kt-Kk jelű Kerületi jelentőségű közutak területe övezetbe.

A K-Rek területfelhasználási egységek:

→ K-Rek/1 jelű Nagyterjedésű rekreációs szabadidős és vendéglátó terület építési övezetekbe,

→ K-Rek/2, K-Rek/3 és K-Rek/4 jelű Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezetekbe,

→ Kt-Kk jelű Kerületi jelentőségű közutak területe övezetbe,

→ Kt-Kgy jelű Önálló gyalogos utak területe övezetbe,

→ Kt-St jelű Természetközeli sétány területe övezetbe,

→ Kt-Zkk jelű Közkert területe övezetbe.

A KÖu területfelhasználási egység:

→ KÖu-2 jelű I. rendű főutak területe övezetbe.

A KÖk területfelhasználási egység:

→ KÖk jelű Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe övezetbe.

Az Ek területfelhasználási egység:

→ Ek jelű Közjóléti erdőterület övezetbe,

→ Kt-Kk jelű Kerületi jelentőségű közutak területe övezetbe.

A Vf területfelhasználási egység

→ Vf jelű Folyóvizek medre és partja övezetbe.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapján szereplő, az övezeteket, építési övezeteket befolyásoló egyéb elemek közül a tervezési területet az alábbiak érintik: jelentős változással érintett területek, tervezett erdőterületek, meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén és szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat. A szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat elemmel jelölt partszakasz mentén a szabályzat biztosítja a közhasználatú zöldfelületek fenntartását.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapján meghatározott Vasútvonal felszínen, I. rendű főút és a Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala helybiztosításáról a terv gondoskodik. Az első kettő esetében önálló övezetben, a harmadik esetében a nyomvonal közterületen való kijelölésével.

A Népsziget csúcsán egy meglévő gyalogos Duna-híd, a Gács utca vonalában egy tervezett közúti Duna-híd jelenik meg.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja alapján a szabályozási terven feltüntetésre kerül, hogy a teljes terület nyilvántartott régészeti lelőhely.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja alapján a Népszigetet érinti a „Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei” nevű elem, amely szerint az épület legmagasabb pontja 18,0 méter lehet – erről rendelkezni a vonatkozó jogszabályok szerint már csak településképi rendeletben lehet.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja alapján feltüntetésre került a területet érintő országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete és az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületek.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja szerint a területen több potenciálisan

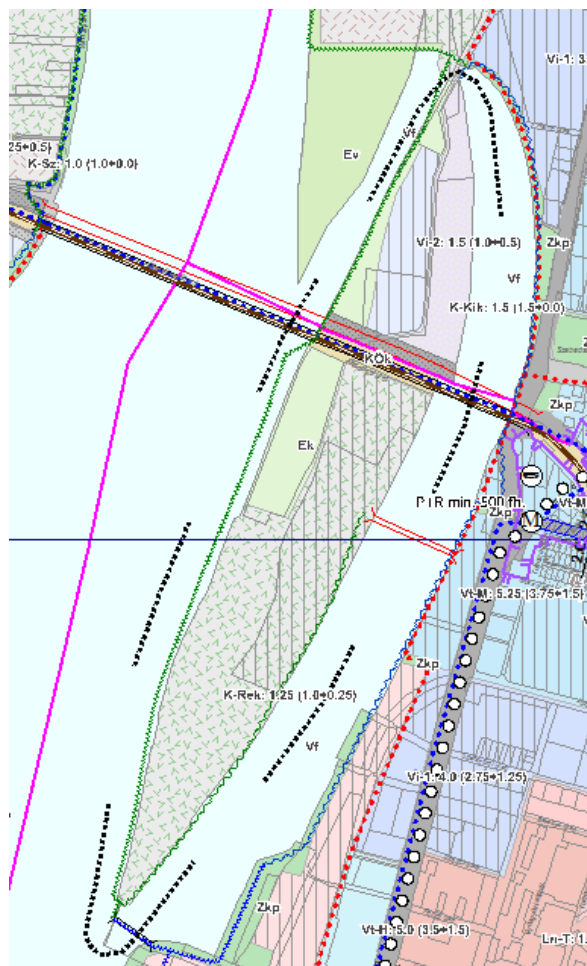
talajszennyezett terület is található, amelyek nem kerültek a szabályozási terven feltüntetésre.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapján szereplő elemek közül a szabályozási terven feltüntetésre került a 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete, továbbá a vasútvonalak védőtávolsága. A terület egésze a Nagyvízi meder területe. Ugyancsak kijelölésre került Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható jelöléssel a parti sávban a Hajózási biztonsági szempontból tiltott terület.

