

The background of the page is a detailed map of a city, likely Budapest, showing a river (the Danube) flowing through it. The map is rendered in a light blue and grey color scheme. A specific area in the upper right quadrant of the map is highlighted with a dark blue rectangular border. This highlighted area contains a river bend and several buildings, indicating the location of the 'Népsziget' area mentioned in the text.

# II. KÖTET MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

## VIII. ütem Népsziget területére

314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 38. § szerinti  
véleményezési eljárásra

2017. október



**MEGBÍZÓ:** BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

**TELEPÜLÉSRENDEZÉS:**

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



Teremy Viktória  
okl. településmérnök

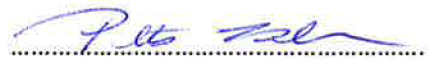


Ökrös László  
okl. településmérnök  
TT 01-6090

Kovács Gábor  
okl. településmérnök

**INFRASTRUKTÚRA:**

Pető Zoltán  
okl. építőmérnök, közlekedéstervező  
Tkö 01-2321

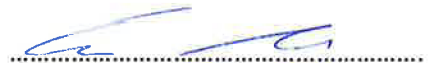


Sztás Dániel  
okl. építőmérnök



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

#### 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 TÁJ, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

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

Az Észak-Budapesti fejlesztési célterületet Újpest és Óbuda északi részének Duna menti sávja alkotja, míg a Szigetek célterületét 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 használhatósága 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 meghatározzák a tájképet. A Magyar 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 kavésbé kitett helyen fekszenek, az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telepet körülvéve faállomány megfelelő takarást biztosít.

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

A Népsziget öböl menti területén az egykori hajógyártási épületei, építményei dominálnak, délen üdülők, csónakházak találhatók. A nyugati szigetoldali természetesebb állapotú, sűrűbb faállomány, alacsony beépítettség jellemzi.



#### 1.3.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A Népsziget a mesterséges földnyelv révén jelenleg félszigetként kapcsolódik északról a Palotai-szigethez. Nyugatról a Duna főmedre, keletről az Újpesti-öböl határolja. A sziget eredendően sík területén mára változatosabb terepviszonyok alakultak ki az ember tájalkító 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 mindenkori 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 hullámozás 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 Szűnyog-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-Szűnyog-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 szűrésű 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

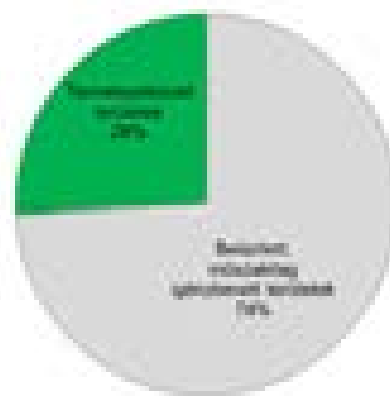
kenuszakosztályok telepei alakultak ki, jelenleg is üzemelnek. A nyugati oldalon a Lidó mellett különböző gyárak üdülői alakultak ki, mintegy versenyezve a Római parttal. A sziget déli csúcsát a Meder utcával egykor egy kishajó-kompját kötötte össze (Rocsó), ez a 70-es években megszűnt, amikor gyalogoshíd 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 elemezve 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 található. 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 túlsópartjáról 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 famatuzsálemei (*Populus alba* és *Salix alba*) és koros telepített dísfák 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 erdőszült 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 erdőszült 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 erdőrészt 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, üdülő 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 Tungram 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.

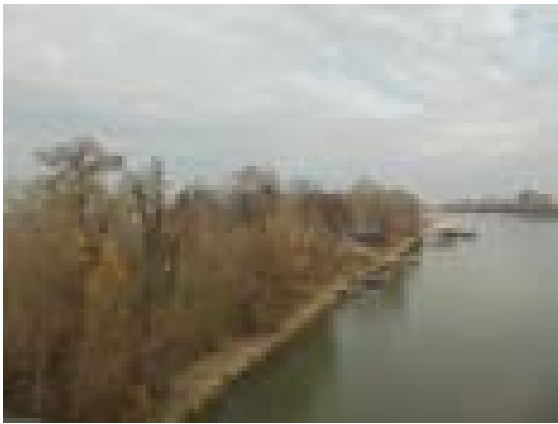
Legnagyobb zöldfelületi aránnyal a kemping területe rendelkezik. A zöldfelületi arány 70-80%-os. Koros faállományát döntően kocsányos tölgy, kőris, platán alkotja. Növényi formációja fás ligetként jellemezhető, kevés cserjefelülettel.

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.).

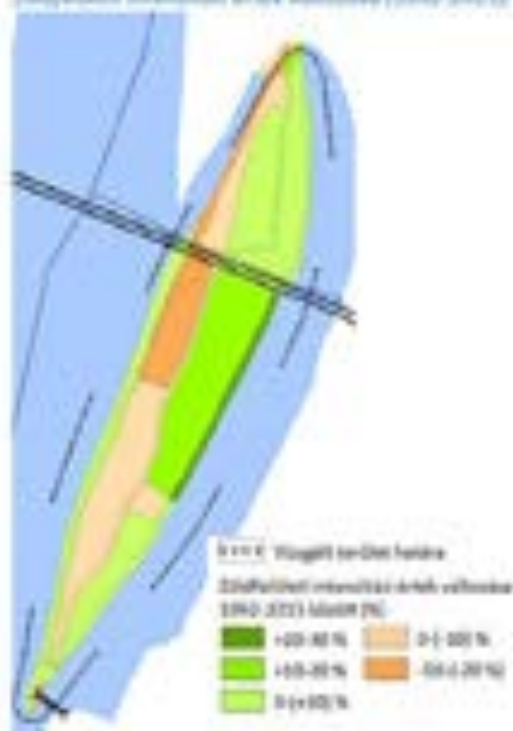
Az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 30-30 méteres raster-hálóban felvett pontok tartalmazzák.

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

zöldfelületi intenzitás, köszönhetően az alacsony beépítettségnek és a sziget fejtett faállományának. Legnagyobb intenzitással (90-100%) az erdőszűt 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 intenzitású érték változása (1992-2010)





## 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.

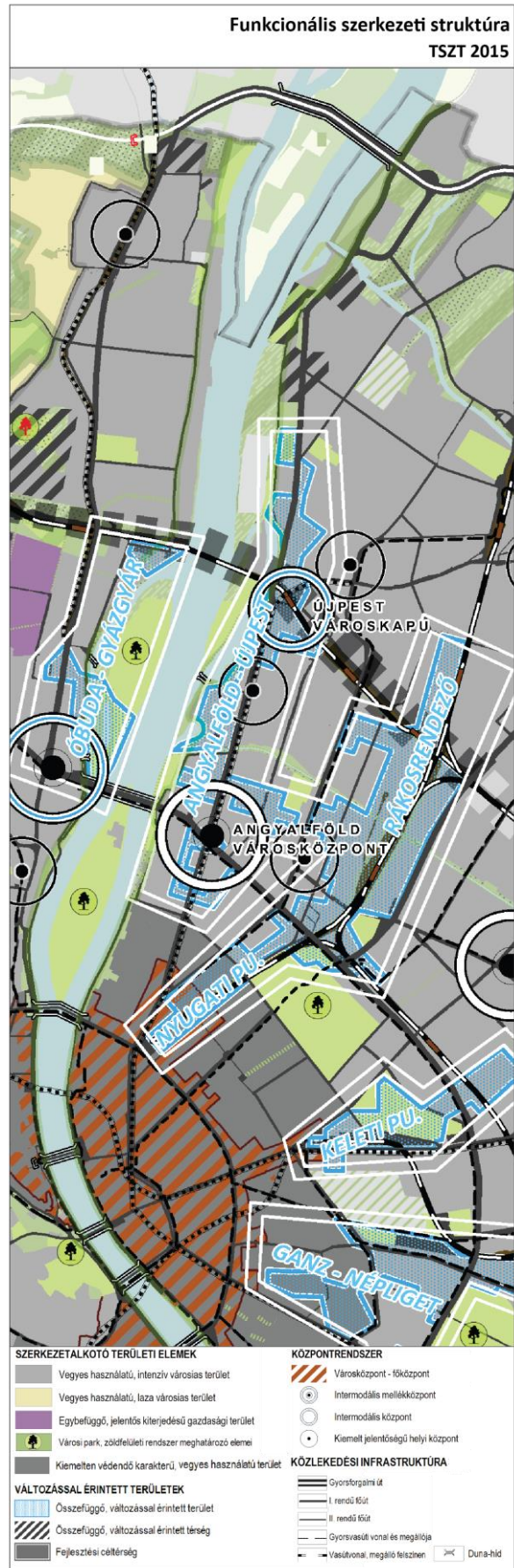
A vizsgált területre jellemző az összefüggő, ártéri zöldfelület, valamint a nagy kiterjedésű üzemi, sport-, valamint használaton kívüli terület.

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 kíváncsózó part menti pihenési lehetőséget.

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 rászorulóak 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 horgászáskor 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.*





**MARHART HAJÓMŰTŐ**
**Hrsz:** 70304 (IV. ker.)

**Terület nagysága:** 50 337 m<sup>2</sup>
**Tulajdon:** Népszigetet Ingatlanfejlesztő Kft.

**Jellemző területhasználata, rendeltetés:**  
 üzemi, munkahelyi terület

**Védettség:** nincs

**Beépített alapterület:** 13461 m<sup>2</sup>
**Szántóterület:** 14115 m<sup>2</sup>
**Építés ideje:** 1964

**Jellemzők:**

A Népszigeten elhelyezkedő hajógyárak a XIX. század közepeitől váltak ismertté. 1964-ben jött létre az első hajógyár „Hartmann Mózsef-Mé hajógyár” néven. Ez a terület volt a MARHART üzemi területe, itt van Magyarország legbőszűbb süllyesztője, melyben a 80 méteres hajók is kibúváznak. Jelenleg is hajójavítás, illetve egyéb üzemi, raktározási tevékenységek folynak a területen a különböző cégek bérletében. A területen jellemzően sok a kiadatlan és üresen álló helyiség és ingatlan. Az épületek nagy része hosszú, keskeny, nagy belmagasságú csarnoképület, illaguk jellemzően változó, de túlnyomórésztük kövöpesnek mondható. A gazdasági bejáratok jellemzően kelet felé néznek. Az épületek földszint és földszint plusz egy szint magasak, hosszanti nyereg- vagy lapostetővel rendelkeznek.

**VOLT ISTER VIZMÓ TERÜLET**
**Hrsz:** 70399/2, 70398/2, 70400 (IV. ker.)

**Terület nagysága:** 62 870 m<sup>2</sup>
**Tulajdon:** 70399/2: törvényhat.; 70399/2: állam (ZIN); Népszigetet Ingatlanfejlesztő Kft. (609%); 70400: Népszigetet Ingatlanfejlesztő Kft.

**Jellemző területhasználata, rendeltetés:**  
 erdő, fóká, szőlőültetvény

**Védettség:** nincs

**Beépített alapterület:** 2 506 m<sup>2</sup>
**Szántóterület:** 3 225 m<sup>2</sup>
**Építés ideje:** nincs adat

**Jellemzők:**

A terület nagyság jelentős része erdőszűlt terület, melynek sarkából „kifaragunk” a beépített területet.

A területen helyezkedik el a Népszigeti Kutyaiskola, mely 1990-ben alakult. Az egykori vízműterület erdőszűlt része a 70399/2 hrsz.-ú telken álló két műtárgyszervező épület, melyek 2 db nagyteljesítményű szennyvízvezeték kezelőműveletet. A két szint magas, magastetőű épületek bejáratai észak felé néznek. A 70400 hrsz.-ú telken a MARHART üzemi működési idejében az üzemi sportterülete volt, több, különböző sportpályával. Ezek napjainkra elhanyagoltak, a teljes elhagyatottság miatt a szőlőültetvény elburjánzott, az épületállomány leromlott. Néhány avult öltöző-rodaszociális épület romja áll szabadonálló beépítéssel a burjánzó növényzet között. A területen egy köröves állapotú lakóintézmény épület található. A Zsillip utcára szervesülően két egykori csónakház határolja a területet. A kihelyezett tájképzőművészeti 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 két szint magas, magastetőű épület önálló kertesével rendelkezik, melynek jelentős részét gépkocsi-tárolók foglalják el.

