



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET
ÚJPEST KERTVÁROS VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK



MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

GENERÁLTERVEZŐ: CDC-ACZÉL KONZORCIUM

ÉPÍTÉSZET, VÁROSÉPÍTÉSZET: C.D.C. KFT.; ACZÉL VÁROSÉPÍTÉSZ BT.

Aczél Gábor (TT1/É1 01-0057)

Kerekes György (TT1/É1 01-2777)

Márton Melinda

Verebély-Papp Tibor

Schild Dorottya

KÖZMŰVEK: KÉSZ TERVEZŐ KFT.

Hanczár Zsoltné (TE/TH/TV 01-2418)

Ördög-Beke Ágnes

Csima-Takács Judit

ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELEM: VÁR-KERT KFT.

Nemes Zoltán (K1 01-5053)

Dobos Ivett (TK 01-5255)

KÖZLEKEDÉS: KÖZLEKEDÉS KFT.

Rhorer Ádám (Tkö 01-3157)

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

dr. Haris Andrea (21-0060)

Adorjánné dr. Gyuricza Anna (B5COGJ)

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉSI ANYAG

2016. június

TARTALOM

A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK	6
A területrendezés tervezési gyakorlatának megváltozása, a felülvizsgálat indoklása	7
Újpest új fejlesztési dokumentumainak elfogadása.....	8
A tervezési terület lehatárolása, a tervkészítés célja	10
1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	12
1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A VÁROSRÉSZ HELYE A KERÜLETBEN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK	12
1.1.1. Újpest szerepe a településhálózatban, a kerület funkcionális és területi kapcsolatai.....	12
1.1.2. Újpest kertváros szerepe a kerületben, a városrész funkcionális és területi kapcsolatai.	14
1.2. 1.3. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA.....	15
1.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK/KERÜLETEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – AZ ADOTT TERÜLET FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	17
1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA.....	17
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai.....	17
1.5.2. A hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégia vonatkozó megállapításai.....	21
1.5.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések a területen	23
1.6. A VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA	24
1.6.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) 24	
1.6.1.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT).....	25
1.6.1.2. Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)	33
1.6.2. Újpest Városrendezési és Építési Szabályzata (ÚKVSZ)	35
1.6.3. A kialakult, tényleges állapot vizsgálata a kerületi szabályozási terv előírásainak függvényében.....	38
1.6.4. Az ÚKVSZ és a TSZT/FRSZ kapcsolata	43
1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	47
1.12.1. Természeti adottságok	47
1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat.....	47
1.12.2.2. Tájhasználat értékelése	49
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	49
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	49
1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	50

1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei	50
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	50
1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése.....	50
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	51
1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	53
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	53
1.14.1.1. A városrész szerkezete, a helyi adottságok vizsgálata	53
1.14.1.2. Jelenlegi, tényleges területfelhasználás a városrész területén	54
1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	56
1.14.2. Telekstruktúra vizsgálata.....	57
1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata.....	57
1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat	57
1.14.5. Az építmények vizsgálata	61
1.14.5.1. Beépítési jellemzők (beépítési mérték, szintterületi mutató).....	61
1.14.5.2. Épületek szintszám vizsgálata	64
1.14.5.3. Épületek állagvizsgálata.....	64
1.14.6. Az épített környezet értékei.....	67
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	67
1.15. KÖZLEKEDÉS	68
1.15.1. Közúti közlekedés	68
1.15.2. Közösségi közlekedés	68
1.15.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	69
1.15.4. Parkolás	69
1.16. KÖZMŰVESÍTÉS.....	72
1.16.1. Víziközművek.....	72
1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás) ..	72
1.16.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés	74
1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	75
1.16.2. Energiaközművek	75
1.16.2.1. Energiagazdálkodás, energiaellátási rendszerek.....	75
1.16.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	78
1.16.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	83

1.16.3. Elektronikus hírközlés	84
1.16.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés	84
1.16.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	84
1.16.3.3. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben	84
1.17. KÖRNYEZETVÉDELLEM	95
1.17.1. Talaj	95
1.17.2. Felszín alatti vizek	96
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme	97
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés	100
1.17.5. Sugárzás védelme	102
1.17.6. Hulladékkezelés	103
1.17.7. Vizuális környezetterhelés	103
1.17.8. Árvízvédelem	103
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok és problémák	103
1.18. KATASZTRÓFAVÉDELLEM	104
1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség	104
1.18.2.1. Árvízveszélyes területek	104
1.18.2.2. Belvízveszélyes területek	104
1.18.2.3. Mély fekvésű területek	104
1.18.2.4. Árvíz- és belvízvédelem	104
1.18.3. Egyéb	105
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	105
1.20. VÁROSI KLÍMA	105
2. HELYZETÉRTÉKELÉS	106
2.1. A HELYZETFELTÁRÁS ÉS ELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE	106
2.1.1. Városrendezés	106
2.1.2. Közlekedés	107
2.1.3. Táj adottságok és zöldterületek	108
2.1.4. Környezeti hatások	109
2.1.5. Közművesítés	109
2.1.6. Fenntarthatóság (klímaváltozásra való felkészülés, megújuló energiák hasznosítása)	111
2.1.7. Értékvédelem	112

2.2. PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP112

MELLÉKLETEK117

1. melléklet: A hatályos kerületi szabályozási terv és az új fővárosi tervek közötti összhang vizsgálata

2. melléklet: Előzetes vélemények összefoglalása

3. melléklet: Örökségvédelmi hatástanulmány

A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata, mint Megrendelő, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. 122/A. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le a „**Budapest Főváros IV. kerület Újpest egyes kerületi építési szabályzatainak elkészítése 2015. évi négy terület vonatkozásában**” melynek nyertese a C.D.C - Aczél Konzorcium lett. A tervezési szerződést a felek 2015 decemberében írták alá.

A területrendezés tervezési gyakorlatának megváltozása, a felülvizsgálat indoklása

A Kormány 2012-ben megalkotta a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletet „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” (továbbiakban Kormányrendelet).

A Kormányrendelet megalkotásával a településtervezésre vonatkozó előírások helye és tartalma megváltozott:

- Korábban az „1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről” (továbbiakban Étv.) határozta meg mind a településfejlesztési dokumentumok, mind a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. E szabályok átkerültek a Kormányrendeletbe (VI. fejezet).
- Korábban a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről” (OTÉK) tartalmazta a településrendezési eszközök jelmagyarázatát, amely a Kormányrendelet 6. mellékletébe került.

A Kormányrendelet – jelen dokumentáció készítésének időpontjában hatályos – átmeneti rendelkezései alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök – melyek az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos (továbbiakban: régi OTÉK) településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készültek – 2018. december 31-ig alkalmazhatók. Azonban a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök a régi OTÉK szerint csak 2016. december 31-ig módosíthatóak a Kormányrendelet VI. fejezetének eljárási szabályai szerint. 2017. január 1-től a régi OTÉK szerint készült tervek módosítása már csak a Kormányrendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

A közelmúltban megváltozott jogszabályi háttér szükségessé tette Budapest új településszerkezeti tervének (TSZT) és a Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ) elkészítését is a főváros teljes közigazgatási területére. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 60. § (7) bekezdése szerint „A főváros településszerkezeti tervét és a főváros rendezési szabályzatát 2014. június 30-ig el kell fogadni”, másrészt biztosítandó az összhang a fővárosi településrendezési terveszközök és a vonatkozó területrendezési tervek között:

- 2011. szeptember 1-jén hatályba léptek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (továbbiakban BATrT) módosított rendelkezései.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) vonatkozó előírásait és szabályait is alkalmazni kellett. Az új fővárosi tervek ennek

megfelelően a 2014. január 1. óta hatályban lévő, módosított OTRT-vel összhangban készültek.

A TSZT és a z FRSZ az Étv.-ben rögzített követelmények és a főváros 2013 áprilisában elfogadott új hosszú távú városfejlesztési koncepciójában (Budapest 2030) lefektetett célok teljesítése érdekében határoz meg egyes jellemzőket és paramétereket, amelyeket a kerületi szabályozás során figyelembe kell venni.

Az 50/2015. (I.28) Főv. Kgy. határozattal elfogadott új TSZT ennek megfelelően a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését határozza meg.

Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az OTÉK, valamint a TSZT-nek megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

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

A három fővárosi rendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KÉSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja (5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet).

A TSZT számos, a kerületi tervszközben rugalmasan kezelhető elemet is tartalmaz a Szerkezeti terv tervlapjain és leírásában, amelyek részben a területfelhasználás leírásának figyelembevétele során érvényesülnek, részben maga az FRSZ tartalmaz ezekre vonatkozó rendelkezéseket, paramétereket.

Újpest új fejlesztési dokumentumainak elfogadása

2015-ben a Kormányrendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő elkészült és hatályba lépett a kerület új *Településfejlesztési Koncepciója (Újpest2030 TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (Újpest ITS 2020)*. A Kormányrendeletnek megfelelően a két fejlesztési dokumentum alátámasztására önálló kötetben Megalapozó vizsgálat is készült. A teljes tervcsomag a Budapest Főváros Városrendezési Tervező Kft. és az Ecorys Magyarország Kft. közös munkája.

A Kormányrendelet 1. melléklete – különbséget nem téve a dokumentumfajták között – tartalmazza a településfejlesztési- és településrendezési eszközökhöz készítendő megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit. A Kormányrendelet megalkotásakor a szakmai célkitűzés az volt, hogy az elkészült komplex megalapozó vizsgálat megfelelő alapot képezzen mind a fejlesztési, mind pedig a rendezési típusú tervek elkészítéséhez. Ennek az egységesen megfogalmazott tartalmi követelménynek a gyakorlati alkalmazhatósága azonban már a fejlesztési dokumentumok készítésekor is több problémát felvetett. A tapasztalatok alapján a gyakorlatban nem lehetett megoldani a fejlesztési és rendezési típusú dokumentumok készítését egyaránt megalapozó komplex vizsgálati anyag elkészítését. A fejlesztési dokumentumok készítésénél – az integrált szemléletmódjukból adódóan – a környezeti elemek vizsgálata mellett nagy hangsúlyt kell fektetni a társadalmi és a gazdasági folyamatok vizsgálatára is. Ezzel szemben a város térbeli rendjét és az építés feltételeit meghatározó

településrendezési terveknél a fejlesztési tervekhez szükséges környezeti vizsgálatnál részletesebb vizsgálatok szükségesek.

A Kormányrendelet 5. § (3) bekezdése ugyanakkor – elvben – nagyfokú rugalmasságot biztosít a tartalmi elemek tekintetében: „Az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletettséggel kell kidolgozni.”

Újpest fejlesztési dokumentumaihoz készített vizsgálat igen nagy részletességgel készült, megfelelő alapot biztosított a fejlesztési dokumentumok elkészítéséhez. Ugyanakkor a már fent ismertetett okok miatt a készítők éltek a Kormányrendelet tartalmi egyszerűsítésre vonatkozó megengedő rendelkezésével. Ezért az elkészült *megalapozó vizsgálat kiegészítése szükséges* a kerület rendezési tervének felülvizsgálatához. Ahol nem szükséges a kiegészítés, ott a rendezési terv alátámasztó munkarészeibe a megalapozó vizsgálat leíró részei, megállapításai kerültek átvezetésre.

A helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészek jelen esetben is – csakúgy, mint az ITS-hez készült vizsgálatban – összevonásra kerültek, tehát a vizsgálati fejezet tényrögzítései mellett az adott témakör elemzése is megtörtént, ezzel is segítve a dokumentum könnyebb értelmezhetőségét/kezelhetőségét. A Helyzetértékelő munkarészben a helyzetfeltáró és elemző munkarészek összefoglalásaként a legfontosabb megállapítások és azok értékelése, a továbbtervezésénél figyelembe veendő tényezők kerültek rögzítésre.

A vizsgálat alá vont területen az alábbi pontok más fejezetekben kerültek kifejtésre:

- 1.14.1.4. Funkció vizsgálat: lásd 1.14.1.2. Jelenlegi, tényleges területfelhasználás és funkciók a városrész területén
- 1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek: lásd: 1.14.1.1. és 1.14.1.2. fejezetek
- 1.14.1.6. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott terület): a városrész területén nem volt kimutatható ilyen terület.
- 1.14.6. Az épített környezet értékei: jelen munka keretében a szabályozási tervhez örökségvédelmi hatástanulmány is készül, amely részletesebben tartalmazza a tartalmi követelményben előírt fejezeteket, annak megisméltése indokolatlan.
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése; 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái; 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai és problémái; 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok és problémák: a II. Helyzetértékelő munkarészben kerültek kifejtésre.

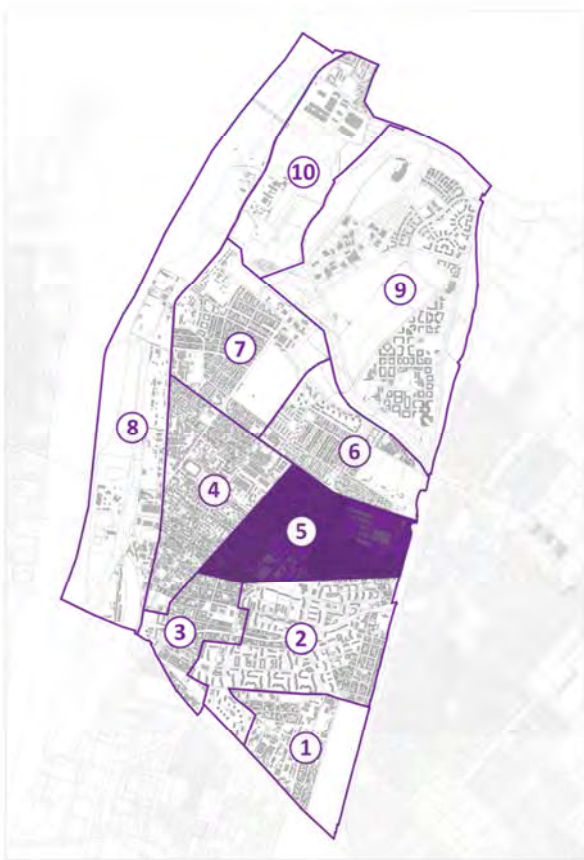
A vizsgálat alapját az Újpest Önkormányzata által 2016 januárjában adatszolgáltatásként átadott földhivatali alaptérkép jelentette. Az állami földmérési adatok felhasználásával, helyszínbekjárást, valamint – szintén adatszolgáltatásként kapott – ortofotóval történő összevetést követően került véglegesítésre (reambulálásra) a vizsgálat alapjául szolgáló térkép a munka kezdetén.

A papír alapú dokumentációban a vizsgálati térképek tájékoztató jelleggel szerepelnek. A dokumentáció részét képező digitális (CD) példány a vizsgálati térképeket nagyfelbontásban, olvasható léptékben tartalmazza.

A vizsgálat alapját az Újpest Önkormányzata által 2016 januárjában adatszolgáltatásként átadott földhivatali alaptérkép jelentette. Az állami földmérési adatok felhasználásával, helyszínbekjárást, valamint – szintén adatszolgáltatásként kapott – ortofotóval történő összevetést követően került véglegesítésre (reambulálásra) a vizsgálat alapjául szolgáló térkép a munka kezdetén.

A papír alapú dokumentációban a vizsgálati térképek tájékoztató jelleggel szerepelnek. A dokumentáció részét képező digitális (CD) példány a vizsgálati térképeket nagyfelbontásban, olvasható léptékben tartalmazza.

A tervezési terület lehatárolása, a tervekészítés célja



A fent leírt jogszabályi környezet és tartalmi követelmények változása miatt, továbbá az új fővárosi tervekkel való összhang megteremtése, valamint az esetleg felmerülő/szükséges fejlesztési szándékok/kötelezettségek érvényre juttatása érdekében tehát a kerület elindította a saját (helyi) rendezési eszközeinek felülvizsgálatát.

Újpest fejlesztési dokumentumai a kerületet 10 városzerkezeti egységre tagolták:

1. Dél-Újpest
2. Újpesti lakótelep
3. **Újpest városközpont**
4. **Károlyi városnegyed**
5. **Újpest kertváros**
6. Északi kertváros
7. Megyer kertváros
8. Újpesti Duna-part
9. **Káposztásmegyeri lakótelep**
10. Székesdűlő és Megyeri hídfő

A Városvezetés úgy határozott, hogy az egyes városszerkezeti egységekre önálló kerületi építési szabályzatokat (KÉSZ) készített. A 10 városrészből az Újpesti Duna-part területére a fővárossal közösen, egységes szabályzatot készített (Duna-parti építési szabályzat).

A kerület – a Kormányrendeletben meghatározott szűkös határidőt is figyelembe véve – 2015-ben 4 városszerkezeti egység vonatkozásában (Újpest városközpont, Károlyi városnegyed, Újpest kertváros, Káposztásmegyeri lakótelep) indított felülvizsgálatot, melynek eredményekén 4 - önálló rendelettel jóváhagyásra kerülő - KÉSZ kerül kidolgozásra.

Jelen tervdokumentáció az Újpest 2030 TFK szerinti 5. számú **ÚJPEST KERTVÁROS** városszerkezeti egységre készül.

A tervezési terület határai a megbízás szerint:

Az Attila utca – Fóti út – XV. kerület közigazgatási határa – Görgey Artúr utca – Deák Ferenc utca által határolt közel 140 hektáros terület.



1. ábra: A tervezési terület lehatárolása légifotón

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A VÁROSRÉSZ HELYE A KERÜLETBEN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

1.1.1. Újpest szerepe a településhálózatban, a kerület funkcionális és területi kapcsolatai

„Újpest szerepét mind nemzetközi, mint térségi vonatkozásban alapvetően meghatározza a kerület Budapesten belüli, az agglomerációval szoros kapcsolatban lévő helyzete. A kerület a külső kerületekhez tartozik, több országos jelentőségű közúti és vasúti elem is érinti, továbbá vannak öszvárosi szintű gyorsvasúti és közúti elemei is.



Újpest a fővárosi térség egyik gazdasági központja. A kerület elsősorban az ipar, a kereskedelem, a közösségi és üzleti szolgáltatások terén játszik jelentős szerepet. Újpest komoly ipari hagyományokkal rendelkezik, és fejlődőképessé ipari és infrastrukturális potenciáljának köszönhetően jelentős szerepét meg tudta őrizni. Az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték tekintetében a kerület – a kisméretű belső kerületeket nem számítva – a negyedik legmagasabb értékkel rendelkezik a fővárosi kerületek között.

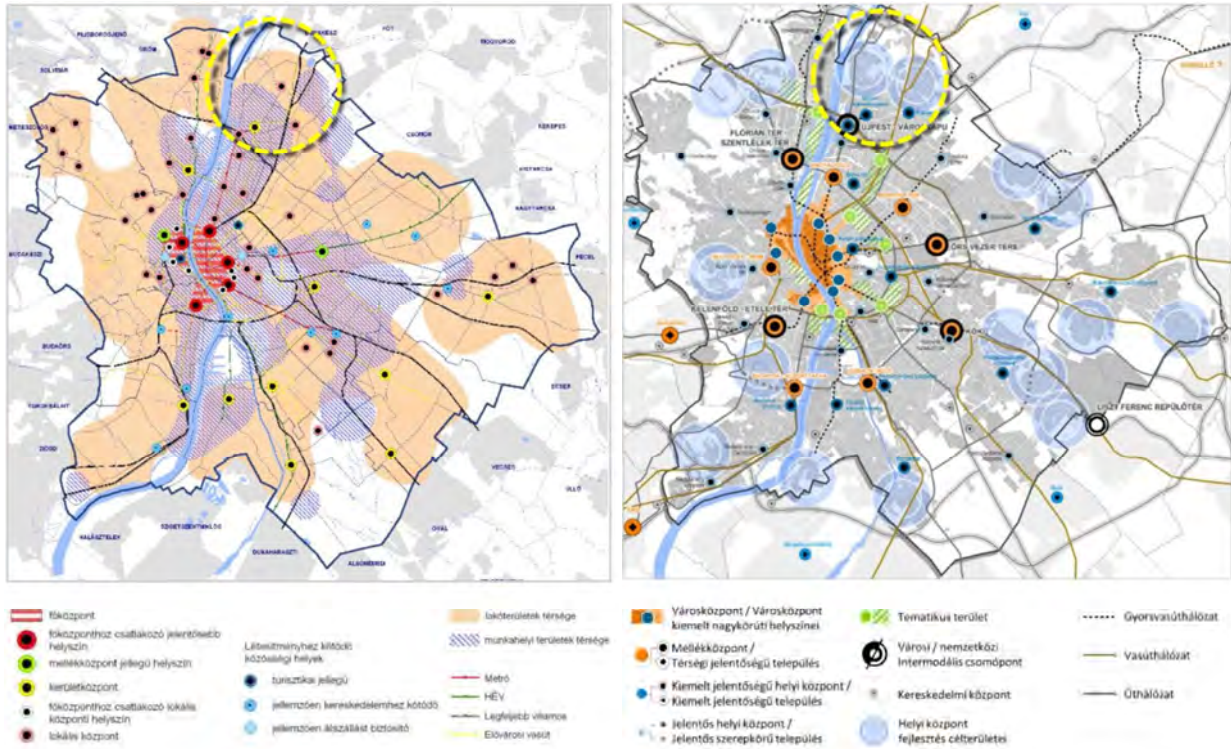
Újpest jelentős szerepet tölt be a főváros és a környező területek vízi-közmű szolgáltatásában, ugyanis itt található a Káposztásmegyeri Vízmű és az északi vízbázis kútjainak egy része.

Újpest helyzetéből és funkcionális szerkezetéből adódóan „tengelykapcsoló-jellegű” szerepet tölt be a főváros belső, túlterhelt főközpontja és az agglomerációs települések között. Jelentős vonzása van a kerületnek az északi agglomerációs települések felé – úgy a munkahelyek, mint az intézmények vonatkozásában -, illetve átszállási (járműváltási) lehetőséget biztosít ezen település lakóinak Budapest belvárosának irányába.

Újpest számos kulturális, oktatási és sportlétesítménye országos szinten is kiemelkedő jelentőségű. Ilyenek például a Károli Gáspár Református Egyetem Állam – és Jogtudományi Kara, vagy a Szusza Ferenc Stadion. Ezen intézmények vonzereje messze túlmutat a kerülethatárokon, ám kerületen belüli hatásuk jelentősen elmarad a lehetőségektől, központteremtő, fejlődés-generáló erejük elégtelen.

Újpesten, a Duna mentén jelentős erdő és zöldfelületi rendszerelemek vannak, összekapcsolva a Szentendrei-sziget és az északi agglomeráció zöldfelületi rendszerét Budapestével.” (Forrás: ITS Megalapozó vizsgálat 1.12. fejezet)

ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



2. ábra: Központok értékelése a jelenlegi jelentőségük és szerepük szerint (Budapest 2030 – helyzetelemzés)

3. ábra: Tervezett központrendszer (Forrás: Budapest 2030)

Újpest az elővárosi zóna részeként Pest megyével– Dunakeszi és Szigetmonostor településekkel – szomszédos. Közigazgatási szempontból szomszédos a III., XIII., XIV. és XV. kerületekkel. A tényleges térbeni kapcsolat Szigetmonostorral és a III. kerülettel csekély, ebben az irányban inkább a Duna elválasztó hatása érvényesül. Az összeköttetést a Duna hídjai biztosítják. A városrészt érintő legjelentősebb fővárosi szintű tervezett közúti elem a Körvasút menti körút a hozzá kapcsolódó új Duna-híddal: a Városkapu térségének alközponttá fejlesztését az Újpest-Aquincum Duna-híd építése – a jelenlegi területfelhasználást jelentős mértékben átalakítva – a jövőben nagymértékben elősegítheti.

A település zöldfelületi rendszerének gerincét a többnyire az ökológiai hálózat részét képező természetközeli területek: a Duna medre és parti sávja (a vízbázis terület ligeterdeivel együtt), a Népsziget, a Farkas-erdő, valamint a Mogyoródi-patak és a Szilas-patak menti természet-közeli területek alkotják. Ugyan Újpest Duna-menti kerület, mégis jelenleg a vízpartokban rejlő lehetőségei kevésbé kihasználtak, és az adottságokat – a Váci út és a Duna közötti egykori ipari zárványterületeket – figyelembe véve korlátozottak is. A Farkas-erdő és a Szilas-patak menti zöldfolyosó jelenleg rekreációs szempontból szintén alulhasznosított, azonban ezek fejleszthetősége kedvezőbb. (A Szilas-patak a Dunával való zöldfelületi-rekreációs kapcsolatot erősítheti). A kerület területein – a nagyfokú beépítettség miatt – kiemelt jelentőségük van a fennmaradt zöldterületeknek és a nagy zöldfelületű intézményterületeknek.

1.1.2. Újpest kertváros szerepe a kerületben, a városrész funkcionális és területi kapcsolatai

Újpest kertváros városszerkezeti egységet délről a Görgey Artúr utca (Újpest városközpont városrész), nyugatról az Attila utca (Károlyi István városnegyed), északi irányból a Fóti út (Északi kertváros), kelet felől pedig Budapest XV. kerület – Budapest-Vác vasútvonal – határolja.

A városszerkezeti egység külső közlekedési kapcsolatai jók, a Fóti út, és a rá merőleges – a kerületrész „szívét” feltáró – Kiss Ernő utca másodrendű főutak, biztosítják az összeköttetést mind a városközpont (illetve a belső zóna), mind a XV. kerület és Dunakeszi felé.

A városrész közvetlenül kapcsolódik a XV. kerület közigazgatási területén húzódó 70-es vasútvonal területéhez. A vasútvonal Rákospalota-Újpest állomása – melyhez a tervezett M3-as metró Káposztásmegyerig történő továbbvezetése is állomással kapcsolódik – a Görgey Artúr utca „végén” található. Jelenleg a két kerület közötti átjárhatóság korlátozott, a kerülethatárban húzódó vasútvonal megnehezíti, hogy Újpest és Rákospalota között térben szoros kapcsolat alakulhasson ki.

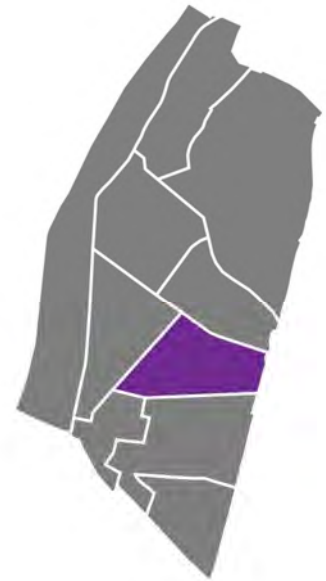
A városrész területén a lakófunkció dominál (jellemzően szabadon álló, családi házas beépítés), azonban két nagykiterjedésű gazdasági terület is található itt (a General Electric (GE) telephelye a Fóti út mentén és a Kiss Ernő utca menti egykori ipartelepek).

A kerületrész városszerkezete kialakult. A Deák Ferenc utca és az Erkel Gyula utca között – Újpest városközpont folytatásaként – még kisvárosias zártos beépítésű terület húzódik, az Erkel Gyula utcától észak-kelet felé haladva ez a beépítés már „felszakadozik”, fokozatos átmenetet képezve a kis telkes, családi házas, klasszikus kertvárosi területek felé. A lakóterület fejlődésére a fokozatos, telkenkénti megújulás a jellemző (a tulajdonosok lehetőségeihez mérten).

A kerületrész természetes (városszerkezeti értelem) központja a Szent László tér – Rákóczi tér környékén látszik kirajzolódni, amely jelenleg erősen funkcióhiányos. Ennek oka, hogy a valóságban ez az alközpontosodás a Görgey Artúr utca - Szent Imre utca térségére toldott el. A két utca találkozásánál található többek között az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet, melynek energetikai korszerűsítése 2014-ben uniós forrásból megtörtént. A városrész intézményi ellátottsága – mindezek ellenére – közepesnek tekinthető.

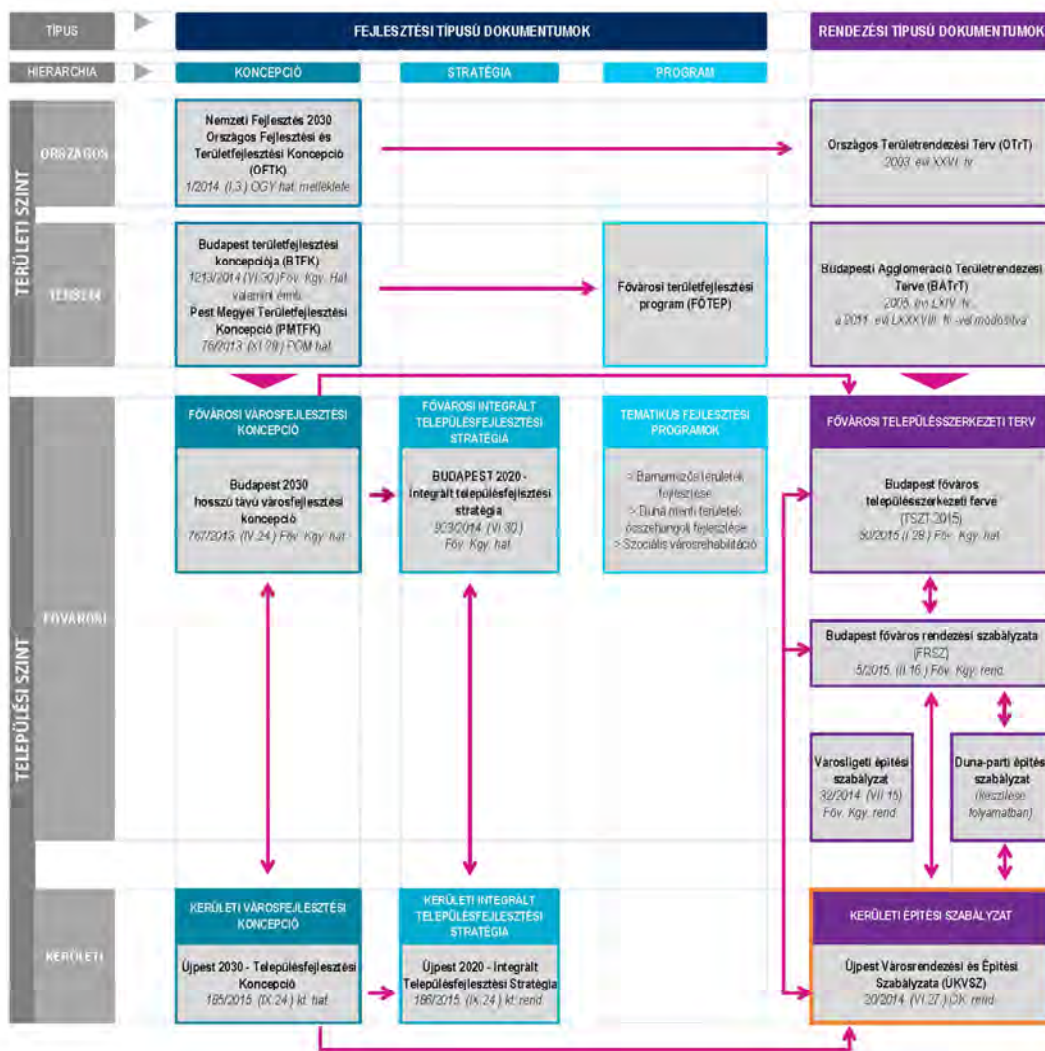
Több kisebb közpark, közkert is található a területen, egyenetlen eloszlásban. A zöldfelületi intenzitás a lakóterületeken - a jellemző beépítésből (zöld kertek) adódóan - kedvező, a gazdasági területeken alacsony. A Görgey Artúr utca és a Fóti út mentén jelentős a lakóterületeket érő zajterhelés, további környezeti konfliktusokat a lakóterületbe ékelődő gazdasági funkciók okoznak.

A Kiss Ernő utca menti egykori ipartelepek átalakulása (funkcióváltása) megkezdődött, de a folyamat igen lassú. A GE telephely jelenleg a környező lakóterületeket kevésbé zavaró módon működik.



1.2.|1.3. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A településrendezési és településfejlesztési típusú tervek különböző szintjeit és hierarchiáját, egymással való kapcsolatait, 4. ábra mutatja be. Minden alacsonyabb szintű terv – legyen az fejlesztési vagy rendezési típusú – a felette álló – magasabb szintű – terv megállapításait és elhatározásait figyelembe véve, azokhoz igazítva készül, így az alacsonyabb szintű tervek egyre részletesebben dolgozzák ki a kitűzött célokhoz vezető konkrét megoldásokat, javaslatokat, és egyre részletesebb előírásokat tartalmaznak.



4. ábra: Tervhierarchia – saját készítésű ábra

Mind a TSZT/FRSZ alátámasztó munkarészei, mind pedig a Megalapozó vizsgálat részletesen bemutatja a magasabb szintű terveket, amelyek a jogszabályi előírásoknak megfelelően, azokhoz igazodva készültek el. Így jelen munka keretében csak a közvetlenül a kerületi szint felett álló és a kerületi dokumentumokat ismertetjük a későbbiekben, a vonatkozó fejezetekben (1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása, 1.6. A városszerkezeti egység településrendezési tervi előzményinek vizsgálata), és kizárólag a tervezés alá vont városszerkezeti egység vonatkozásában.

A TSZT/FRSZ vonatkozó fejezetei:

I. kötet: Helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész:

- ⇒ 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (országos területfejlesztési koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata:
 - Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)
 - Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PMTFK)
 - Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)
- ⇒ 1.3. A területrendezési tervekkel és kiemelt beruházásokra vonatkozó kormányrendeletekkel való összefüggések vizsgálata:
 - Országos Területrendezési Terve (OTrT)
 - Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)
 - Kiemelt beruházásokra vonatkozó kormányhatározatok és rendeletek

Újpest TFK és ITS Megalapozó vizsgálat vonatkozó fejezetei:

- ⇒ 1.2.1 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:
 - Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)
 - Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PMTFK)
 - Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)
 - Fővárosi Területfejlesztési Program (FŐTEP)
- ⇒ 1.2.2. A fővárosi településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:
 - Budapest 2030
 - BP ITS 2020
 - Tematikus Fejlesztési Programok (TFP)
- ⇒ 1.2.4. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - Országos Területrendezési Terve (OTrT)
 - Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)
 - Kiemelt beruházásokra vonatkozó kormányhatározatok és rendeletek

1.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK/KERÜLETEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – AZ ADOTT TERÜLET FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Újpest kertváros városszerkezeti egység keleti szomszédja a XV. kerület, amely a Budapest-Vác vasútvonal mentén kapcsolódik a kerülethez. Budapest teljes közigazgatási területére, így a XV. kerületre is a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) Főv.Kgy. határozatával elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) hatályos.