### 3.9.2. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG ÉS ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

#### Beépítési sűrűség ellenőrzése

A tervezési területen az alábbi beépítésre szánt területfelhasználási egység található:



	területfelhasználási egység	bs	bsá	bsp
1.	Vi-2	1,5	1	0,5
2.	K-Kik	1,5	1,5	0
3.	K-Rek	1,25	1	0,25



**1. Vi-2 (1,0+0,5)**

FRSZ – Vi-2

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,0	0,50	40358	40358	20179

DÉSZ/DKÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
Vi-2 és Vi-2/4	0,1	0,1	34732	3473	3473
Σ				3473	3473
40358 > 3473		és	20179 >	3473	= MEGFELEL

**2. K-Kik (1,5+0,0)**

FRSZ – K-Kik

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,5	0,0	48262	72393	-

DKÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Kik	1,0	-	43218	43218	-
Σ				43218	-
72393 > 43218		és	- >	-	= MEGFELEL

**3. K-Rek (1,0+0,25)**

FRSZ – K-Rek

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,0	0,25	245468	245468	61367

DÉSZ/DKÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Rek/1	0,2	0,1	2779	556	278
K-Rek/2	0,4	0,3	91625	36650	27488
K-Rek/3 és K- Rek/SZ-2	0,8	0,3	94753	75802	28426
K-Rek/4 és K- Rek/SZ-3	0,3	0,15	4828	1448	724
Σ				114456	56916
245468 > 114456		és	61367 >	56916	= MEGFELEL

**Zöldfelületi átlagérték ellenőrzése**

A TSZT a a Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területen 25%-ban

határozza meg a legkisebb zöldfelületi átlagértéket. A területen kijelölt építési övezetekben a zöldfelület legkisebb mértéke az alábbiak szerint alakul:

**1. TSZT – Vi-2**

Zöldfelületi átlagérték	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
25%	40358	10090

**DÉSZ/DKÉSZ**

építési övezet jele	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
Vi-2 és Vi-2/4	34732	30	10420
Kt-Kk	5064	0	0
Kt-Kgy	562	0	0
Σ	40358		10420
10090 <		10420	= MEGFELEL

**3.9.3. FRSZ****A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások**

„4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.”

→ Az előírás a tervezési területen teljesül. Lásd feljebb a beépítési sűrűség ellenőrzését.

„4. § (2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke

a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bs<sub>a</sub>), és  
b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bs<sub>p</sub>) tevődik össze.”

→ A szabályzat analóg módon határozta meg a szintterületi mutató értékét: „Szintterületi mutató (szm): Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szm<sub>a</sub>) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szm<sub>p</sub>) adódik össze (szm=szm<sub>a</sub>+szm<sub>p</sub>).” A beépítési sűrűség ellenőrzését lásd feljebb.

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

→ A rendelkezés figyelembe vételével kerültek meghatározásra az építési övezetek.

„4. § (4) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén a „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)” a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Kötőpályás közlekedési terület (a továbbiakban: KÖk) területfelhasználási egység a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 1,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”

→ A területet nem érinti.

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

→ A területet nem érinti.

4. § (6a) A Vi-2 jelű területekre meghatározott bsp érték az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett” területek esetén legfeljebb 0,5 értékkel növelhető, de az 1,25 értéket nem haladja meg.

→ A rendelkezés alkalmazása nem szükséges.

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

→ A területet nem érinti.

„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”

→ Figyelembe vételre került.

**Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások**

„5. § (1) A 5.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.”

→ Figyelembe vételre került.

„5. § (2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területen az épületmagasság fogalma került alkalmazásra.

„5. § (3) A Budai Vár 3. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.”

→ A területet nem érinti.

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

→ A területet nem érinti.

„5. § (5) Az 6.-8. §-ban foglalt rendelkezések a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározására szolgálnak, amelyek szabályozásával érintett területeket a 3. melléklet tünteti fel az alábbiak szerint:

a) kiemelten védendő karakterű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság I. kategória (a továbbiakban: I. párkánymagassági kategória),

b) karakterőrző terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság II. kategória (a továbbiakban: II. párkánymagassági kategória),

c) egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).”

→ A területet nem érinti.

Az I.-II. párkánymagassági kategória területei 6. §

→ A területet nem érinti.

A III. párkánymagassági kategória területei 7. §

→ A területet nem érinti.

Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései 8. §

→ A területet nem érinti.

4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok 9. §

→ A területet nem érinti.

5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések 10. §

A 3. melléklet szerint lehatárolt szigetek beépítésre szánt területein az épület legmagasabb pontja legfeljebb 18,0 méter lehet.

→ Erről rendelkezni a vonatkozó jogszabályok szerint már csak településképi rendeletben lehet.

6. Magasépítményekre vonatkozó szabályozás 11. §

→ A területet nem érinti.

7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás 12. §

→ A területet nem érinti.

„12. § (2) A beépítésre nem szánt területek (1) bekezdésben felsorolt területein az épületnek nem minősülő építmény bármely részének az építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25,0 méter lehet.”

→ A területet nem érinti.



## A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

### 8. Közúti közlekedési terület (KÖu)

„13. § (1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe

- gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),
- I. rendű főutak (KÖu-2),
- II. rendű főutak (KÖu-3),
- településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).”

→ A területen KÖu-2 jelű I. rendű főutak területe övezet került kijelölésre.

„13. § (2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

- legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani,
- felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,
- közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.”

→ Az előírások a KÖu-2 övezet előírásaiba beépítésre kerültek.

„13. § (3) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

- felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,
- szervizút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.”

→ A területet nem érinti.

„13. § (4) Az I. és II. rendű főutak területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.”

→ Az előírás a KÖu-2 övezet előírásaiba beépítésre került.

### 9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek

„14. § (1) A világorökségi helyszínek és védőövezetük közterületeinek színvonalas kialakítása érdekében a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.”

→ A területet nem érinti.

„14. § (2) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó” megnevezésű útvonalakat gyalogosútként, vagy gyalogos- és kerékpáros felületként kell kialakítani és fenntartani. A korzó kialakításakor legalább 6,0 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadálya van.”

→ A területet nem érinti.

„14. § (3) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány” megnevezésű útvonalakon a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó, legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és

közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.”

→ A területet nem érinti.

„14. § (4) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.”

→ A Duna-parti természetközeli sétány kijelölésre került a szabályozási terven, valamint Kt-St jelű természetközeli sétány területe övezet is kijelölésre került, amelynek előírásai megfelelnek az FRSZ előírásának.

10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások

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

- a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybevételre kerülő tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,
- a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton faszor telepítéséhez szükséges zóldsáv helyigényét az építési övezettel határos oldalon,

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

- a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a gazdasági területek kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét az építési övezettel határos oldalon,

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

- a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét.”

→ A szabályozás az előírásnak megfelelően történt.

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

- a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen,
- a telektömb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve,

c) a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 bsá értékkel rendelkező területfelhasználási egység esetén méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerinti bsá számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.”

→ A területet nem érinti.

11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások 16. §

→ A területet nem érinti.

12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás 17. §

→ A területet nem érinti.

13. Egyéb előírások

„18. § (1) A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt, vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani az alábbiak szerint:

a) a pesti Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő pesti belvárosi területen a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

aa) legalább 3,0 méter és

ab) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén,

b) a pesti Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

ba) legalább 2,0 méter,

bb) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.