## VIZMŰ ÉPÍTÉSI FŐNÖKSÉG

Hrsz: 25092/2 (XIII. ker.)

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

Tulajdon: MÁV Zrt.

Jellemző területfelhasználás, rendeltetés:

üzemi terület

Védelem: nincs

Beépített alapterület: 585 m<sup>2</sup>Szállóterület: 585 m<sup>2</sup>

Építés ideje: nincs adat



## Jellemzős:

A MÁV Zrt. Északi Gépjárműveti Főnökségnek üzemi létesítményei, valamint szolgálati lakás található az ingatlanon. A lakás mellett állatorvosgati található, kevés növényzet található a területen.

## GÁZ SZIGET HAJÓ-, DARG- ÉS ACÉLSZERKEZETGYÁRTÓ RTT.

Hrsz: 25092/3 (XIII. ker.)

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

Tulajdon: Recovery Ingatlankezelésért és Szolgáltató Zrt.

Jellemző területfelhasználás, rendeltetés:

üzemi terület

Védelem: nincs

Beépített alapterület: 29.172 m<sup>2</sup>Szállóterület: 29.279 m<sup>2</sup>

Építés ideje: 1977



## Jellemzős:

A hajógyár a XIX. században, valamint a XX. század első és második felében többször be jelentősebb szerepet a folyami hajógyártás terén, mára főként kisebb bányászatiat végzőnek kőföld cégek megbízására.

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



## 25992/1 helyrajzi számú telek

A VIII. kerületi 25992/1 helyrajzi számú telek esetében nem határozható meg pontosan, hogy a teleken található, letehető bemutatott épületek kiknek a tulajdonában állnak, ugyanis a telek osztatlan közös tulajdonban van. A részletesebb tulajdoni vizsgálatot az 1.4.2.2. *Tulajdonosi vizsgálat, viszonyrendelődés* alfejezet tartalmazza.

## FŐVÁROSI HOTEL SZIGET

Hrsz: 25992/1 (VIII. ker.)

Terület nagysága: 3.297 m<sup>2</sup>

Jellemző területhasználát, rendeltetés:

használaton kívül épületgyűjtemény

Beépített alapterület: 808 m<sup>2</sup>

Szintterület: 1.736 m<sup>2</sup>

Építés ideje: 1943



Forrás: maps.google.com

## Jellemzős:

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

## VIZUÁLIS SPORTTELEP ÉS CSÓNAKNAZ

Hrsz: 25992/1 (VIII. ker.)

Terület nagysága: 4.889 m<sup>2</sup>

Jellemző területhasználát, rendeltetés: sporttelep

Védettség: nincs

Beépített alapterület: 870 m<sup>2</sup>

Szintterület: 1.678 m<sup>2</sup>

Építés ideje: nincs adat



Forrás: sportgalery.hu

## Jellemzős:

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

A telepen található a Duna Mágáshoz csatlakozva egy 2 sávos csónakgázás pihenőzónával és szociális helyiségekkel.

## UDO EGYÜZŐS ÉS KAJAK-KEMU SPORTTELEP, BSC-ZSNA KAJAK-KEMU SZAKOSZTÁLY

Hrsz: 25092/2 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 5.321 m<sup>2</sup>

Jellemző területfelhasználás, rendeltetés: sporttelep

Védettség: nincs

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

Építés ideje: nincs adat



Forrás: event.hu

## Jellemzés:

Né állagú épületek, Duna tóba felé nyitott csónakház helyezkedik el.

## MTK KAJAK-KEMU TELEP

Hrsz: 25092/2 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 8.269 m<sup>2</sup>

Jellemző területfelhasználás, rendeltetés: sporttelep

Védettség: nincs

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

Építés ideje: nincs adat



## Jellemzés:

Az MTK sporttelepén körpesi állagú épületek (részben csónakházak) mellett szárazföldi sportolási lehetőségek (edzőterem, focipálya) is várják az egyesület tagjait. A részleges létesítmény részleges felújítása a közeljövőben befejeződik.

## KSI SE KAJAK-KEMU TELEP

Hrsz: 25092/2 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 7.792 m<sup>2</sup>

Jellemző területfelhasználás, rendeltetés: sporttelep

Védettség: nincs

Beépített alapterület: 952 m<sup>2</sup>Solnterület: 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 szállás-helyként szolgáló épületek helyezkednek el.



## BUDAPESTI Evezős Egyesület Telep

Hrsz: 25092/2 (VIII. ker.)

Terület nagysága: 3.526 m<sup>2</sup>

Jellemző területfelhasználás, rendeltetés: sporttelep

Védettség: nincs

Beépített alapterület: 402 m<sup>2</sup>Szállóterület: 402 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 103. számú vállalkozása csapata megalapította a Ganz Danubius Hajógyár Sport Körét. 70-es években már a Magyar Hajó és Darugyár Sport Klub Evezős Szakszervezetét (MHSZ), míg a 80-as években Ganz Danubius Hajógyár Sport Egyesület Evezős Szakszervezete néven működött. 1991 végén a rendszerváltás során csődbe ment hajógyár már nem volt képes fenntartani az evezős telepet, így a GCH Sport Egyesület megszűntette az evezős szakszerveletet. 1992. május 30-án a víztelep nélkül maradt evezősök Hajógyári Evezős Club (HEC) néven új sporthagyományt 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.

## PARTIÁN VENDÉGLŐ

Hrsz: 25092/2 (VIII. ker.)

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

Védettség: nincs

Beépített alapterület: 132 m<sup>2</sup>Szállóterület: 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 közelbirodalmiakban 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 hajójavitó 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 megszabott időszavokban 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”.

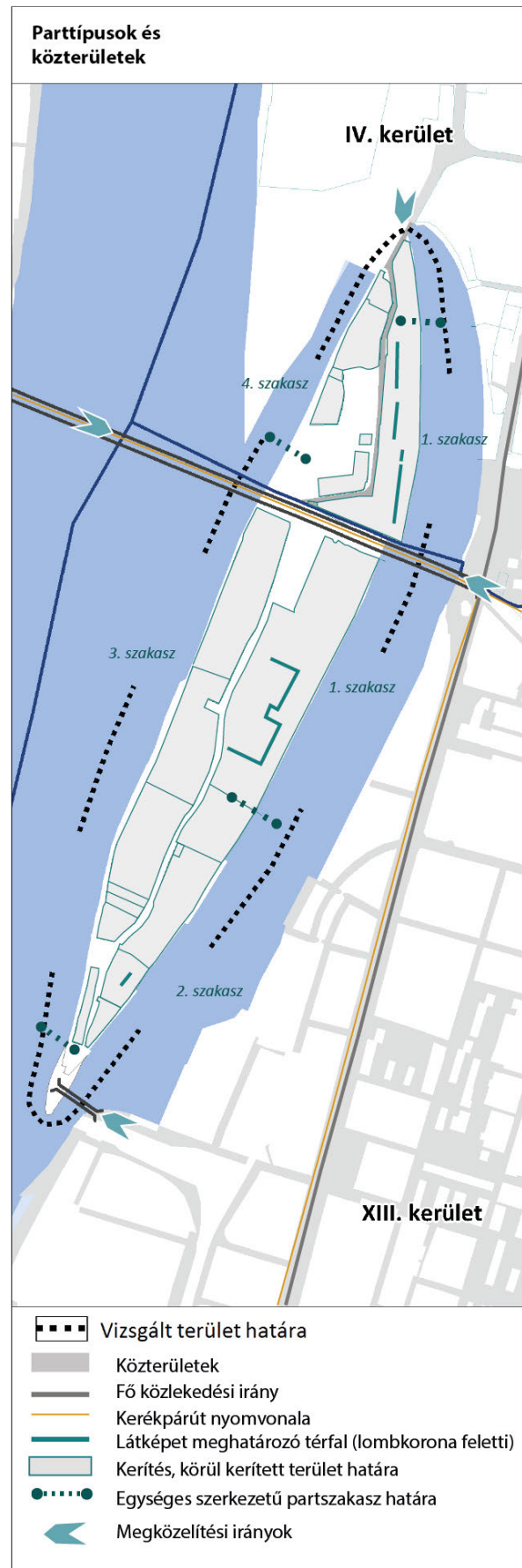
A fenti törvény 30/E. § szerint: „a közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadtér-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíttethet. A közterület-alakítási 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 feltárási út került kialakításra, amely végig vezet a sziget teljes területén az Újpesti vasúti hídtól a csőhídig, de külön kiszabályozott telekkel nem rendelkezik.

### PARTTÍPUSOK

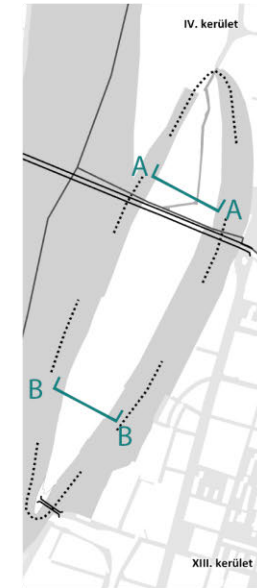
A part mentét a parttípusok és megközelíthetőség alapján négy típusra lehet osztani. A meghatározható szakaszoknak a vízfelület felőli látványa is jellemzően eltérő.

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.

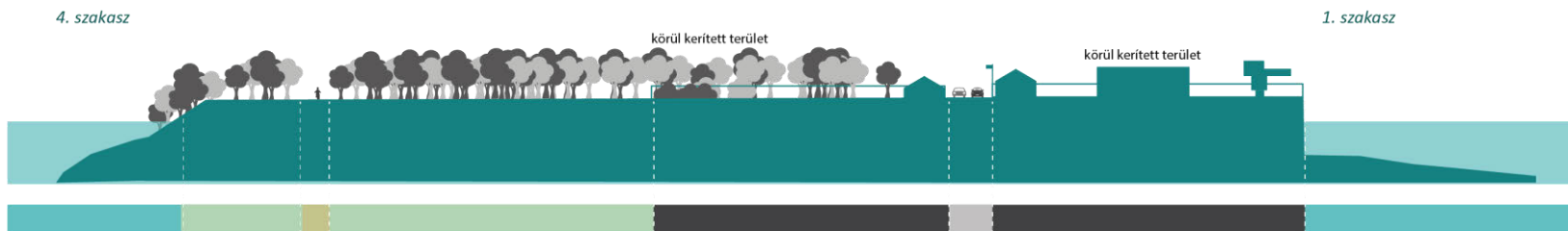


Parttípusok jellemző metszetei

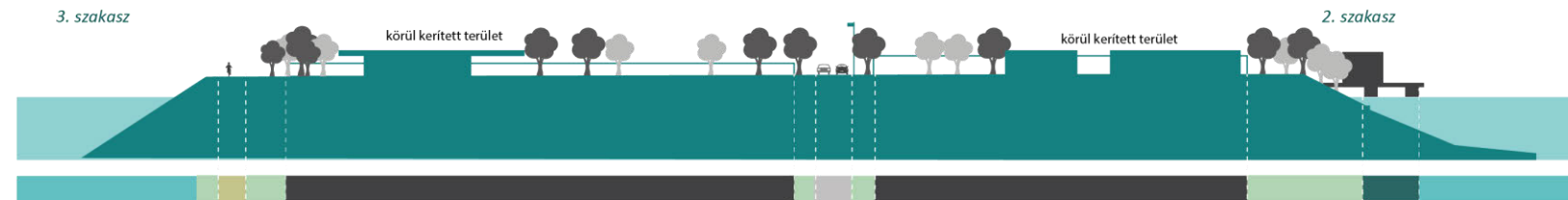
- Vízfelület
- Úszómű
- Gyalogos közlekedés területe
- Gépjármű közlekedés területe
- Zöldterület, növényzettel borított felület
- Rézsús támfal funkció nélküli felülete
- Nem közhasználatú terület