A TSZT által meghatározott közlekedési infrastruktúra nem tartalmaz olyan elemeket, amelyek csak a szomszédos kerületek közigazgatási területét érintik, de hatásuk befolyásolná Újpest fejlődését. (Az Újpestet és egy, vagy több szomszédos kerületét is érintő tervezett közlekedési elemeket az 1.6. A városszerkezeti egység településrendezési tervi előzményinek vizsgálata c. fejezet ismerteti.)

A szomszédos XV. kerület közigazgatási területén elhelyezkedő Rákospalota-Újpest vasúti megállójának és a hozzá kapcsolódó M3 metróvonal továbbvezetésének fejlesztése Újpest és a XV. kerület határain – és hatáskörén – túlmutató jelentőséggel bír. A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által irányított elővárosi vasútfejlesztés előkészítése a 70-71-es vasúti vonalra folyamatban van. A hálózat fejlesztése érinti a Rákospalota-Újpest vasúti megállót is, hiszen a tervek szerint – a Fő út és Sín utca találkozásánál lévő mai egyszintű gyalogos átközlekedés helyett – a peronok és a megálló épületének megközelítésére új, akadálymentes aluljáró műtárgyakat terveznek kialakítani. A fejlesztések megvalósulásával jelentősen javulni fog a két kerület közötti kapcsolat.

1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

Újpest képviselő testülete a 185/2015. (IX.24.) képviselő-testületi határozattal fogadta el a kerület településfejlesztési koncepcióját (továbbiakban TFK). A településfejlesztési koncepció hosszú távra (15-20 évre) határozza meg egy város, illetve kerület fejlesztésének főbb irányait, a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján.

A TFK a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint készült.

A Kormányrendelet kimondja, hogy „A kerületi településfejlesztési koncepció a fővárosi településfejlesztési koncepcióval összhangban készül”. Újpest koncepciója ennek megfelelően a főváros hosszú távú fejlesztési koncepciójában (Budapest 2030) meghatározott célkitűzések figyelembevételével készült, vagyis a kerület jövőképe és célkitűzései a budapesti fejlesztési rendszerbe illeszkednek.

Újpest jövőképeinek elemei:

- Önálló, identitást megtartó kerület – szolidáris, aktív összetartó közösség
- A Fővárossal, a szomszédos kerületekkel és az északi agglomerációval együttműködve megerősödő összvárosi szerepkör.

- A Főváros szerves része – erős kerületközpont, új mellékközpont, kiváló külső közlekedési kapcsolatok
- Kompakt város: helyben megtalálható színvonalas szolgáltatások, munkahelyek, lakóhelyek, jó minőségű, biztonságos és differenciált belső közlekedési kapcsolatok
- Tudásipar, innováció, kutatás otthona
- Fővárosi, országos viszonylatban is nagy vonzerővel bíró szabadidős és sportkinálat
- Minőségi, tiszta, zöldfelületekben gazdag környezet – kiváló életminőség
- Dunával együtt élő kerület

Az Európai Unió támogatásait az elérendő célokhoz és a meghatározott prioritásokhoz köti, ezekhez igazodva hirdet meg különböző programokat, pályázatokat. Az Unió átfogó és specifikus céljait bizonyos horizontális alapelvek (*esélyegyenlőség* és *környezeti fenntarthatóság*) egészítik ki, melyeket minden egyes cél megvalósulásánál érvényesíteni kell.

Ezért (is) a fejlesztési irányok és célok meghatározásakor szükséges olyan településfejlesztés elveket rögzíteni, amelyek minden fejlesztés alapjául szolgálnak, és „átszövik” a célrendszer minden egyes elemét, és garantálják a település fejlődésének megfelelő irányát.

Újpest horizontális településfejlesztési elvei:

- élhetőség
- fenntarthatóság
- esélyegyenlőség
- értékmegőrzés, értékteremtés

Átfogó célok és a megvalósításukat szolgáló szabályozási feladatok:

ÁTFOGÓ CÉLOK	RÖVID TARTALOM	SZABÁLYOZÁSI FELADATOK/LEHETŐSÉGEK
Önálló identitást megtartó kerület.	<ul style="list-style-type: none"> • Újpest hagyományos városkarakterének megőrzése, épített örökségének, emblematikus épületeinek és létesítményeinek ápolása, funkcióval való ellátása, hasznosítása, természeti értékek védelme. 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Értékőrző/értékteremtő szabályozási környezet az építési paraméterek gondos megválasztásával</i> • <i>városrehabilitációs szabályozási rendszer,</i> • <i>differenciált közterület-szabályozás (forgalomcsillapított v. gyalogos övezetek),</i> • <i>közterületek zöldfelületi arányának növelése.</i>
Kompakt város – helyben elérhető, minőségi szolgáltatások, munkahelyek.	<ul style="list-style-type: none"> • Helyben biztosított szolgáltatások, intézmények, munkahelyek és lakóhelyek széles választéka. • Hatékony és harmonikus városszerkezet, kis távolságok, jó minőségű, biztonságos és differenciált közlekedési kapcsolatok. • Kifejlett szerepkörű központok, összetett területhasználat. 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Megfelelő területhasználat (övezetek) megválasztása,</i> • <i>a beépítésre nem szánt területek megőrzése, a belső területi tartalékok kihasználása,</i> • <i>a lakóterületek közé ékelődött gazdasági területek funkcióváltásának elősegítése (az egymást zavaró területhasználatok kiküszöbölése),</i> • <i>az igényeknek megfelelő közlekedési infrastrukturális elemek bővítése</i> • <i>a helyi alközpontok (policentrumok) fejlesztésének elősegítése szabályozási</i>

ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

		<i>eszközökkel.</i>
Versenyképes gazdaság.	Gazdasági telephely körülmények javítása, a jelenlegi barnamezős területek fejlesztésével (egykori ipar, honvédségi, vasúti területek), alulhasznosított ingatlanok gazdasági életbe való integrálásával => a Városkapu térsége kiemelkedő befektetési helyszín.	<ul style="list-style-type: none"> • a barnamezős és alulhasznosított területek funkcióváltásának elősegítése szabályozási eszközökkel, • befektetővonzó szabályozási környezet megteremtése (terület-előkészítés, infrastrukturális fejlesztések), • működőképes struktúra/szerkezet kialakítása, (fontos: a környezeti értékek szem előtt tartása – nagyarányú zöldfelületek kijelölése)
Színvonalas, bő kínálati paletta a sport és a szabadidő-eltöltés területén.	A sport- és szabadidő eltöltésére szolgáló helyszínek fejlesztése => meglévők korszerűsítése, infrastrukturális fejlesztése, igényeknek megfelelően újak építése/kialakítása.	<ul style="list-style-type: none"> • helybiztosítás (a szabályozási paraméterek fejlesztési igényeknek megfelelően), • igény szerint új területek kijelölése (a zöldfelületi fejlesztésekkel és a Duna-parttal rendszerben gondolkodva)
Duna integrálása a kerület életébe.	Sport és rekreációs hasznosítás, jelentős méretű erdőszült és egyéb zöldfelületek => kiemelt szerep a zöldfelületi hálózatban.	<ul style="list-style-type: none"> • a kerület (ill. az egyes kerületrészek) és a Duna közötti kapcsolat kialakítása (a Duna-parti építési szabályzattal összhangban) • a Duna-part elérését biztosító közlekedési elemek kijelölése/helybiztosítása (kapcsolódási pontok feltárása)
Vonzó környezet – kiváló életminőség.	<ul style="list-style-type: none"> • adottságok jobb kihasználása (értékes vízparti területek, erdők, épített örökség) • egészséges, vonzó, minőségi, tiszta és zöldfelületekben gazdag települési környezet megteremtése, értékek megőrzése • differenciált, eltérő használatokat lehetővé tevő zöldfelületi hálózat 	<ul style="list-style-type: none"> • zöldfelületi rendszer fejlesztése szabályozási eszközökkel (helybiztosítás, megfelelő övezeti paraméterek megválasztása, közterületi-zöldterületek arányának növelése, kapcsolati-infrastruktúra fejlesztése)

Az átfogó célok együttes figyelembevételével **RÉSZCÉLOK** kerültek meghatározásra, amelyek megvalósítása eredményeként Újpest a jövőben alkalmassá válik a kitűzött jövőkép elérésére:

1. Térségi szerepkör fejlesztése, támogatása
2. **Hatékony városszerkezet, takarékos területhasználat**
3. **Differenciált központrendszer kialakítása, közösségi terek létrehozása**
4. Erős, sokoldalú kerületközpont
5. **Megújuló, minőségi barnamezős és gazdasági területek**
6. **Tudás-, készség és zöldalapú, innovatív gazdaságfejlesztés**
7. Gazdasági húzóágazatok megtartása, megerősítése
8. **Intelligens mobilitás, helyi közlekedési rendszer fejlesztése**
9. Duna-part elérhetőségének, használhatóságának biztosítása
10. **Rekreációs igényeket is kielégítő zöldfelületi rendszer**
11. **Tiszta környezet, minőségi lakókörülmények**
12. **Aktív, egészséges és sportos lakosság**
13. **Összetartó, szolidáris közösség**
14. **Színvonalas, közösséget megtartó szolgáltatások**

Újpest kertváros fejlesztési feladatai:

„Újpest kertváros jellemzően kialakult terület, feladatot a barnamezős területek hasznosítása, rendezése és a lakóterületeken kisebb, élhetőséget erősítő beavatkozások, a központi funkciók hiánya, valamint a főutak menti lakóterületek konfliktusainak megoldása jelentenek.

Támogatni szükséges a városrészben megtalálható volt ipari területek funkcióváltását, megújulását. A Kiss Ernő utca menti egykori ipartelepek átalakulásának folytatására van szükség. A volt Vákuumtechnikai Gépgyár potenciális talajszennyezettségét vizsgálni szükséges. A gazdasági területek hasznosításakor a lakóterületeket zavaró hatások, környezeti konfliktusok csökkentését szem előtt kell tartani. A kedvező folyamatok a kerület részéről ösztönzéssel, együttműködéssel, szabályozással támogathatók.

A lakóterületeken forgalomcsillapítással, a kerékpáros közlekedés feltételeinek javításával lehet kedvezőbb környezeti állapotot biztosítani.

Támogatandó a központhiányos városrészben a szolgáltató, intézményi, kiskereskedelmi funkciók bővülése.

A kertváros esetében fontos városképi elemek a megújuló Görgey Artúr út és az értékeket hordozó Vécsey Károly utca. A kertváros vonzó lakóterületi jellege tovább erősítendő, a városrész terei fejlesztendő elemek.

Rákospalota-Újpest megálló környezete fontos fejlesztendő központképző hely.” (Forrás: *Megalapozó vizsgálat 3.5. fejezet*)

„A központhiányos, lakódominanciájú területeken szükség van a lakófunkciót kiegészítő tevékenységek bővítésére. Megyer kertvárosban, az Északi és **Újpest kertvárosban** intézményi, lakossági szolgáltatót biztosító funkciók megtelepedése a cél. A kívánatos funkciók megjelenését szabályozási eszközökkel lehet segíteni, ugyanakkor gondoskodni kell a városképet érintő nem kívánt hatások elkerüléséről.” (Forrás: *Megalapozó vizsgálat*)

A kertvárosias területeken – így Újpest kertváros területén is – jellemző az intézményi funkciók, szolgáltatások, kereskedelem feladatait befogadó központok hiánya. A nagy kiterjedésű lakóterületeken szükséges a helyi központok fejlesztése, amelyek képesek a helyi identitás erősítésére, segítik a kompakt város, a kis távolságok városának megvalósulását. A közösségi terek, a köztertek, játszóterek kínálatának bővítése, minőségük fejlesztése, a közterületek gyalogosbarát átalakítása a városi életminőség javításához és a helyi közösségek megerősödéséhez járulnak hozzá.

A kerület élhetőségét meghatározzák a fő közlekedési folyosók, a lineáris tengelyek, amelyek közlekedési szerepükön túl központi, szolgáltató és kereskedelmi szerepet is betöltenek, emiatt arculatuk, funkcionális kialakításuk és minőségük, állapotuk fejlesztendő. A kertváros esetében cél a lakóterületek forgalomcsillapítása (a biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése).

1.5.2. A hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégia vonatkozó megállapításai

Újpest képviselő testülete a 186/2015. (IX.24.) képviselő-testületi határozattal fogadta el a kerület Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban ITS). Az ITS középtávra (a 2015-2020 közötti időszakra) határozza meg a kerület fejlesztésének főbb irányait és konkrét lépéseit az önkormányzat által jóváhagyott **hosszú távú településfejlesztési koncepció alapján**. Eszerint az ITS-ben rögzített városfejlesztési elképzelések egyes elemei illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített hosszú távú célokhoz, és a kijelölt fejlesztési irányokhoz.

Az ITS középtávon (2014-2020 között) jelöli ki az elérendő fejlesztési célokat, valamint az azok integrált megvalósítását szolgáló beavatkozások körét és a megvalósítás eszközeit.

Az ITS célja, hogy a stratégiai tervezés eszközeivel, és integrált szemléletmódjával elősegítse az elkövetkező 6-8 év városfejlesztési tevékenységeinek eredményességét. A városfejlesztés sikeressége a legnagyobb mértékben az **integrált szemléletmód megfelelő érvényesítésétől függ**. Vagyis attól, hogy a döntéshozók, beruházók és tervezők képesek-e saját céljaikon, érdekeiken túllépve megteremteni a projekt sikerességéhez szükséges integrált fizikai, gazdasági és társadalmi környezetet, vagyis az integrált városfejlesztés optimális feltételeit.

A tervezés során rendkívüli jelentőséggel bír a helyi társadalom és a gazdaság szereplőinek folyamatos tájékoztatása, az Önkormányzat és a partnerek közötti intenzív kommunikáció, és a résztvevők aktív, támogató közreműködése. A megfelelő kommunikáció (partnerség) hozzájárul ahhoz, hogy a kerületben folyó egyes fejlesztési tevékenységek – függetlenül azok finanszírozóitól illetve tulajdonosaitól - egymással térben és időben összehangoltan valósuljanak meg, erősítve ezzel az egyes fejlesztési célú beavatkozások hatását.

A Újpest 2020 ITS 5 stratégiai célt határoz meg, amelyekhez különböző fejlesztési programokat társít.

Stratégiai célok és fejlesztési programok:

(A városrészhez az ITS alapján kapcsolódó programok lila színnel jelöltek. Ezek mindegyikének megvalósulása szabályozási eszközökkel segíthető.)

1. **Versenyképest helyi gazdaság és üzleti környezet**

1.1. Befektetés-ösztönzési és városmarketing tevékenység erősítése

1.2. **Gazdasági területek fejlesztése**

1.3. Modern ipari ágazatok szerepének erősítése

1.4. Foglalkoztatás bővítése

1.5. Térségi turisztikai vonzerő növelése

1.6. Helyi kiskereskedelem pozíciójának javítása

1.7. Vállalkozásfejlesztés és a vállalkozási kultúra erősítése

2. **Hatékony közösségi infrastruktúrák**

2.1. Térségi elérhetőség fejlesztésének támogatása

2.2. **Kerületi közlekedési infrastruktúra fejlesztése**

2.3. Energiahatékonysági beruházások és a megújuló energia szerepének növelése

2.4. Korszerű közmű szolgáltatási és árvízvédelmi rendszerek

2.5. Köztisztaság javítása és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás fejlesztése

3. *Megújuló városi környezet*

- 3.1. Integrált városmegújítás
- 3.2. Újpesti Duna-part déli szakaszának fejlesztése
- 3.3. Sport- és aktív szabadidős fejlesztések
- 3.4. **Kerületi zöldterületek és zöldfelületek hálózatának fejlesztése**

4. *Minőségi közösségi szolgáltatások*

- 4.1. Oktatásfejlesztés és ifjúsági politika
- 4.2. Hatékony egészségügyi rendszerek
- 4.3. Kulturális értékteremtés
- 4.4. Polgárbarát hatékony önkormányzati hivatal

5. *Aktív társadalom, szolidáris kerület*

- 5.1. A lokálpatriotizmus erősítése, helyi közösségek és civil szervezetek támogatása
- 5.2. A szociális szolgáltatások hatékonyságnövelése
- 5.3. Lakhatási program
- 5.4. A szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek kezelése
- 5.5. A közbiztonság erősítése

Az ITS a városszerkezeti egység Deák Ferenc utca és Erkel Gyula utca közé eső területe az Újpest városközpont akcióterület része, és **komplex, összehangolt fejlesztést igényel**. Az akcióterületen belül önálló projekt jellegű beavatkozás nem tervezett.

Városrészi fejlesztési célok:

- A barnamezős területek hasznosítását, rendezését és az esetleges szennyezettségek felszámolását ösztönző intézkedések,
- A lakóterület forgalomcsillapítása,
- Helyi kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése.
- városrész zöldfelületeinek folyamatos megújítása

2 HÁLÓZATOS PROJEKT tekintetében érintett a terület:

- Városi zöldterületek fejlesztése – Türr István utca menti zöldterületek
- Közlekedési hálózat fejlesztése – Kerékpáros hálózat fejlesztése a Görgey Artúr utca mentén

A városrészt érintő további – az ITS-ben az Újpesti lakótelep városrész területére datált – projekt „a Görgey út teljes körű felújítása”.



5. ábra: A városrész területét érintő hálózatos projektek (forrás: saját készítésű ábra)

1.5.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések a területen

A településrendezési szerződéseket az Étv. rendelkezései alapján a szabályozási tervek készítéséhez kapcsolódóan - a jogok és kötelezettségek meghatározása céljából - köti az önkormányzat a költségviselővel.

A városzerkezeti egység területén **nincs érvényben lévő településrendezési szerződés.**

1.6. A VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

A közelmúltban megváltozott jogszabályi háttér szükségessé tette Budapest új településszerkezeti tervének (TSZT) és a Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ) elkészítését a főváros teljes közigazgatási területére. Budapest esetében az új TSZT (a rendezési szabályzattal együtt) nem csak a korábban hatályos TSZT-t váltotta fel, hanem az egységes fővárosi szabályozást biztosító FSZKT-t és a BVKSZ-t is.

„A településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.

A fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.” (Étv. fogalom meghatározás)

Budapest főváros kétszintű önkormányzati rendszerű (fővárosi és kerületi szint). A kerületi önkormányzatok – így Újpest – feladata, hogy a településrendezési szabályokat a fővárosi településrendezési terv(ek) alapján elkészítse.

Tehát Újpest kerületi építési szabályzata (KÉSZ) a „fővárosi kerületben az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet” (314-es Kormányrendelet – értelmező rendelkezések), amely a TSZT és az FRSZ alapján készül.

1.6.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

Budapest új településszerkezeti terve (a rendezési szabályzattal együtt) a főváros teljes közigazgatási területére készült. A TSZT 2015 az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal, az FRSZ az 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelettel került elfogadásra. A településszerkezeti terv hosszú távra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávlatra készült.

Az általános - jellemzően szerkezeti típusú, és a területfelhasználással összefüggő – témaköröket a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi Rendezési Szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához.

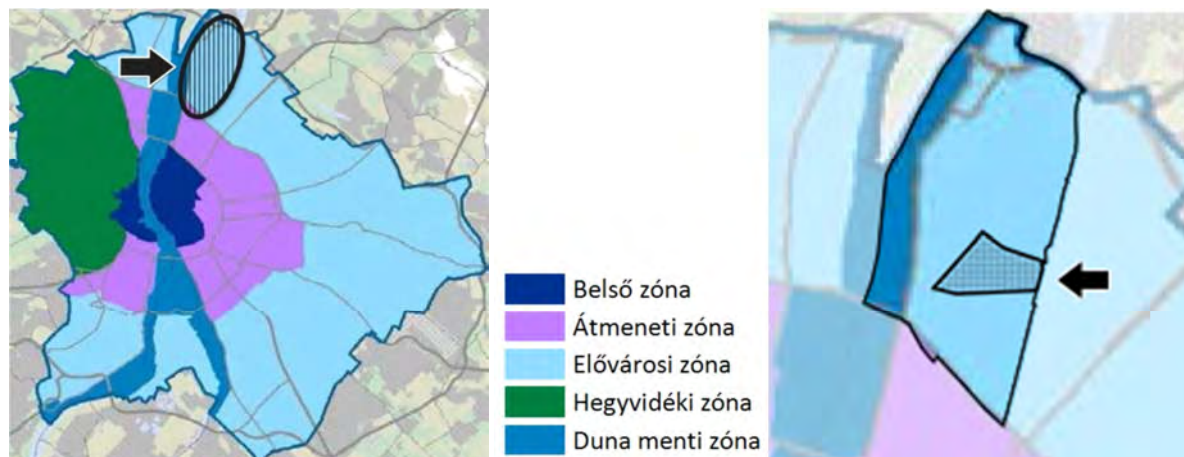
A TSZT számos, a kerületi terveszközben rugalmasan kezelhető elemet is tartalmaz - ilyen például az átmeneti területfelhasználás lehetősége -, melyekre vonatkozó részletesebb rendelkezéseket az FRSZ írja elő.



1.6.1.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT)

Budapest zónarendszere

Újpest Budapest zónarendszerében három zóna tekintetében érintett. A kerület jelentős része az *elővárosi zónában* helyezkedik el, a kerület déli részén a Dugonics utca – Új Palotai út (Mártírok útja folytatása) – vasútvonal (kerülethatár) által határolt terület már az *átmeneti zónába* tartozik a Váci úttól nyugatra eső területei pedig a Duna menti zónához tartoznak.

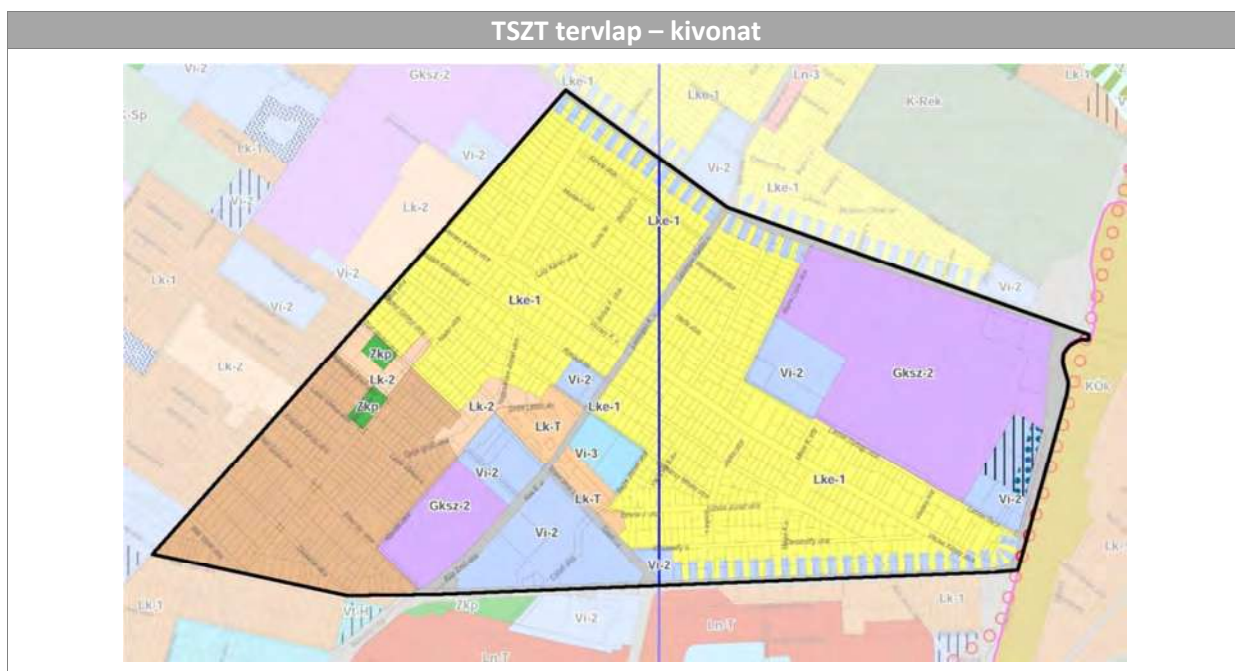


6. ábra: Budapest zónarendszere
(Forrás: TSZT – saját készítésű ábra)













A tervezési terület az elővárosi zónában helyezkedik el.

„Az **elővárosi zónát** a Budapesthez csatolt, korábban önálló települések gyűrűje alkotja.” (Forrás: TSZT leírás)

1. Területfelhasználás



A tervezési terület az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:

	Kisvárosias, jellemzően zárt sorú zárt sorú beépítésű lakóterület
	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
	Kisvárosias, telepszerű lakóterület
	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
	Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület
	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
	Közúti közlekedési terület (KÖU)
	Közkert, közpark
	Jelentős változással érintett terület
	Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
	Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása

A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK FŐBB JELLEMZŐI (TSZT kivonat)

Lk-1	Sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A területfelhasználási egységbe az egyes telektömböt túlnyomóan keretező beépítéssel rendelkező lakóterületek tartoznak, amelyek általában 3-4 szintesek, és azok is, amelyek alacsonyabb magasságú beépítéssel rendelkeznek, de a beépítési mérték meghaladja a 30%-ot. Új fejlesztésű lakóterületek esetében is javasolt alkalmazása, mert a városias megjelenés mellett a zöldfelületi arány is kedvező. A TSZT a beépítési sűrűséget 1,25-2,75 közötti értékben határozza meg.
Lk-2	A területfelhasználási egységbe jellemzően a 3-4 szintes épületekkel beépült lakóterületek tartoznak. Ezek egyrészt a II. világháború előtt épült villa jellegű épületek, valamint az ezt követően épült társasházak területei. De idetartoznak azon lakótelepek is, amelyek nem úszótelkes kialakításúak, hanem általában több épület található egy nagyobb telken, valamint az ezt a korszakot követő lakóparkok egy része. Ezeknek a területeknek a beépítési sűrűségét a terv 0,75 – 2,25 közötti értékben határozza meg. A szabadonálló kisvárosias beépítésnél jellemző magas zöldfelületi intenzitás (átlagban 47%) megőrzése érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan <i>35% a legkisebb zöldfelületi átlagérték</i> .
Lk-T	A területfelhasználási egységbe soroltak a korábbi évtizedek tömeges lakásigényének kielégítését szolgáló laza beépítésű, jellemzően úszótelkes lakótelepek. Az épületek szintszáma általában 3 és 4 között mozog, kivételes esetben ennél alacsonyabb épületek is vannak. Jellemző a területre, hogy az épületek közötti zöldfelületek vagy közterületek, vagy közhasználatúak. Budapesten a meglévő, ilyen típusú területek beépítési sűrűségének átlagértéke 0,85. Ennek a szellős karakternek a megtartása a nagyvárosias, telepszerű lakóterületekhez hasonlóan a területek élhetősége szempontjából fontos cél. Jelen terv a fentiek értelmében a legnagyobb beépítési sűrűséget 0,9 – 2,0 közötti értékben határozza meg. A lakótelepek biológiailag aktív felületeinek megőrzése érdekében a lakótelepi egységre vonatkozóan <i>35% a legkisebb zöldfelületi átlagérték</i> .
Lke-1	A területfelhasználási egységbe a pesti oldal valamennyi kertvárosias lakóterülete tartozik, de ide soroltak a budai oldal hasonló adottságokkal rendelkező sík területei is. A beépítés karaktere szerteágazó: szabadonálló, ikres és oldalhatáron álló beépítés mellett előfordul zárt sorú, sorházas beépítés is. Igen eltérő a telekmorfológia is, ami miatt a területek további

ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

	<p>differenciálása a kerületi településrendezési eszköz feladata. A beépítési sűrűség a parkolás épületen belüli megoldása érdekében 0,8 értékben került meghatározásra</p>
Vi-2	<p>Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egységbe sorolt területet funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását, vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkcióváltó területek élhetőbb, zöldfelületekkel gazdagabb környezeti kialakítására. Beépítési sűrűségük is jelzi ezt, amelynek legnagyobb értéke a településszerkezeti helyzettől függően nem lehet több 0,75 – 4,25 közötti értéknél. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.</p>
Vi-3	<p>A területfelhasználási egység funkcionálisan kifejezetten azon intézmények elhelyezését és fejlesztését biztosítja, amelyek a szűkebben értelmezett helyi lakosság (pl. városrész, lakótelepi egység) igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális ellátását szolgálják, vagy a helyi jelentőségű kulturális, hitéleti és sportfunkció számára nyújtanak területet. Helyet biztosíthatnak a komplexebb kis helyi központok kereskedelmi, szolgáltatási egységei számára is.</p> <p>E területek helybiztosítása a környező lakóterületek ellátása szempontjából fontos, ezért más célra való felhasználásuk csak kivételesen lehetséges. Az alapellátás ebben az esetben tágabb értelmezésű, nem csak az alapfokú ellátást jelenti. Mivel az intézmények elhelyezése esetében is kedvező a vegyes területhasználat, így pl. a középfokú oktatási- és nevelési-, vagy egészségügyi egységek, szakrendelők is ide kerülhetnek. A beépítési sűrűségük értéke 0,75 – 2,0 lehet. Az alapellátását biztosító intézményeknél is szükségesek a – lehetőleg közcélú – zöldfelületek, ennek érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan <i>20% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.</i></p>
Gksz-2	<p>A területfelhasználási egységbe egyrészt azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város iparosodása során, jellemzően a XX. században alakultak ki, és a rendszerváltozást követően a környezetet terhelő tevékenységeket új technológiákra, vagy új funkciókra cserélték, másrészt az elővárosi zónában kialakuló új munkahelyi területek. Ide soroltak továbbá azok a logisztikai területek is, amelyek a koncentrált árufuvarozás közlekedési, raktározási és átrakodási területei, de közlekedési kapcsolatukat elsősorban a közút adja. Ide tartoznak még az 1 ha területi nagyságrendet meghaladó elektromos alállomások és gázátadó állomások, valamint a komplex hulladékgyűjtő udvarok területei is, így a város működtetésben is fontos a szerepük. A területen a vegyesség érdekében önálló – a saját tevékenységhez tartozón kívül – általános irodafunkció is elhelyezhető, kereskedelmi és szolgáltató funkció kivételesen lehetséges. Beépítési sűrűségük 1,0 - 2,0 közötti érték lehet.</p>
Zkp	<p>A területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közkertek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetileg meghatározó zöldfelületek. A meglévő közparkokon kívül azon zöldterületek is lettek határolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek) és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). Ezeket a zöldterületeket távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat is rendezni szükséges.</p>

Jelentős változással érintett terület:

Összhangban a városfejlesztési koncepcióval, a város belső tartalékterületein meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek. A területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt. Nagyobb összefüggő területek esetében a TSZT meghatározza a továbbiakban alkalmazandó, illetve alkalmazható területfelhasználás arányait. Ezzel a TSZT pl. a szükséges zöldterületek méretét meghatározza, de a térbeli kijelölés a kerületi terveszközben történhet.

Ily módon – és a terv megfelelő rugalmasságát szolgáló egyéb szabállyal – elkerülhető, hogy egyes területek alakí változása miatt a TSZT módosítására legyen szükség.

Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján:

A változással érintett lakó- és intézményterületeken a terv szimbolikusan jelölte azokat a területsávokat, ahol a környezeti terhelés alapján a lakófunkció új funkcióként nem kívánatos. Ez vonatkozik jellemzően a főutak és vasútvonalak menti fejlesztési területekre. A terhelés mértékétől függően kerületi építési szabályzatban kell lehatárolni az érintett területet.

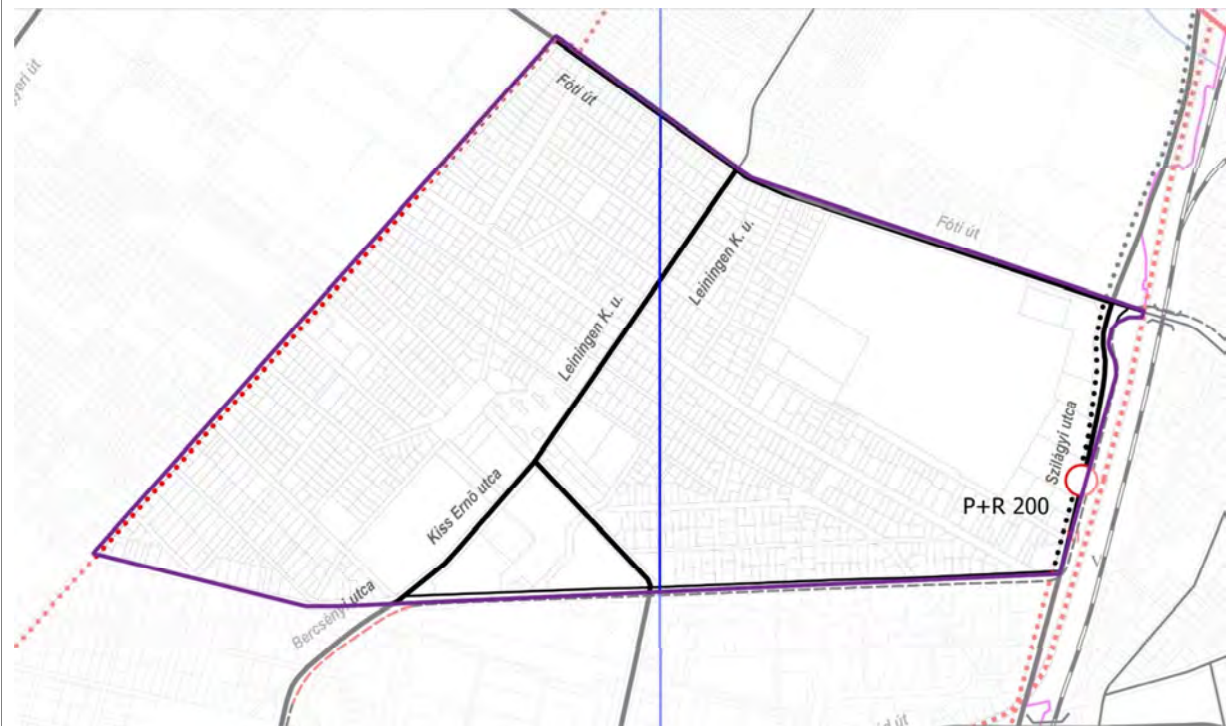
Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása

Amíg a nagyvárosias és kisvárosias területeken belül a sűrűségi paraméterek lehetővé teszik a helyi központok kialakítását, a kertvárosias területeken az OTÉK keretein belül ez nem lehetséges. A főúttal határos kertvárosias területek esetében a TSZT szimbolikusan jelöli lineárisan azt a területsávot, ahol a zártabb és intenzívebb beépítés megvalósítása érdekében intézményterület a kerületi építési szabályzatban meghatározható a környező beépítés figyelembevételével.

Az intézményterületek paramétereinek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a környező lakóterületekre, a beépítési sűrűség nem haladhatja meg az 1,5 értéket. Magasság szempontjából a beépítési magasság a szomszédos beépítéshez képest egy szinttel nagyobb lehet.