→ A szabályzat az övezetben épület létesítését tiltja.

„18. § (2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.”

→ A területet nem érinti.

„18. § (4) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak a K-Rept, KÖI, K-Eü és K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (5) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a K-Log, K-Rept, K-Kik területfelhasználási egységek kivételével – csak közforgalom

száma számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (6) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékiszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

### A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,

b) önálló épületként elektromos állomások,

c) gázátadó állomások,

d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint

e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A területen nem kerültek kijelölésre a közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló területek.

„19. § (2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi tervszövegekben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,

b) elektromos állomások,

c) gázátadó állomások

elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A területen nem kerültek kijelölésre a közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló területek.

„19. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.”

→ A szabályzatban előírásra került a teljes közművesítettség kötelezettsége.

„19. § (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonatorna.”

→ Egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését a szabályzat tiltja.

„19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott



a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,

b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”

→ A terület csak az a) pont esetében érintett; a szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

### A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

„20. § (1) A nagyvárosias telepszerű lakóterület területfelhasználási egységen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (2) A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint kertvárosias magassággal beépült kisvárosias területeken belül, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a

- a) közigazgatási,
- b) oktatási,
- c) hitéleti,
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális,
- f) kulturális,
- g) művelődési és
- h) sport

rendeltetés számára. A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt területeken ettől magasabb érték, és más rendeltetésekre vonatkozó alkalmazása az FRSZ módosítása nélkül, a vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (2a) A 3. melléklet szerint Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületeken belül kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 9,0 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható

- a) közigazgatási,
- b) oktatási,
- c) hitéleti,
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális,
- f) kulturális,
- g) művelődési és
- h) sport

rendeltetés számára.”

→ A területet nem érinti.

(2b) Magasépületek helye a kerületi településrendezési eszközben csak olyan látványvizsgálat alapján jelölhető ki, amely igazolja, hogy a tervezett épület látványa – forgalmas látványközpontokból (legalább a Gellért-hegy és a Budai Várhegy kilátópontjairól, a Duna-partokról és a hidakról) feltáruló nézetekből – nem veszélyezteti Budapest

városképének harmóniáját, különösen a világörökség védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlátászódást a kiemelt magassági hangsúlyokkal (legalább Parlament, Szent István Bazilika, Gellért-hegy, Budai Várhegy).

→ A területet nem érinti.

„20. § (3) Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet lehatárolható és megállapítható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4. § (4) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (5) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára – amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területet nem érinti.

„21. § (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

- a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége
  - aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,
  - ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,
  - ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,
  - ad) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;
- b) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is;
- c) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége
  - ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,
  - cb) vasutak külön szintű keresztesítésének építése,
  - cc) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;
  - d) közút és vasút külön szintű keresztesítésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén műtárgyépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható;
  - e) Dunát keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható;
  - f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;
  - g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt

*közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét;*

*amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.”*

→ A terület csak az I) pont esetében érintett; a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a Népsziget felett a meglévő vasúti híd helyett a tervezett közúti hídon került kijelölésre.

*„21. § (2) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során*

*a) csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemező szélesség megtartásával;*

*b) módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ;*

*c) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető*

*ca) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése,*

*cb) kötöttpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése esetén;*

*d) közúti vasúti (villamos) vonalak hálózata módosítható, ha da) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,*

*db) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;*

*e) a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.”*

→ A területet nem érinti.

*„21. § (3) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.”*

→ A területet nem érinti.



### 3.10. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II.–III. fejezeteiben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- azt különleges **településrendezési okok** vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, amely szerint

az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

A Népszigeten található MAHART kikötő területének különleges adottságából adódóan a legkisebb zöldfelületi arány tekintetében indokolt eltérni az OTÉK-ban meghatározottól.