A-A metszet



B-B metszet



### 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.

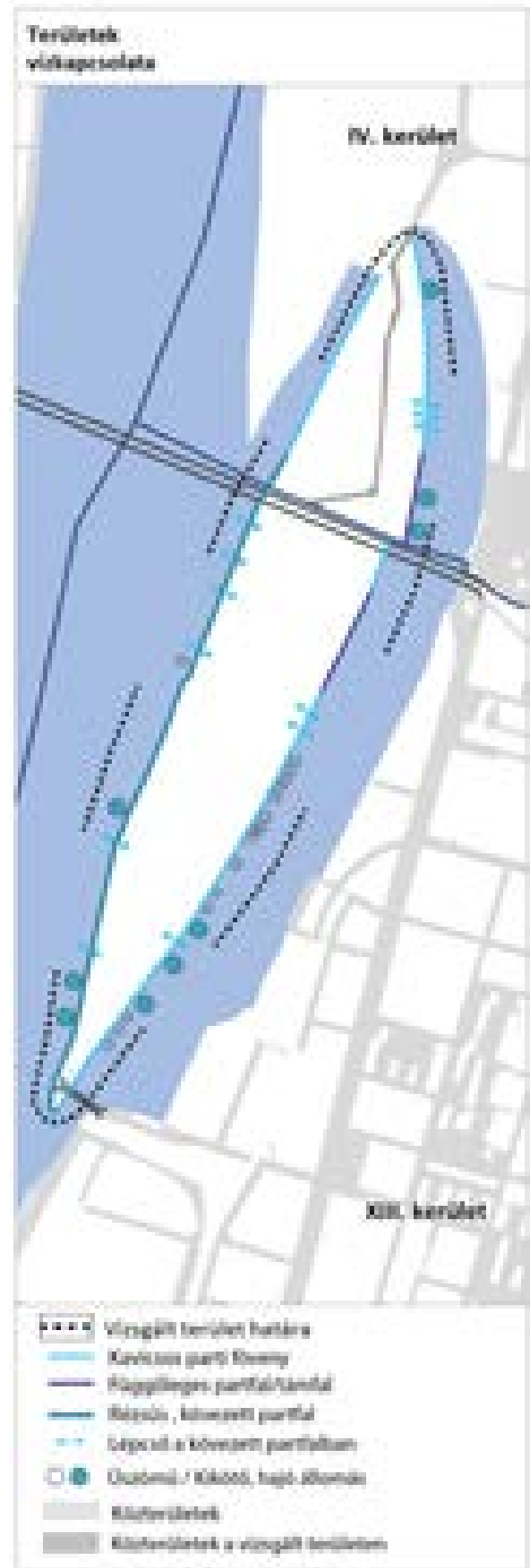
*Tagolt rézsús partfal és az úszóművek*



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-öbölig.





## 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.

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.

Érintett telek helyrajzi számai



### 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 ingatlanhasználó 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 XII. kerületi 25992/1 hrsz.-ú telkeknek van.

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

A telken hiányzik végig a Népsziget XII. kerületi részének kiszolgálását biztosító gerincút, amely így – önálló telék hiányában – szintén rendezetlen építési jogi szempontból, ezért korábbi döntése szükséges.

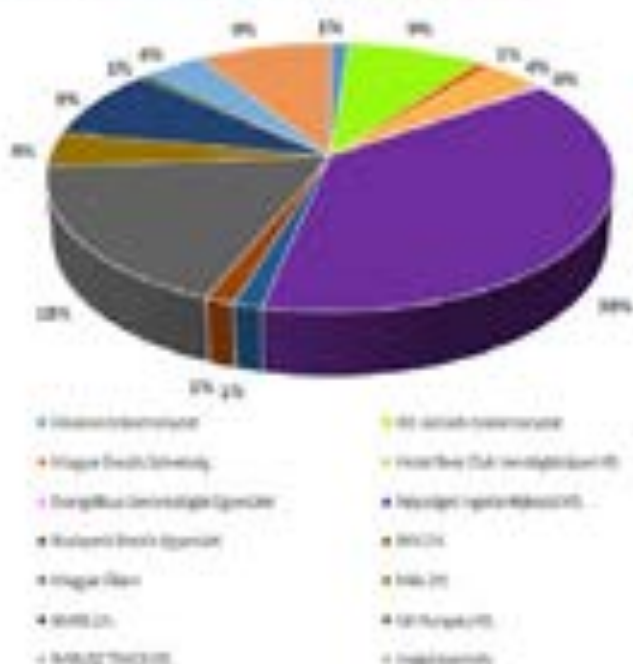
A 168333 m<sup>2</sup> nagyságú, osztatlan közös tulajdonban lévő telék 20 tulajdonos között oszlik meg (2006. decemberi állapot), amelyek között található a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat, a kerületi önkormányzatok, egyesületek, állami, önkormányzati és magántulajdoni gazdasági társaságok, valamint 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 követtett állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok – a BMSK Sportüzemeltetői Zrt. (8,6%), MÁV Zrt.(4,2%) – tulajdoni arányát is hozzávesszük. A két tulajdonos így együtt a telék több, mint kétharmadát (68,29%) birtokolja.

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

A telék tulajdonosai között 7 magánszemély is található (k együttesen a tulajdoni hányad közel 9%-át birtokolják).

Tulajdonviszonyok megoszlása a 25992/1 hrsz.-ú telken



Tulajdoni hányadok (2006. decemberi állapot)

TULAJDONOS	TULAJDONI HÁNYAD	%
Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	639100	37,96
Magyar Állam	290190	17,53
XII. kerületi Önkormányzat	149430	8,88
BMSK Sportüzemeltetői Zrt.	141700	8,60
MÁV Zrt.	70650	4,20
BMSK TRADE Kft.	68970	4,50
Hotel River Club Kft.	60830	3,81
BKV Zrt.	24300	1,44
Budapesti Erőmű Egyesület	23544	1,40
Fővárosi Önkormányzat	20150	1,20
Magyar Erőmű Társaság	15096	0,88
GE Hungary Kft.	15140	0,88
Evangelikus Gyermekotthoni Egyesület	6720	0,60
7 magánszemély	149080	8,79
<b>Összesen</b>	<b>1683330</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.



*Sporttelep*



*Raktárépület a Zsilip utca mentén*



*Egykori hajógyár*



*Partizán vendéglő*



*Egykori kemping fogadóépülete*



*Éjjeli menedékhely*







### 1.4.3.2. Beépítési jellemzők

#### Beépítési mód

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

Az épületek többsége lekötött területen belül áll, kevés a szabadon álló szoliter jellegű épület. A leg-szélesebb elzárt területen belül áll, az épületek a kerítés-szélektől viszonyítva is jellemzően szabadonállók.

A MAHART intenzív működésének idején külföldből méretű üzemcsarnokokkal épült be a Zúlp utca menti terület, homlokzataikkal az utca vonalára állva, illetve egy párhuzamos sávval az Űgresti-öböl felé. A két épületsáv között utcaszélességű belső ködekedői 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 beépítésük időbeliségéről jelleg. A beépítettség mértéke 12,14 % a teljes vizsgált területre. A beépítésre szánt területek vonatkozásában a jelenlegi beépítettség 14,5 %.

A sziget beépítetlen telkei a kösterületnek és a 25596 fész. ö telkek, mely az Űgrest vasúti fől szigeti töltésnek területe.

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

10 % és 20 % közötti a 70395/1 és a 70402 fész. ö Űgresti telkek beépítettsége. A 25992/1 fész. ö XIII. kerületi telkek körülbelül 9 %-os beépítettséggel, a további telkek 5% alatti beépítettséggel rendelkeznek.

Átlagot jelentős mértékben alacsony beépítési mérték a területhez képest:

Terület átlagos beépítettség mértéke: **12,14%**

KÖZ	HRSZ	TERÜLET (m <sup>2</sup> )	BEÉPÍTETT TERÜLET (m <sup>2</sup> )	BEÉPÍTETTSÉG
N.	70400	8178,5	1683,86	20 %
N.	70404	41952,39	11777,52	28 %
XIII.	25992/3	81827,54	19171,35	23 %



Északi szigetcsúcs beépítése



Űgresti vasúti fől környékének beépítése



Egykori Ganz hajógyár területi 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, magastetős létesítmények.