2. Közlekedési infrastruktúra

TSZT tervlap – kivonat



A területet érintő hálózati elemek:

Meglévő:

- Kiss Ernő utca – Leiningen Károly utca; Szilágyi utca; Fóti út; Szent Imre utca – *II. rendű főút*
- Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút a Görgey Artúr utca
- István út – Görgey Artúr utca – Szilágyi út: közúti vasút (villamos) vonal felszínen (12,14 jelű)

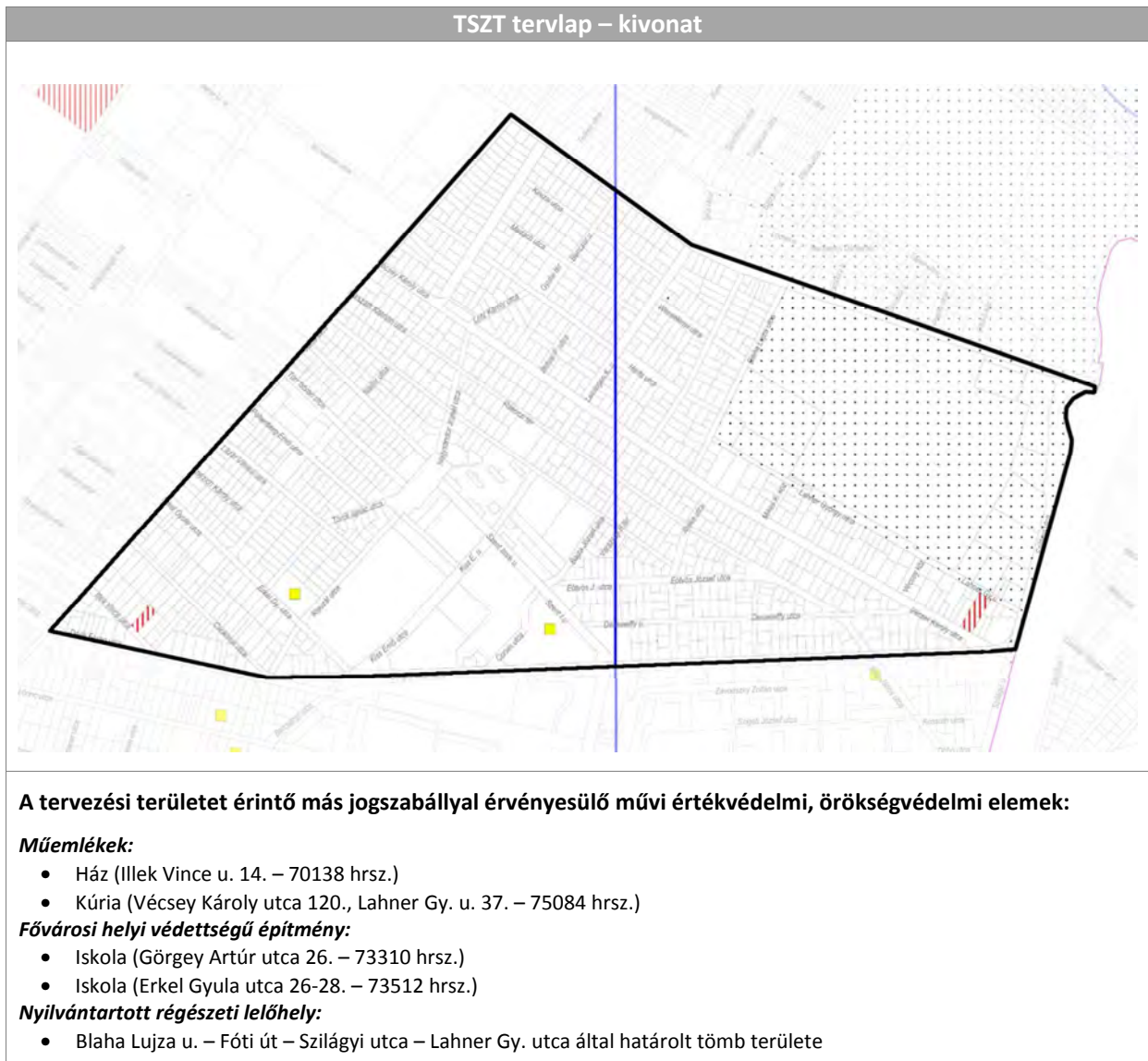
Tervezett:

- P+R rendszerű parkolási létesítmény az Rákospalota-Újpest Vasúti megálló térségében (Szilágyi utca)
- Települési szintű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal az Attila utca mentén, illetve a Szilágyi utca menti meglévő kerékpárút összekötése az Árpád úton tervezett hálózattal
- M3 metró gyorsvasúti vonal meghosszabbítása Káposztásmegyérig (XV. kerület közigazgatási területén) – Szilágyi utca érintett szakasza, M3 Görgey úti tervezett megálló

3. Az épített környezet értékeinek védelme

3.a) „A településszerkezeti terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően állapítja meg a táj, az épített környezet alakításának és védelmének a területfelhasználással összefüggő módját.

A terv 3. Épített környezet értékeinek védelme **a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek szerkezeti tervlap** tájékoztató értékű elemként ábrázolja a nemzetközi, országos és helyi szinten védett elemeket a jogszabályokban azok gondozásáért és nyilvántartásáért meghatározott felelős szervek adatszolgáltatása alapján.”

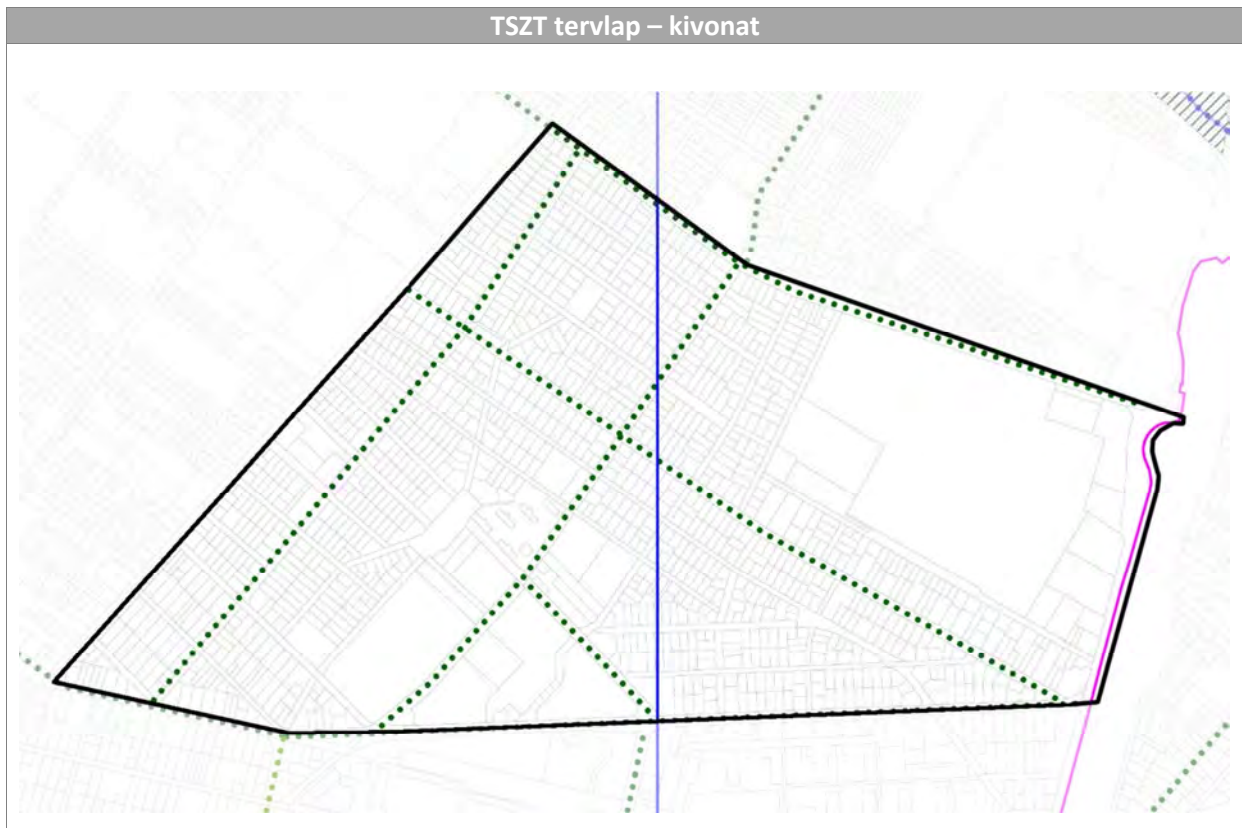


3.b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása című szerkezeti tervlap kategóriái a tervezési területet nem érintik.

4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

A tervlap **tájékoztató elemként** tartalmazza a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vagy más jogszabály által védetté nyilvánított – kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő – földterületeket vagy értékeket. A tervezési területet egyik kategória sem érinti.

A tervlap a tájékoztató elemek mellett a zöldfelületi rendszer megőrzése és fejlesztése érdekében **tervi elemeket** is tartalmaz.



A tervezési területet érintő zöldfelületi tervi elemek:

Településképvédelmi jelentőségű fasor tervezett az alábbi utak mentén:

- Görgy Artúr utca
- Kiss Ernő utca
- Szent Imre utca
- Vécsey Károly utca
- Fóti út
- Nádor utca
- Leiningen Károly utca

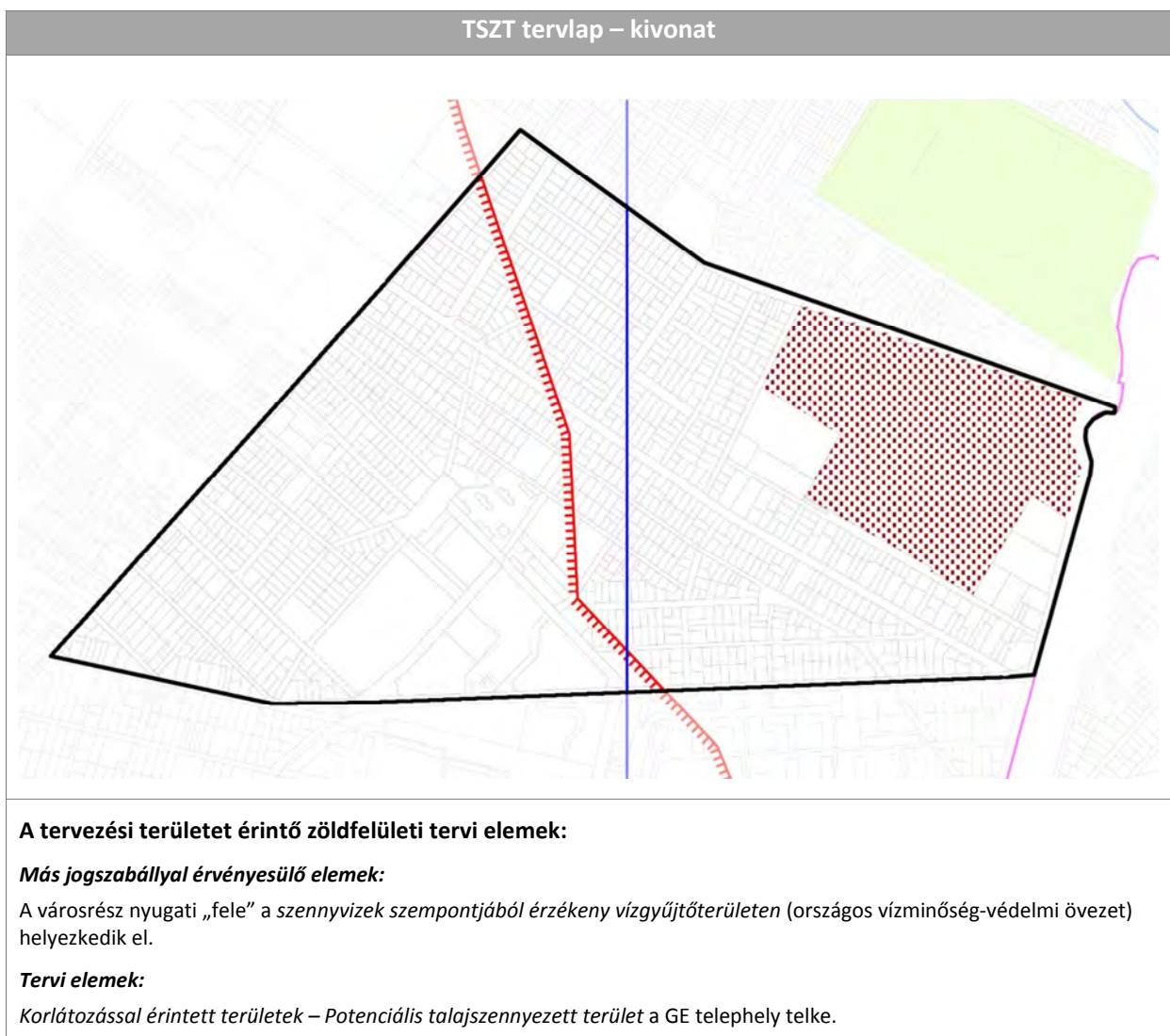
E kategóriába tartoznak azok a szerkezeti jelentőségű, településképi szempontból megtartásra és fejlesztésre érdemes egy- vagy kétoldali fasorok, illetve azok a fásítandó utak, útszakaszok, amelyek a települési zöldhálózat szerves részeként értékelhetők.

5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek

A TSZT tervlapja az alábbiakat foglalja magában:

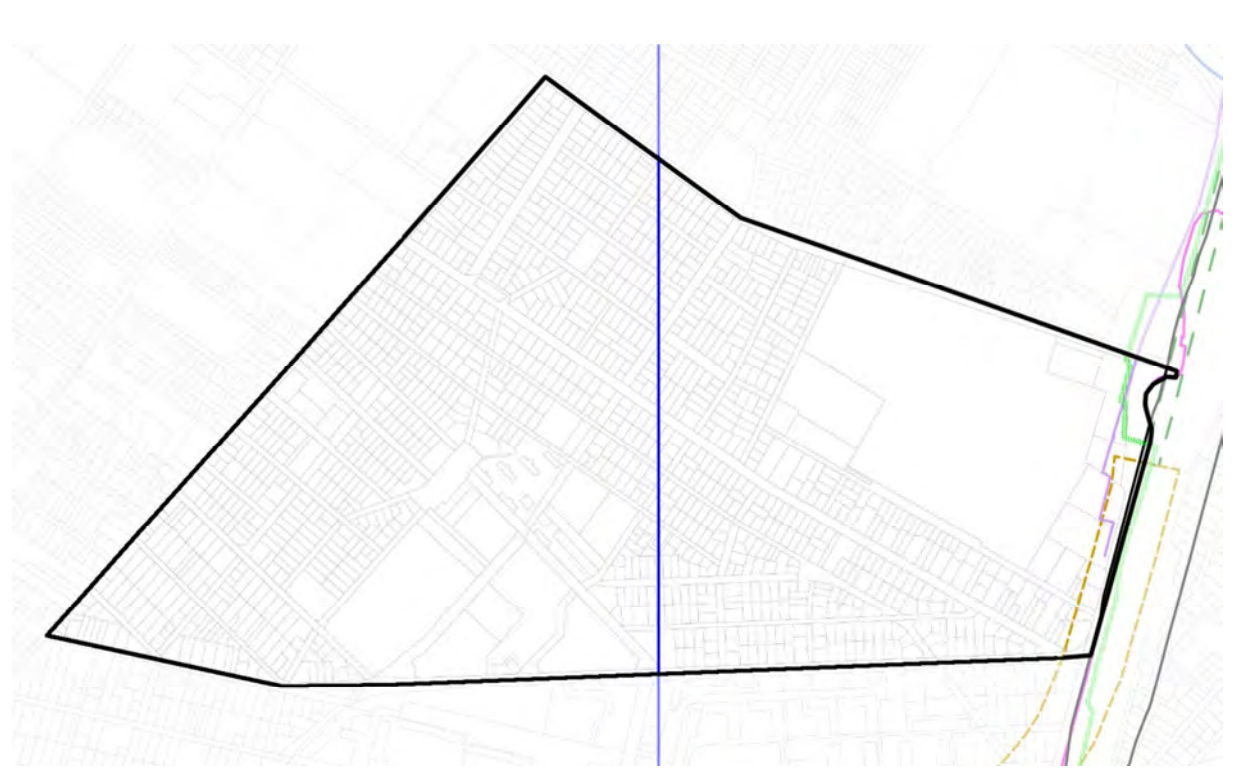
- a veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre),
- a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok,
- a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei.

A tervlapon megkülönböztetésre kerültek a más jogszabállyal érvényesülő – külön adatszolgáltatás alapján lehatárolt – elemek, valamint a TSZT által korlátozásra kerülő területek (tervi elemek).



6. Védelmi, korlátozási területek

TSZT tervlap – kivonat



A tervezési területet érintő védelmi és korlátozási területek:

A tervezési terület keleti határán (vasútvonal, kerülethatár, Szilágyi utca)

- nagynyomású gázvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete, illetve
- **tervezett** gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája (M3 metró meghosszabbításának felszíni védőterülete) húzódik.

1.6.1.2. Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

Az FRSZ elsődleges feladata a TSZT által meghatározott területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének megállapítása.

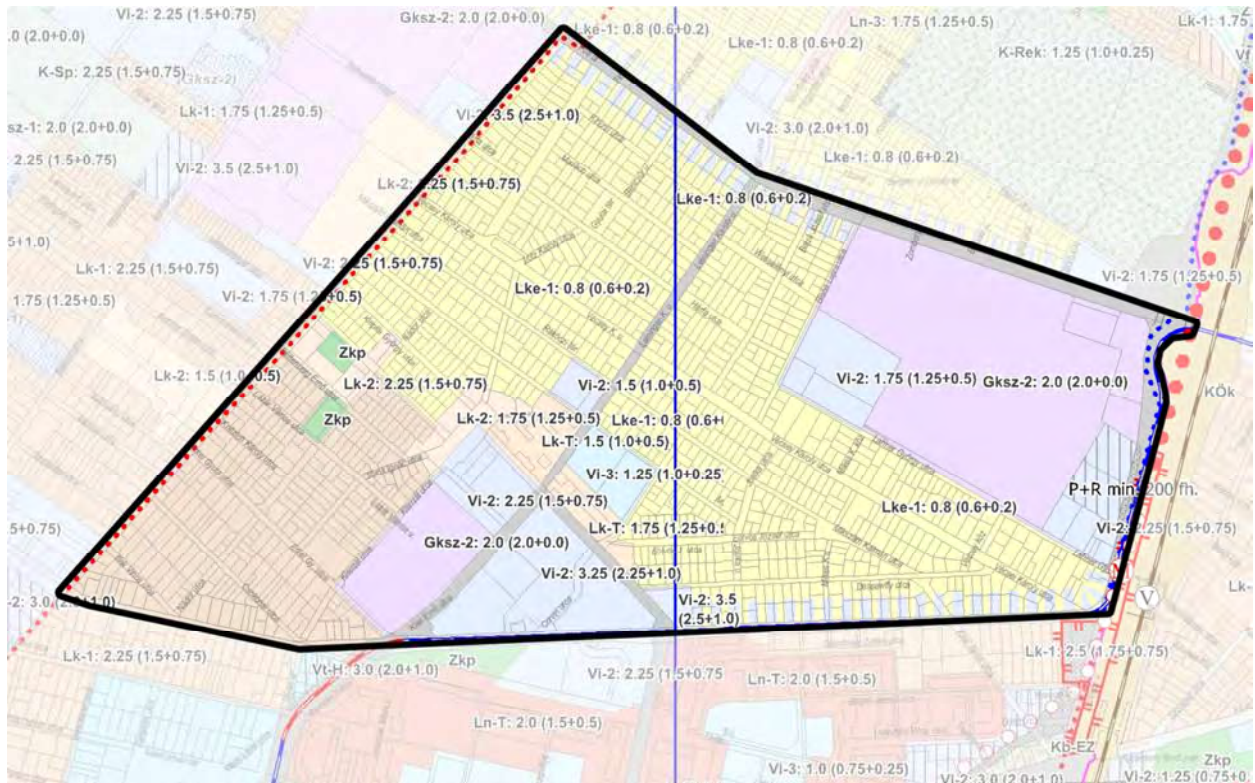
„Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.” (OTÉK)

Az OTÉK alapján tehát a beépítési sűrűséget **minden építményszintet** számításba véve kell meghatározni, vagyis a BVKSZ szabályaitól eltérően a lakossági tárolók és a garázsok szintek is figyelembe veendőek. Az FRSZ ezért a beépítési sűrűségi értékeket ennek megfelelően állapítja meg, továbbá a parkolást célzó, kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló-területre – a területfelhasználási kategóriának megfelelő – többletértéket számol.

Annak érdekében, hogy ez a többletérték kizárólag parkolásra (vagyis garázsok létesítésére) legyen felhasználható, a beépítési sűrűséget két tényezővel (értékkel) határozza meg:

- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (**bsá**) érték és
- a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló férőhelyek számára igénybe vehető (**bsp**) terület érték

A kerületi szabályozás a parkolási többlet értéket tovább szigoríthatja, mind nagyságrendben, mind pedig térben.



7. ábra: FRSZ – kivonat

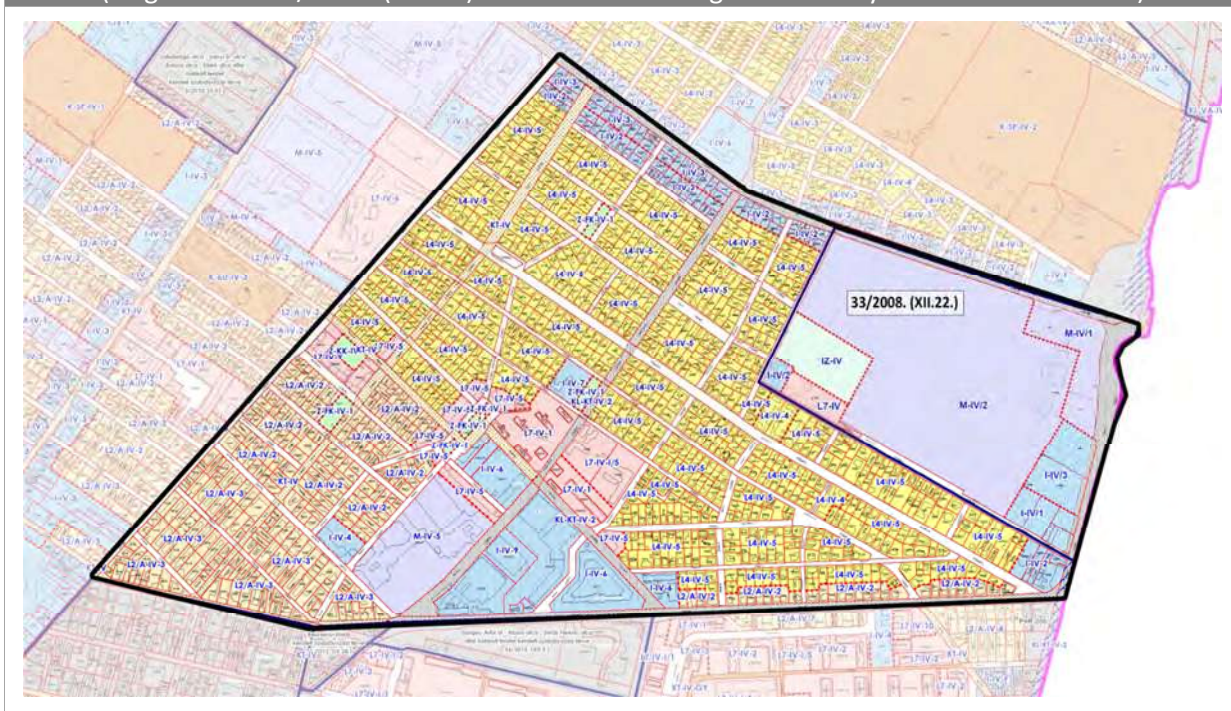
1.6.2. Újpest Városrendezési és Építési Szabályzata (ÚKVSZ)

Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatát (ÚKVSZ) a képviselő-testület **20/2014. (VI.27.) számú ök. rendelettel** hagyta jóvá, a szabályzathoz egy Övezeti tervlap (3. melléklet), Védelmek és korlátozások c. tervlap (4. melléklet), továbbá az FSZKT-ban és a korábbi kerületi szabályozási tervekben meghatározott szabályozási vonalakat tartalmazó tervlap (5. melléklet) is tartozik. Az „egységes” szabályzaton kívül a kerületen 19 db, a KVSZ-t megelőzően jóváhagyott egyedi – részletes – szabályozási terv (a hozzájuk tartozó szabályzattal) van hatályban.

A városszerkezeti egység területén részletes szabályozási terv készült az egykori Tungram Vákuumtechnikai Gépgyár, ma a General Electric Hungary Zrt (GE) tulajdonában lévő telephely területére, amelyet a kerület képviselő-testülete a **33/2008. (XII. 22.) számú ök. rendelettel** fogadott el. A szabályzathoz övezeti és szabályozási tervlap is tartozik. A városrész többi területére az ÚKVSZ övezeti tervlapjának megfelelő előírások érvényesek.

Az ÚKVSZ a BVKSZ-re épül (többek között a keretövezetben meghatározott funkciók, paraméterek tekintetében), ezért értelmezéséhez jelenleg még használni kell a hatályát veszített fővárosi szabályzatot.

Az ÚKVSZ övezeti tervlapja
(kiegészítve a 33/2008. (XII.22.) ök. rendelettel elfogadott szabályozási terv övezeteivel)



ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK (KERETÖVEZETEK)	
Beépítésre szánt területek építési övezetei	Beépítésre nem szánt területek övezetei
 Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	 Zöldterület
 Intenzív kertvárosias lakóterület	 Közlekedési területek
 Telepszerű lakóterület	
 Intézményterület	
 Jelentős zöldfelületű intézményterület	
 Munkahelyi terület	

A TERÜLETEN ÉRVÉNYBEN LÉVŐ CÉLZOTT TERÜLETHASZNÁLATÚ TERÜLETEK (KERETÖVEZETEK) FŐBB JELLEMZŐI (BVKSZ kivonat)	
L2/A	Az L2/A keretövezet területe a hagyományos, kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 3 lakószintes és tetőtér-beépítéses lakóépületek elhelyezésére szolgál.
L4	A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az ikres, oldalhatáron álló, csoportházas, valamint hézagosan zárt sorú vagy zárt sorú beépítés is megengedett.
L7	Az L7 keretövezet területe a telepszerűen kialakított lakóterületek, lakóparkok több lakóépületeinek elhelyezésére szolgál.
I	Az I keretövezet területe több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület elhelyezésére szolgál.
M	A keretövezet területe elsősorban a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.
IZ	Az IZ keretövezet területe a városszerkezetben való elhelyezkedése vagy rendeltetése miatt jelentős zöldfelületet igénylő központi vegyes funkció elhelyezésére szolgál.
Z-FK	A területbe tartoznak a szilárd vagy szilárdított burkolattal ellátott, közlekedési, séta- és pihenőfunkciót szolgáló városi közterek, ahol a fásítottság mértéke eléri az 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/200 m ² (25%-os lombkorona-borítottság) értéket.
Z-KK	A területbe tartoznak az általában 1 ha-nál kisebb zöldfelületi létesítmények.
KL-KT	A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.
KT	Kerületi jelentőségű utak területei

► **Az egységes ÚKVSZ legfőbb szabályozási alapelvei:**

- A hagyományos kertvárosias területek általánosan védendők – az ÚKVSZ, ill. a közlekedési rendszerterv ennek megfelelő eszközei.
- Csak a meglévő beépítési karakterhez illeszkedő új építési tevékenységet tesz lehetővé (Étv. „illeszkedés szabályok” alkalmazása).
- A kertvárosi területeket szegélyező városszerkezeti jelentőségű utak menti területeket intézményi övezetbe sorolta át, elsősorban környezetvédelmi és városképi okok miatt => átalakulás elősegítése.
- A Kiss Ernő utca déli szakaszán az ipari szerkezetváltás, funkcióváltás elősegítése a cél.

Az ÚKVSZ Kertvárost érintő szabályozásának értékelése

Az ÚKVSZ a városrész szerkezetében semmiféle változtatást nem tervez. Változatlan marad az utcahálózat, sem utcaszélesítés, sem új utca(szakasz) nyitása nem tervezett. A kialakult területfelhasználásban is csak kisebb beavatkozások történnek, így a Görgey Artúr utcai metrómegálló és a Fóti út környéki telkek „I” övezetbe soroltak, vagyis ezeken a helyeken a beépítés intenzitásának növelése megengedett. Az adott helyeken a javasolt tervi elhatározás logikus, azonban az átmeneti időszakra – amely akár több év/évtized is lehet – zavaros, heterogén utcaképre kell számítani. Az átmeneti időszakot az önkormányzat aktív, a fejlesztéseket támogató politikájával elvben rövidíteni lehet.

A terv a városrész központját jelentő Szent László téren is megőrzi a kialakult állapotot, és nem tesz javaslatot újabb zöldterület kialakítására a városrész keleti felében sem.

► **A GE telephelyre érvényes részletes szabályozási terv legfőbb céljai az alábbiak voltak:**

- GE telephely működéséhez és jövőbeni fejlesztéséhez kellő rugalmasság biztosítása (Fóti út menti „sáv” hasznosítatlan => méltó városképi megjelenés)
- Az Önkormányzat tulajdonába került sportpálya => másfajta hasznosítási lehetőség
- Szilágyi út rekonstrukciójához kapcsolódóan az út menti területek szabályozási paramétereinek meghatározása

A KSZT értékelése

A szabályozási terv a Blaha Lujza utca – Fóti út – Szilágyi utca – Lahner György utca által határolt hatalmas tömb teljes területére készült, amely a GE telephelyén kívül magába foglalja a Blaha Lujza utcai sportpálya területét, a Lahner György utcai lakóterületeket és a Szilágyi utca mentén tervezett munkahelyi és intézményi területeket is. A GE telephelyén belül további (kismértékű) építési lehetőséget is biztosít, a telephelyet a szomszédos (nem munkahelyi) övezetektől zöldfelületekkel választja el, amelyekre beültetési kötelezettséget ír elő. A telephelyen belüli zöldfelületek védelmét is előírja.

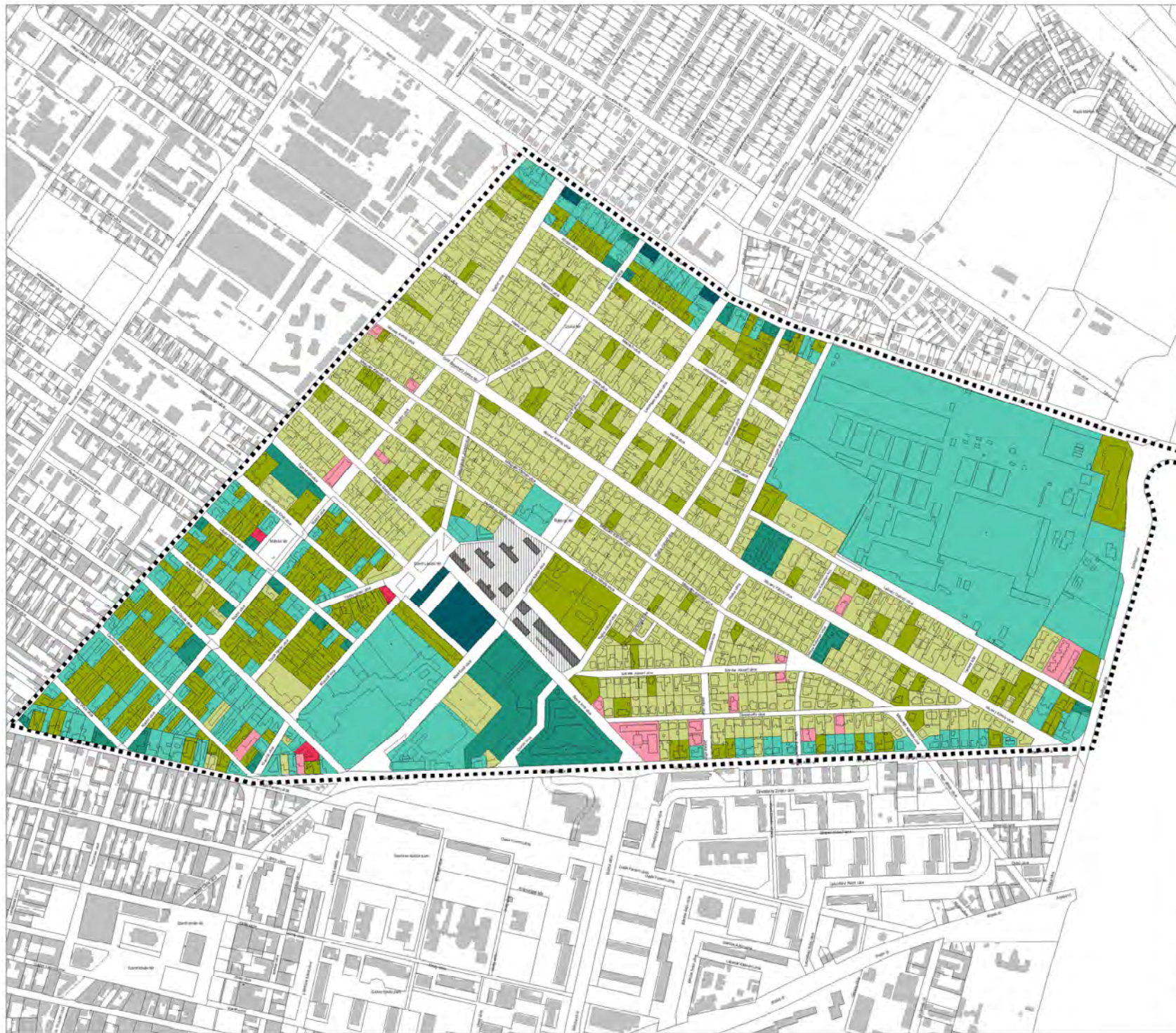
A vizsgálat időszakában az önkormányzat megkereste a céget, az esetleges módosítási igények jelzése céljából, a cég részéről azonban ilyen észrevétel nem érkezett.

1.6.3. A kialakult, tényleges állapot vizsgálata a kerületi szabályozási terv előírásainak függvényében

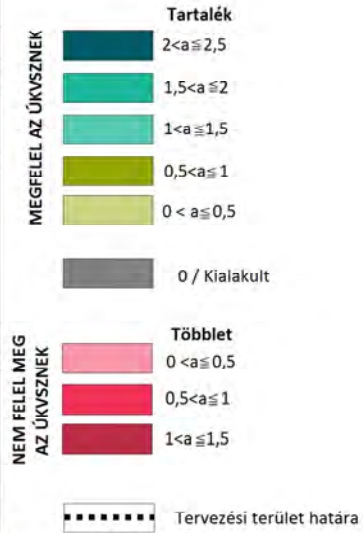
A jelenlegi telekkihasználtság és a hatályos ÚKVSZ-ben és KSZT-ben előírt paraméterek összevetésére két vizsgálati tervlap készült (a számítások alapját a földhivatali alaptérkép jelentette): a V9-es számú – szintterületi mutatókat vizsgáló, valamint a V10-es számú – beépítettséget vizsgáló térkép. A tervlapokról tisztán leolvasható, hogy mely területek rendelkeznek jelentősebb, melyek pedig minimális tartalék beépíthetőséggel. Azokban az esetekben, ahol a KVSZ nem határoz meg előírást, az összehasonlítás nem végezhető el. Ezeknél az eseteknél az FRSZ szerinti mutatószámok lesznek a mérvadóak a tervezésnél (lásd. 1.6.4. fejezet).