Építési övezet jele a DKÉSZ-ben	Előírt legkisebb zöldfelület mértéke (%)		
	OTÉK	KVSZ	javasolt
<b>K-Kik</b>	40	25*	25

\*Munkahelyi terület építési övezete (M-IV/1)

A K-Kik jelű, *kikötő területe* építési övezetbe a MAHART Hajójavító hajózással közvetlenül összefüggő funkcióknak (hajóépítés, hajótárolás, hajójavítás, hajóalkatrész-javítás) megfelelő épületek/építmények telkei (70402, 70403, 70404 hrsz.) tartoznak. A funkció hosszú távon fennmaradásra tervezett, de a hatályos szabályozáshoz képest kevésbé intenzív beépítés mellett, amelyet a terület alulhasznosítottasága is indokol. A telephely jelenleg is zöldfelület hiányos, ebből adódóan további zöldfelület kialakításra nincs reális lehetőség az építési övezetben, így a különleges, beépítésre szánt építési övezetekre az OTÉK-ban meghatározott 40%-os legkisebb zöldfelületi arány a kialakult állapot alapján nem biztosítható.

A területet – a korábban hatályos TSZT alapján – munkahelyi terület építési övezetbe sorolja a hatályos kerületi szabályozási terv, amely a legkisebb zöldfelület tekintetében megengedőbb.

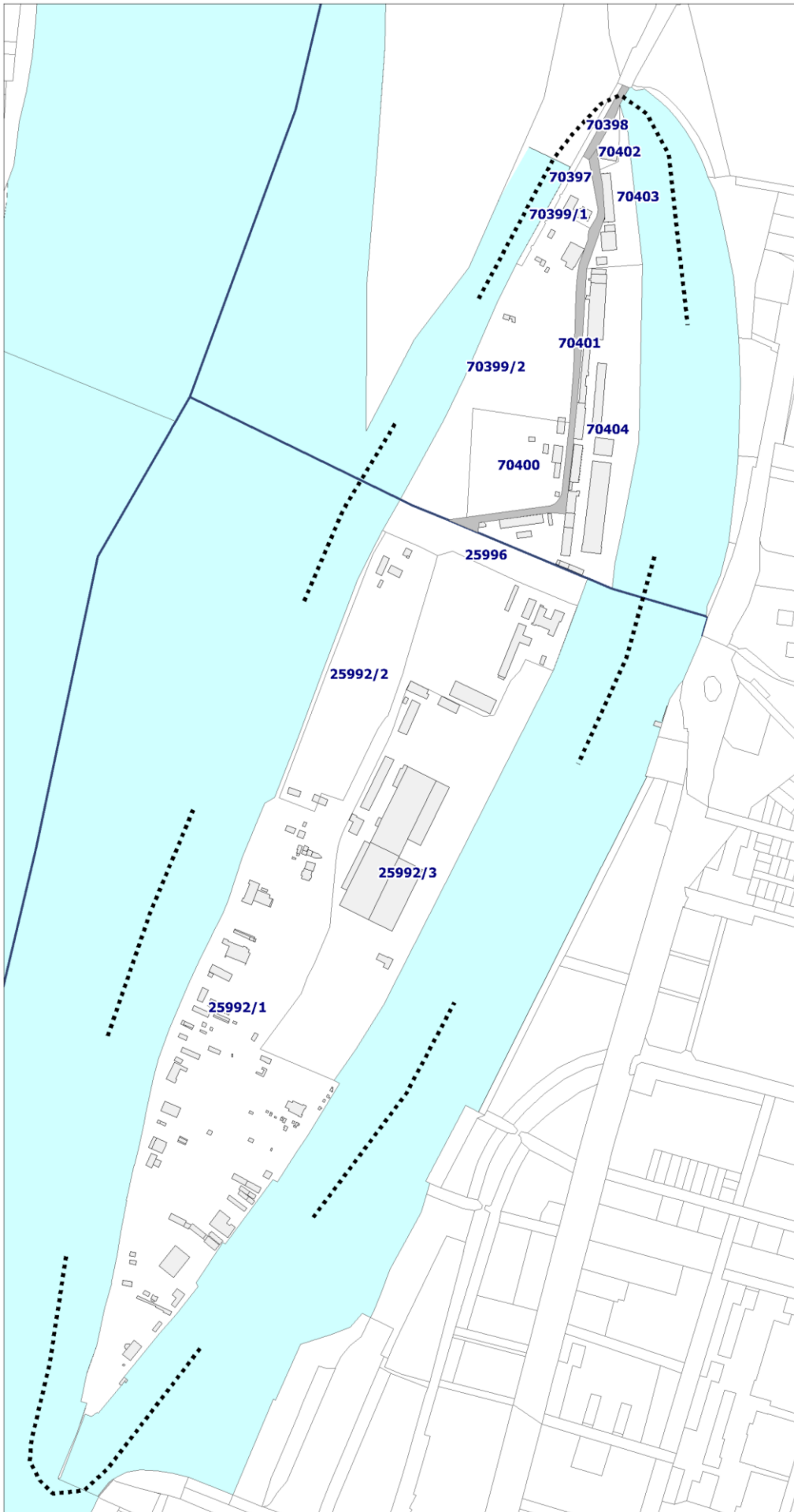
**A K-Kik építési övezet esetén a jelenlegi állapotot figyelembe véve az OTÉK-tól való eltérés szükséges, és a KÉSZ-ben a zöldfelület legkisebb mértékére 25%-os paramétert szükséges előírni.**