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



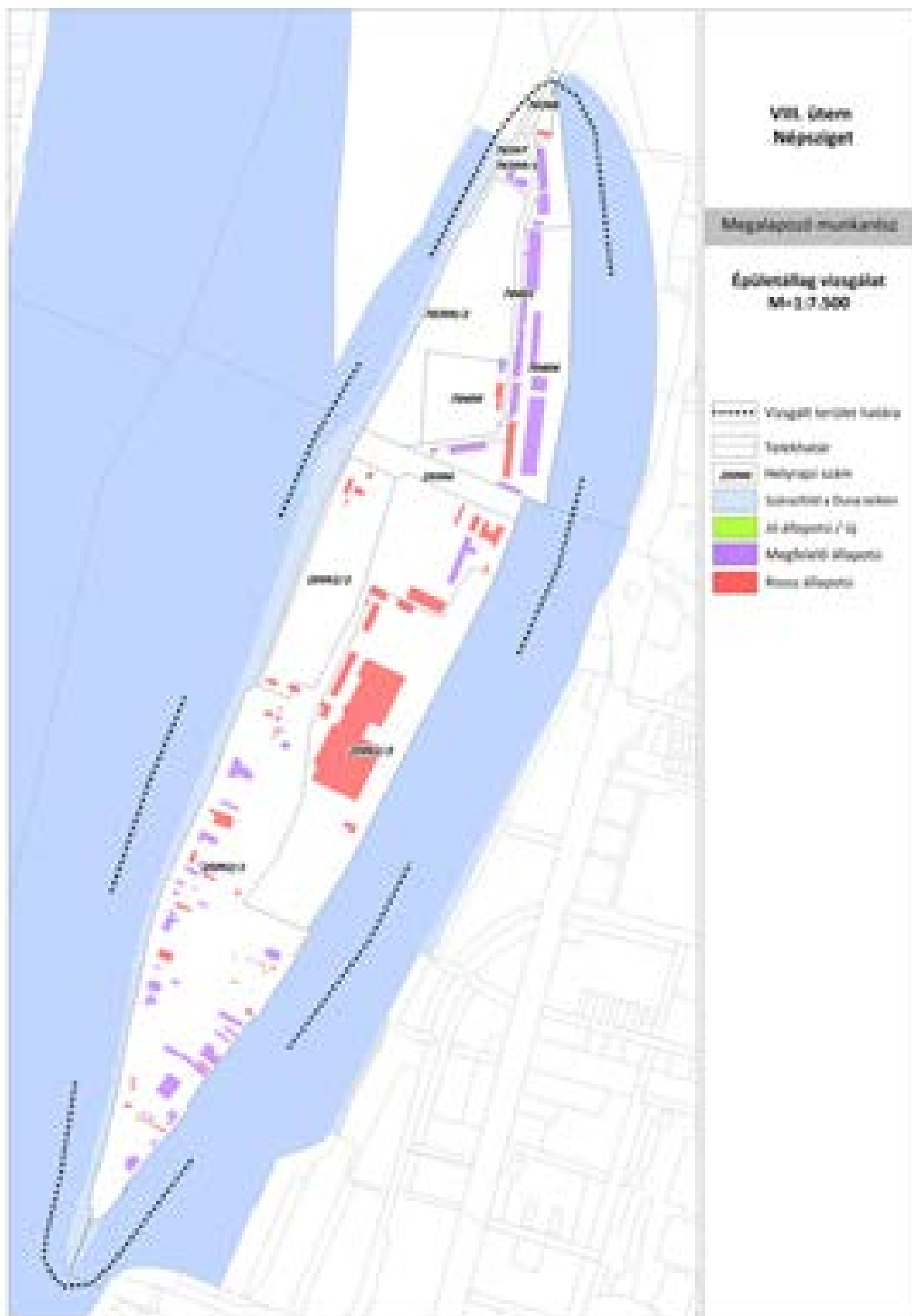
MAHART üzemi terület



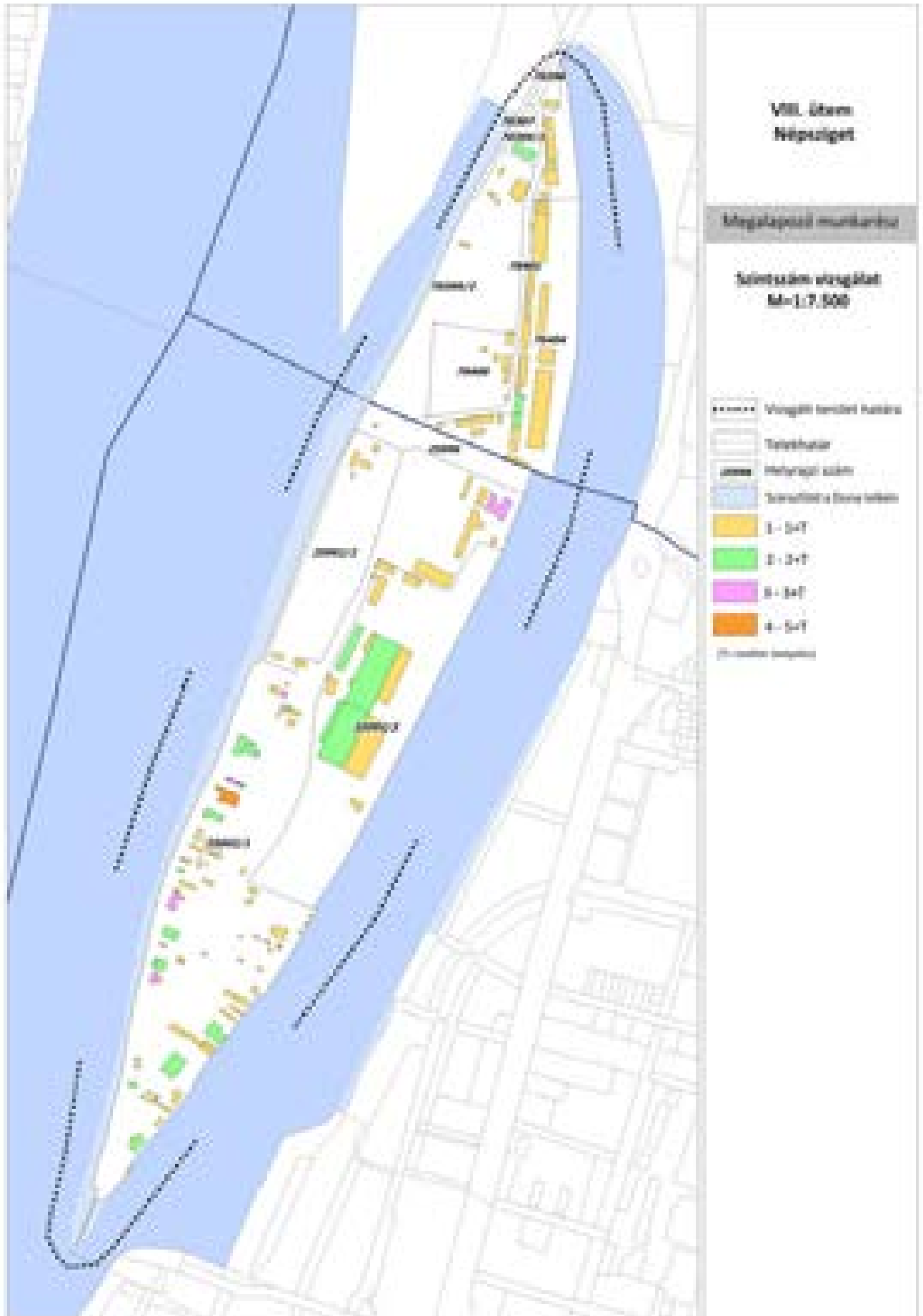
Hétvégi ház

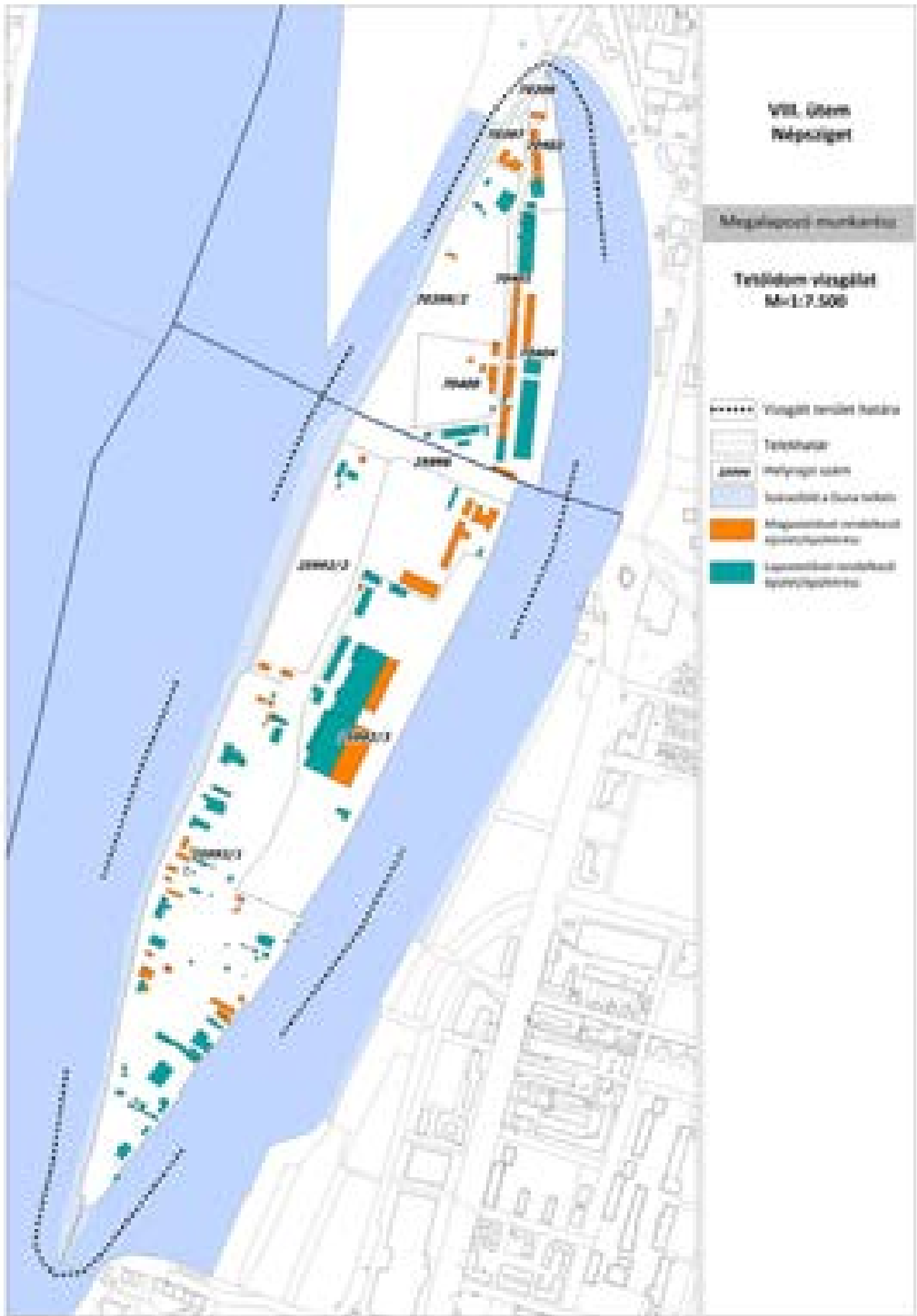


Üdülő-szálláshely









### 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.





*légi felvétel*

*telekmorfológia*

*beépítés mód*

*struktúra*

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 elöl 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.



*légi felvétel*

*telekmorfológia*

*beépítés mód*

*struktúra*

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 határolnak 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 felől látványa, a Duna-part látképe.

A térség teljes hossza nem látható a Duna irányából, a sziget északi csücskét a Pakotai-sziget déli szigetcsücske eltakarja. A látképet a zöldfelületi dominancia okán előszörban a lombkoronák és az erdő tömege határozza meg. A természetközeli vízpart képét aombok közül előbukkanó épített elemek tagolják.

A szigetet kettőszelja az Űjpesti vasúti híd, mely egyben a Duna felől látkép meghatározó épített eleme.

A lombkoronák képét a sziget partja mentén elhelyezett üszölkészítmények tagolják: a vízszegélyhelyen álló ösödfaruk és a két állókút.

A sziget épített elemei, épületállománya jellemzően az Űjpesti-öböl menti partra sorvoodók. A sziget markáns épített „háttérét” a Duna felől a Marina-part lakóözpontjai határozzák meg.



### I. szakasz



### II. szakasz



### Speciális, időszakos és úszó létesítmények vizsgálata

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

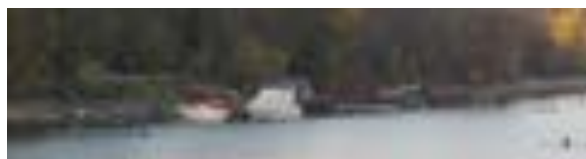
Az üdülőterületnél, a mintegy 600 méter hosszú partszakasz mentén számos stég található, amelyek többnyire felépítménnyel is rendelkeznek. A stégeket tulajdonosaik többnyire horgászásra, ill. hétvégi háznak használják. Különböző állapotúak és minőségűek, de jellemzőjük, hogy az érintett vízfelület mellett 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.

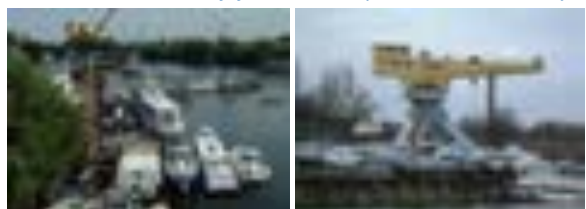
Üdülőterület part menti úszóműve



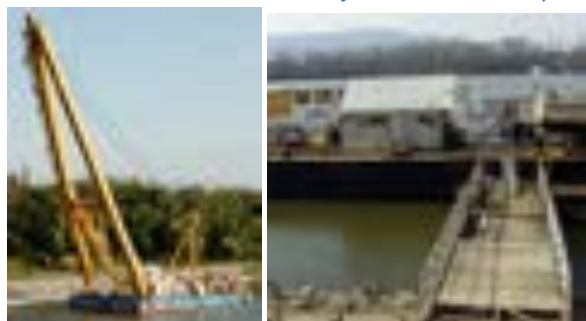
Üdülőterület hétvégi háza



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 természetesenek mondható, épületállománnyal nem rendelkező. A váci országúttal, az 1830-as években épült töltéssel kötötték össze a szigetet. A Zalip útca 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 területét teljesen megváltoztató tervből csak a csónakházak épültek meg a szigeten, melynek köszönhetően a 30-as években a sziget az ipari hasznosítás mellett a vici 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 időszaksos 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
60506	Árpád híd - Váci út - Lovas tóhoz Kőrös - Duna folyam
60507	Váci út - Magyar- út - Tóllás partok - Kőrös folyó út - Budaörsi kőgyártó kútja



1

2

3

4

- 1 1861. II. katonai felmérés
- 2 1906. Kőgyártó és Lovas tó felép.
- 3 1928. Olimpiai játékok fejlesztési terv
- 4 1928. Magyar-út felépítése



### 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 gylagógos 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 a szigetet érintő hidak – Újpesti vasúti híd és a Meder utcai közmű- és gyalogos híd.