A városrész beépítettség kialakulnak tekinthető. A hatályos terv a városrész területén szinte minden telek esetén biztosít valamennyi fejlesztési lehetőséget a szintterületi mutató tekintetében. Jelentősebb tartalékok az erőteljesebben átépítendő Deák-Ferenc utca – Erkel utca – Attila utca térségében, a Kiss Ernő utca menti gazdasági területek, illetve a főútvonalak mentén (Fóti út, Szilágyi utca) figyelhető meg. A telkek kialakult beépítettsége azonban ezzel szemben sok esetben meghaladja a megengedett mértéket, ezzel akadályozva a szintterületi tartalékok kihasználhatóságát, így a rehabilitálandó tömbök átalakíthatósága is jelentősen korlátozottá válik.

A kerületi szabályzatban meghatározott telekméretek és a tényleges állapotok összehasonlítását a V12-es vizsgálati tervlap mutatja be. A városrész telkeinek jelentős része (közel fele) kisebb, mint a szabályzatban előírt legkisebb telekméret. A beépített területek esetében a telekméretek módosítása nem feltétlenül szükséges, hiszen a szabályozás a jövőben alakítandó telkek területére vonatkozik, a telekméret nem korlátozza a fejleszthetőséget. A cél azonban az, hogy új telekosztás esetén (amire a városrész esetében nem sok lehetőség kínálkozik) a minimális telekméret biztosított legyen.



**A JELENLEGI ÁLLAPOT ÉS AZ ÚKVSZ
PARAMÉTEREINEK ÖSSZEVEZÉSE
- Szintterületi mutató -**



Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT



V9

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



**A JELENLEGI ÁLLAPOT ÉS AZ ÚKVSZ
PARAMÉTEREINEK ÖSSZEVEETÉSE
- BÉPÍTÉSI MÉRTÉK -**

- MEGFELEL AZ ÚKVSZNEK**
- Tartalék**
- 35% felett
 - 25 < a ≤ 35
 - 15 < a ≤ 25
 - 5 < a ≤ 15
 - 0 < a ≤ 5
 - 0 / Kialakult
- NEM FELEL MEG
AZ ÚKVSZNEK**
- Többlet**
- 0 < a ≤ 5
 - 5 < a ≤ 10
 - 10 < a ≤ 20
 - 20 felett
- Tervezési terület határa

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁRORENDEZÉSI VIZSGÁLAT


Rajzszám:
V10

Készült az állami adatainak felhasználásával.

A JELENLEGI ÁLLAPOT ÉS AZ ÚKVSZ
PARAMÉTEREINEK ÖSSZEVETÉSE
- Legkisebb telekméret -

MEGFELEL AZ ÚKVSZNEK



0 / Kialakult

NEM FELEL MEG AZ ÚKVSZNEK

Híány

0 < a ≤ 100 m²

100 < a ≤ 200 m²

200 < a ≤ 300 m²

300 < a ≤ 500 m²

500 m² felett

----- Tervezési terület határa



Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST KERTVÁROS
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT



CDC-ACZÉL Konzorcium

Előzetes

V11

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. táblázat: A városrész területén található önkormányzati fenntartású intézmények jelenlegi telekkihhasználtsága és építési lehetősége:

KERTVÁROS									
HRSZ	INTÉZMÉNY	ÖVEZET	Telekméret	Jelenlegi beépítettség	Jelenlegi szintterületi mutató	Beépítési százalék tartaléka	Szintterületi mutató tartaléka	Még beépíthető alapterület (m ²)	Még építhető szintterület (m ²)
73310	Újpesti Két Tanítási Nyelvű Műszaki Szakközépiskola és Szakiskola	I-IV-6	14 932,65	32,58%	0,97	2,42%	1,53	361,37	22 846,95
73070	Szakorvosi rendelő	I-IV-6	4 355,18	38,59%	1,57	-3,59%	-0,32	-	-
73303	Leiningen Bölcsőde, Aranyalma Óvoda	L7-IV-I/5	7 552,29	17,79%	0,18	27,21%	0,82	2055	1359,41
73302	Bajza József Általános Iskola	L7-IV-I/5	7278,60	24,18%	0,48	20,82	0,52	1515,4	3784,872
73332/1	Szent István Templom és Plébánia	I-IV-7	4 564,95	22,24%	0,3	22,76%	1,1	1039	5021,445

1.6.4. Az ÚKVSZ és a TSZT/FRSZ kapcsolata

A két terv közötti kapcsolat vizsgálata annak megállapítása érdekében szükséges, hogy az új fővárosi terv milyen változtatásokat eredményezhet a tervezésnél, illetve a jogharmonizációnál



8. ábra: A hatályos ÚKVSZ szerinti övezetek sorszáma - áttekintő térkép

A keretövezetek és a területfelhasználási egységek kapcsolata

A TSZT kiemelt célnak tekintette a vegyes területhasználat biztosítását, oly módon, hogy az egymást zavaró funkciók konfliktushelyzetet újonnan ne teremtsenek, a jelenlegiek pedig feloldódjanak. Amíg a nagyvárosias és kisvárosias területeken belül a sűrűségi paraméterek lehetővé teszik a helyi központok kialakítását, a kertvárosias területeken az OTÉK keretein belül ez nem lehetséges. A főúttal határos kertvárosias területek esetében a TSZT szimbolikusan jelöli lineárisan azt a területsávot, ahol a zártabb és intenzívebb beépítés megvalósítása érdekében intézményterület a kerületi építési szabályzatban meghatározható a környező beépítés figyelembevételével (Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása). A kerületrészben a Fóti út menti és a Görgey Artúr utca – Szilágyi utca és Szent Imre utca közé eső szakasza – menti, alapvetően kertvárosias lakóterületeken intézményi övezet is meghatározható (a környező beépítés figyelembevételével).

Az alábbi táblázat az új területfelhasználási egységek jelrendszerének megfelelően tartalmazza az ÚKVSZ hatályos övezeteit (dőlt betűvel a 33/2008. (XII.22.) ök. rendelettel elfogadott szabályozási terv övezetei jelöltek). Lesznek olyan esetek, ahol az átminősítés – a területfelhasználási egységben megengedett paraméterek miatt – mindenképpen valamilyen megszorítást igényel a hatályos előírásokhoz képest (pl. 61 és 63. övezet nagyvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe lett

ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

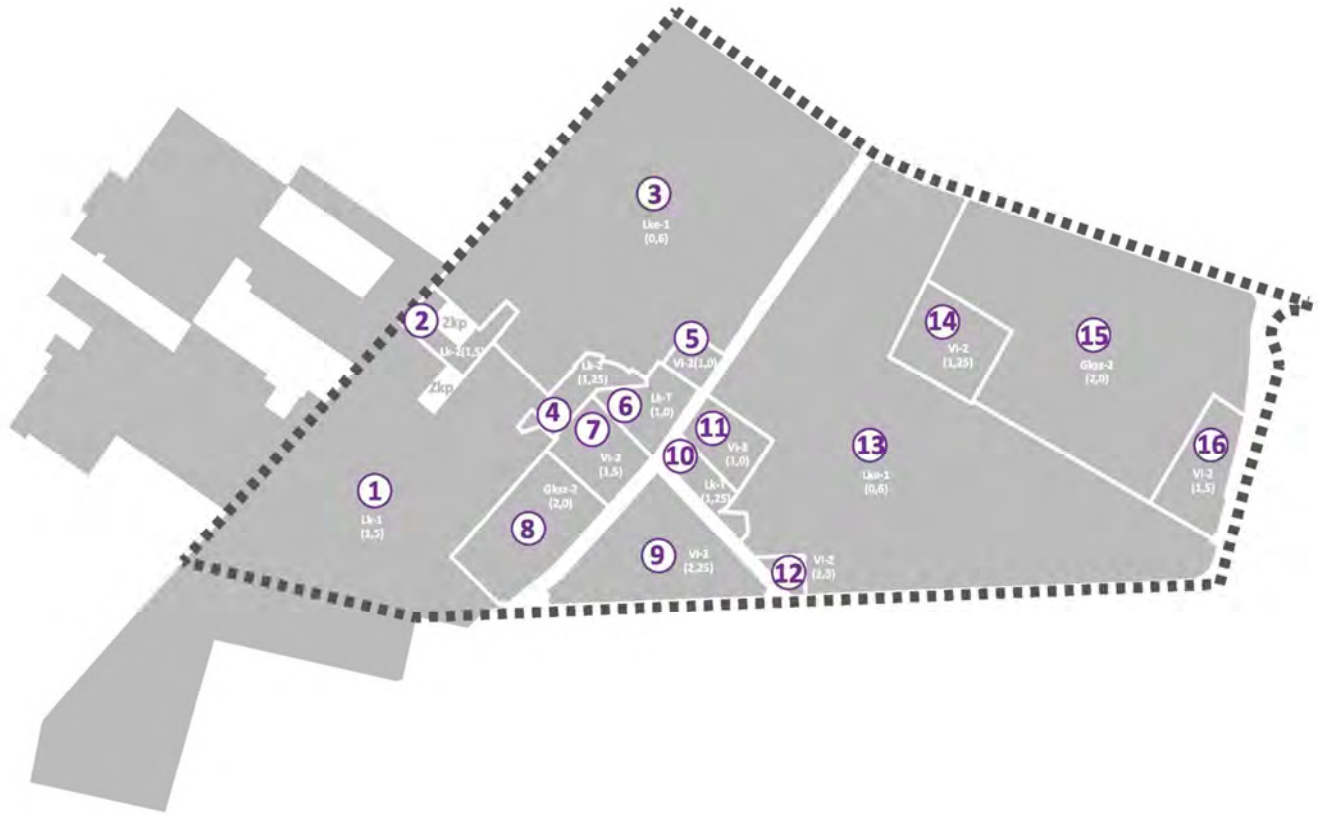
átsorolva, ahol a jelenleg megengedett legnagyobb beépítési magasság eltér az OTÉK-ban megengedettől).

Srsz.	ÚKVSZ Építési övezet/övezet jele	TSZT Terület- felhasználási egység	Srsz.	ÚKVSZ Építési övezet/övezet jele	TSZT Terület- felhasználási egység	Srsz.	ÚKVSZ Építési övezet/övezet jele	TSZT Terület- felhasználási egység
1	I-IV-3	Lke-1 (Vi)	37	I-IV-2	Lke-1 (Vi)	73	L4-IV-5	Lke-1
2	I-IV-2	Lke-1	38	L4-IV-5	Lke-1	74	L2/A-IV-2	Lke-1 (Vi)
3	I-IV-3	Lke-1 (Vi)	39	L4-IV-5	Lke-1	75	L4-IV-5	Lke-1
4	I-IV-2	Lke-1	40	L4-IV-5	Lke-1	76	L2/A-IV-2	Lke-1 (Vi)
5	I-IV-3	Lke-1 (Vi)	41	L4-IV-5	Lke-1	77	L4-IV-5	Lke-1
6	I-IV-2	Lke-1	42	L4-IV-5	Lke-1	78	L7-IV-5	Lk-2
7	I-IV2	Lke-1 (Vi)	43	L4-IV-5	Lke-1	79	L4-IV-5	Lke-1
8	L4-IV-5	Lke-1	44	L4-IV-4	Lke-1	80	L7-IV-5	Lk-2
9	I-IV-2	Lke-1 (Vi)	45	L4-IV-5	Lke-1	81	Z-FK-IV-1	Lk-2/Lk-T/Vi-2
10	L4-IV-5	Lke-1	46	L4-IV-5	Lke-1	82	I-IV-6	Vi-2
11	L4-IV-5	Lke-1	47	L2/A-IV-2	Lke-1 (Vi)	83	L7-IV-5	Vi-2
12	L4-IV-5	Lke-1	48	L4-IV-5	Lke-1	84	M-IV-5	Gksz-2
13	L4-IV-5	Lke-1	49	L4-IV-5	Lke-1	85	I-IV-9	Vi-2
14	L4-IV-5	Lke-1	50	L4-IV-5	Lke-1	86	I-IV-6	Vi-2
15	Z-FK-IV-1	Lke-1	51	I-IV-7	Vi-2	87	L7-IV-9	Lk-2
16	L4-IV-5	Lke-1	52	Z-FK-IV-1	Vi-2	88	Z-KK-IV-1	Zkp
17	L4-IV-5	Lke-1	53	L4-IV-5	Lke-1	89	L2/A-IV-2	Lk-1
18	L4-IV-5	Lke-1	54	L4-IV-5	Lke-1	90	L7-IV-5	Lk-2
19	L4-IV-5	Lke-1	55	L4-IV-5	Lke-1	91	L2/A-IV-2	Lk-1
20	L4-IV-5	Lke-1	56	L4-IV-5	Lke-1	92	Z-FK-IV-1	Zkp
21	L4-IV-5	Lke-1	57	L4-IV-5	Lke-1	93	L2/A-IV-2	Lk-1
22	L4-IV-5	Lke-1	58	L2/A-IV-2	Lke-1 (Vi)	94	L7-IV-5	Lk-2
23	L4-IV-5	Lke-1	59	L4-IV-5	Lke-1	95	L2/A-IV-2	Lk-1
24	L4-IV-5	Lke-1	60	L4-IV-5	Lke-1	96	L2/A-IV-2	Lk-1
25	I-Z-IV	Vi-2	61	L7-IV-5	Lk-2	97	L2/A-IV-2	Lk-1
26	I-IV/2	Vi-2	62	L4-IV-5	Lke-1	98	L2/A-IV-2	Lk-1
27	L7-IV	Vi-2	63	L7-IV-5	Lk-2	99	I-IV-4	Lk-1
28	M-IV/2	Gksz-2	64	L7-IV-1	Lk-T	100	L2/A-IV-2	Lk-1
29	M-IV/1	Gksz-2	65	L7-IV-1/5	Vi-3	101	L2/A-IV-3	Lk-1
30	I-IV/3	Vi-2	66	L7-IV-1	Lk-T	102	L2/A-IV-3	Lk-1
31	I-IV-1	Vi-2	67	L4-IV-5	Lke-1	103	L2/A-IV-3	Lk-1
32	L4-IV-5	Lke-1	68	L4-IV-5	Lke-1	104	L2/A-IV-3	Lk-1
33	L4-IV-4	Lke-1	69	L7-IV-5	Lk-T	105	L2/A-IV-3	Lk-1
34	L4-IV-5	Lke-1	70	L4-IV-5	Lke-1	106	L2/A-IV-3	Lk-1
35	L4-IV-5	Lke-1	71	L4-IV-5	Lke-1		KL-KT-IV-2	KÖu
36	L4-IV-5	Lke-1	72	I-IV-6	Vi-2			

A beépítési sűrűség változása

A összehasonlítás alapját az FRSZ egyes területfelhasználási egységeire meghatározott **általános beépítési sűrűség érték** (bsá) jelenti. Míg a területfelhasználási egységek a tömbök közötti közterületeket is tartalmazzák, addig a kerületi szabályozás szintjén a „sűrűséget” az egyes övezetekre (közterületek nélkül) a szintterületi mutató (sztm) határozza meg. Szükséges volt tehát az FRSZ területfelhasználási egységeinek megfelelő területek sűrűség-számítását is elvégezni a hatályos ÚKVSZ paramétereinek alapján. A tárgyi tervmódosítás tervezési területének lehatárolása az 1. sorszámú

Lk-1 jelű lakóterületi területfelhasználási egységet megosztja. Az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységek tervezési területen kívüli részét is – a hatályos paraméterekkel – figyelembe kell venni úgy, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.



9. ábra: Területfelhasználási egységek sorszáma és bsá értéke

A beépítési sűrűség azonban önmagában nem alkalmas a területfelhasználási egység jellemzésére (ugyanazon érték más-más szerkezetet/intenzitást alkot). Budapest számára fontos célkitűzés a zöldfelületi intenzitás növelése, ennek érdekében a TSZT az egyes területfelhasználási kategóriákra (a közterületekkel csökkentett területre vonatkozóan) legkisebb zöldfelületi átlagértéket is meghatároz (elsősorban ott ahol az OTÉK a főváros viszonylatában jelentősen alacsonyabb értéket ír elő az építési telekre vonatkozóan). Az egyes övezetekben belül a legkisebb zöldfelületi értékek – az OTÉK előírásait betartva – természetesen differenciáltan állapíthatók meg.

Az FRSZ az ÚKVSZ szerinti beépítési sűrűséghez képest a legtöbb esetben magasabb értéket határoz meg. A jelenlegi beépítési sűrűség lehetséges növekménye a területek fejlesztési potenciálját jelenti. Az FRSZ a kialakult, karakterükben megőrzendő területeken is biztosít fejlesztési lehetőséget, de sokkal mérsékeltebben, mint az átalakuló, jelentős változással érintett területeken.

A 7. számú területfelhasználási egység esetében az FRSZ által meghatározott beépítési sűrűség érték kisebb építhető össz-szinterületet enged, mint a hatályos szabályozási terv. Ebben az esetben a

kerületi szabályozás övezeti paramétereit módosítani (csökkenteni) kell. Néhány esetben a beépítési magasságokat is szükséges korigálni (szintén negatív irányba).

Az alábbi táblázat összefoglalja az eredményeket. A területfelhasználási egységekre készült részletesebb számításokat az 1. melléklet tartalmazza.

Sorszám	FRSZ			Reláció	ÚKVSZ		Megfelelés	TSZT		Reláció	ÚKVSZ		Megfelelés
	Terület-felhasználási egység jele	Általános beépítési sűrűség (bsá) értéke	Építhető (általános) szintterület (m ²)		Építhető szintterület (m ²)	Zöldfelületi átlagérték (%)		Min. előírt zöldfelületi átlagérték (%)					
1	Lk-1	1,5	946 530	>	704 176	✓	-	-	-	-	-	-	
2	Lk-2	1,5	19 791	>	17 870,4	✓	-	-	-	-	-	-	
3	Lke-1 (Vi)	0,6 (1,2)	194 483	>	192 577	✓	-	-	-	-	-	-	
4	Lk-2	1,25	16 928,75	>	8 387,25	✓	-	-	-	-	-	-	
5	Vi-2	1,0	6 963	<	6 494,6	✓	25	<	30	✓	✓	✓	
6	Lk-T	1,0	17 369,6	>	12 150,7	✓	35	<	50	✓	✓	✓	
7	Vi-2	1,5	32 047,5	<	36 983,6	X	25	<	34	✓	✓	✓	
8	Gksz-2	2,0	85 264	>	80 557,6	✓	-	-	-	-	-	-	
9	Vi-2	2,25	129 783,4	>	117 094,5	✓	25	<	35	✓	✓	✓	
10	Lk-T	1,25	14 647,5	>	8 244,5	✓	35	<	47	✓	✓	✓	
11	Vi-3	1,0	16 282	>	14 902,6	✓	20	=	20	✓	✓	✓	
12	Vi-2	2,5	11 903,75	>	10 908,3	✓	25	<	35	✓	✓	✓	
13	Lke-1 (Vi)	0,6 (1,2)	240 521	>	232 501	✓	-	-	-	-	-	-	
14	Vi-2	1,25	36 908	>	34 020,8	✓	25	<	45	✓	✓	✓	
15	Gksz-2	2,0	410 934	>	295 432	✓	-	-	-	-	-	-	
16	Vi-2	1,5	38 473,5	>	29 962,5	✓	25	<	35	✓	✓	✓	

Teleülésrendezéssel összefüggő kártalanítás

Az Étv. 30.§ (3) bekezdése alapján, ha az ingatlanhoz fűződő építési jogok keletkezésétől számított **7 éven belül** kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.

A 33/2008. (XII.22.) ök. rendelettel elfogadott KSZT 7 évnél régebbi.

A városszerkezeti egység többi – jelentős – részén azonban a 20/2014. (VI.27.) számú ök. rendelettel jóváhagyott egységes ÚKVSZ érvényes. Mivel a terv 7 éven belül lépett hatályba, így a hatálya alá tartozó területeken az építési jogok – és a használat tekintetében is – bármilyen jellegű megszorító szabályozás esetén **a tulajdonosok kártalanítással élhetnek az Önkormányzattal szemben.**

1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1. Természeti adottságok

A Kertváros területe Újpest beépített, városias, természetes eredeti növényzetét és állatvilágát a településfejlődés során már elvesztett, urbanizált része. Természeti értékeit a városi zöldfelületek vizsgálatát tartalmazó munkarészben részletesen tárgyalt közterek, közparkok és lakóterek növényzete alkotja. A Kertváros területén országos és helyi természetvédelemi oltalom alatt álló természeti érték nem található.

1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat

Újpest és ezen belül a Kertváros tájtörténetét a XVIII. század közepétől jól nyomon követhetjük.

Az első katonai felmérés (1763-87) térképén jól látható, hogy a mai Újpest területe ekkor még lakatlan homokos puszta volt, melyet településfejlesztési beavatkozásként egyedül a Vácra és Palotára vezető földutak metszették át.

A terület a mai kistáj kataszter besorolása szerint a Duna menti síkság Vác- Pesti Duna völgy részébe tartozik, így az ekkor eredetinek tekinthető növényzete erdős sztyepp jellegű volt. A térképen látható, a homokbuckák között feltűnő mocsaras területek a homokbuckák között átfolyó, a Dunába torkolló patakok változó morfológiájú medrei közötti lápos vizenyős területeket jelölik.



1. katonai felmérés

A második katonai felmérés (1819-69) térképi adatai szerint követhető, hogy a XIX. század közepén a pesti városhatáron kívül, de közvetlenül a városhatár mellett, a mai Váci út- Árpád út térségében már kis, falusias, 4 utcás település létezett, melyet a térkép Neu Pest-ként jelöl. Ez a mai Újpest magja, melyet jellemzően mezőgazdasági területek vettek körül. A mai Árpád út nyomvonala már

megjelenik, mint Neu Pestet és Palotát összekötő földút. A beépített településmagtól északra húzódott a rétek közé ékelődő Szent István hegynek nevezett fásított domb és a Palotától nyugatra húzódó Palotai erdő.



2. katonai felmérés

A harmadik katonai felmérés (1869-87) adatai szerint jól látható, hogy a XIX. század közepétől a század végéig a jellemzően rurális, falusias táj erős urbanizálódásnak indult.

A térképen Neupest-ként jelölt mai Újpest beépített területei ekkor már a mai Árpád út vonalán Palotáig (a mai Rákospalotáig) húzódtak. A mai Deák Ferenc utca és a Görgey utca nyomvonal, mint a beépített területek északi határa már ekkor kialakult. A beépített, jellemzően falusias lakóterületeken kívül mezőgazdasági területek voltak, Palotától nyugatra húzódott a Palotai erdő. Ekkor már megépült a Pest- Vác vasútvonal is. A mai Újpest déli határán vasúti iparvágány haladt az angyalföldi ipartelepek felé. A mai Istvántelek még teljes egészében mezőgazdasági művelés alatt állt, hasonlóan a Görgey utcától északra lévő területrészekhez.

A külterületeken már kirajzolódott a mai utcahálózat alapját adó földutak. Érintetlen eredeti táj csak Káposztásmegyér egy részén maradt fenn. A beépítések a Váci út vonalát még csak a mai Károlyi István utca vonaláig foglalták el, a XIX. század végén a Váci út mellett még jellemzően kertek voltak.



3. katonai felmérés

A XX. század elejétől a maradék természet-közeli táj is rohamos tempóban számolódott fel. Kialakult a mai területhasználatra jellemző, sűrűn beépített, utcákkal tagolt, vegyes lakó-üzemi és intézményi területhasználat, mely a vizsgált térségből csaknem teljesen kiszorította a még megmaradt természeti elemeket. Helyettük a magánkertek, kis parkok és intézménykertek mesterséges zöldfelületei jöttek létre, némileg csökkentve a beépített és burkolt területek okozta kellemetlen városképet és környezeti kondíciókat.

1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

A tervezési terület teljes egészében városias, beépített, eredeti táji adottságait már elvesztett terület. Urbanizált városi tájhasználatát jellemzi, hogy nagy forgalmú főútvonalakkal körbevett, jellemzően alacsony, kertes lakóépületekkel sűrűn beépített, fásított utcákkal tagolt. A kertváros kis telkes lakóterületeibe telepszerű, szabadon álló beépítésű, korlátlan közhasználatú zöldfelületekkel is rendelkező lakóterületek és nagy kiterjedésű, jellemzően intenzíven beépített és burkolt üzemi-kereskedelmi területek is beékelődnek.

Tájhasználati előnye a kertvárosnak a fásított utcák sűrű hálózata és a magánkertek fásítottsága, mely adottság mind a városképet, mind a helyi klímát előnyösen befolyásolja.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A tervezési terület természetvédelmi értékekben szegény. Védett természeti érték a területen nem található.

A tervezési területen természetvédelmi korlátozások nincsenek érvényben.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Lásd II. Helyzetértékelő munkarész.

1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A tervezési területet,- Újpest Kertvárosát a Deák Ferenc utca, a Görgey utca, a Szilágyi utca, a Fóti út és az Attila utca határolja.

Az egykor csaknem homogén kistelkes, kisházás, kertvárosias kerületrészbe a Klauzál utca- Kiss Ernő utca- Görgey utca térségében, valamint a kerületrész észak keleti negyedében, a Fóti út- Szilágyi utca találkozásánál nagy kiterjedésű, intenzív beépítésű üzemi-kereskedelmi létesítmények ékelődnek be.

A terület korlátlan közhasználatú zöldfelületei szigetszerűen jelentkeznek a kiskertes lakótelekek között. A kerületrész sajátossága a fasoros utcák sűrű hálózata, melyek a sűrű beépítés és a kisméretű kertek ellenére – az egyéb újpesti területrészekhez képest- valóban kertvárosias hangulatot keltenek és a negyedet lakóterületként kedvelté teszik.

A fasorok közül kiemelkedő értékű a Nádor utcai platánfasor, a Vécsey Károly utcai fasor és a Hárfa utcai fasor. A közelmúltban került felújításra-gyakorlatilag újra telepítésre- a Görgey utcai gömbakác fasor.

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A városrész belterületi zöldfelületekben, parkokban, közkertekben gyengén ellátott, azonban a kertvárosias beépítésnek – magánkerteknek – köszönhetően a terület zöldfelületi ellátottsága pozitív mérleget mutat.

Parkok

A Nádor utca mellett található kis fásított tér, a Mátyás tér. Területe mintegy 0.22 ha.

A Madách utca és Hárfa utca között található a Gyulai tér intenzíven fásított közparkja. Területe 0,4 ha. A közelben, a Vécsey Károly utca és a Lotz Károly utca között található a Gróf Eszterházy János tér, mely az előzőhöz hasonlóan dús faállományú, kisméretű park.

A kerületrész centrumában van a Klauzál utca és a Kiss Ernő utca között a több zöldfelületre tagolódó Szent László tér, melynek szélén játszótér és sportpálya is található. Területe mintegy 1,2 ha.

Jelentős parkosított korlátozott közhasználatú zöldterület a Blaha Lujza utcai focipálya (Tungsram telep) térsége is.

Lakóterületi közkertek

A kertes, kertvárosias zónába szigetszerűen ékelődnek lakótelep jellegű, szabadon álló sávházakkal beépített, korlátlan közhasználatú kertekkel is rendelkező lakóterületek. Ilyenek találhatóak az Attila út- Türr István utca Pöltenberg Ernő utca találkozásánál, a Leininger Károly utca mellett, a Szent Imre utca mellett, valamint a Munkácsy Mihály utca mellett.

Intézménykertek

A kerületrész intézménykertjei a Semmelweis Egyetem kollégiumának kertje, a Műszaki Szakközépiskola belső kertje a Görgey utca mellett, továbbá az alapfokú közintézmények (általános iskola, óvoda) kertjei.

Extenzív zöldfelületek

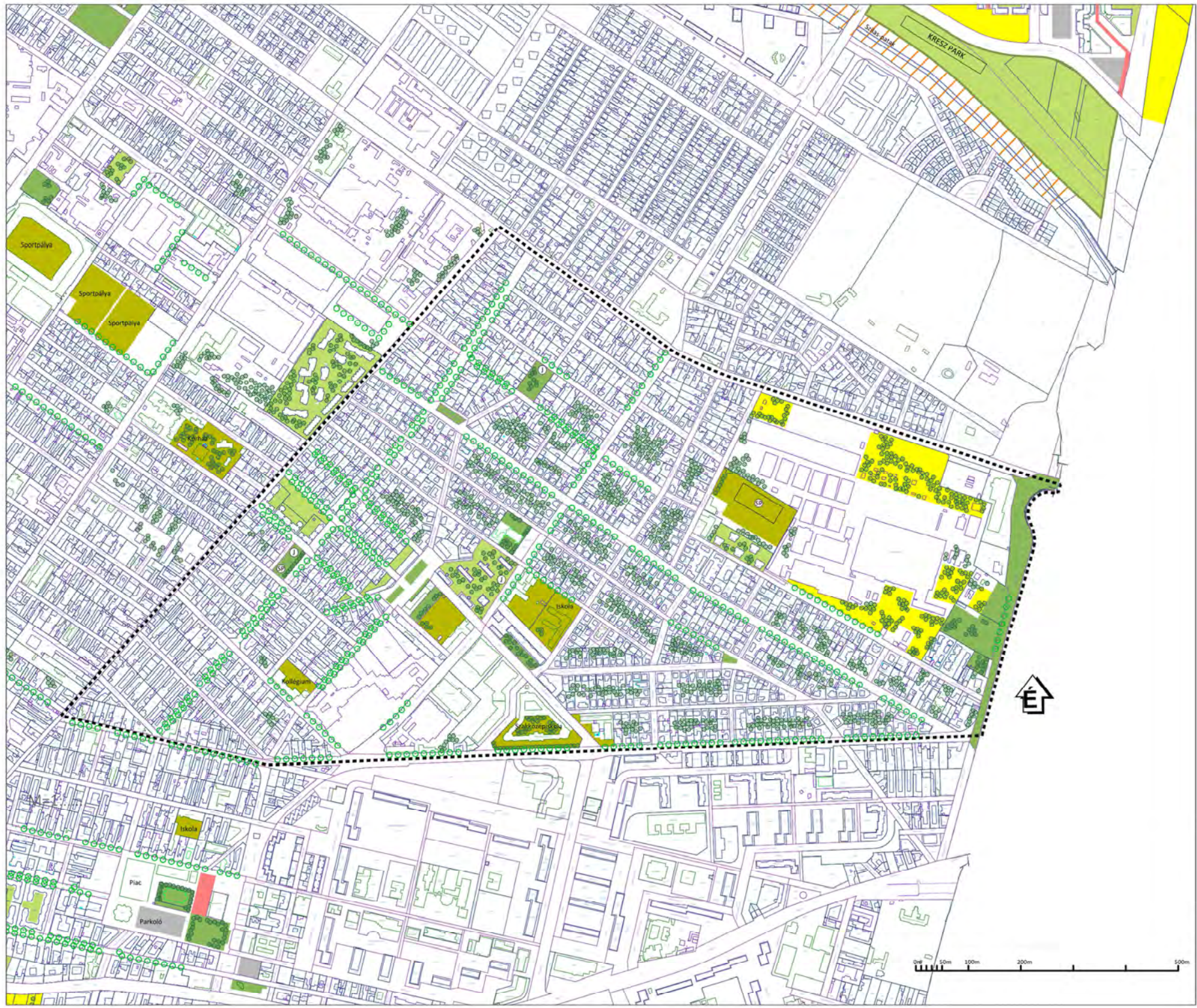
A kerületrész észak-keleti szélén, üzemi jellegű területhasználathoz kapcsolódóan fásított, illetve spontán befásodott tartalék területek találhatóak. Ezek növényzete jelentősen hozzájárul a pozitív mikroklíma megtartásához.

Kertvárosi lakókertek

A kerületrész zöldfelületi szempontból- a fásított utcák hálózatán túl- legnagyobb jelentőségű és túlnyomó része a kertvárosias, kis telkes, alacsony épületekkel beépített lakótelepek kertjeinek növényállománya. A kertek fájának lombkoronája a vegetációs időszakban a tetők fölé borulva árnyékol és párologtat, így a fátlan területeknél sokkal kedvezőbb mikroklímát hoz létre. A nagy összefüggő burkolatú területek és magas épületek közé szorult faállomány ebből a szempontból kisebb jelentőségű.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Az zöldfelületi rendszerre vonatkozó helyzetfeltáró fejezet alpontjai tartalmazzák a konfliktusos és problémás elemeket. (Lásd még II. Helyzetértékelő munkarész.)



-  Tervezési terület határa
-  Park, fásított közter.
-  Lakótelepi zöldfelület
-  Intézménykert
-  Extenzív zöldfelület
-  Sétáló utca
-  Parkoló
-  Fasor
-  Fásítás

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA

 Műszaki Tervezési Kft.	Tervszám: <h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">Z1</h1>
---	---

Készült az állam által megnevezett eljárásrendnek megfelelően a helyszíni felmérés alapján!

1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A városrész szerkezete, a helyi adottságok vizsgálata

Újpest Kertváros városrész a városközpont északi irányú továbbépítésével alakult ki, a XIX. századtól kezdve. A városrész úthálózata a városközpont egykori rákospalotai határához – a mai Erkel Gyula utcához, egykor Mező utca - érkező utcák továbbépítésével alakult ki, nagyjából derékszögű rendszert alkotva. Ez a szigorú rendszer csak a Görgey Artúr utca mentén fordul át annak koordináta-tengelyébe.

A telkek (és a tömbök) mérete az Erkel Gyula utcától északra lényegesen kisebbre vált, de beépítésük továbbra is jellemzően zátrtsorú marad, az épületek nagy többségükben földszintesek. Ez a kisvárosias jellegű beépítés észak felé haladva fokozatosan alakul át kertvárosi jellegűvé, ahol az épületek – a kisméretű telkek jobb kihasználása céljából - jellemzően az oldalhatáron állnak, és előkert nélkül kapcsolódnak az utcákhoz. A Fóti úthoz közeledve ismét a kisvárosias jelleg válik uralkodóvá, de az átmenet itt is fokozatos. Ebben a szigorú, geometrikus rendben érdekes és szép elemként jelenik meg a Török Ignác utca – Szent László tér – Nagysándor József utca – Lotz Károly utca – Gyulai tér ferde vonalvezetésű utca-tér füzére.