Az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeknek a fentiekben javasolt, az OTÉK-tól eltérő paraméter megfelel, mivel azt településrendezési okok indokolják. A tervezet **közérdeket nem sért**, hanem éppen olyan paraméterek alkalmazását teszi lehetővé, amely a meglévő funkciók fennmaradását biztosítja. A javasolt előírások esetében az OTÉK 31 § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek, az abban felsorolt követelményeknek megfelelnek, illetőleg azokat nem befolyásolják károsan.

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

kerület	hrsz	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép. mérték	szintterület	beépítési mód	szintterületi mutató
IV.	<b>70399/2</b>	41817,45	kivett ipari telep	Magyar Állam és Népsziget Ingatlanfejlesztő kft.	1044,65	2%	1044,65	szabadon álló	0,02
IV.	<b>70401</b>	7156,527	közterület	IV.ker.Újpest Önkormányzat	66,20	0%	66,88	-	0,01
IV.	<b>70400</b>	17652,3	kivett raktár, tekepálya	Népsziget Ingatlanfejlesztési Kft.	818,94	5%	818,94	szabadon álló	0,05
IV.	<b>70404</b>	41952,4	kivett iroda, műhely, udvar	Népsziget Ingatlanfejlesztési Kft.	11777,52	28%	12430,92	szabadon álló	0,3
IV.	<b>70397</b>	2323,327	beépítetlen terület	Budapest IV. ker. Újpest Önkormányzat	0	0%	0	-	0
IV.	<b>70399/1</b>	3400,588	üzemi épület	Társasház tulajdon	642,79	19%	1251,33	szabadon álló	0,37
IV.	<b>70398</b>	1265,313	közterület	Budapest IV.ker. Újpest Önkormányzat	0	0	0	-	0,0
IV.	<b>70403</b>	8378,511	raktár	Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	1683,86	20%	1683,86	szabadon álló	0,2
IV.	<b>70402</b>	1593,494	műhely, raktár	Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	203,829	13%	203,89	szabadon álló	0,13
XIII.	<b>25992/1</b>	168332,9	lakóház, udvar	Fővárosi Önkormányzat + XIII. kerületi önkormányzat + Magyar Evezős Szövetség + Hotel River Club Vendéglátóipari Kft. + Evangélikus Gerontológiai Egyesület + Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft. + Budapesti Evezős Egyesület + BKV Zrt. + Magyar Állam + MÁV Zrt. + BMSK Zrt. + GE Hungary Kft. + IMBUSZ TRADE Kft. + 7 magánszemély	15282,36	9%	24953,22	szabadon álló	0,15





## VIII. ütem Népsziget

Vizsgált telkek

**Alaptérkép  
M=1:7.500**

- Vizsgált terület határa
- Vizsgált telek hrsz
- Épületállomány
- Földhivatali nyilvántartás szerint közterület