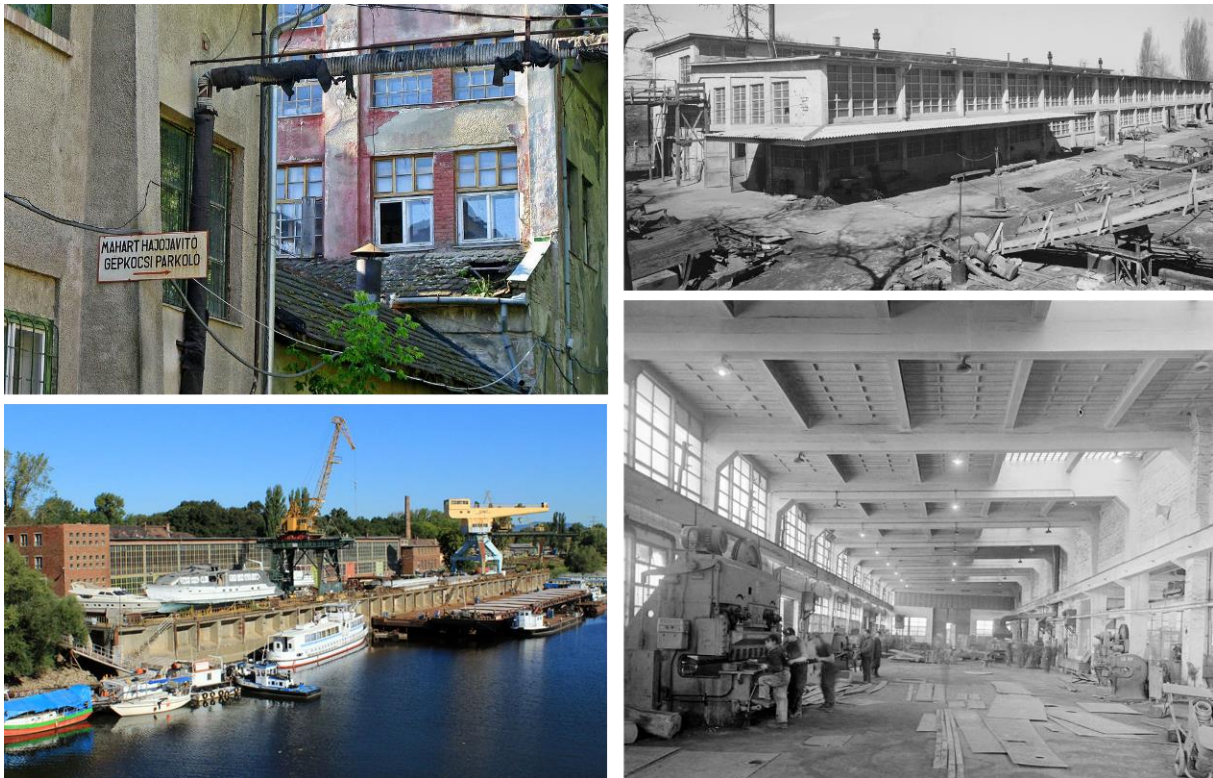


Fővárosi védelem alatt álló épület:



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.

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 autóbussz hálózata. A legközelebbi megállóhelyek a Váci út mentén találhatóak.

#### 1.5.2.1. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

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 partvonalán mentén.

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 megfelelőség 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 partvonalán 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 22/2008. sz. Önk. rendelet (kerületi parkolási rendelet) van érvényben. A 6 zónára tagolt közigazgatási területen belül a Népsziget önálló zónát alkot, ahol az országos normatívák alapján kell számítani a rendeltetészerű használathoz szükséges parkoló mennyiséget. A 2017. január 1-jétől hatályba lépő 19/2016. sz. Önk. rendelet (Kerületi Építési Szabályzat) 7 zónára tagolja a kerületet, azonban a Népsziget területére nem vonatkozik. Jelen terv elfogadásáig a 22/2008. sz. Önk. rendelet marad hatályban a Népsziget területén.

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

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



Kerületi parkolási rendelet melléklete

### 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.

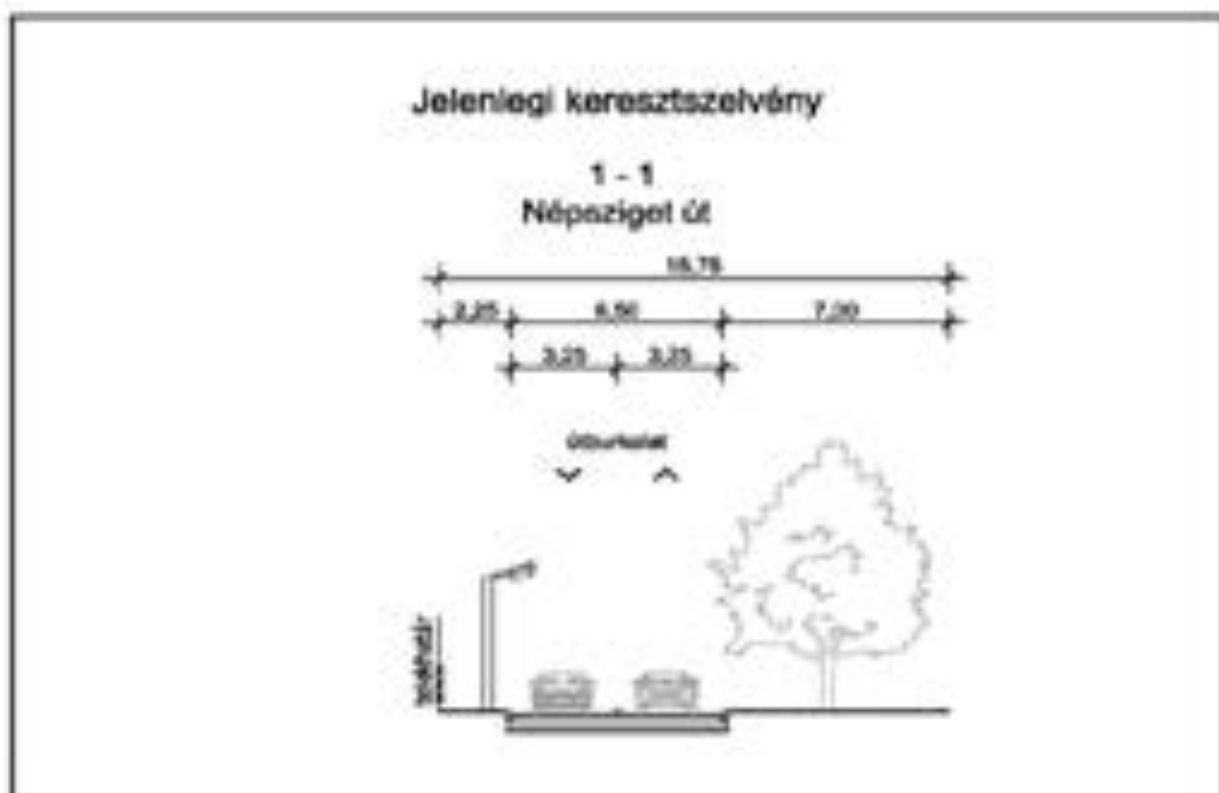


Közterületi várakozási övezeti térkép (BKK.hu)

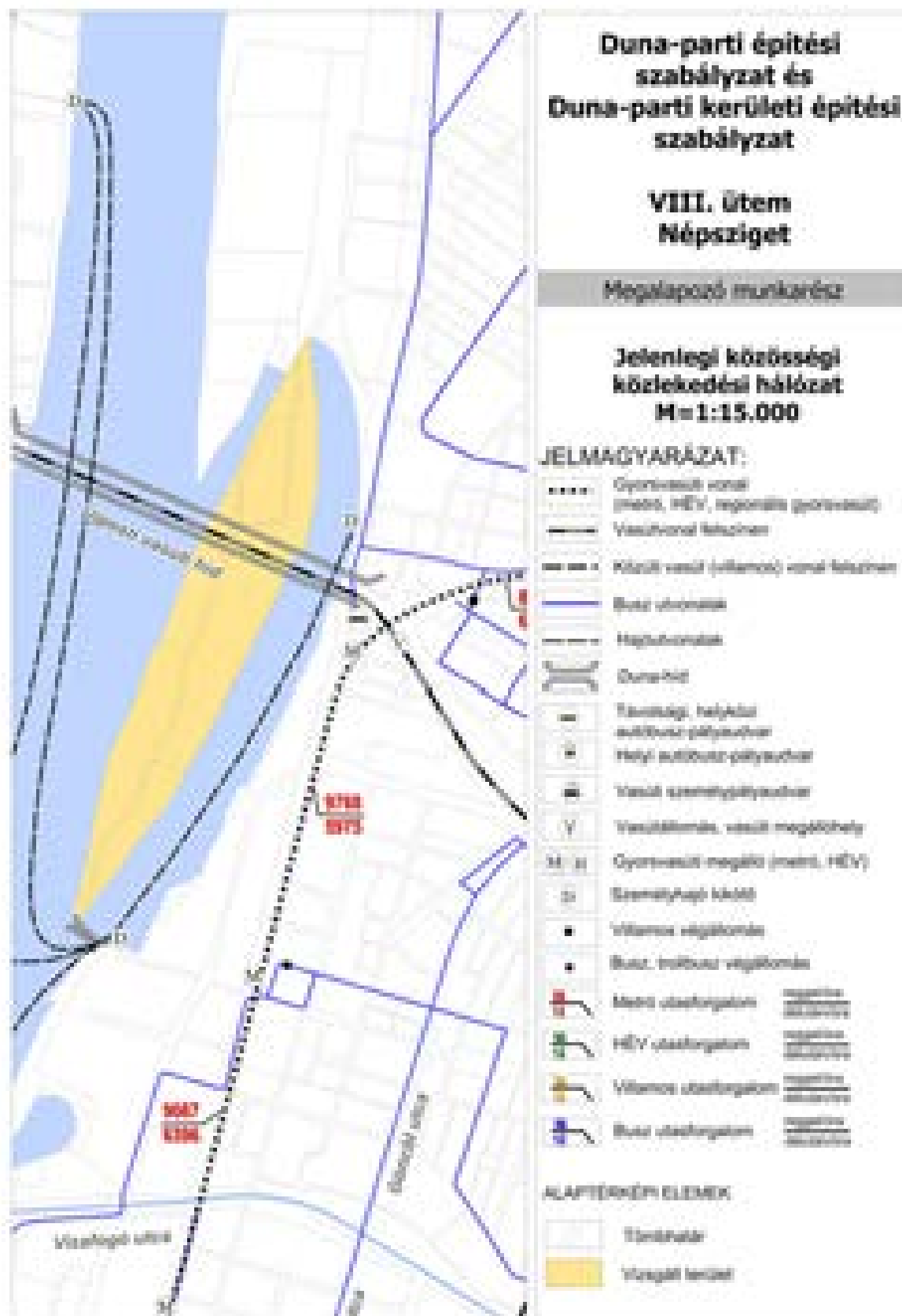
### 1.5.5.3. P+R PARKOLÁS

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

A Duna-partot alkotó, meghatározó jelentőségű közutak mintakeresztmetszései, valamint a közüthálózat és a közösségi közlekedés hálózata:







## 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 vezetékéi.

- ⊙ 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.



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

A sziget déli részén 2 db közifolyó 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 termálvízhálózat 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 Településtudományi 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 gyalogshíd szerkezetére erősítve éri el, majd halad tovább a sziget nyugati oldalán a rézsú közelében.