A városrész „központi helye”, szervező eleme a Szent László tér. A teret a mögöttes beépítésektől élesen elütő magasabb épületek határolják. A déli oldalon a két világháború között épült bérház, keleti oldalon a Tűzoltóság 1943-ban épült szép épülete (tervezője: id. Janáky István), északi és nyugati oldalon az 1950-es években épült szocreál lakóépületek képezik a térfalakat. (Utóbbiak tervezője Pintér Béla.) Az egyes épületeket díszítő falfestések a kor jellemző, és védelemre érdemes elemei.

A városrészben jelentős üzemi területek alakultak ki. Legjelentősebb ezek közül a GE telephelye, amely a városrész észak-keleti részén egyetlen hatalmas tömböt alkot. A Kiss Ernő utca két oldalán kialakult iparterületek átalakulása kereskedelmi-szolgáltató területté – elsősorban azok városközpont-hoz közeli elhelyezkedése miatt - előrehaladott állapotban van. Elképzelhető, hogy ezek idővel kisebb tömbökre fognak szakadni.

A sűrűn elhelyezkedő, keskeny utcák által határolt tömbök között – a Szent László teret leszámítva – kevés teresedés található, azok is csak a városrész nyugati részén, a Kiss Ernő utca és az Attila utca között (Szent László tér, Gyulai tér, Mátyás tér, Rákóczi tér). A Kiss Ernő utcától keletre egyetlen tér, közpark sem létesült.

Összességében a városrész történelmileg kialakult városszerkezetének megváltoztatását semmi sem indokolja. Feladat lehet a Szent László tér potenciális értékeinek jobb kihasználása, valamint a városrész nyugati részén egy kisebb közpark kialakítása.

1.14.1.2. Jelenlegi, tényleges területfelhasználás a városrész területén

V1- Területhasználat vizsgálata c. tervlap

A városrész területének nagyobb részét lakóterületek foglalják el. A lakóterületek mintegy kétharmad része kertvárosi jellegű, amely a városrész dél-nyugati és észak-nyugati részén fokozatosan vált át kisvárosias jellegűvé. A lakóterületeken – különösen a kisvárosias jellegű részeken - nemcsak lakások, hanem számos más funkció is megtalálható (üzletek, szolgáltatások, kisebb üzemek), ezek környezetüket általában nem zavarják. Különleges, intenzívebb beépítésű kertvárosias területnek tekinthető a Lahner György utcában megépült, sorházakat és társasházakat magába foglaló – építészeti nivódíjjal kitüntetett – lakópark.

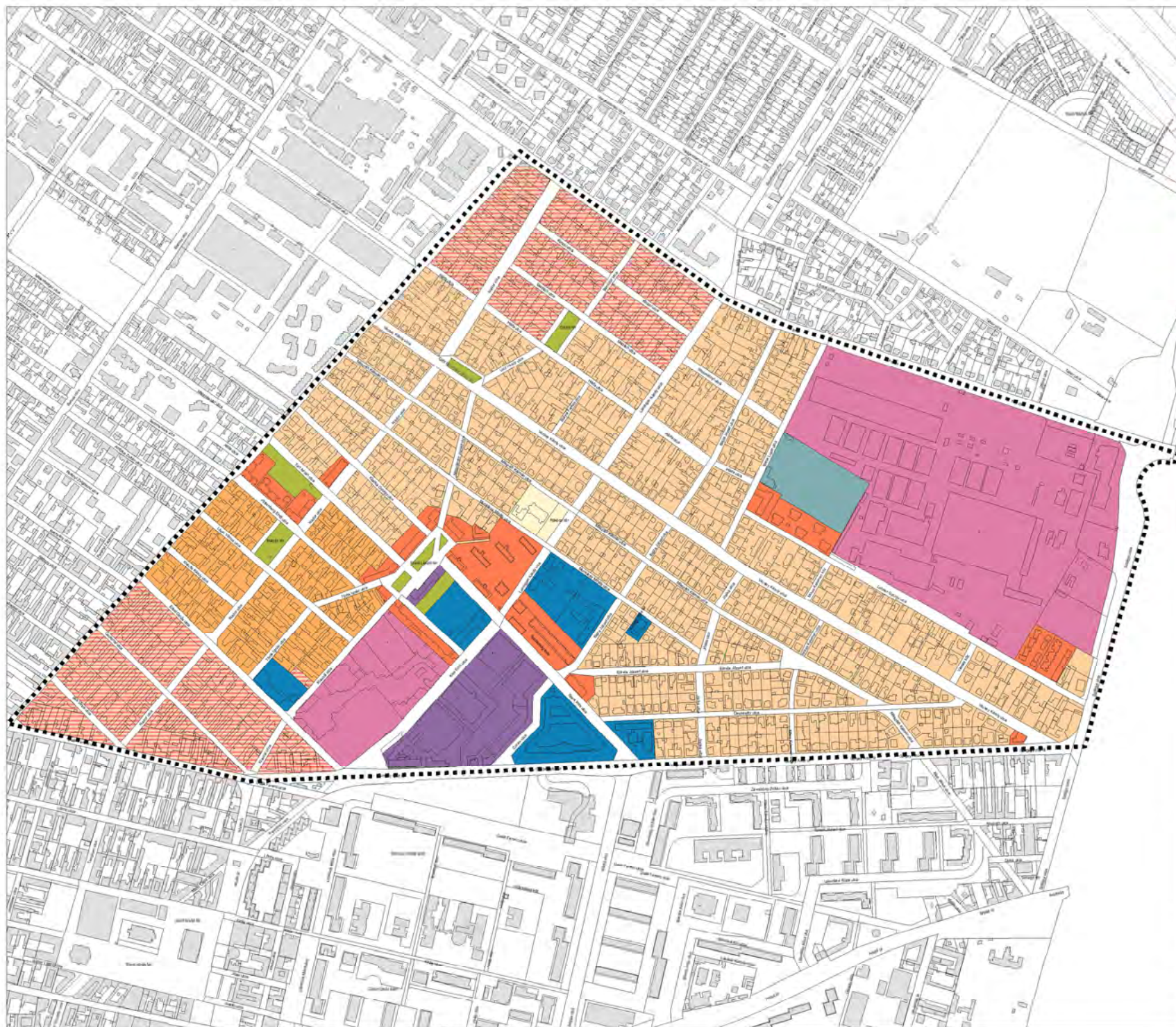
A városrész területén elszórtan nagyvárosias jellegű lakóterületek is találhatók, elsősorban a Szent László tér környékén. A magasabb lakóépületek itt térfalként veszik körül a teret, „mini-lakótelepet” csak a tértől északra alkotnak. Egy másik, kisebb lakótelep épült a Lahner György utcától északra. A nagyvárosias jellegű lakóterületek közé sorolható még a Pöltenberg Ernő utca északi oldalán, az 1927-ben épült „városi házak” együttese.

Az intézményterületek a városrész déli, a városközponthoz közelebbi részén sűrűsödnek. Természetesen számos intézmény (üzletek, vendéglátó létesítmények, szolgáltatások, stb.) helyezkedik el lakóépületek földszintjén, elsősorban a nagyobb forgalmú, határoló utak mentén (Fóti út, Attila utca, Görgey Artúr utca). Önálló intézményterületként lehet meghatározni az alábbiakat:

- Kiskavicsok Magánóvoda és Fejlesztőház (volt Sparber-kúria, Vécsey Károly u. 37.)
- Csillagberek Waldorf óvoda (Langlet Valdemár utca 20/a)
- Duna Ovi angol-magyar magánóvoda (Baross utca 91-95.)
- Szakorvosi rendelőintézet, gyógyszertár (Görgey Artúr utca 30.)
- Újpesti Két Tanítású Nyelvi Műszaki Szakközépiskola (Görgey Artúr utca 26.)
- Tűzoltóság (Szent László tér)
- Üzletház (Szent László tér)
- Szent István templom (Rákóczi tér)
- Bajza József általános iskola (Bajza József utca 2.)
- Semmelweis Egyetem Egészségtudományi Kar id. Bókay János Kollégium (Erkel Gyula u. 26.)

A városrész hatalmas területet elfoglaló összefüggő üzemi területe a Fóti út – Szilágyi utca – Lahner György utca – Blaha Lujza utca által határolt tömbben helyezkedik el. A terület nagy részét a GE telephelye foglalja el, a Szilágyi utca felőli oldalon kisebb üzemek területei kapcsolódnak hozzá. A Szent Imre utca – Szent László tér – Klauzál utca – Erkel Gyula utca – Görgey Artúr utca – Corvin utca által határolt két tömbben az egykori ipari tevékenység fokozatos átalakulása figyelhető meg, a lakókörnyezetet nem zavaró szolgáltatási, kereskedelmi funkciók térhódításával.

Közös zöldfelületek a városrész Kiss Ernő utcától nyugatra fekvő részén kialakított teresedéseken vannak (Szent László tér, Gyulai tér, Mátyás tér, Rákóczi tér). A Kiss Ernő utcától keletre egyetlen közpark sem létesült, viszont itt található a városrész legnagyobb – jelenleg alulhasznosított - sportterülete (Blaha Lujza utcai sportpálya).



TERÜLEHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

-  Tervezési terület határa
-  Kertvárosias lakóterület
-  Kisvárosias lakóterület
-  Kertvárosias-kisvárosias átalakuló lakóterület
-  Telepszerű lakóterület
-  Intézményterület
-  Egyházi terület
-  Kereskedelmi-szolgáltató terület
-  Gazdasági terület
-  Rekreációs, sportterület
-  Jelentős zöldfelület

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városzerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT



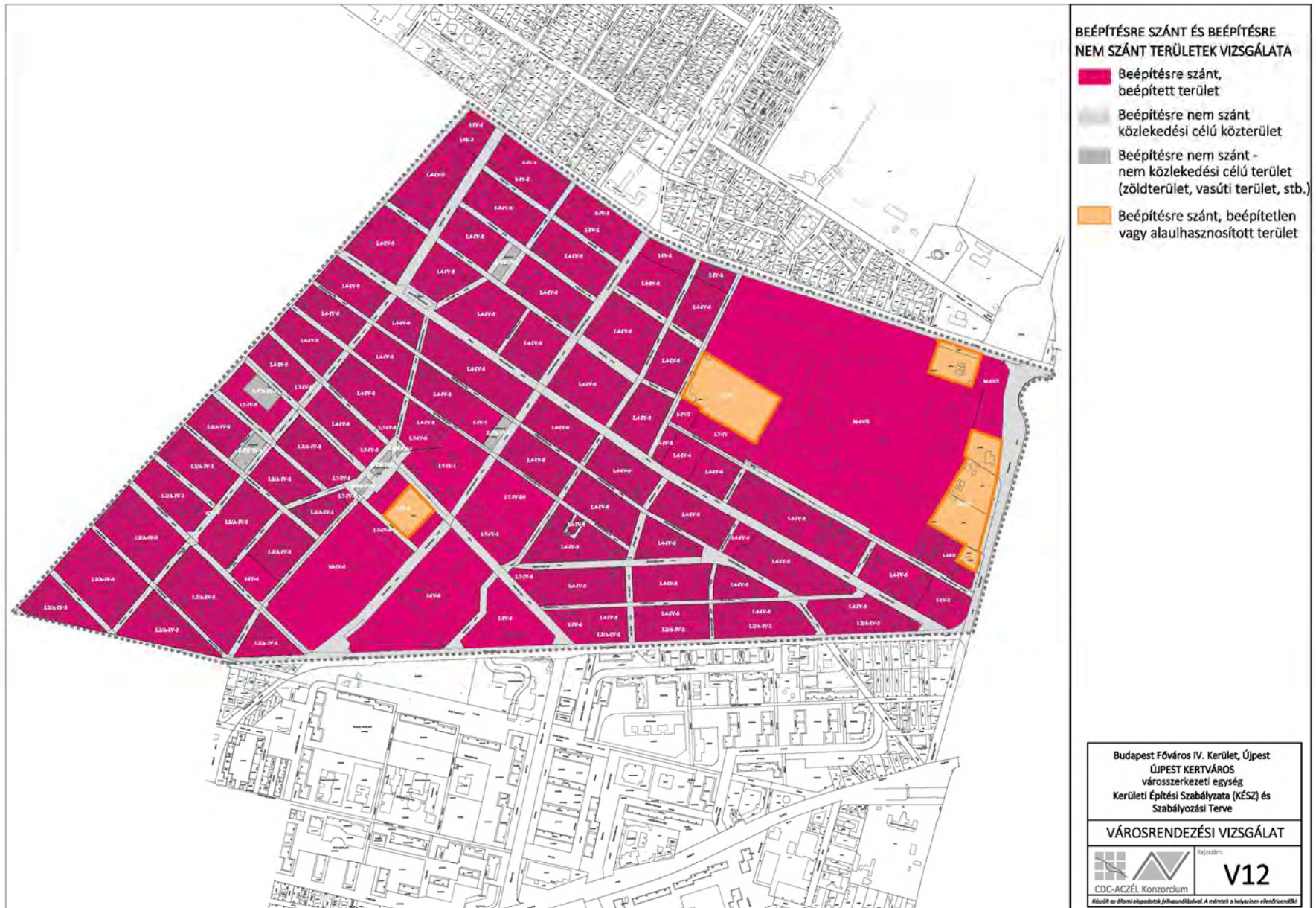
Dokumentum szám:

V1

CDC-ACZÉL Konzorcium

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek



1.14.2. Telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata

V2 – Telekméretek vizsgálata c. tervlap

V8 – Utcák jelenlegi (kialakult) szélességének vizsgálata

A városrész területének nagy részét elfoglaló lakóterületek telkeinek mérete kicsi, többségük 800 m² alatt marad. A telkek mérete a városközpont közeli, kisvárosias beépítésű tömbökben, az Erkel Gyula utcától délre kissé nagyobb – igazodik a városközpont szomszédos tömbjeihez –, általában meghaladja az 1000 m²-t. A Szent László tér környékén épült lakótelepi jellegű épületek részben úszótelteken, részben önálló, 2000 m²-t meghaladó telteken helyezkednek el. A városrészben két nagy kiterjedésű munkahelyi övezet található – a Szent Imre utca és a Görgey Artúr utca között, valamint a Főti út és a Lahner György utca között –, itt igen nagy méretű, 3000 m²-t is meghaladó telkek vannak.

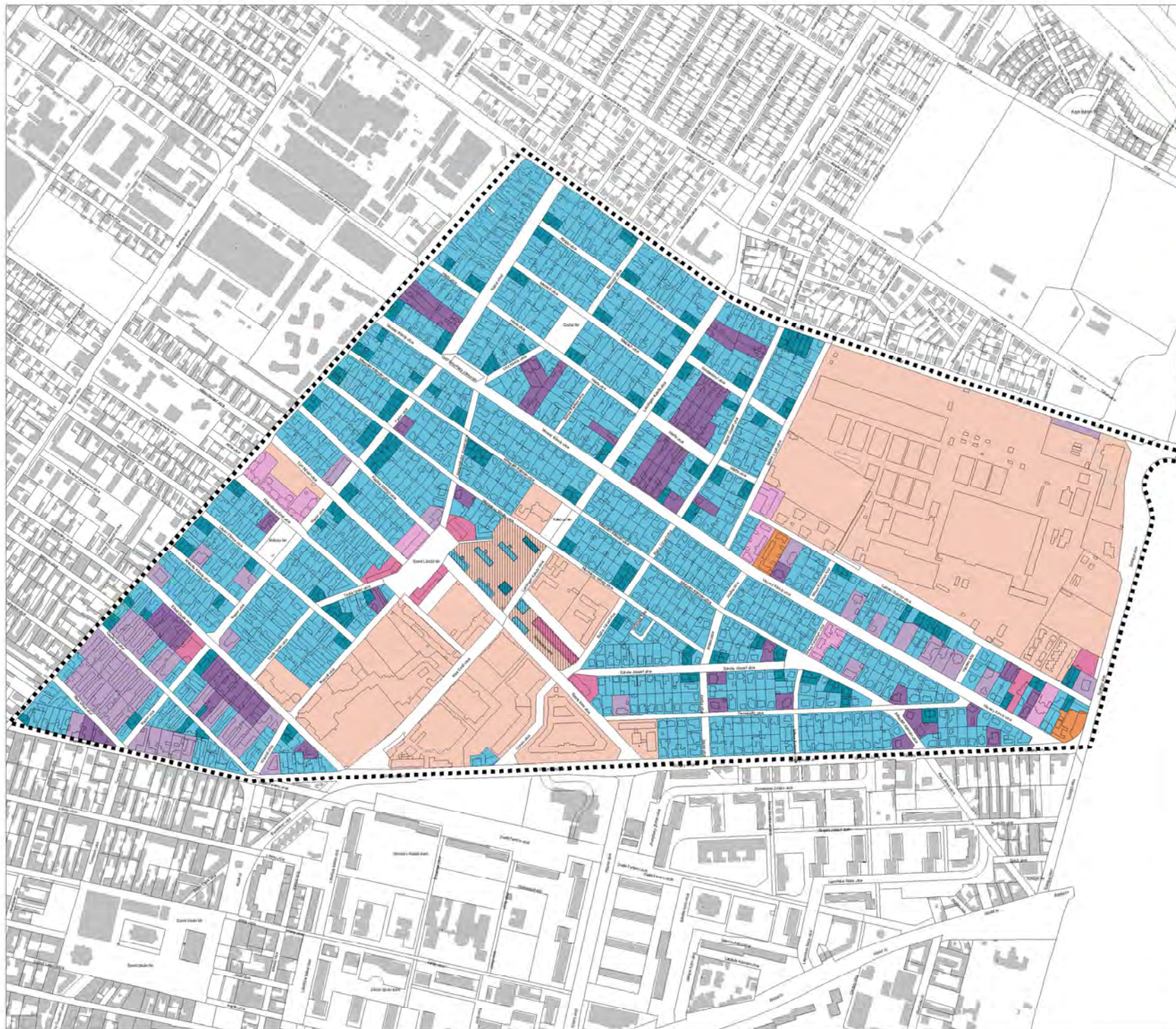
A városközponthoz északról csatlakozó kisvárosias beépítésű lakóterületen a telkek túlnyomó része szabályos, közel téglalap alakú, amelyen az épületek zárt sorúan/hézagosan zárt sorúan helyezkednek el. Gyakoriak a telekbe mélyen benyúló oldalszárnyak, az L és az U alakú beépítések. Egyes telteken teljesen körülépített zárt udvarok alakultak ki. Az épületek – egy-két kivételtől eltekintve – az utcavonalon állnak. Ez a pozíció tulajdonképpen határt szab a bővítési lehetőségeknek, mivel a fejlesztésnél figyelemmel kell lenni az utcák légtér-arányaira.

Észak felé haladva, a kertvárosias beépítésű tömbökben uralkodóvá válik a szabadonálló beépítés, és az előkertek alkalmazása. Az átmenet azonban fokozatos, az átmeneti zónában a különféle beépítési módok – szabadonálló, zárt sorú, ritkábban ikerházas, esetenként oldalhatáron álló – vegyesen fordulnak elő, és előkertes valamint az előkert nélküli beépítések is előfordulnak.

1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

V3 – Tulajdonviszonyok vizsgálata c. tervlap (az önkormányzati tulajdonkataszter alapján készült)

A városrész telkeinek túlnyomó többsége magántulajdonban van. Csupán néhány ingatlan – többségükben intézményi és zöldterületi telek – van a Fővárosi, illetve az Újpesti Önkormányzat 100 %-os tulajdonában. Viszont számos vegyes - önkormányzati és magán - tulajdonú telek is található a városrészben, zömük a városközponthoz kapcsolódó kisvárosias beépítésű területen koncentrálódik. A vegyes tulajdonú telkek nagy részének a kezelésével és hasznosításával az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (UV Zrt.) foglalkozik.



TELEKMÉRETEK VIZSGÁLATA

-  Tervezési terület határa
-  $T < 400 \text{ m}^2$
-  $400 \text{ m}^2 \leq T < 800 \text{ m}^2$
-  $800 \text{ m}^2 \leq T < 1000 \text{ m}^2$
-  $1000 \text{ m}^2 \leq T < 1500 \text{ m}^2$
-  $1500 \text{ m}^2 \leq T < 2000 \text{ m}^2$
-  $2000 \text{ m}^2 \leq T < 2500 \text{ m}^2$
-  $2500 \text{ m}^2 \leq T < 3000 \text{ m}^2$
-  $T \geq 3000 \text{ m}^2$
-  Teleszerű úszótelkes beépítés

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁROSRENDÉZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzszám:

V2

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



TULAJDONVISZONYOK VIZSGÁLATA

-  Tervezési terület határa
-  Újpest Önkormányzata
-  Fővárosi önkormányzat
-  Vegyes (Újpest Önkormányzata)
-  ÚVRT
-  Vegyes (úvrt)
-  Közterület

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁRORENDEZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzszám:

V3

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. Beépítési jellemzők (beépítési mérték, szintterületi mutató)

V4 – Beépítési mérték vizsgálata c. tervlap

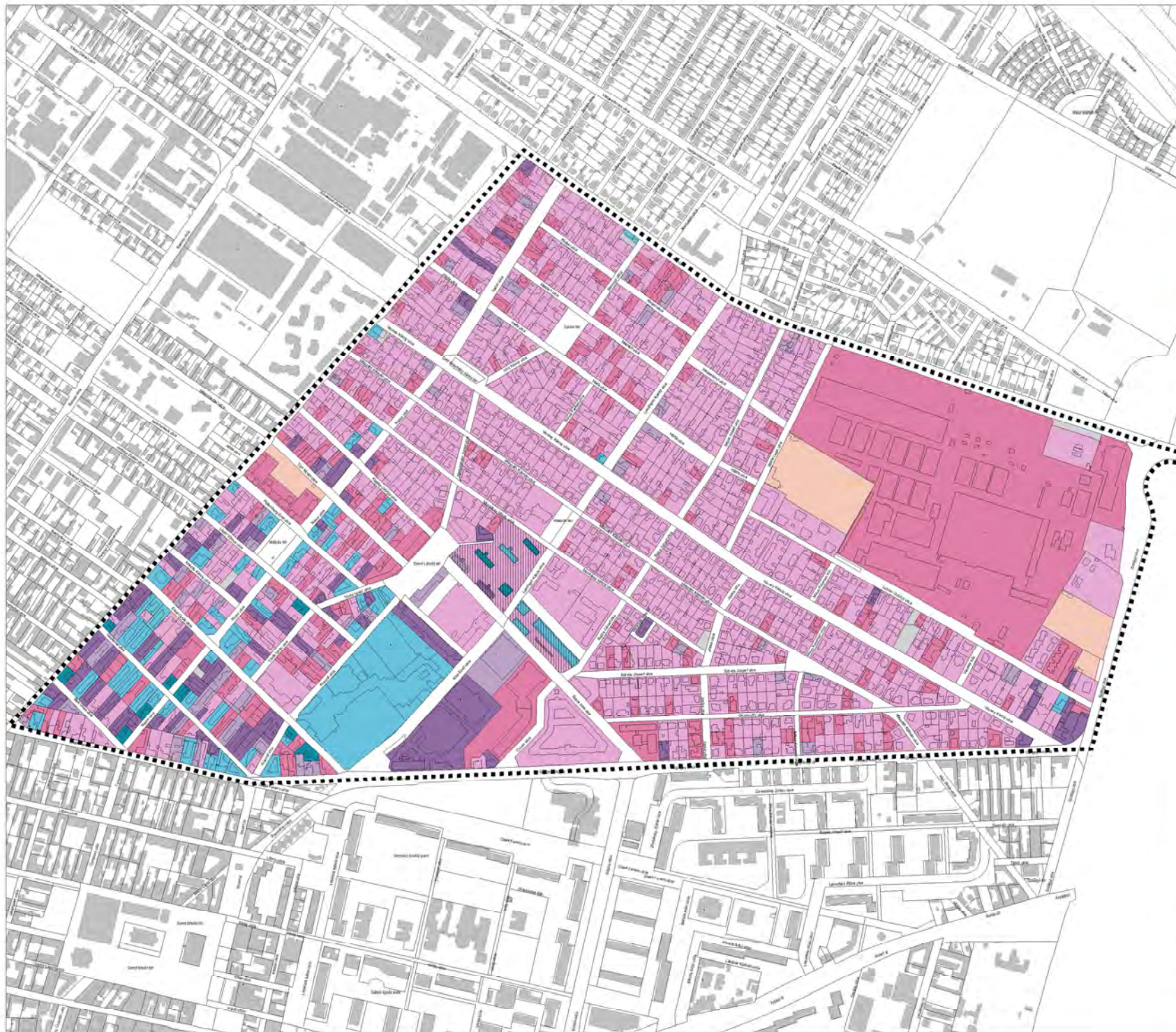
V5 – Szintterületi mutató vizsgálata c. tervlap

A városrész lakóterületeit a kisvárosias és a kertvárosias beépítés jellemzi. A kisvárosias lakóterületek a városközpont tömbjeihez csatlakoznak, beépítésük tulajdonképpen azoktól semmiben sem tér el. Jellemző a tömbök keretes, zárt sorú beépítése, amely jelenleg nagyrészt földszintes épületeket jelent, de amelyek átépítése meglehetősen intenzíven zajlik. Észak felé haladva a kisvárosias jelleg fokozatosan eltűnik, és a kertvárosias jelleg válik uralkodóvá. Ez jellemzően oldalhatáron álló beépítést eredményez, nem annyira a lakók életmódja, mint inkább a telkek kis mérete miatt. A kétféle beépítési mód között az átmenet fokozatos, és az átmeneti területeken azok keveredése a jellemző.

Ebben a városrészben is megtalálhatók – főleg a Szent László tér környékén - a szabadonálló többlakásos lakóépületek és a „mini-lakótelepek”, ahol az egyes épületek úszótelkeken állnak. Bár a zárt sorú beépítési módtól ezek természetesen eltérnek, telepítésük mégis követi az utcavonalakat, ezért megjelenésük a városképben kevésbé bántó. A zárt sorú beépítési módtól további eltérést jelentenek az üzemi területek - elsősorban a GE telephelye -, ahol az épületek a telken belül szabadonálló módon helyezkednek el. A Kertváros déli részén - a Kiss Ernő utca két oldalán - az egykori ipari területek funkcióváltással is egybekötött átalakulása folyamatban van, melynek során a határoló utcák beépítésének „zárt sorúsodása” figyelhető meg.

A beépítési mérték a városrész kertvárosi jellegű területein alacsony, általában 35 % alatt marad. Ennél magasabb értékek vannak a kisvárosias jellegű tömbökben, elsősorban a városközpont közvetlen szomszédságában. Itt az egyes ingatlanok beépítési mértéke az 50-75 %-ot is eléri, esetenként még ennél is magasabb. Érdekes, hogy amíg a GE telephelyének beépítettsége viszonylag alacsony (35 és 45 % között), addig a Klauzál utca és Kiss Ernő utca közötti – jelenleg intenzíven átalakuló – egykori üzemi terület beépítési mértéke 60 és 75 % között van.

A beépítés sűrűségét jelző szintterületi mutató (az 1 m² telekterületre eső összes beépített szintterület m²-e) mértéke – a városrész kertvárosi és kisvárosi jellegének megfelelően összességében alacsony, a 1,0-1,5 m²/m² körül van. Ezt az értéket csupán néhány magasabb szintszámú, szabadonálló lakóépület és intézmény haladja meg.



BÉPÍTÉSI MÉRTÉK VIZSGÁLATA

-  Tervezési terület határa
-  üres telek
-  $a < 5\%$
-  $5\% \leq a < 35\%$
-  $35\% \leq a < 45\%$
-  $45\% \leq a < 50\%$
-  $50\% \leq a < 60\%$
-  $60\% \leq a < 75\%$
-  $75\% \leq a$
-  Teleszerű üszotelkes beépítés

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁRORENDEZÉSI VIZSGÁLAT



CDC-ACZÉL Konzorcium






Rajzszám

V4

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



SZINTTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLATA
(m²/m²)

-  Tervezési terület határa
-  $a < 0,25$
-  $0,25 \leq a < 0,5$
-  $0,5 \leq a < 0,75$
-  $0,75 \leq a < 1,0$
-  $1,0 \leq a < 1,25$
-  $1,25 \leq a < 1,5$
-  $1,5 \leq a < 1,75$
-  $1,75 < a < 2,0$
-  $2,0 \leq a < 2,25$
-  $2,25 \leq a < 2,5$
-  $2,5 \leq a < 2,75$
-  $2,75 \leq a < 3,0$
-  $3,0 \leq a < 3,25$
-  Úszótelkes beépítés

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁROSENDEZÉSI VIZSGÁLAT



CDC-ACZÉL Konzorcium

1812323011

V5

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.14.5.2. Épületek szintszám vizsgálata

V6 – Épületek szintszám vizsgálata c. tervlap

A városrészt az alacsony beépítési magasság jellemzi. Az épületek túlnyomó többsége 1-2 szintes, a kertvárosi és a kisvárosi jellegű területeken egyaránt. Igen sok épület tetőterét építették be. Néhány helyen – nagyrészt a Szent László tér környékén – 4-5 szintes sávházak és pontházak épültek, részben kisebb lakótelepi együttest alkotva. Az üzemi területek is alacsony szintszámúak, de ez nagyobb épületmagasságot jelent, mivel a szintek magassága a gyártási, vagy raktározási technológiához igazodik.

A jelentősebb intézmények kiemelkednek környezetükből, részben nagyobb szintszámuk, részben nagyobb épületmagasságuknak köszönhetően (Simmelweis Egyetem id. Bókay János Kollégiuma, Újpesti Két Tanítási Nyelvű Szakközépiskola és Szakiskola). A felújított Rendelőintézet 8 szintes tömege az egész városrészből kiemelkedik magasságával.

A városrész jellegzetes iránypontjainak – egyben építészeti értékének is – tekinthető a Tűzoltóság épületének tornya a Szent László téren, és a Szent István templom tornya a Rákóczi téren.

1.14.5.3. Épületek állagvizsgálata

V7 – Épületállag vizsgálat c. tervlap

A városrész épületállománya meglehetősen egységes, homogén képet mutat. Az épületek túlnyomó többsége – a kertvárosias beépítésű területeken - megfelelő (a tervrajzon „közepesnek” nevezett) állapotban van. Jellemző erre a területre az intenzív építési tevékenység, melynek eredményeként itt sok új épület is található.

Határozott választóvonalat jelent a kisvárosias és a kertvárosias beépítés között az Erkel Gyula utca, amely az épületek műszaki állapotában is szembeötlő kontrasztként jelenik meg. Az Erkel Gyula utcától délre fekvő tömbökben kiugróan magas a gyenge műszaki állapotban lévő épületek száma, amely egyértelműen jelzi, hogy ennek a területnek a megújítása csak jelentős átépítéssel valósítható meg. Említést érdemel még a Klauzál utca nyugati oldala, amelynek épületei szintén gyenge műszaki állapotban vannak.



ÉPÜLETEK SZINTSZÁM VIZSGÁLATA

-  Tervezési terület határa
-  F
-  F+1
-  F+2
-  F+3
-  F+4 ≤ a
-  Tetőtér beépítés

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városzerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT







Rajeszám:

V6

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



ÉPÜLETÁLLAG VIZSGÁLAT

-  Tervezési terület határa
-  Jó műszaki állapotú épület
-  Közepes műszaki állapotú épület
-  Gyenge műszaki állapotú épület

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT



Rajzszám:

V7

CDC-ACZÉL Konzorcium

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.14.6. Az épített környezet értékei

Az épített környezet örökségi értékeinek felsorolását a szabályozási tervhez készülő – a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet szerinti – örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

A kortárs építészet kiemelkedő példájának tekinthető a városrészben a Lahner György út 8. szám alatti lakópark együttese, amely 2002-ben Budapest Építészeti Nívódíja oklevélben részesült (Szoják és Társa Építész Stúdió).

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az épített környezetre vonatkozó fejezet alpontjai tartalmazzák a konfliktusos és problémás elemeket. (Lásd még II. Helyzetértékelő munkarész.)

1.15. KÖZLEKEDÉS

1.15.1. Közúti közlekedés

A területet másodrendű főutak kapcsolják a főváros elsőrendű hálózatához:

1. A Fóti út a Váci út és a Szilágyi utca között Újpest összes észak-déli útvonalát összekapcsolja, Rákospalota felé a vasútvonal alatti bővítésre szoruló aluljárón bonyolítja le a forgalmat, ahol a közúti forgalom irányonként 1 a villamospályával közös sávon bonyolódik le
 - Az út 2x2 forgalmi sávossal a Nádor utcától nyugatra, de a tervezési területre eső szakasza 2x1 sávossal.
 - Forgalma 6000 E/nap. Csomópontjai közül jelzőlámpás szabályozásúak a Szilágyi utcai, a Leiningen utca – Igló utcai és a Nádor utcai.
2. A Szilágyi utca az Árpád út és az M0 autópályát között, a kerületen belüli észak-déli, Újpest és Káposztásmegyer közötti forgalmon kívül az M0 és Dunakeszi felől a fővárosba irányuló forgalom egy részét is lebonyolítja.
 - Az útvonal Kertváros menti szakasza 2x1 sávossal, közterületi lehatárolása rendezetlen, helyenként MÁV területen halad.
 - Forgalma 14000 E/nap. Csomópontjai közül a Fóti úti és az Árpád úti részben külön szintű, a Görgey utcai jelzőlámpás szabályozású.

Újpest – Kertvárost észak-déli irányban átszelő Kiss Ernő utca – Leiningen Károly utca útvonal jelentős funkciója a Káposztásmegyer és Újpest Központ közötti forgalom lebonyolítása. A 2x1 sávossal út forgalma 8000 E/nap.

A Szt. Imre utca a Leiningen Károly utcát a Rózsa utcával köti össze. Nyugati irányban a Türr István utcán kapcsolódik a Nádor utcához.

A Nádor utca Újpest – Kertváros nyugati részének gyűjtőútja, a Deák Ferenc utcán kapcsolódik a városközpont észak-déli tengelyéhez az István úthoz. Az út 2x1 forgalmi sávossal.

Az Újpest – Kertvárost délről határoló Görgey Artúr utca elsősorban közösségi közlekedési útvonal: a 12 és 14-es villamos pályáján bonyolódik le a közúti forgalom is.

1.15.2. Közösségi közlekedés

Újpest - Kertváros kötöttpályás közlekedési kapcsolatai közül városon belüli utasforgalma szempontjából kisebb jelentőségű a 70. számú Budapest – Szob vasútvonal. Rákospalota – Újpest vasútállomás jelenleg elavult állapotú, az átépítésére vonatkozó tervek engedéllyel rendelkeznek.

A 12-es, 14-es villamos a Görgey Artúr utca – Szilágyi utca irányban érinti a területet, jó eljutást biztosít Újpest központja és azon keresztül a belváros felé, csúcsidei követési ideje 3-4 perc.

Átlagosan 400 m megállótávolsága miatt a terület jelentős részéről gyalogosan közvetlenül elérhető.