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



*Nyomócsőpár gyalogshídon 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 alállomások.

A Népsziget területét érintő 120 kV-os elosztóhálózat az Angyalföld alállomás és a Kaszásdűlő alállomás 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 alállomásba.

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 alállomásból 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 kisméretű erőátviteli és közvilágítási hálózat vegyes képet mutat, jellemzően szigetelt légvezetékes kiépítésű, de több nyomvonalon földkábeles kialakítású. A volt Hajógyár területén a transzformátorokból kiinduló kisméretű 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 kisméretű 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 vezetékes energiahordozók felhasználásával történik. A nem vezetékes energiahordozó nagyobb létesítmények esetében jellemzően a propán-bután gáz.



*Lemezház 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 víziergia 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 melegvíz-ellátásban 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 hosszön 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

-  Szennyvízelvezető csatorna (200 mm átmérő, 200-300 mm)
-  Szennyvízelvezető csatorna (300 mm átmérő, 300-400 mm)
-  Szennyvízelvezető csatorna (400 mm átmérő, 400-500 mm)
-  Szennyvízelvezető csatorna
-  Folyókány / Folyókány csatorna
-  Tervezett zöldterület / zöldterület
-  Víznyelvény
-  Víznyelvény határa





# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ötem  
Népsziget

Megalapozó munkáknak

Közműviszégát  
Csatornázás  
M=1:7.500

— Építési területi  
határolás

— Szennyvíz

— Csatornázás

--- Vízgázvezeték



# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem  
Népsziget

Megalapozó munkarész

Közművesztés  
Villamosenergia-ellátás  
M=1:7.500

-  100 kV-os tápegység bekötési pontja
-  10 kV-os tápegység
-  0,4 kV-os tápegység
-  Bekötési pont terület
-  Bekötési pont terület
-  Villamos tárolóhely
-  Vízgáz sziget határa





# Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem  
Népsziget

Megalapozó munkarész

Közműtervezés  
Elektronikus hírközlés  
M:1/7.500

 Alapfalvonal (Művelési terület)

 Földfalvonal (Művelési terület)

 Legfalvonal (Művelési terület)

 Művelési terület

 Vízparti védővonal







## 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 fúráspontra alapján.<sup>1</sup>

A vizsgálat alapján eredetinek mondható, bolygatatlan talajfelszín alig található a térségben. A felszínt 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 összetétel adja a folyam teraszképződését. 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 talajszennyezétként 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](http://map.mfgi.hu/mernokgeologia))



kőzetlisztes agyag, foraminiferás agyagmárga  
 homok, homokos agyag, agyag

#### Felszíni földtani (forrás: [map.mfgi.hu/mernokgeologia](http://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 mér, 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 Nagytétényinél mértéknél, 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. Összegezésben elmondható, hogy a Duna szakaszra, 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 Mágénál. A Garz 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.

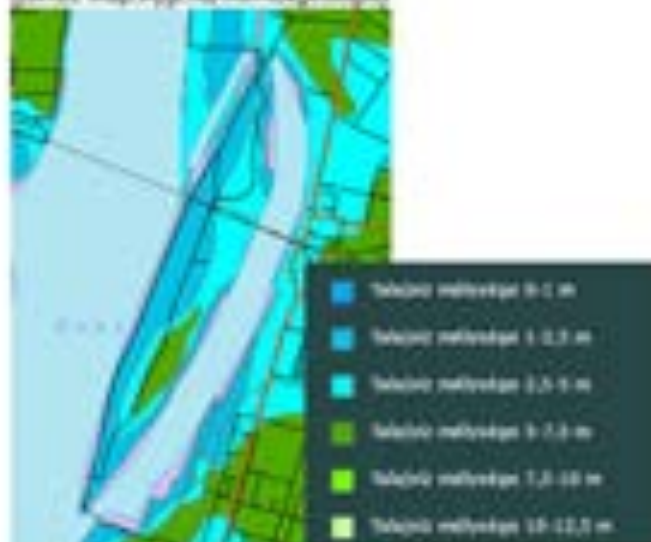
A tervezési területet védendő ivóvízbázis nem érinti. A Népsziget a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében a III. kerület „érzékeny”, míg a IV. kerület „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi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

Az MFGI talajvíz térképe alapján látható, hogy a talajvízszint a Duna főmedréhez képest 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: maps.mfgi.hu/tervezési-terület)



#### 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,
- Naturool Termelő és Kereskedelmi Kft.-Mahart-Hajójavító Iparterület,
- Montir-System Kft. - raktár,
- Bta Hidraulika Kft. -telephely,
- Future Fm Zrt. - MTK vici telep.

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 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). 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. ÁLTALANOS 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” 1.5-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 Palotaszigeten fekvő Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Észak-pesti szennyvíztisztító telepe (Tímár utca 1.) – küszöbérték alatti veszélyes üzem található.

### 1.8.1. VÍZRAZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

#### Árvízveszélyes területek

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



A Duna nagyvízi mederzónáinak zónációja

A 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet szerint készülő Nagyvízi Mederkezelési terv (NMT) a területet bevédetlenként 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 bonószal) üdülő-épület vagy a vízpartot használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmény. A nagyvízi mederkezelési tervben előírt biztonsági szintet is magában foglaló magasságú podlósínnal, lábokon álló építmény.”

A hatályos TSZT 2015 a sziget területén intézményt, 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

Közműviszéglat  
Árvízvédelem  
M=1:7.500

-  Előterület, M
-  Előterület, NEMM
-  10 év gazdasági életre terjedő (széles) társadalmi alapú
-  10 év gazdasági életre terjedő (széles) társadalmi alapú
-  Felületi víznyelők, csapadékvíz
-  Szennyvíz
-  Víznyelők terület határa





## 1.9. A TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA

## 1.9.1. A HATÁLYOS TSZT ÉS FRSZ VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Fővárosi Kögyvölés 2015. január 28-án fogadta el Budapest település-szerkezeti tervét az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal (TSZT 2015), valamint a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 26.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ). Részletesebben lásd I. kötet 1.6.1. Hatályos település-szerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat főbb megállapításai fejezetben.

## 1.9.1.1. TSZT 2015

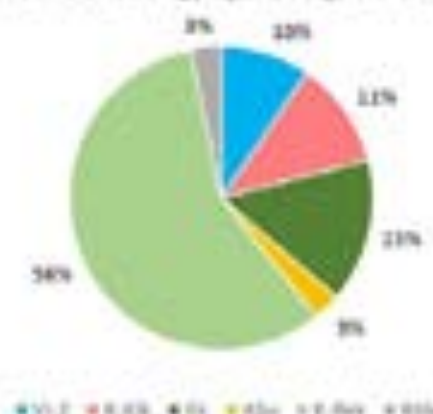
## Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás

A TSZT 2015 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:
  - o közúti közlekedési területet (Köü),
  - o kötött pályás közlekedési területet (Kök),
  - o illetve közjóléti erdő (Ek) és
- beépítésre szánt területként:
  - o intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű beépítésű vegyes terület (Vi-2),
  - o különleges nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területet (K-Rék),
  - o illetve különleges kikötő területet (K-Kk) került kijelölésre.

Területfelhasználási egységek a vizsgált területen



## Területfelhasználási egységek megnevezése

Területfelhasználási egység	Kialakult terület (ha)	Változással érintett (ha)	Összes terület (ha)
IV. kerületben			
Vi-2	0	4,04	4,04
K-Rék	4,83	0	4,83
Ek	2,32	0,25	2,37
Köü	1,25	0	1,25
VIII. kerületben			
K-Rék	13,32	13,01	26,33
Ek	4,1	0	4,1
Kök	1,38	0	1,38

Közúti közlekedési területként (Köü) jelenik meg a tervezett Újpest-Aquincum Duna-híd területbiztosításának területe. Kötőpályás 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 vegyeség 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 település-szerkezeti terv feladata a különleges területek célját és fajtáját meghatározni. A K-Rék területfelhasználási kategóriába a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A K-Kk



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 2015 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 2015 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 2015 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 2015 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 2015 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 2015 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 folyamszakaszhoz 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 2015 Szerkeszeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra

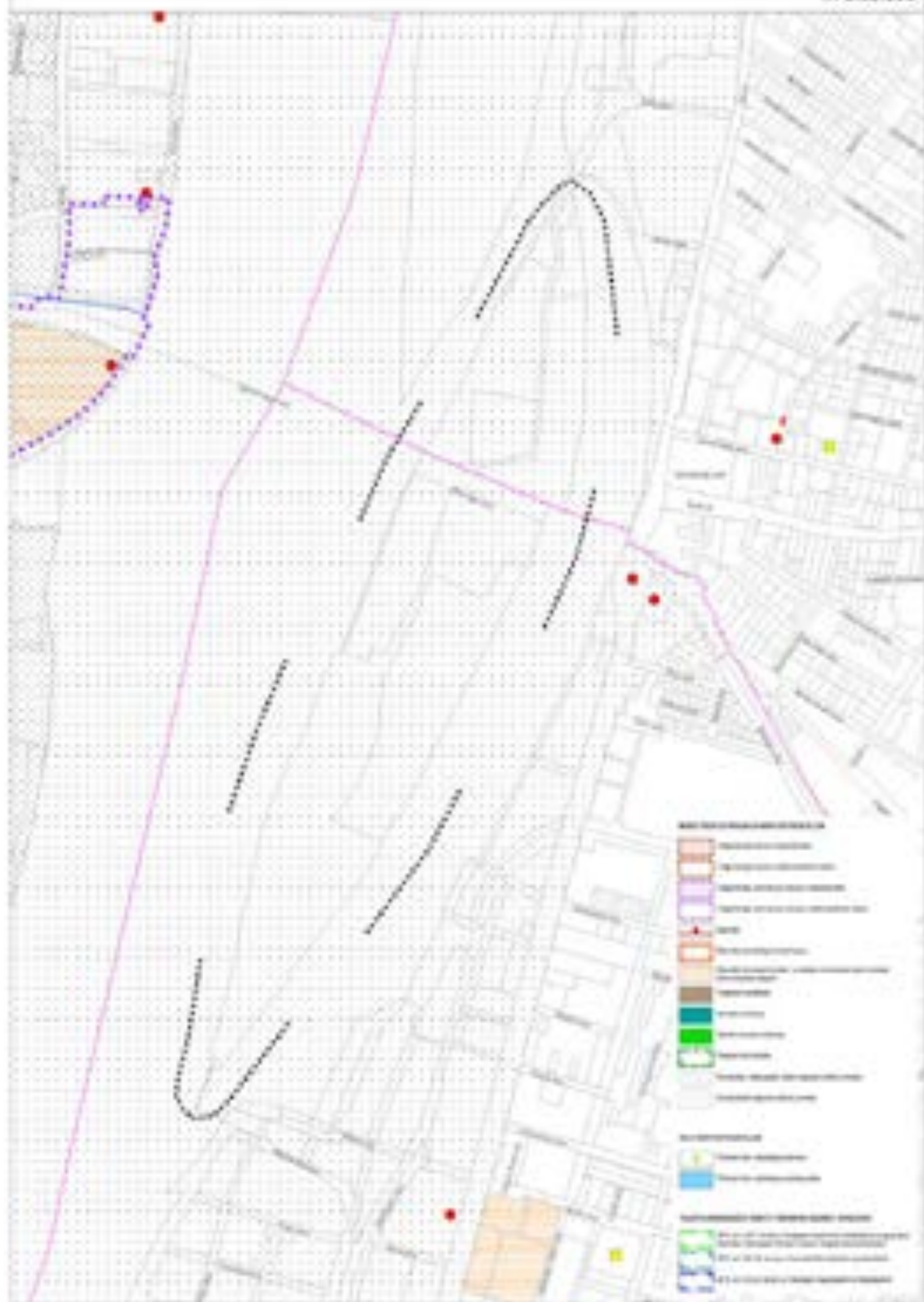
M 1:10.000

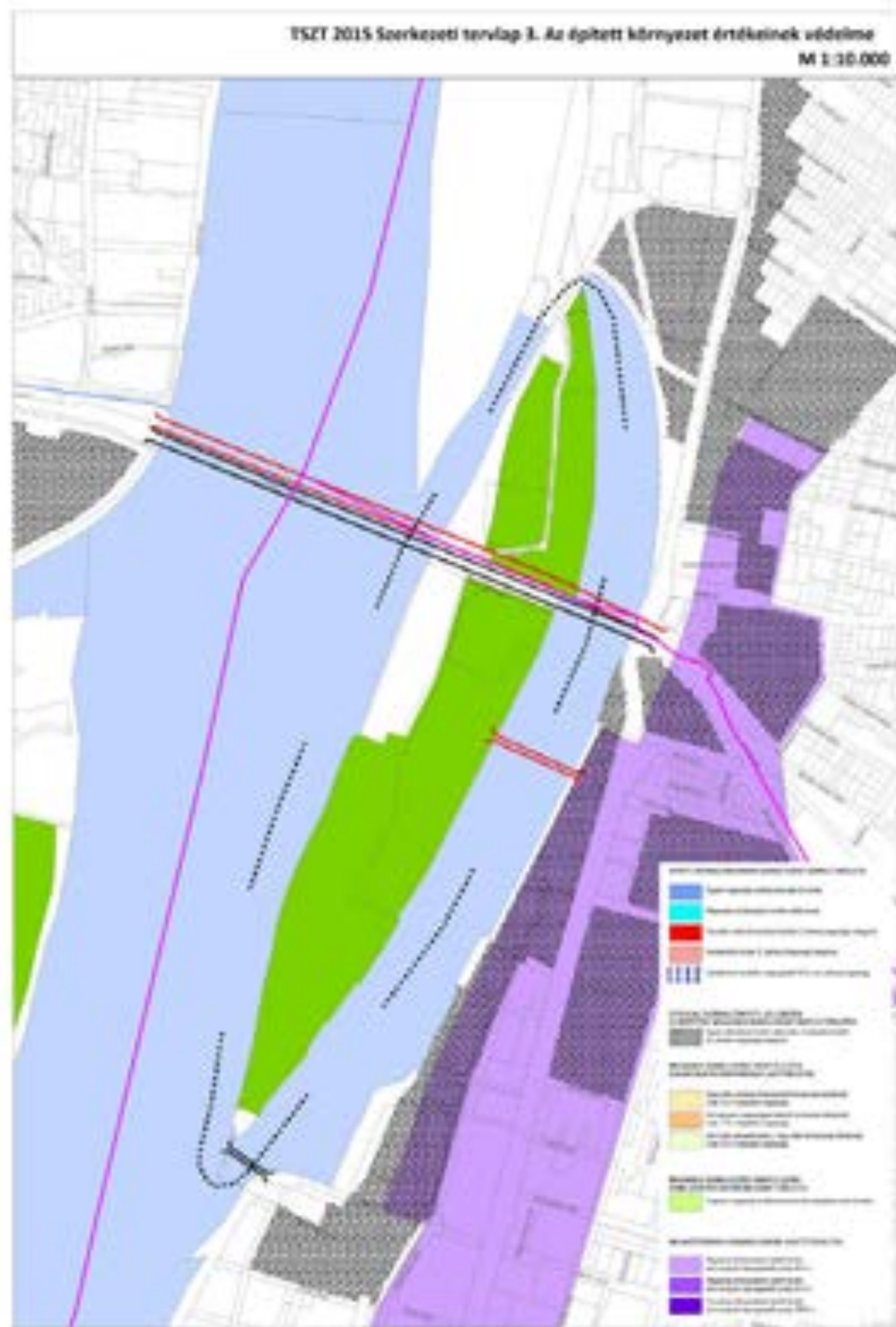




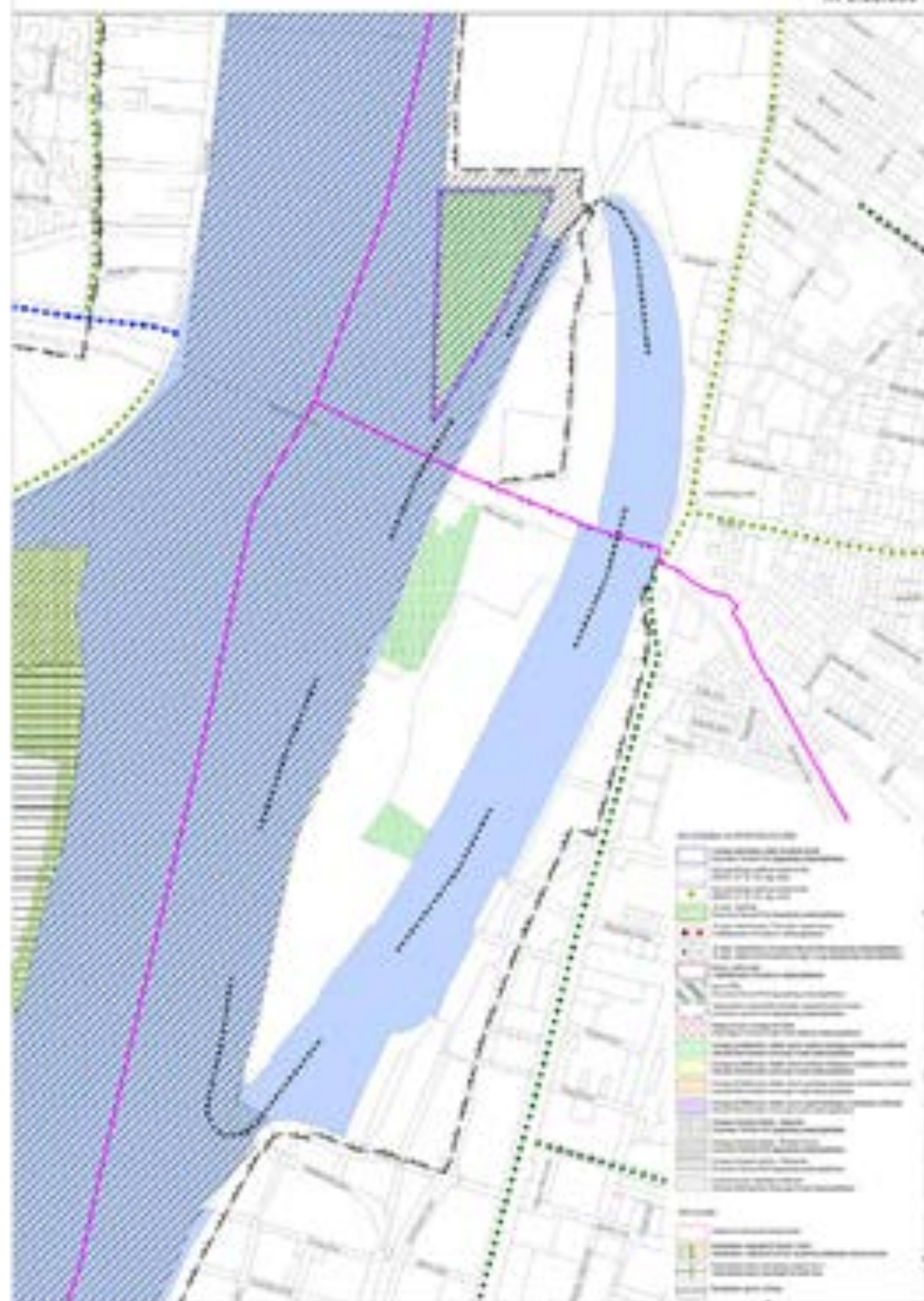
TSZF 2015 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

M 1:10.000



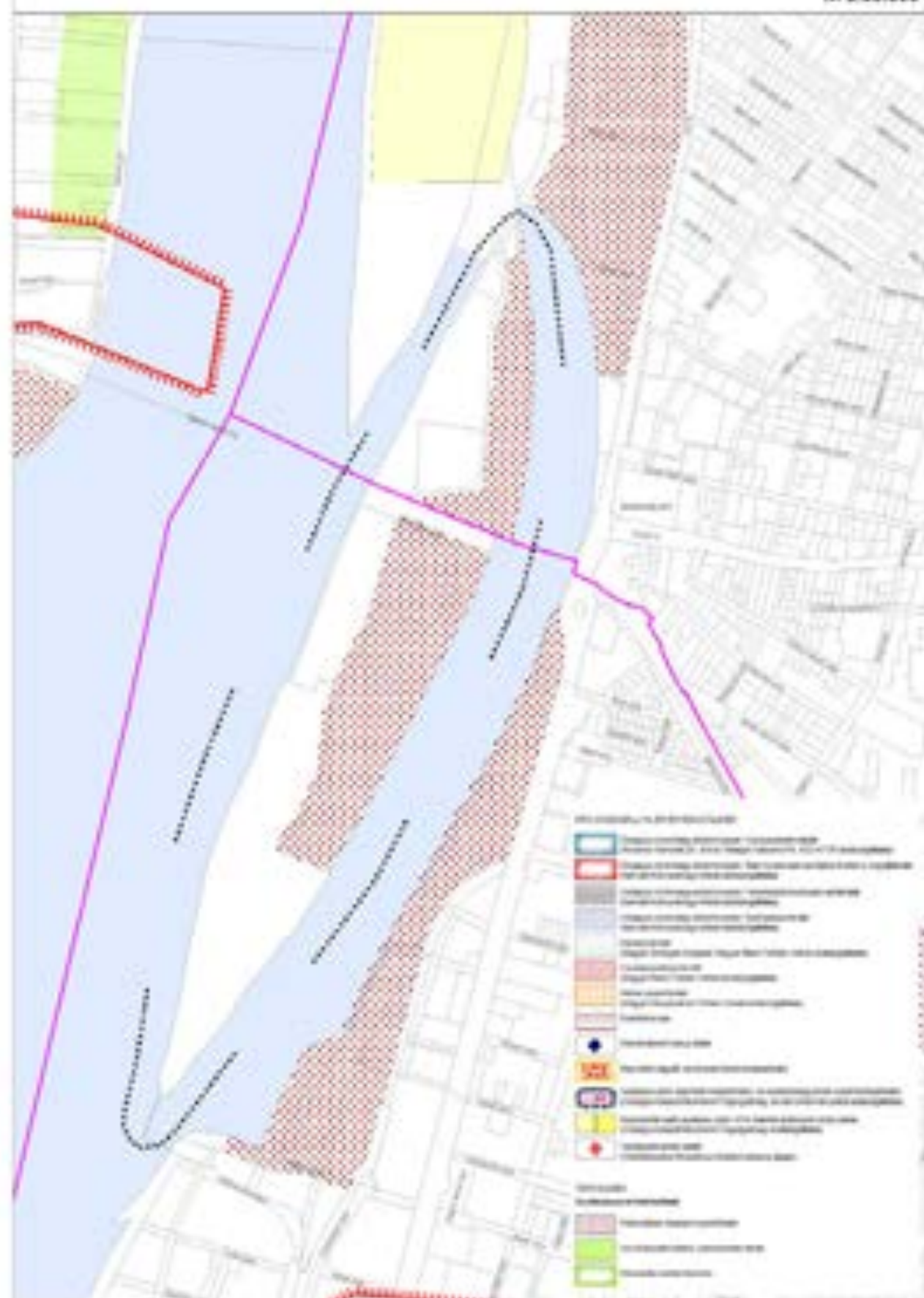




TSZT 2015 Szerkesztői tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem  
M 1:10.000

## TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztethető tényezőjű 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 2015-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.