A Kertváros nyugati részének utasforgalmát lebonyolító autóbuszjáratok Nádor utca (30, 30A), Kiss Ernő utca (220), Leiningen utca – Szt. Imre u. (96, 20E, 220) a terület minden részéről 300 méteren

belül elérhetők, Újpest központján kívül közvetlen kapcsolatot biztosítanak a XIII., XIV., VII. kerület felé (20E, 30, 30A).

A 96, 296 számú járatok a XV. kerület felé irányuló utasforgalmat bonyolítják le.

1.15.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A területen kiépített kerékpárút csak a Szilágyi utca nyugati oldalán van, ez a Káposztásmegyer felé vezető kerékpáros útvonal része.

Rákospalota – Újpest vasútállomás gyalogos-kerékpáros infrastruktúrája elavult, a tervek szerint külön szintű kapcsolatok létesülnek a XV. kerületi kapcsolatok biztosításával.

A Görgey Artúr utca átépítése elkészült irányhelyes kerékpársávval a gyalogos kapcsolatok akadálymentes kialakításával.

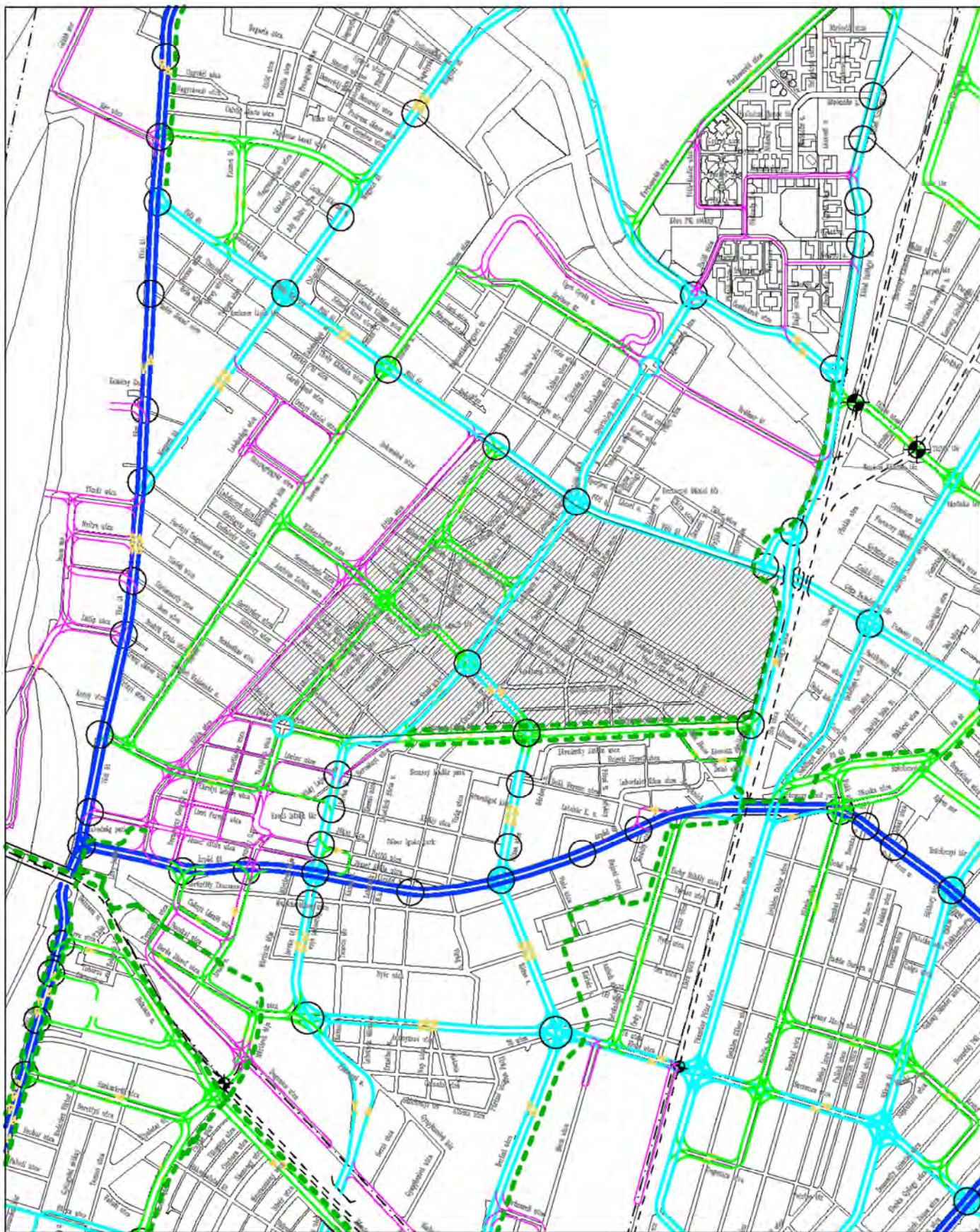
1.15.4. Parkolás

Újpest – Kertváros területének nagy része családi házas lakóterület, a parkolás telken belül megoldott.

A területen jelentős parkoló a Kiss Ernő utcai kereskedelmi létesítményekhez épült (OBI). Egyes intézményeknél a parkolókapacitás hiánya a közterületeken okoz problémát pl. Szakorvosi Rendelőintézet.

A GE Fóti úti üzemi területén a szükséges parkolókat kialakították.

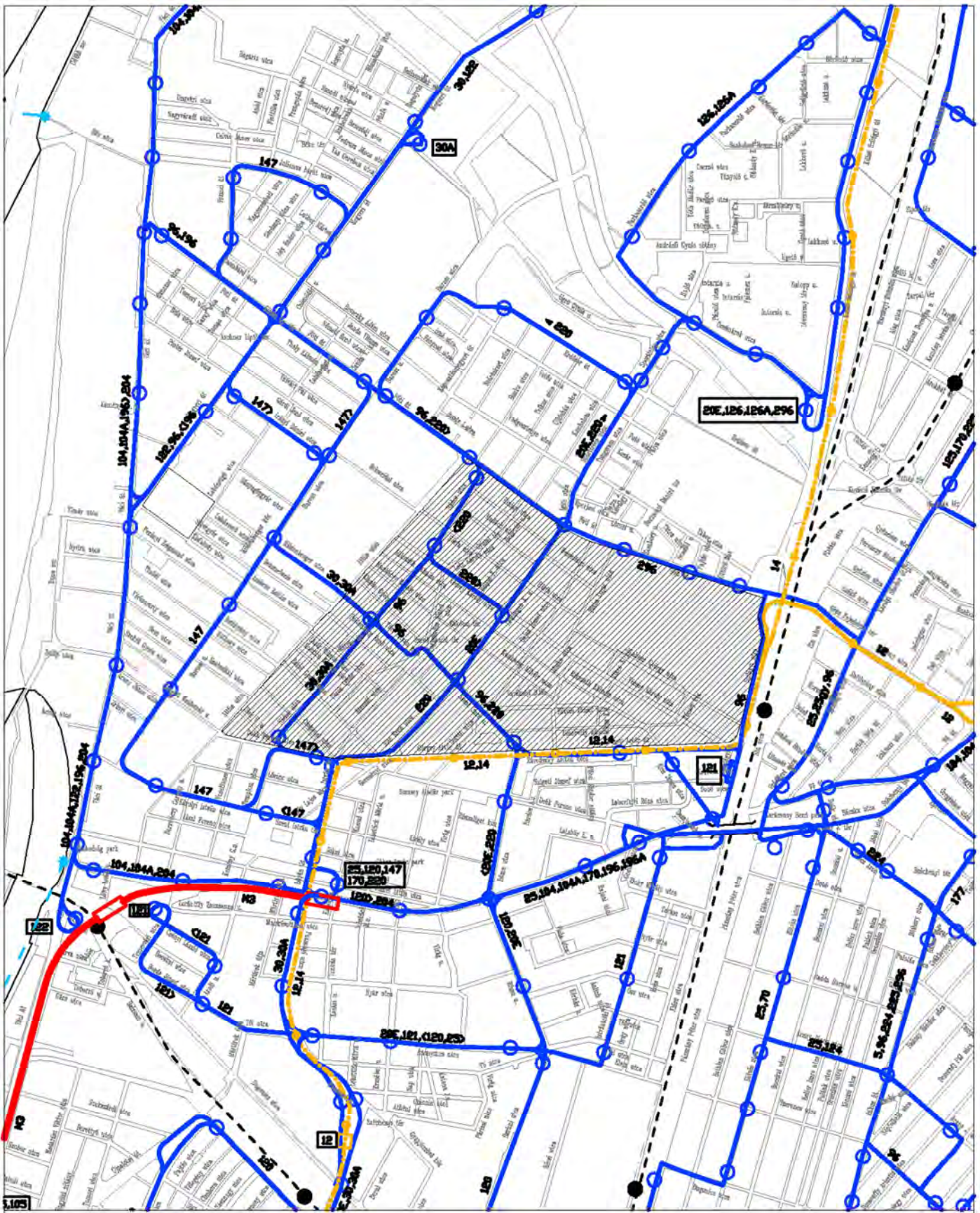
Rákospalota – Újpest vasútállomásnál nincs kiépített P+R parkoló, kiépítését csak az állomás átépítésének tervei tartalmazzák.



Jelenlegi közúti hálózat

Jelmagyarázat:

			
tervezési terület	autópálya, autótű	elsőrendű főút	másrendű főút
			
gyűjtő út	kiszolgáló út	kerékpáros útvonal	jelzőlámpás csp.



0m 100m 200m 300m 400m 500m

Jelmagyarázat:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| tervezési terület | metró vonal | HÉV vonal | autóbusz vonal |
|  |  |  |  |
| trolibusz vonal | vilamos vonal | BKV hajó | vasút vonal |

Jelenlegi
közösségi közlekedési
hálózat

1.16. KÖZMŰVESÍTÉS

A közművesítés fejlődése

A vizsgált Újpest kertváros területének közműellátása a beépítésével többnyire együtt valósult meg. Így építésekor már a részleges közműellátás mindenhol biztosított volt és egyes részein a teljes közműellátás is. Azóta megvalósított csatornahálózat fejlesztésekkel ma már városrész szintűnek tekinthető a teljes közműellátás rendelkezésre állása.

Értékelésre alkalmas közművesítési adatok a statisztikai és népszámlálási adatokból állnak rendelkezésre. A statisztikai adatok település, illetőleg kerületi szintűek, azon belüli városrészekre vonatkozóan csak népszámlálással egyidejűleg történő ingatlanfelmérések nyújtanak információt.

A 2011-es népszámláláskor a kerület lakásállománya 46970 db volt, azon belül a kertváros városrész lakásállománya 3446 db volt, a kerület lakásállományának 7,3 %-a esett a vizsgált negyedbe. A kerület népességszáma 2011-ben 98284 volt, amelyből 6594 fő él a kertvárosban, a kerület népességének a 6,7 %-a.

A városrész közművesítésének fejlődését és annak eredményét a lakásállomány komfortossága jól jelzi. Ma már a kerület lakásállományának 97,2 %-a összkomfortos és komfortos közművesítettségű. Kerületszinten a lakásállomány 2,8 %-a hiányosan közművesített. Sajnos a kertváros városrésze vonatkozóan ez az adat kedvezőtlenebb. A vizsgált városrészben a komfortos és összkomfortos lakások aránya 95,4 %, míg komfort nélküli, a félkomfortos lakások aránya magasabb 4,6 %-ot eléri.

A vizsgált városrész közművesítését szolgáló hálózatok vegyes állapotúak. Vannak régi építésű, avult műszaki állapotú, üzemelő hálózati szakaszok és vannak új építésű hálózati szakaszok, vagy már felújított hálózati szakaszok.

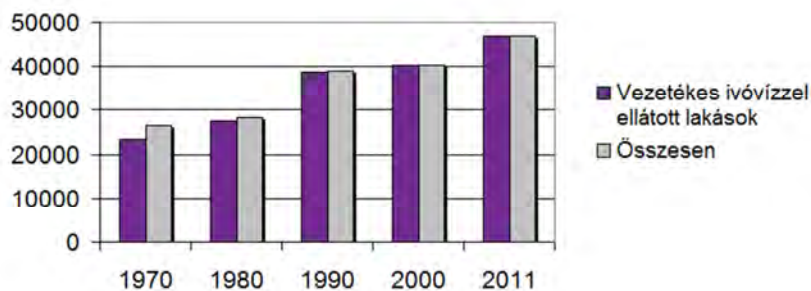
1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. Vizsgáldázkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

Ivóvíz ellátás

Az ivóvíz ellátás, mint a komfortos ellátás egyik legfontosabb eleme majdnem kerületszintű kiépítettségű. Erre vonatkozóan csak kerületi szintű adatok állnak rendelkezésre.

A kerület ivóvíz ellátási rendszere a főváros egységes vízellátási rendszeréhez, a főnyomócső és gerinchálózatához csatlakozik. A főváros ivóvíz ellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. szolgáltatja.



Vezetékes ivóvízzel ellátott lakások

Forrás: Népszámlálás

A kerület vízellátásának vízbázisai a Duna észak-keleti partjain üzemelő kutak, ahonnan gerincvezetékek szállítják a vizet az egyes ellátási körzetek gépházához. A vizsgált területen is jelentős paraméterű (NÁ 800-as öv) vezetékek haladnak keresztül. A vízmű kutak hidrogeológiai védőterületének kijelölése megtörtént, azok nem érintik a vizsgált városrész területét.

A vízellátó hálózat a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. Az Újpest kertváros városrész a 20-as számú, ún. Pesti alapzóna ellátási körzetéhez tartozik, amely a pesti oldal fő vízmű telepétől, a Káposztásmegyeri teleptől a Gellérthegyi tározóig terjed. A zóna hálózatában a víznyomást az ún. ellennyomó medenceként működő tározók vízszintje határozza meg. A nyomásviszonyok megfelelőek mind ivó-, mind pedig tűzivíz ellátás szempontjából.

A vizsgált kertváros városrész utcáiban kiépítésre kerültek gerinc- és elosztóhálózatok. A régebbi építésű vezetékekre jellemző, hogy ac anyagú, az újabban építettek már korszerűbb alapanyagú csövekből épültek. A régebbi építésű vezetékek fokozatos cseréjének igénye is lassan előtérbe kerül.

Tűzivíz ellátás

A kerületben és azon belül a vizsgált városrészben is a tűzivíz ellátás általánosan az ivóvíz hálózatra telepített tűzcsapokkal megoldott. Egyes még megmaradt ipari üzemeken, intézményi területeken belül a tűzivíz ellátás korábbi telken belüli megoldása megmaradt. Újabb, nagyobb beruházásoknál a megfelelő tűzivíz ellátásról a beruházás megvalósítása során gondoskodtak.

Iparivíz és öntözővíz ellátás

A kerületben korábban közüzemű iparivíz szolgáltatás is rendelkezésre állt, amelyet szintén a Fővárosi Vízművek Zrt üzemeltetett kiépített iparivíz hálózati rendszerén keresztül. A kertváros északi határán a Fóti út mentén épült meg az iparivíz ellátás gerincvezetéke, amely a Káposztásmegyeri gépházától egyrészt a Fóti úton halad keleti irányba végig és a Szilágyi utcát is keresztezve hagyja el a vizsgált városrész területét, de a Fóti útról épült egy leágazás, amely a Blaha Lujza utca- Jósika utca nyomvonalon halad tovább és a Görgey Artúr utcát keresztezve hagyja el a vizsgált városrész területét.

Az információk alapján jelenleg a vizsgált városrészben a közüzemű iparivíz szolgáltatást nem veszik igénybe.

A városrészben levő egyes, nagyobb vízfogyasztású telkek fenntartási költségeik csökkentése érdekében helyi saját vízbeszerzést építettek ki, csak saját felhasználásra. A helyi vízkivételekről nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

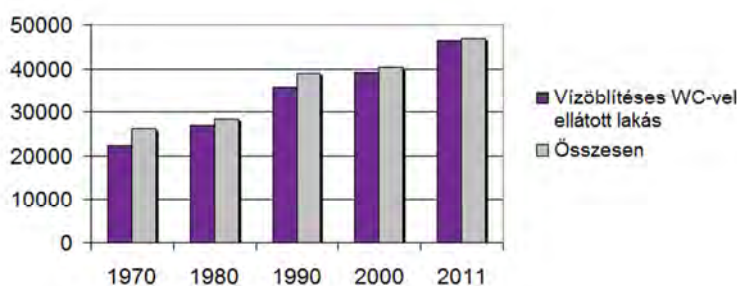
Karszt- és hévizek, fürdő ellátás

A kerületben, így a vizsgált városrészben sincs termásvíz kivétel.

1.16.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

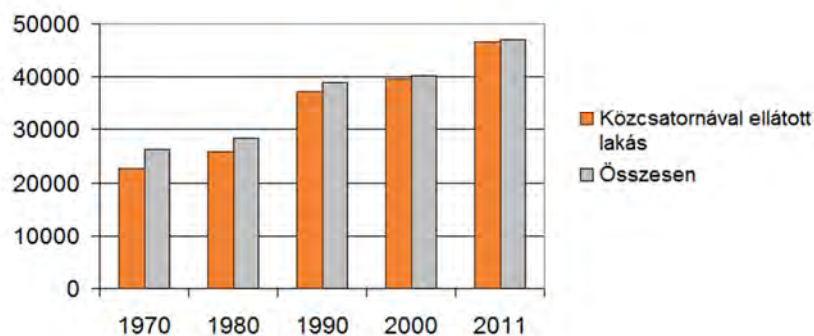
A vizsgált városrész területének nyugati felét az országos vízminőség védelmi övezet területe érinti, továbbá a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint a kerület, benne a városrész területe érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Ezek a vízbázis védelmi adottságok különösen igénylik, hogy a szennyvíz kerületi szinten közcsatornával kerüljön elvezetésre. A kerület szennyvíz csatornázottsági mutatója ma már nagyon kedvező, mivel a statisztikai adatok szerint a lakásállomány rácsatlakozási aránya már 2011-ben 98,2 %-os volt, de a kerületen belül a vizsgált városrészben a lakások 4,6 %-a nem csatlakozott a szennyvíz közhálózathoz. Ennek mielőbbi felszámolása kiemelt feladat. Ennek felszámolása nehézkes, mert a közcsatorna hálózatra nem csatlakozó lakások jellemzően kiépített közcsatorna hálózat mentén helyezkednek el, de erről címlista nem áll rendelkezésre.

Kerületi ellátottsági adatok:



Vízöblítéses wc-vel ellátott lakások

Forrás: Népszámlálás



Közcsatornára csatlakozó lakások

Forrás: Népszámlálás

A főváros, s benne a IV. kerület közigazgatási területén is a közcsatornás vízvezetéssel kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. A IV. kerület régebbi beépítésű városrészeiben, így a vizsgált kertváros területén is egyesített rendszerű, gravitációs csatornahálózatot építettek, amellyel a szenny- és a csapadékvizek elszállítását biztosították. Ennek megfelelően építették a főgyűjtőket és a befogadó az Észak-Pesti szennyvíztisztító telep.

A kerületben, benne a vizsgált kertváros területén is a szennyvízgyűjtő hálózat majdnem valamennyi utcában kiépítésre került.

A Fővárosi Önkormányzat megbízásából a FŐMTERV Zrt. generál tervezésében 2006-ban elkészült a „Budapest teljes körű csatornázásának befejező szakasza” projekt elvi vízjogi engedélyezési terve és általános csatornázási terve, amelyet a KÉSZ készítése során figyelembe kell venni.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt tájékoztatása szerint az általános csatornázási tervben rögzített elvezetendő mennyiségeket meghaladó többlet fogadását nem tudja biztosítani és a csatornaépítési feladatokra anyagi fedezettel nem rendelkezik.

Összefoglalva a helyzetfeltárás során gyűjtött adatokat, információkat és a vízelvezető rendszer üzemeltetőjének tájékoztatását, megállapítható, hogy a meglévő hálózat gyakorlatilag telített, többlet vizek fogadására csak korlátozott mértékben képes, illetve folyamatos fejlesztési igényével kell számolni.

1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A vizsgált kertváros városrész területén egyesített rendszerű vízelvezetést építettek ki. A szennyvízelvezetés fejezetében részletezésre került az egyesített rendszerű vízelvezetés, amely a csapadékvizeket a szennyvizekkel együtt zárt egyesített rendszerű csatornahálózat szállítja el átemelők segítségével a befogadó szennyvíztisztító telepig.

A vizsgált városrész területe a Rákos-patak vízgyűjtőjén fekszik, amely a Duna egyik bal-parti vízfolyása. A városrész keleti határát jelentő Szilágyi utca vízelvezetésére elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetést építettek ki, amely a vizet a szomszédos városrészen keresztül a Szilas patakba vezeti.

A IV. kerület közvetlen Duna menti elhelyezkedése, a kerület területén áthaladó Szilas-patak, Rákos-patak és további vízfolyások is a csapadékvíz és a felszíni vizek számára kedvező közvetlen befogadóként állnak rendelkezésre. A kerület régen beépített városrészeiben a kedvező befogadók rendelkezésre állása ellenére a csapadékvizek elszállítására korábban mégis az egyesített rendszerű vízelvezetés kiépítése mellett döntöttek. Ezért épült a kertváros területén is egyesített rendszerű vízelvezetés, amely a kerület általános fejlődésével növekvő szennyvízelvezetési igény mellett nagyobb záporok idején egyre kevésbé tudja a zavarmentes vízelvezetést megoldani.

Az egyesített hálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Az üzemeltetésében levő hálózatoknak így ma már korlátozott a befogadó képessége. Ahogy a szennyvízelvezetés fejezetében is leírásra került fejlesztési igény nélkül szinte sehol sem tud csapadékvíz többletet befogadni.

1.16.2. Energiaközművek

1.16.2.1 Energiagazdálkodás, energiaellátási rendszerek

A kerület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a távhő és a földgáz áll rendelkezésre. A vizsgált városrész területén a jelenlegi energiaellátásban a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia ellátásnak és a földgázellátásnak van szerepe, de a városrész területét a Görgey Artúr utcánál eléri a kiépített távhő hálózat is, valamint végighalad a

városrészt keleti irányba határoló Szilágyi utcában kínálva a továbbépítés lehetőségét a távhőellátásra. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók szerepe sem figyelmen kívül hagyható sem a kerület, sem azon belül a vizsgált városrész energiaellátásában.

A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a kerület korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtan, a vezetékes földgázellátással rendelkező területeken is számottevő.

A vizsgálatokban is ki kell emelni a természeti adottságaként rendelkezésre álló napenergiát, mint megújuló energiahordozót, amit hasznosítani lehet.

Villamosenergia ellátás

A főváros villamosenergia-ellátását az ELMŰ Elosztóhálózati Kft biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásoknál. A kerületben üzemelő Újpesti erőmű a villamosenergia ipar egyik tápbázisa. Az iparági alállomásokról induló 132 kV-os főelosztó hálózat táplálja a szolgáltatás hálózati rendszerének bázisainak tekinthető alállomásokat.

A IV. kerületet ellátó Göd felől érkező 132 kV-os főelosztó hálózat fűzi fel a kerület területén üzemelő alállomásokat. A vizsgált kertváros területén alállomás nem üzemel.

A kertváros villamosenergia ellátásának bázisai a szomszédos városrészekben üzemelő alállomások, ahonnan kiépített 10 kV-os hálózatok földalatti elhelyezéssel épültek és fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges fogyasztói transzformátorokat.

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kiefeszültségű hálózatról nyernek kielégítést. A kiefeszültségű elosztóhálózat részben és ez a jellemzőbb föld feletti elhelyezéssel, részben földalatti kivitelezéssel épült.

A vizsgált városrészben a közvilágítás, ahol a kiefeszültségű elosztóhálózat föld feletti fektetésű, ott jellemzően annak a tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott. Igényesebben kiépített közvilágítás, földkábeles csatlakozással és önálló lámpatestek telepítésével csak a főbb utcákban fordul elő és egy-egy közelmúltban megvalósított új fejlesztésű tömb környezetében.

Földgázellátás

A főváros földgázellátásának üzemeltetője a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. A főváros gázellátása egységes hálózati rendszerrel épült ki. A IV. kerület és benne a kertváros gázellátása is a fővárosi egységes hálózati rendszerének részeként üzemel.

A gázszolgáltatás a kerületben a fővárosi nagynyomású körvezeték északi szektoráról épült ki, amelynek gázátadó állomása a szomszédos XV. kerület területén üzemel. A gázátadó állomás mellől indul az a DN 300-as gerinc célvezeték, amely az Újpesti Erőmű gázellátását biztosítja. Ez a gerincvezeték végighalad a vizsgált városrész keleti határán a Szilágyi utcában.

A XV. kerületi gázátadó mellé telepített nyomáscsökkentőről indul a DN 400-as gerinc nagyközépnomású földgázvezeték is, amely a IV. kerület fogyasztóinak gázellátási gerince. A kerület ellátása déli irányból is alátámasztott. A III. kerület felől, a vasúti hídon érkezik a nyugati oldalról DN 400-as vezetéken a nagyközépnomású gáz. A nagyközépnomású gerinc elosztóhálózat fúzi fel a kerületbe elhelyezett körzeti nyomáscsökkentőket, illetve a nagyobb fogyasztók ellátása közvetlenül a nagyközépnomású hálózatról kiépített bekötésekkel megoldott.

A vizsgált kertvárosba a nagyközépnomású földgázvezeték déli irányból érkezik a Szilágyi utca nyomvonalán. A nagyközépnomású vezeték a Lahner György utca irányába halad tovább. A Lahner György utcába telepítették a városrész körzeti nyomáscsökkentőjét. A városrész fogyasztóinak gázellátása részben erről a körzeti nyomáscsökkentőről ellátott, részben a szomszédos városrészekben üzemelő nyomáscsökkentőkről.

Ezekről a nyomáscsökkentőkről táplálják a kisnyomású elosztóhálózatot, amelyről a kisebb fogyasztók gázellátása megoldott. A kisnyomású elosztóhálózat minden olyan utcában kiépítésre került, ahol kisnyomású fogyasztói igény felmerült.

A nagyobb fogyasztók gázellátása közvetlen a nagyközépnomású gerincvezetékéről táplált bekötéssel biztosított. Ez a nagy-középnomású bekötő vezeték táplálja a telken belül elhelyezett egyedi nagyközépnomású nyomásszabályozókat, ahonnan a telken belüli elosztás igény szerint, mint belső hálózat üzemel.

Táv hőellátás

A IV. kerület területén a lakótelepek hőellátására 1970-es évektől folyamatosan épült ki a távhőellátó rendszer, amelynek táppontja az Újpesti erőmű. Eleinte távhővel kizárólag a telepszerű többszintes beépítésű lakótelepek termikus ellátását biztosították. Később bővítették az ellátási körzetüket nagyobb intézmények ellátására is. A hálózatfejlesztések eredményeként eléri a vizsgált városrészt a távhőhálózat, de jelenleg a városrészen belül még fogyasztói igényeket nem elégít ki.

Egyéb, hagyományos energiahordozó ellátás

A termikus energiaellátás egy részének kielégítése az ún. nem vezetékes energiahordozókkal történik. A nem vezetékes energiahordozók közé tartozik a szén, fa, olaj, PB.

A nem vezetékes energiahordozók szerepe korábban, a lakosság komfort igényének növekedésével, az automatikus üzemvitelű hőellátás kialakításával csökkent. Automatikus ellátás lehetőségét nyújtotta a vezetékes földgázellátás, amely kiépítettségével a vizsgált városrész energiaellátásában meghatározó lett. Azonban az utóbbi években a lakosság gazdasági nehézségeinek növekedésével, ahol az ingatlanok ezt lehetővé teszik, az energiaellátás költségeinek csökkentésére törekuszenek. Így költségeik csökkentésére a korábban gázzal fűtők közül is voltak, akik a költségeik csökkentésére visszatértek a hagyományos tüzelőanyag hasznosításra, vagy ahol a műszaki feltételek biztosítottak

egymás mellett használnak földgázt és hagyományos nem vezetékes energiahordozót is. Kandallók, cserépkályhák alkalmazásával a cirkotüzelés, vagy konvektoros hőellátás mellett.

Ezzel prognosztizálható, hogy a hagyományos nem vezetékes energiahordozóknak jelenleg tapasztalható növekvő hasznosítása, várhatóan még hosszabb távon is fennmarad.

A hagyományos nem vezetékes tüzelőanyagok beszerezhetők az egyéb tüzelőanyagot is forgalmazó kereskedelmi létesítményekről.

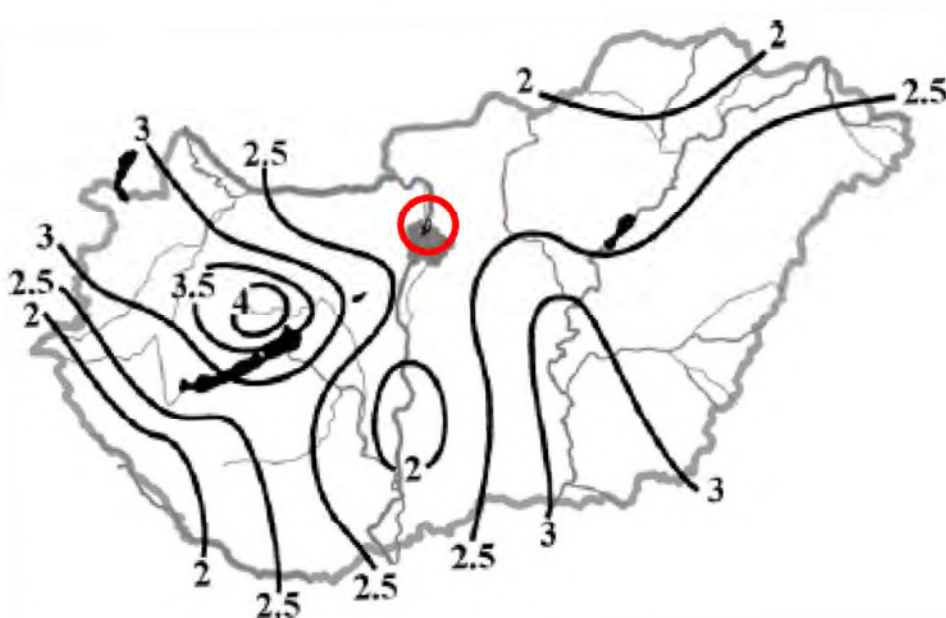
1.16.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása Újpest területén is előtérbe került, részben a környezetkímélő hatása, részben a kedvező üzemeltetési költségei miatt. Ez utóbbi hatás különösen vonzó, mert a fenntartási költségek csökkentésével segíti a fenntartható fejlődést.

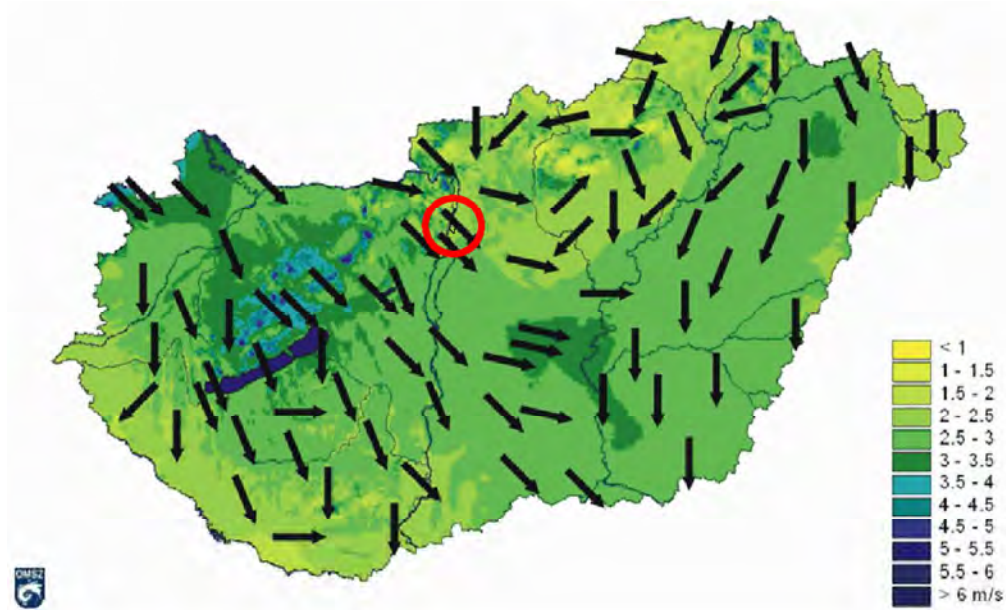
A hazánkban elérhető megújuló energiaforrások: a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia ugyan az egész ország területén elérhető, de a hasznosítás lehetőségének mértéke, ezzel a gazdaságos megtérülés lehetősége erősen függ a hasznosító földrajzi elhelyezkedésétől, a topográfiai és a légköri viszonyoktól, valamint az adott helyszín felszín alatti geológiai adottságaitól.

Szélenergia

Mivel a szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.



10. ábra: Bartholy – Radics – Bohoczky (2003) A szél energiája Magyarországon
Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság



11. ábra: Az évi átlagos szélességek [m/s]
és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)
Forrás: www.met.hu

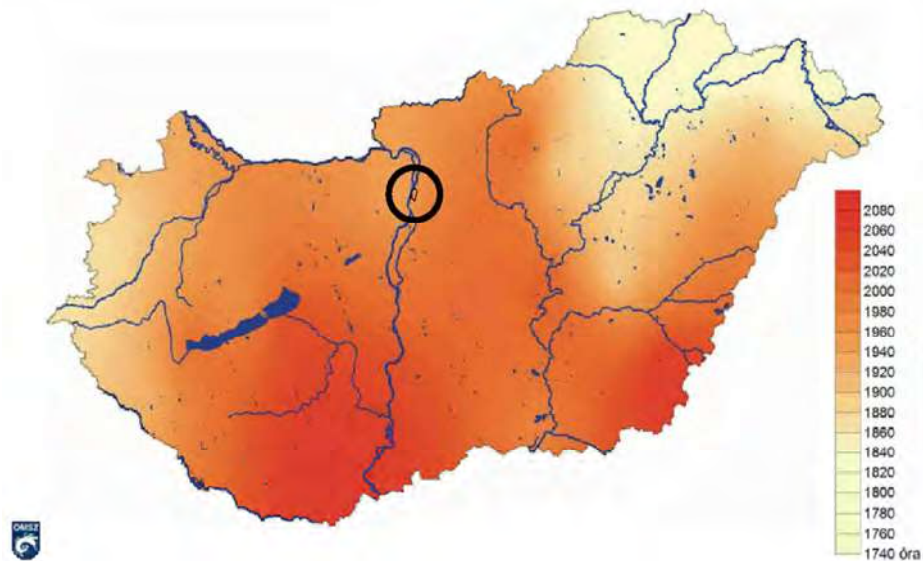
A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Budapesten, benne a IV. kerület nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen.

Napenergia

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.