### 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.

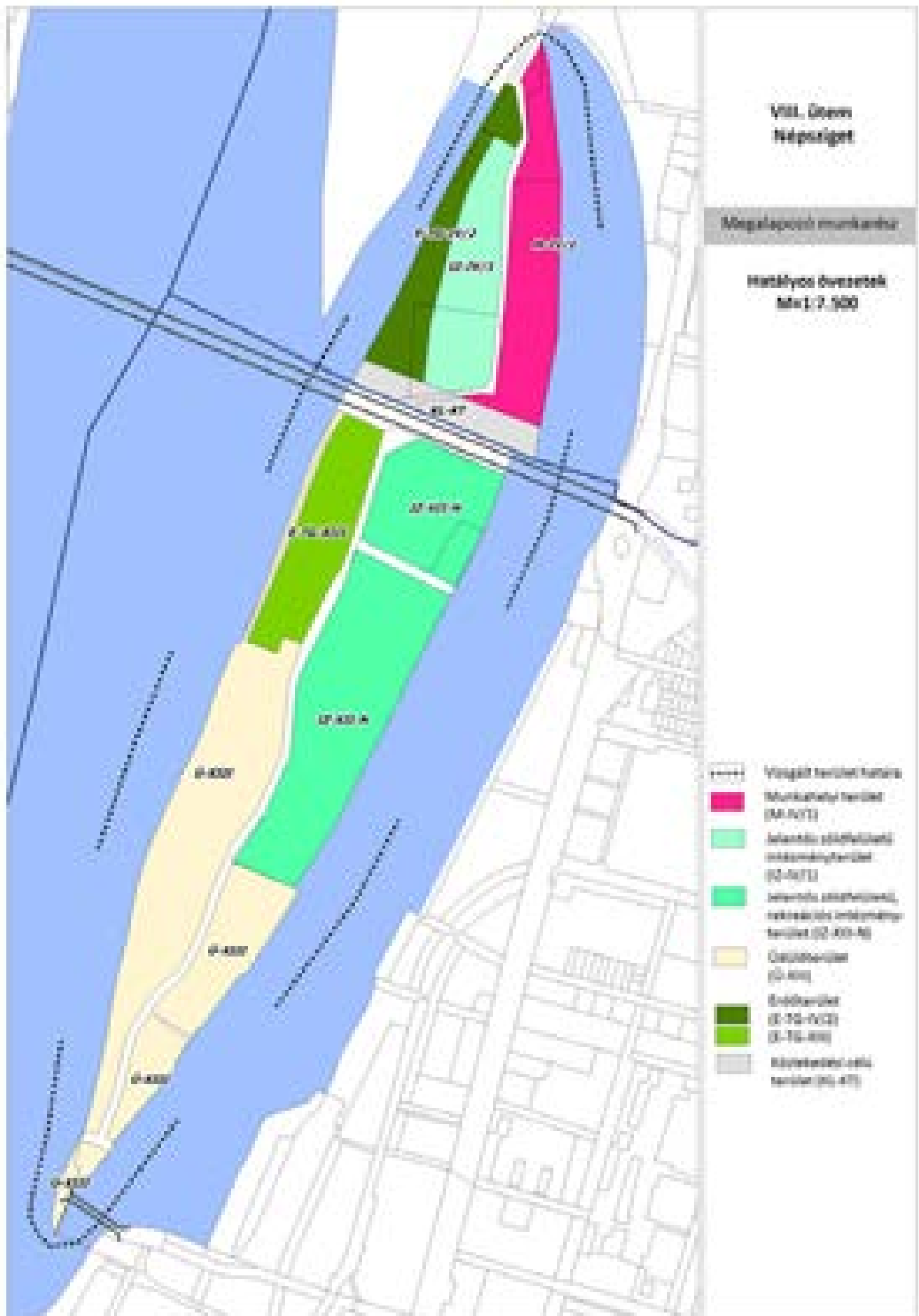
Az erdőterület övezetében további telket alakítani nem lehet, az elhelyezhető építmények bruttó beépített alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet.

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 Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2001. (XII.20.) Ö.K. számú rendelete a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról - TRT/XIII/5 számú Szabályozási terv**





## 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 feltárási 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 megállójától.

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 közcsonna-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 feszültség szinten 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

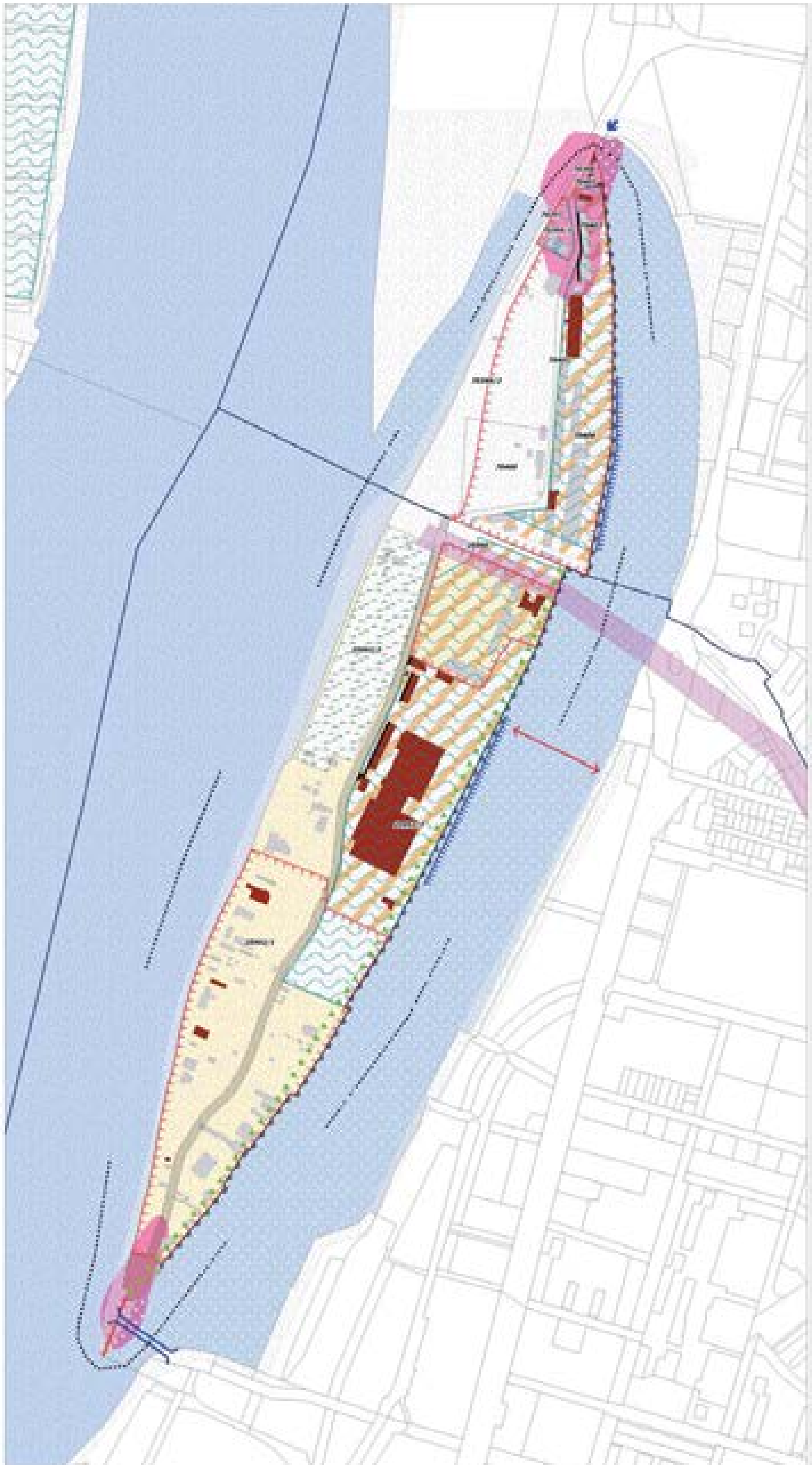
A Népsziget teljes területe nagyvízi mederben helyezkedik el, kiépített védmű nem található a szigeten. További problémát jelent, hogy beépített ingatlanok, köztük lakások is találhatóak a szigeten, amik az árvízvédelmi művek nélkül közvetlen árvízveszélynek vannak kitéve. A védekezési előírások alapján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

VIII. Utam  
Népszíngő

Megvalósítási munkaterv

Problématerkép  
M 1 : 5 000

-  Helyi közút
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése, átvezetési munkák
-  Helyi közút
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése
-  Helyi közút átvezetése



## 2.2.2. ÉRTÉKTÉRKÉP

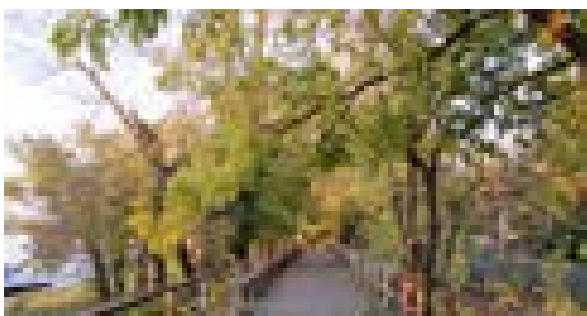
### Zöldfelületi, környezeti értékek

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

Értékképek  
M 1 : 5 000

-  Helyi közéleti központ
-  Szociális partnerrel együttműködés
-  Helyi közéleti központ
-  Állópartfalvonal
-  Értékvonal
-  Helyi közéleti központ
-  Értékvonal
-  Értékvonal
-  Helyi közéleti központ
-  Értékvonal
-  Értékvonal
-  Helyi közéleti központ
-  Helyi közéleti központ
-  Helyi közéleti központ



Környezetállapot-vizsgálat

M=1:2.000

-  Telken belüli zöldfelület
-  Közhaszniátú 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 számszámmal
-  Védett épület
-  Intézmények
-  Úszómű
-  Kapubejárat
-  Keresztmetszet helye
-  Telekhatár
-  Kerülethatár
-  Vizsgált terület határa
-  Tervezési terület határa





VIZSGÁLT TELKEK RÉSZLETES ADATAI (3.A. FEJZET MELLÉKLETE)

kerület	száz	terület	művelési ág	tulajdonos	beépített terület	beép.-mérték	szintterület	beépítési mód	szint-terület mutató
IV.	70199/2	41817,45	küveti ipari telep	Magyar Állam és Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	1044,65	2%	1044,65	szabadon álló	0,02
IV.	70401	7156,527	küsterület	IV ker. Ügpest Önkormányzat	66,20	0%	66,88	-	0,01
IV.	70400	17052,3	küveti raktár, telephely	Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	818,54	5%	818,54	szabadon álló	0,05
IV.	70404	41952,4	küveti erdő, műhely, udvar	Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	11777,52	28%	12430,92	szabadon álló	0,3
IV.	70197	2323,327	beépítetlen terület	Budapest IV. ker. Ügpest Önkormányzat	0	0%	0	-	0
IV.	70199/1	3800,588	üzemi épület	Eársasház tulajdon	642,79	19%	1251,33	szabadon álló	0,32
IV.	70198	1295,311	küsterület	Budapest IV ker. Ügpest Önkormányzat	0	0	0	-	0,0
IV.	70403	8329,511	raktár	Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	1683,86	20%	1683,86	szabadon álló	0,2
IV.	70402	1593,494	műhely, raktár	Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	203,829	13%	203,89	szabadon álló	0,13
III.	25992/1	168332,9	lakóház, udvar	Fővárosi Önkormányzat + XIII. kerületi Önkormányzat + Magyar Évezős Szövetség + Hotel River Club Vendéglátóipari Kft. + Evangélikus Gerontológiai Egyesület + Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft. + Budapesti Évezős Egyesület + BKV Zrt. + Magyar Állam + Mkv Zrt. + BMSK Zrt. + GE Hungary Kft. + DMBUSZ TRADE Kft. + 7 magánvállalat	15282,36	9%	24953,22	szabadon álló	0,15