12. ábra: A globálisugárzás (MJ/m²) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009)
Forrás: www.met.hu



13. ábra: Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján
Forrás: www.met.hu

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Budapest, benne a IV. kerület területén 1800-1900 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított.

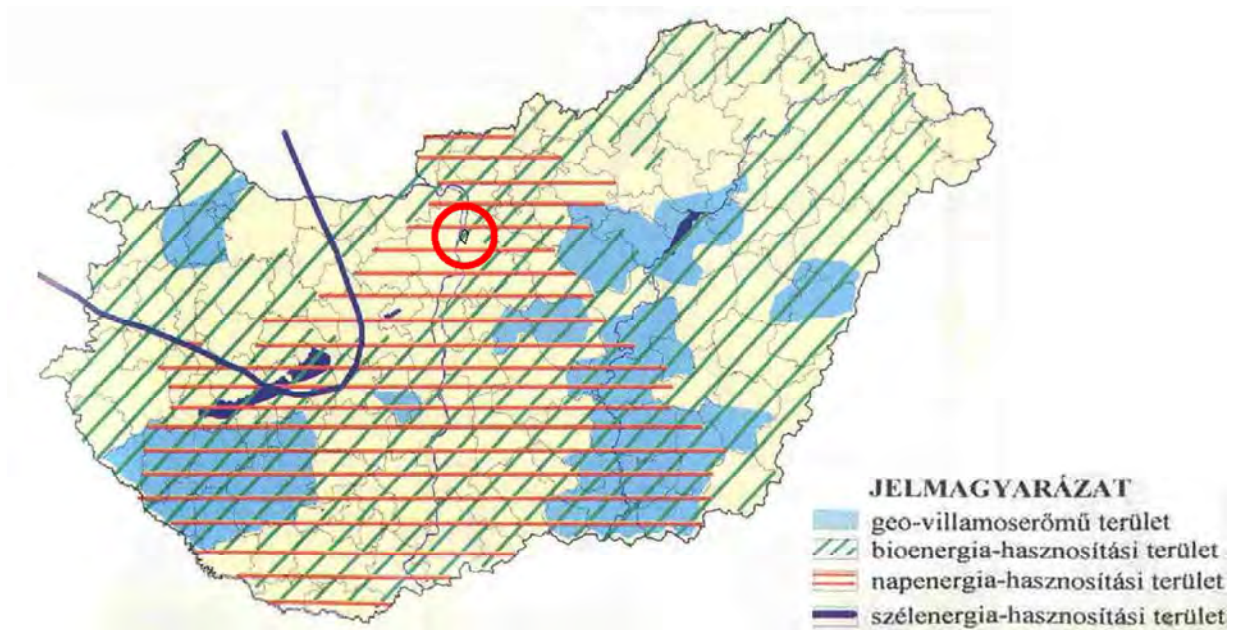
A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről, naperőművekről, de több helyen, több épületen látható használatuk.

Vízenergia

A vízfolyások esésével, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához egyszerű vízkerék, vagy vízturbina telepítése szükséges, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, a kerületben legfeljebb mesterségesen lehet kisebb vízlépcsőt kialakítani, amely legfeljebb egyéni igényt kielégítő reklám célú vízenergia hasznosításra alkalmas.

Bioenergia (biomassza-biogáz), egyéb hulladékhő

A növényi termésből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, szennyvízből, szennyvíziszapból előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre is egyaránt alkalmas.



14. ábra: Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek

Forrás: Pylon Kft.

Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így a kerületben is van lehetőség.

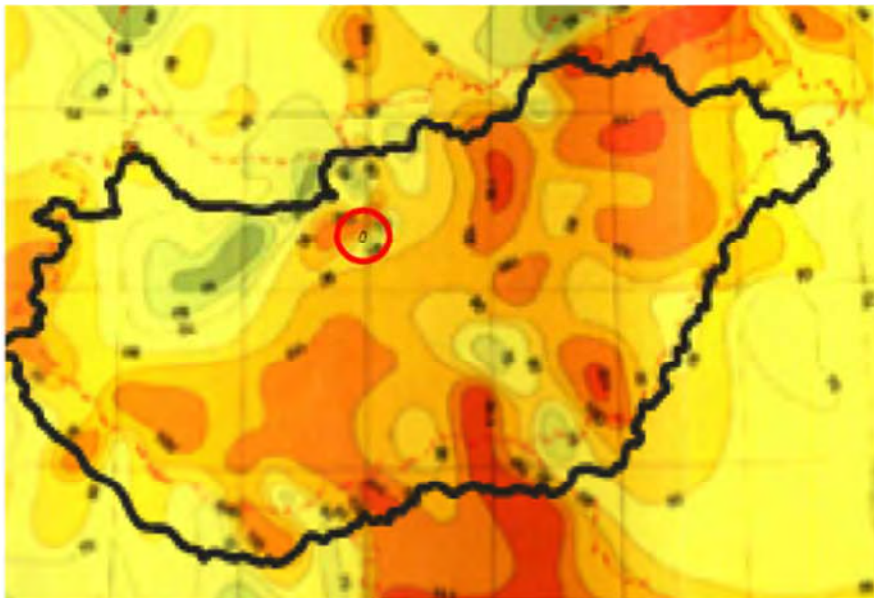
Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termásvíz kitermelésével részben a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas. A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.



15. ábra: Magyarország 50 C-nál melegebb hévíz feltárására alkalmas területe

Összeállította: Bélteky Lajos, Dr. Kőrössi László Felsőpannon alapján, 1962 | Forrás: dr. Barótfi István Környezettechnika (Mezőgazda Kiadó) | Geotermikus energia – Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárásának területei



16. ábra: Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőterképe (részlet) Forrás: PannErgy, Portfolio.hu



17. ábra: Magyarországon geotermikus energia hasznosítási lehetőség a felhagyott CH meddő kutak – Magyarország CH meddő kútjainak területi megoszlása

Forrás: Pylon Kft. (Szerkesztette 2001-ben)

A kerületben a földhő hasznosítására hőszivattyú alkalmazásával ingatlanonként van lehetőség, ehhez épületgépészet szintjén kell gondolni. A kerület alatti termálvíz bázis igénybevételére gazdaságosan nincs lehetőség. (A korábban 1983-ban Budapestre a VÁTI által készített termálvíz kateszter tanulmányban vizsgálták, hogy mely kerületekben lehet kedvezően hasznosítani a felszín alatti termálvizeket (1500-3000 m mélységből). A IV. kerületet a gazdaságosan hasznosítható lehetőségekből kizárta a tanulmány.)

1.16.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energiaellátásuk földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások történtek szinte valamennyi önkormányzati intézménynél, részben már megvalósításra kerültek, vagy folyamatban vannak. Az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása szórványosan fordul elő, erről teljes lista nem áll rendelkezésre. A megújuló energiahordozók közül önkormányzati intézményeknél a napenergia hasznosítása fordul elő, napkollektorok illetve napelemek alkalmazásával.

1.16.3. Elektronikus hírközlés

1.16.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

Budapest, benne a IV. kerület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt biztosítja. A Budapesti szekunderközpontoz tartozó Budapest primer központ a kerület vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Budapest IV. kerület jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága megfelelő, azaz valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A kiépített vezetékes távközlési hálózat részben földalatti elhelyezéssel épült, de a vizsgált városrész területén, ahol a kifesztültségű elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott a vezetékes hírközlési hálózat is részben önálló oszlopokra szerelten, részben a kifesztültségű hálózat tartóoszlopaire szerelten épült ki.

A kedvező távközlési ellátottság ellenére üzemelnek nyilvános távbeszélő helyek, részben önálló szabadtéri létesítményként, részben és döntően kereskedelmi, vagy egyéb intézményi célú létesítmények területén belül elhelyezve.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg nagyobb biztonsággal.

A kedvező műsorvétel érdekében kiépített műsorelosztó kábelhálózat áll rendelkezésre. Ezt a hálózatot a vezetékes távközlési hálózattal párhuzamosan részben föld alatt, részben föld felett helyezték el.

1.16.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Budapest IV. kerület területén valamennyi vezeték nélküli táv- (Telekom, Telenor, Vodafone) szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

1.16.3.3. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező igények, a hálózati ütközési, érintettségi konfliktusok feltárhatók legyenek. A hálózatengedélyesekről azonban nyilvántartás nem érhető el.

Az NMHH a területen szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről vezet nyilvántartást. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Budapest IV. kerület területén a következő **vezeték nélküli távközlési szolgáltatók** állnak rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint. Kerületen belüli városrészekre bontott adatok nem állnak rendelkezésre.

2016.04.13. szerinti állapot

Szolgáltatás státusza: Működő / Aktív

Szolgáltatás típusa: Helyhez kötött telefonszolgáltatás

Település: Budapest, IV. kerület

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	2	ACE TELECOM Telekommunikációs és Informatikai Szolgáltató Kft.	2010.02.28
2	3	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27
3	7	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2005.08.16
4	9	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27
5	10	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05
6	12	Calltivation Ltd.	2013.10.31
7	14	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05
8	15	Com.unique Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2008.08.14
9	18	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25
10	19	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2015.04.01
11	20	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.	2007.06.11
12	21	Ditel 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2012.07.01
13	22	DK Network Magyarország Informatikai és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.05.01
14	23	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18
15	24	DUNAKANYAR-HOLDING Pénzügyi Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2007.07.01
16	26	ES Innotel Kft.	2015.07.21
17	28	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2004.08.01
18	30	FONIO-VOIP Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
19	31	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11
20	32	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21
21	33	Intellihome Távközlési Szolgáltató Kft.	2010.09.13
22	35	Invitel Távközlési Zrt.	2002.02.01
23	36	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01
24	37	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01
25	38	iSAFE Informatikai Zrt.	2011.01.01
26	39	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01
27	42	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01
28	46	Leskó és Nagy Kft.	2010.04.15
29	47	Magyar Telefontársaság Távközlési és Tanácsadó Kft.	2010.02.18
30	49	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01
31	50	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04
32	51	Net-Connect Communications SRL	2015.06.01
33	52	Netfone Távközlési Szolgáltató Kft.	2008.08.01
34	53	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01
35	54	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01
36	55	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01

ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

37	58	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10
38	59	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19
39	60	Opticon Telekommunikációs Hálózati Szolgáltató Kft.	2001.07.06
40	61	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
41	62	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15
42	63	R-Voice Hungary Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.09.01
43	65	SKAWA Innovation Kutatás-Fejlesztési Kft.	2011.05.11
44	66	Symlink Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2010.10.01
45	67	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18
46	68	TEL2TEL Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2015.07.03
47	69	UPC DTH S.á.r.l.	2015.05.27
48	70	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2007.02.15
49	72	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23
50	74	Virtual Call Center Telekommunikációs és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
51	76	VNM Zrt.	2011.07.05
52	77	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15
53	78	3C Távközlési Kft.	2006.02.17
54	80	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01
55	81	42NETMedia Szolgáltató Kft.	2015.05.01

Budapest IV. kerület területén a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat több **vezetékes műsorelosztó szolgáltatót** tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók:

2016.04.13. szerinti állapot

Szolgáltatás státusza: Működő / Aktív

Szolgáltatás típusa: Televízió műsorelosztás

Település: Budapest, IV. kerület

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2006.10.16
2	3	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25
3	5	Com.unique Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2008.08.14
4	7	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.	2009.12.10
5	8	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2011.10.01
6	10	Intellihome Távközlési Szolgáltató Kft.	2010.10.01
7	11	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	2008.09.08
8	12	M7 Group S.A.	2014.03.01
9	13	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2000.02.23

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által **vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként** a térségben több szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók:

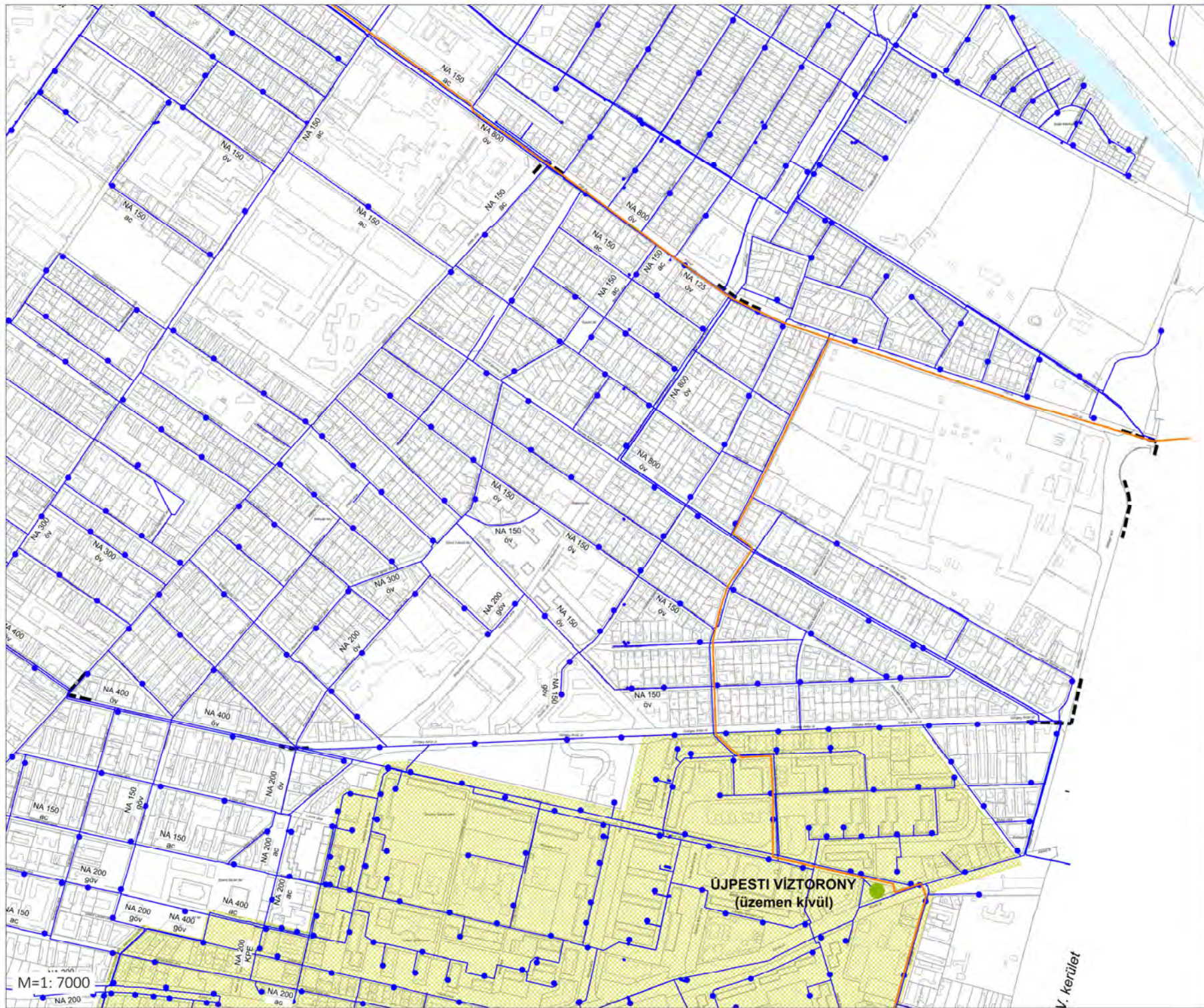
2016.04.13. szerinti állapot

Szolgáltatás státusza: Működő / Aktív

Szolgáltatás típusa: Mobil telefonszolgáltatás

Település: Budapest, IV. kerület

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14
2	2	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1993.11.04
3	3	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01
4	4	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16
5	5	Tesco MBL Távközlési Zrt.	2012.03.01
6	6	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2014.11.10
7	7	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16



- JELMAGYARÁZAT:
-  IVÓVÍZVEZETÉK
 -  IPARVÍZ VEZETÉK
 -  VÍZNYOMÁSFOKOZÓ GÉPHÁZ ELLÁTÁSI TERÜLETTEL
 -  TŰZCSAP
 -  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

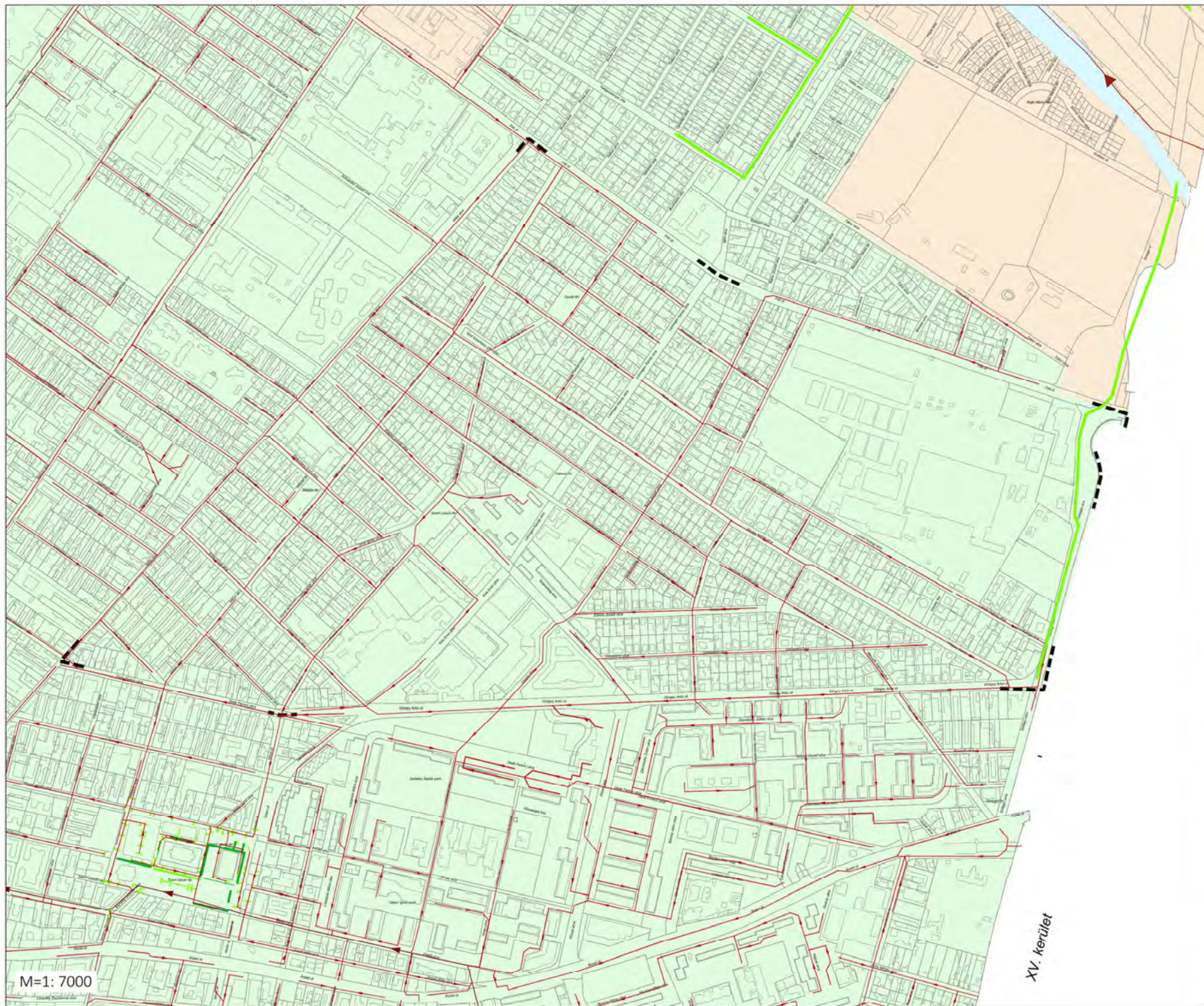
KÖZMŰVIZSGÁLAT-VÍZELLÁTÁS

KÉSZ Tervező Kft. KV-01

Készült az Állami alapszemlék felbecsülésével. A méretarány a helyszínre vonatkozik!

M=1: 7000

IV. Kerület



JELMAGYARÁZAT:

-  CSAPADÉKVÍZ CSATORNA
-  FOLYÓKA
-  EGYESÍTETT RENDSZERŰ CSATORNA
-  RÁKOS - PATAK VÍZGYŰJTŐ TERÜLETE
-  SZILAS - PATAK VÍZGYŰJTŐ TERÜLETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.

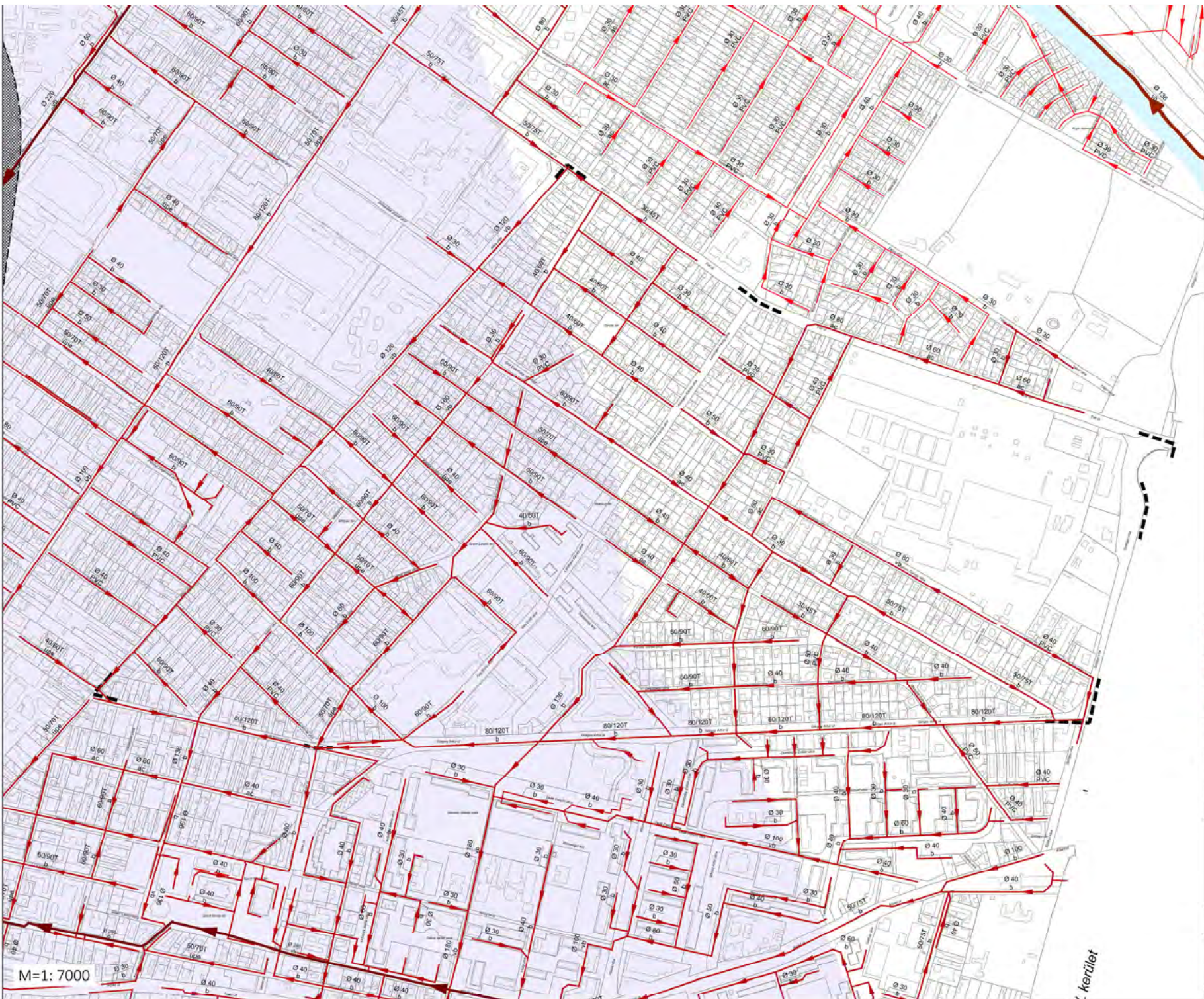
ALAPJEL

KV-02

Építész az állami alapszabványok felhasználásával. A művészet a helyi önkormányzatoktól.

M=1: 7000

XIV. kerület



M=1: 7000

IV. kerület

JELMAGYARÁZAT:

-  EGYSÍTETT RENDSZERŰ FŐGYŰJTŐCSATORNA
-  EGYSÍTETT RENDSZERŰ CSATORNA
-  SZENNYVÍZ CSATORNA
-  ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLETE
-  SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP VÉDŐTÁVOLSÁGA
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



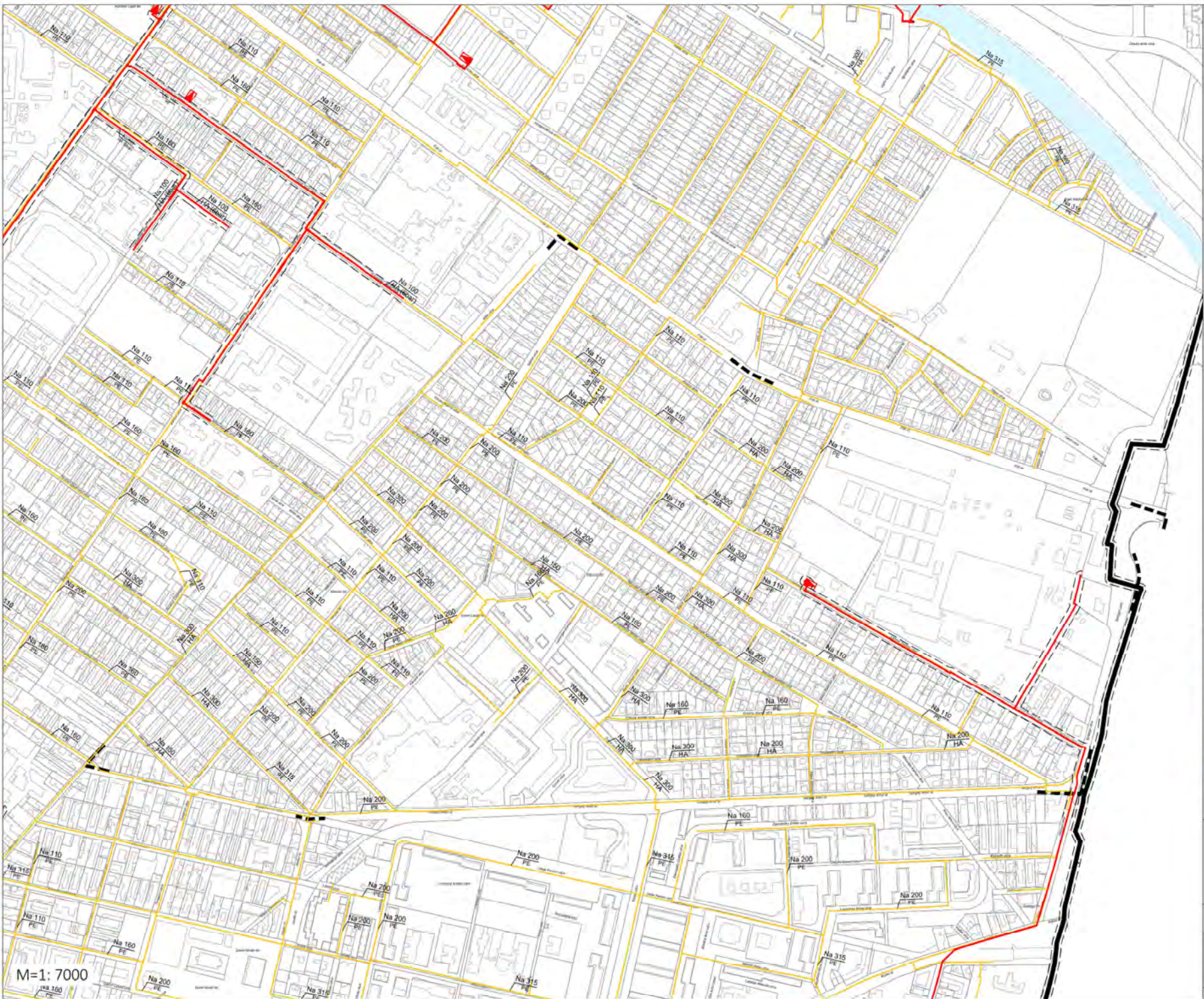
Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városzerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-SZENNYVÍZELVEZETÉS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.

KV-03

Ábrák az állami adatok felhasználásával. A mérés a helyszínen történt.



- JELMAGYARÁZAT:
-  NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓVEZETÉK, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
 -  NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
 -  KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
 -  KISNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
 -  NYOMÁSSZABÁLYOZÓ
 -  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

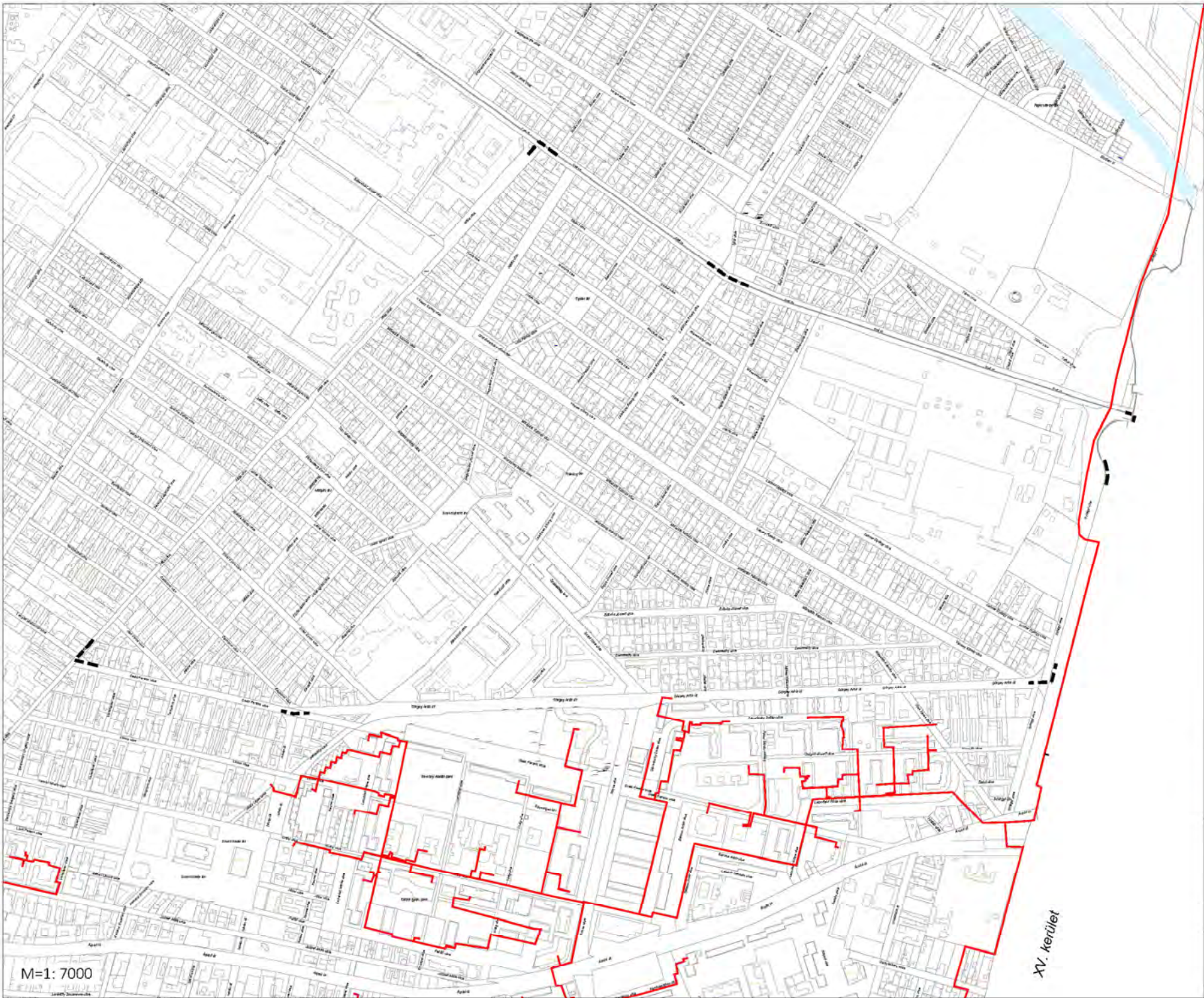
KÖZMŰVIZSGÁLAT-GÁZELLÁTÁS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT

KV-04

M=1: 7000

Figyelem! Az ábrán szereplő adatokot felhasználás előtt ellenőrizni kell a helyszínen állományban!



M=1: 7000

XV. kerület

JELMAGYARÁZAT:

 TÁVHŐ



Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST KERTVÁROS
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-TÁVHŐELLÁTÁS

KÉSZ
TERVEZŐ KFT.

KV-05

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A mérvék a helyszíni ellenőrzésről!



Újpest
alállomás

M=1: 7000

XV. kerület

JELMAGYARÁZAT:

-  132 KV-OS VILLAGENERGIA FŐELŐSZTŐ HÁLÓZAT
-  132 KV-OS VILLAGENERGIA FŐELŐSZTŐ HÁLÓZAT FŐLDKÁBEL
-  10 KV-OS VILLAGENERGIA FŐLDKÁBEL
-  100/4 KV-OS TRANSZFORMÁTOR
-  ALÁLLOMÁS
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

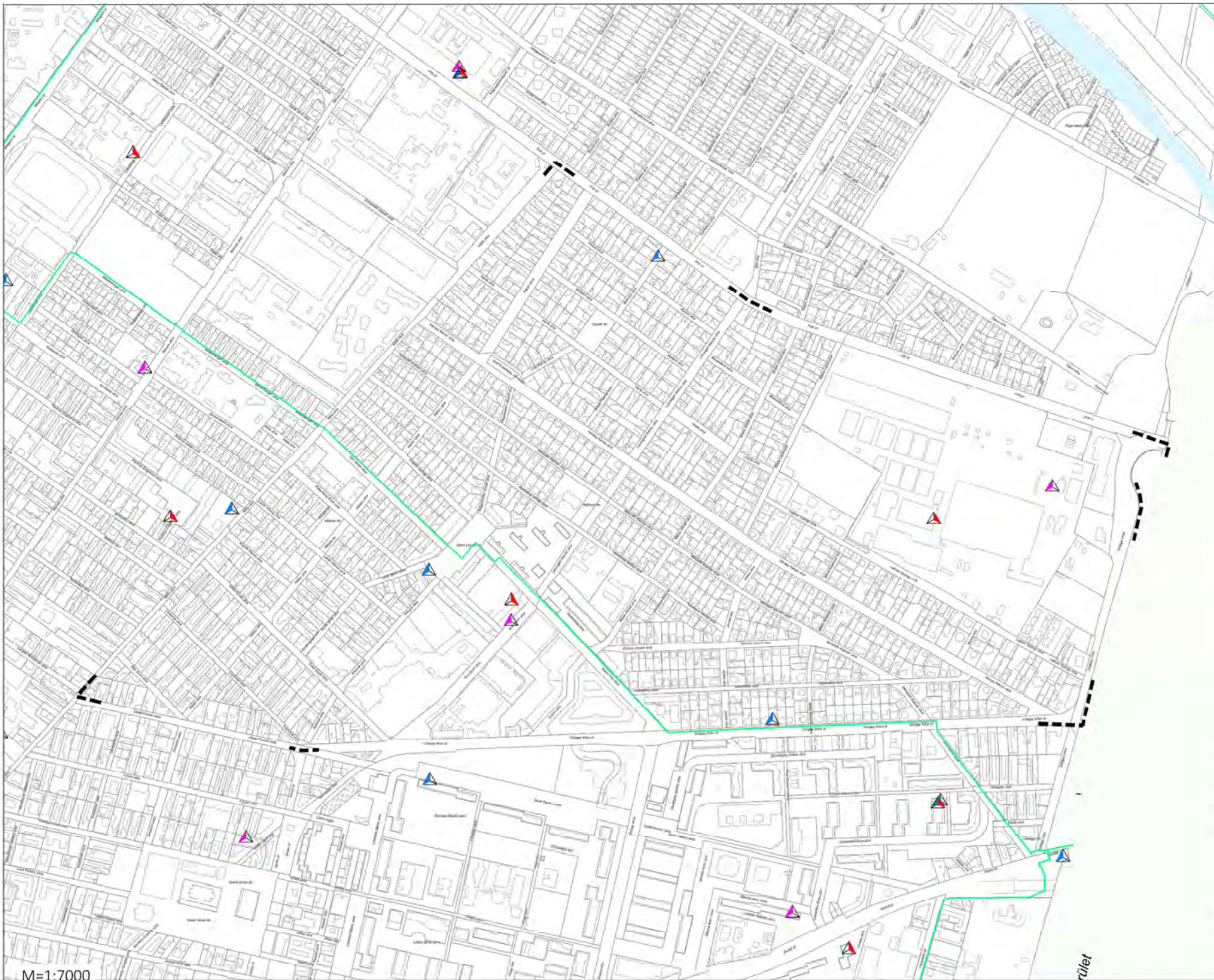
Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-VILLAGENERGIA ELLÁTÁS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.






KV-06

Készült az általi állapotok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!



M=1:7000

JELMAGYARÁZAT:

-  ELMŰ OPTIKAI FÖLDKÁBEL
-  VODAFONE ANTENNA
-  TELENOR ANTENNA
-  MAGYAR TELEKOM ANTENNA
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
 városzerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

KÖZMŰVIZSGÁLAT-ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

KÉSZ
 TERVEZŐ KFT.

KV-07

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrizendő!

1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM

1.17.1. Talaj

A tervezési terület talajadottságait Budapest Természetföldrajzi összefoglalója alapján (szerkesztette Dr. Pécsi Márton, Akadémiai Kiadó 1959) ismertetjük.

Budapest teraszmorfológiai térképe alapján jól követhető, hogy a tervezési terület a Duna hordaléka által a holocén korban feltöltött zóna, melynek talajadottságait a folyam közelsége, mint alapvető tényező meghatározta. A Duna mederváltozásai során a hordalékkal feltöltött területek elhelyezkedése és a meder bevágódása a mai pozícióba kialakította az eredeti természeti környezet földtani állapotát.

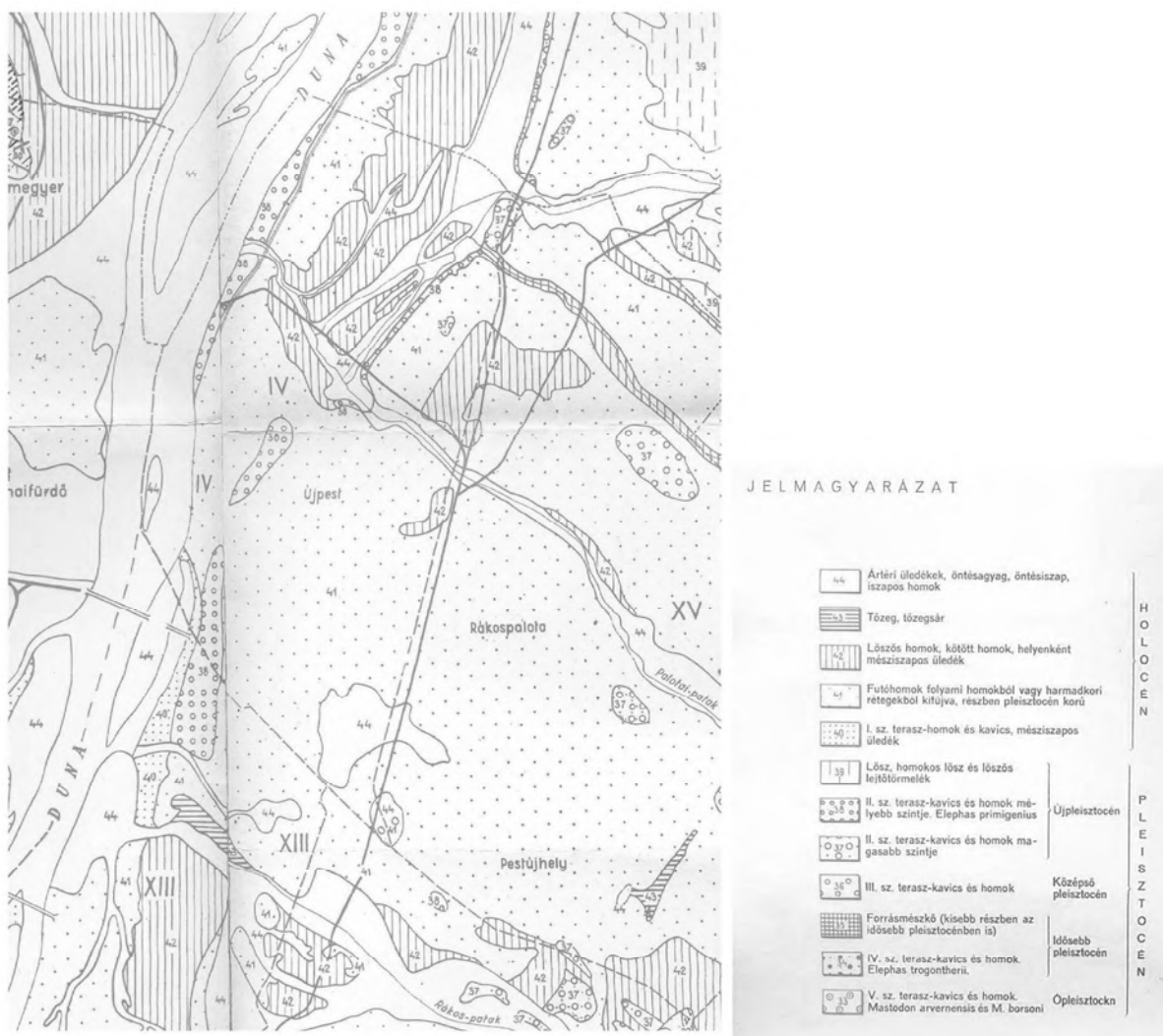


Budapest környékének teraszmorfológiai térképe

A természetes növény és állatvilágnak a település létrejötte előtti állapotát a képződött, mezőgazdasági művelésre csak csekély mértékben alkalmas talajok, mint adottság alapvetően meghatározták.

A tervezési terület taljai lényegében a folyóparti homoktalajok foltonkénti változataiból állnak. Ezért jó vízáteresztők, szennyezésre különösen érzékenyek.

A természetes talajok a területen a feltöltések következtében már nem lelhetők fel. A területen mezőgazdasági területek, ennek következtében védendő termőföld nem található. Az egykori kertek helyén mára már beépített területek, illetve utak és városi zöldfelületek létesültek.



Budapest és környékének földtani térképe (kivágat)

1.17.2. Felszín alatti vizek

A tervezési terület talajadottságainál fogva és a Duna és a Duna melletti vízbázisok közelsége miatt érzékenynek minősíthető terület. A 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet alapján Újpest egész területe a felszín alatti víz minősége szempontjából a Kiemelten Érzékeny kategóriába sorolt.

A területen élővízfolyás nem található.

A terület egészen a hálózati ivóvíz rendszer kiépített, működtetője a Fővárosi Vízművek Rt. A terület relatív közelségében a Palotai szigeten vízkivételi művek találhatóak.

A területen víztározó nincs.

A területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítettsége biztosítja a szennyvizek szabályozott elvezetését és a felszín alatti vízrétegek védelmét. A hálózatra jellemzően minden ingatlan rákötött.

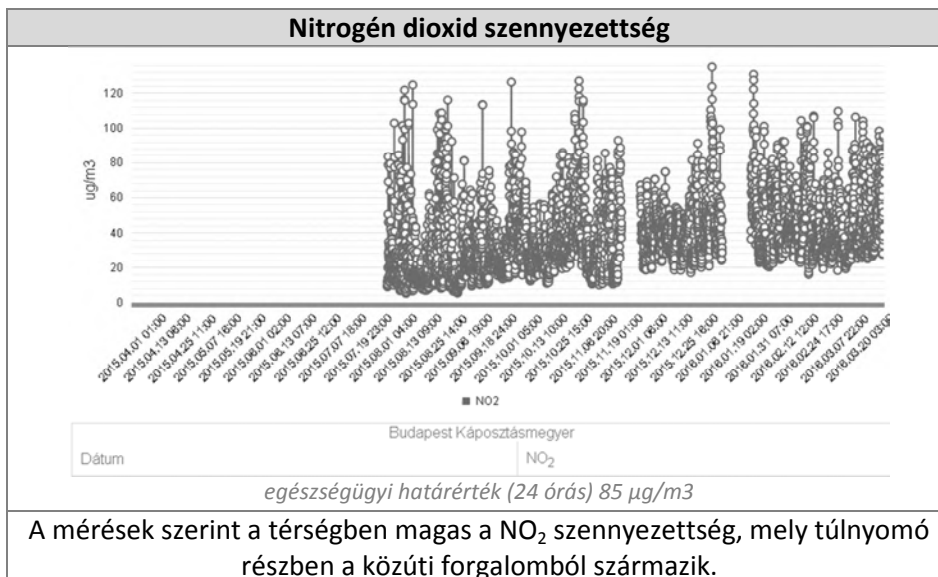
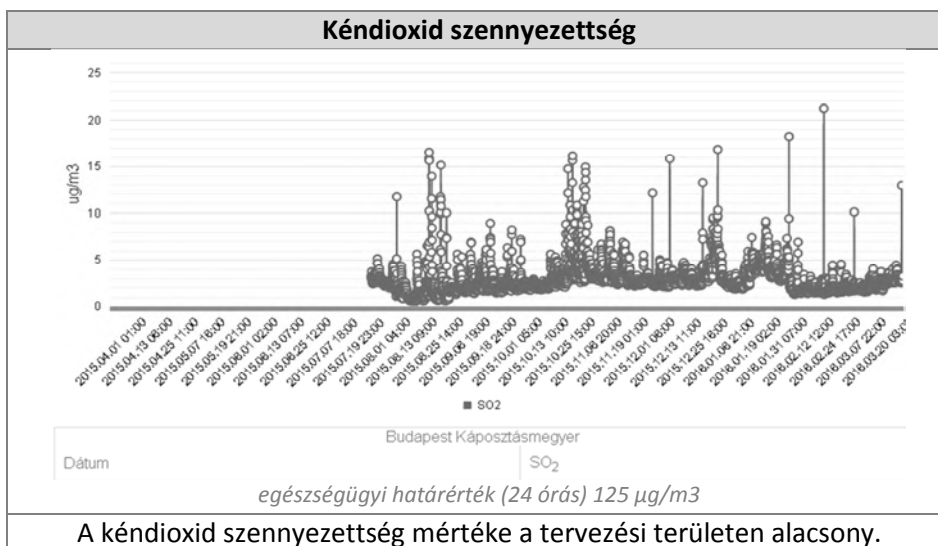
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

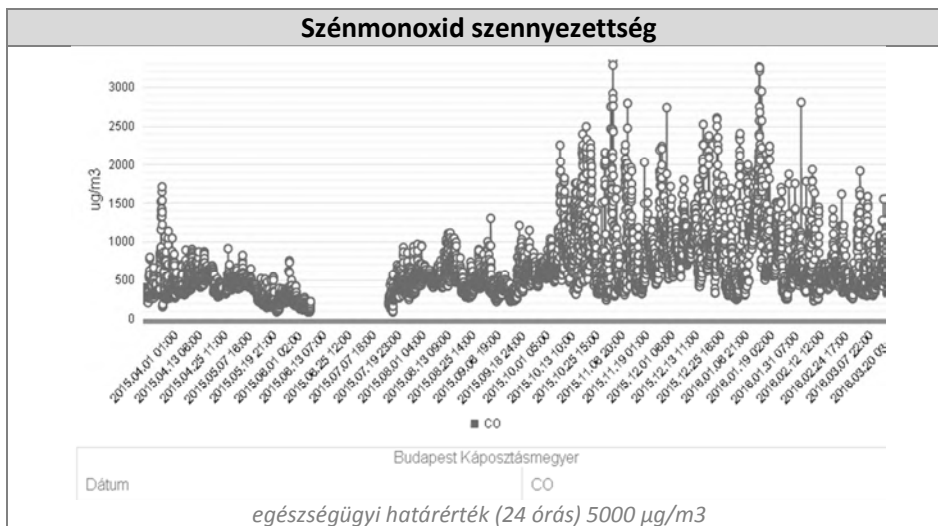
A tervezési terület levegőminőségét a Káposztásmegyeri Automata mérőállomás adatai alapján vizsgáltuk. A mértadatokat az egyes anyagokra vonatkozó egészségügyi határértékekkel hasonlítottuk össze.

Forrás: <http://www.levegominoseg.hu/automata-merohalozat?city=2>

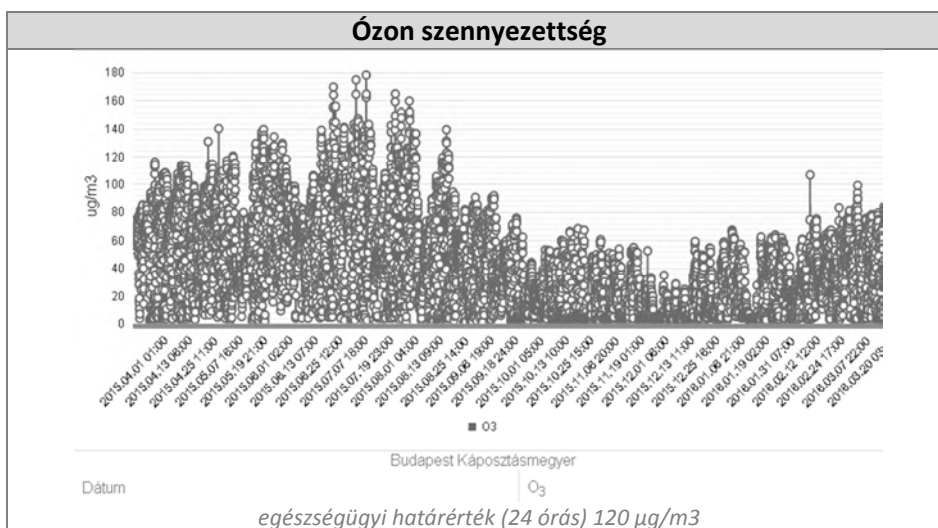
Mérőállomás: Budapest Káposztásmegyer

Üzemeltető: Pest Megyei Kormányhivatal

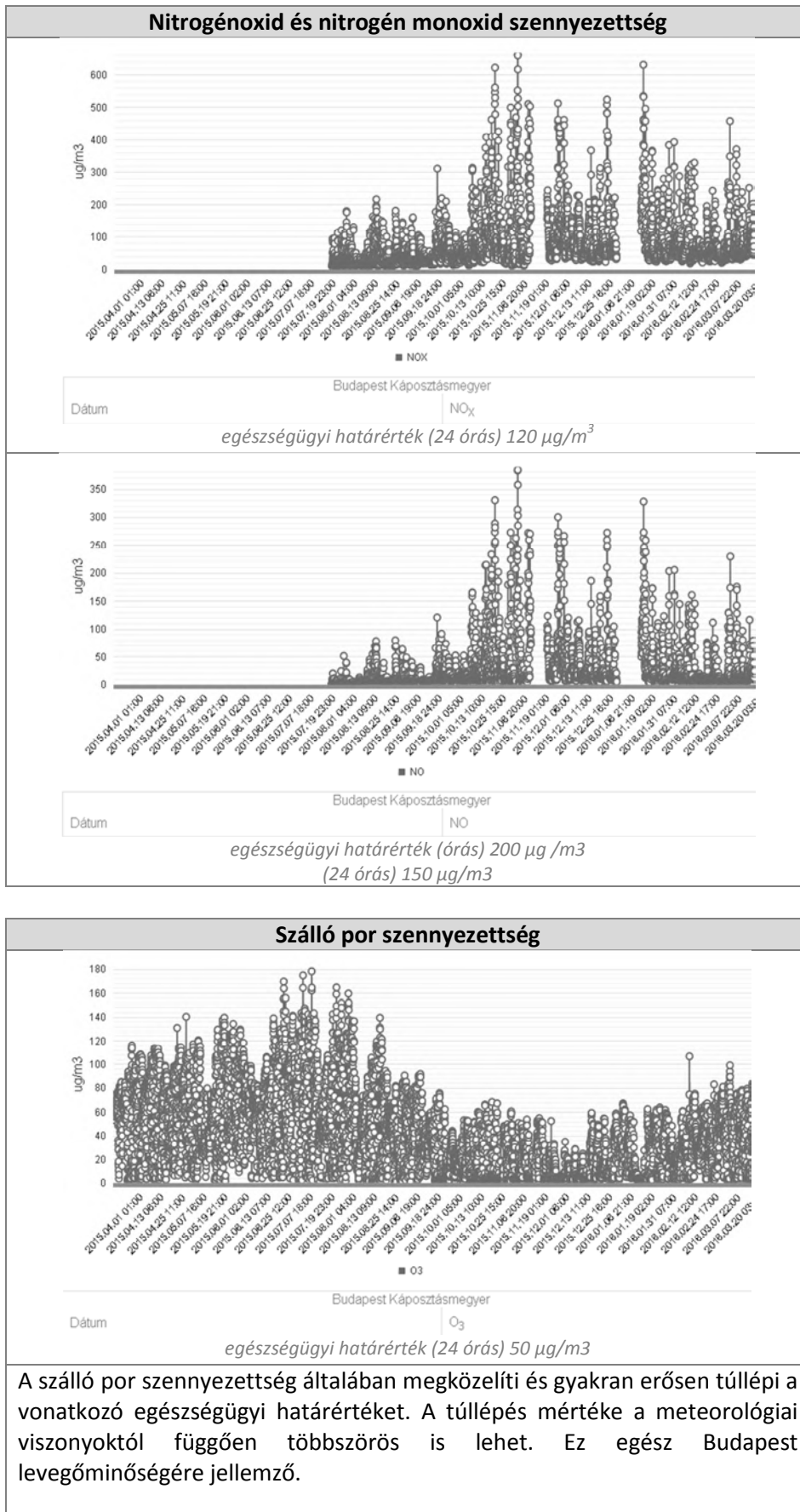




A CO szennyezettség nem éri el az érvényes egészségügyi határértéket a mérések szerint. Feltételezhető azonban, hogy a területet feltáró jelentős közúti forgalmat hordozó utak közvetlen közelében az általános méréseknél magasabb, határérték közeli, vagy feletti a szennyezettség.



A területen mért O₃ szennyezettség megközelíti, helyenként meg is haladja a vonatkozó határértékeket.



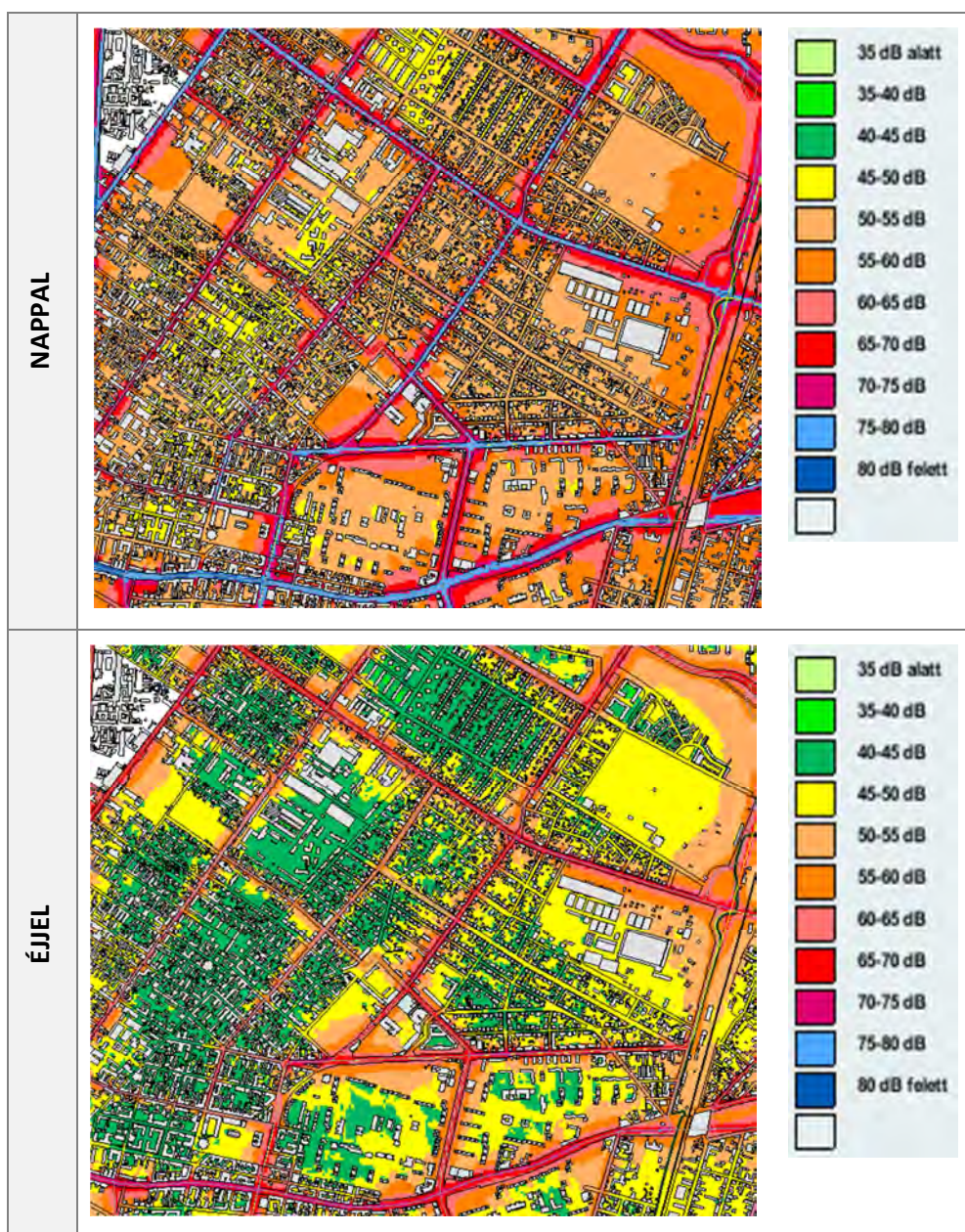
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

A zaj és rezgésterhelés vizsgálatát a Fővárosi Stratégiai Zajtérkép adatai alapján vizsgáltuk.

(Forrás: http://terkep.budapest.hu/website/zajterkep_bp4/viewer.htm?WIN=frame)

Közúti forgalmi zajterhelés

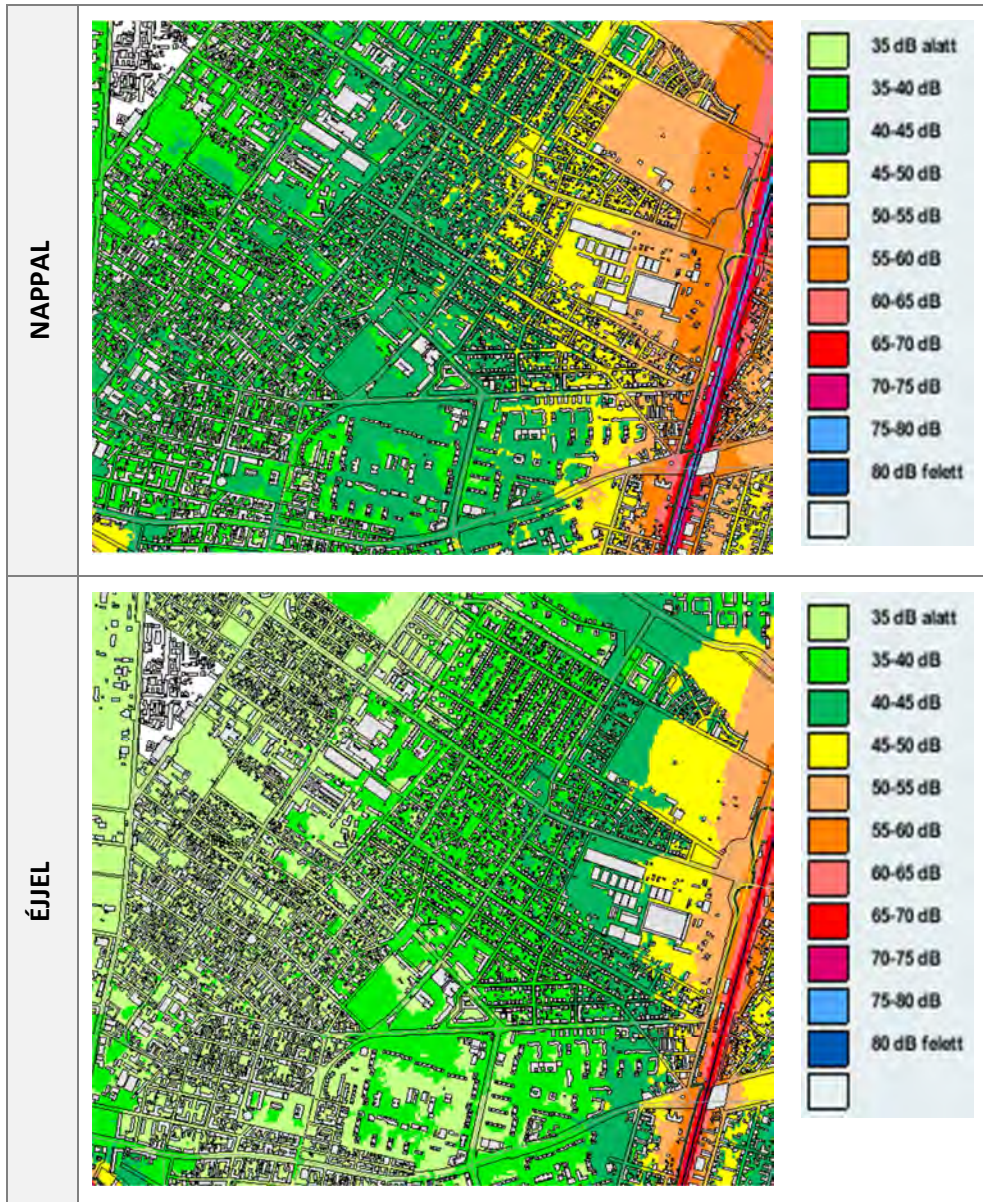
A közúti forgalomból eredő nappali zajterhelés határérték feletti a Fóti út mellett, a Görgey utca mellett, a Leininger Károly utca mellett, a Deák Ferenc utca mellett és az Attila utca mellett. A túllépés mértéke a Fóti úti, a Görgey utcai és a Leininger utcai sávban 5-10 dB, az Attila utca mellett 5 dB. A túlerhelés a Görgey utca és a Deák Ferenc utca és az Attila út mellett lakótömböket is közvetlenül érint. A Fóti úti terhelés jellemzően zajterhelésre kevésbé érzékeny üzemi területeket érint.



Az éjszakai közúti forgalmi eredetű határérték feletti zajterhelés a nappalival azonos sávokat sújt. A túllépés mértéke a Fóti út, a Görgey utca és az Attila út mellett 10-15 dB, igen magas.

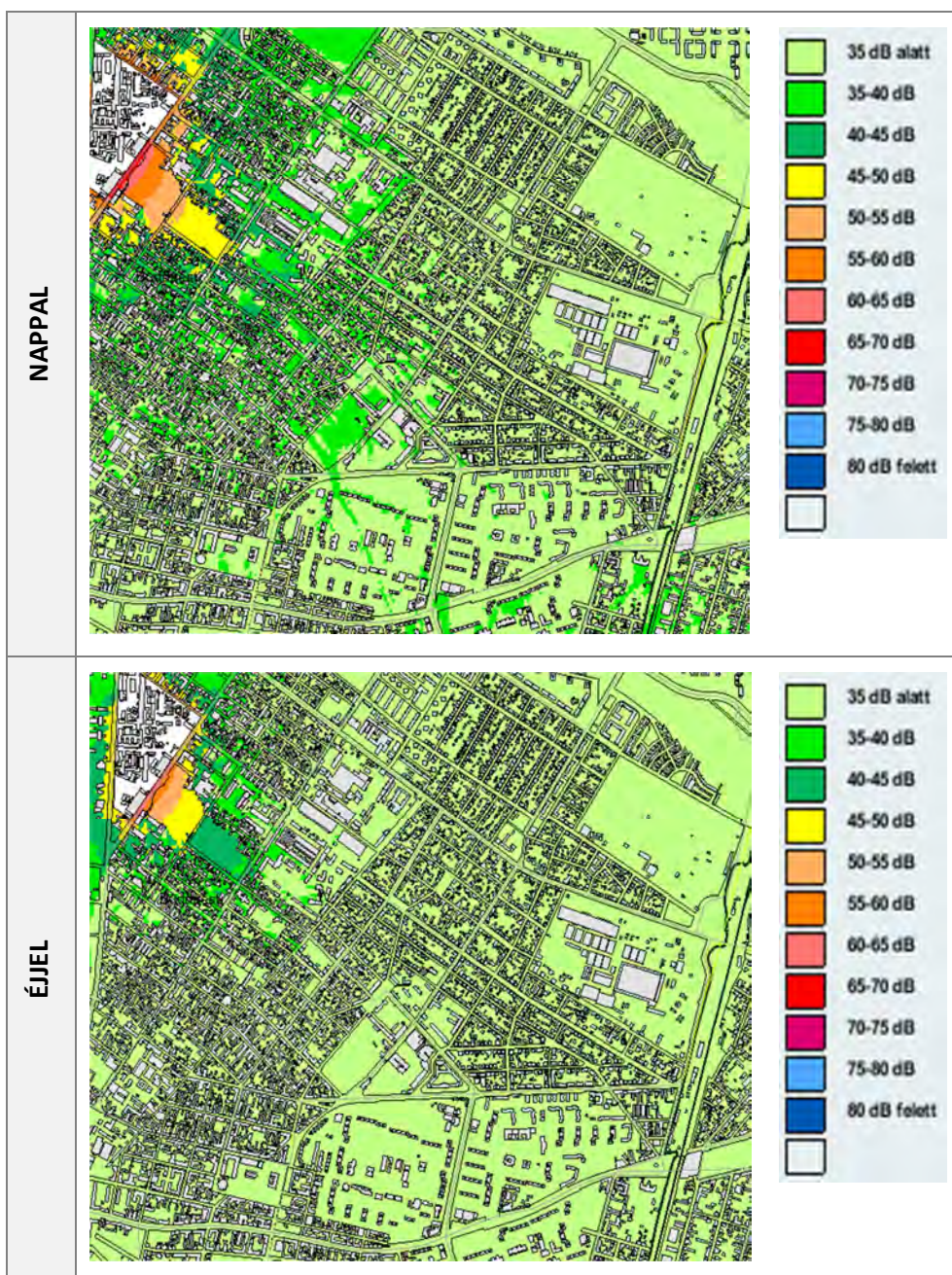
Vasúti eredetű zajterhelés

A tervezési területet csak a Szilágyi utca mellett érinti vasúti forgalomból eredő zajterhelés. A területlehatárolás morfológiája miatt ez a Görgey utca- Szent Imre utca- Szilágyi utca torkolatban lévő lakótelekeket érinti csupán. A határérték túllépés nappal 5-10 dB, éjszaka 10-15 dB.



Üzemi eredetű zajterhelés

A tervezési területet a lakóterületekre vonatkozó határérték feletti üzemi eredetű zajterhelés nem sújtja.



1.17.5. Sugárzás védelme

A tervezési területen radioaktív sugárzást kibocsátó pontszerű forrás, létesítmény nem található.

1.17.6. Hulladékkezelés

A tervezési területen keletkező kommunális hulladékot az FKF Zrt rendszeresen gyűjti és a tervezési területen kívülre szállítja. A területen hulladék-lerakóhely és szelektív hulladékgyűjtő hely nem található.

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

A tervezési terület vizuális arculatát befolyásolja az utcaképet meghatározó épületek arculati minősége, a közterületek és parkok állapota, a köztisztaság, és a környezetet befolyásoló jellemző emberi magatartásformák.

A Kertváros vizuális környezeti szempontból legelőnyösebb részei a fásított utcák és a viszonylag alacsony lakóépületek fölé emelkedő kerti faállomány lombkorona zónája.

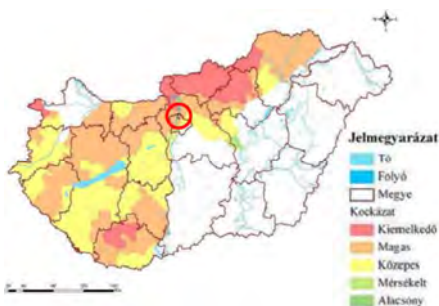
Mindezek a helyi klímát is előnyösen befolyásolják.

Hátrányos vizuális elemek a felújítandó-átépítendő járdák és utak, valamint az alulhasznosított üzemi területek.

1.17.8. Árvízvédelem

A kerület közvetlen a Duna mentén fekszik, így érinti a nagyvízi meder területe, de ez a kertváros területét nem éri el. Így az Újpest kertváros területét érintő árvízvédelmi feladatok nincsenek.

Az árvízvédelem fejezetében említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely nem klasszikus árvízi esemény, szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elkészítettett egy országos térképet, amely alapján a IV. kerület a „villámárvíz” előfordulási eseményre a „magas” kockázatú területen fekszik. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak mielőbbi megfelelő kapacitású kialakítása szükséges.



A villámárvíz-veszély mértéke Magyarországon

Forrás: Nemzeti Katasztrófa Kockázat Értékelés Magyarország 2011.
BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság <http://vmkatig.hu>

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok és problémák

Lásd II. Helyzetértékelő munkarész.

1.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM

1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

A IV. kerület területét magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján, valamint a Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatója szerint a kerületet érinti ugyan a nagyvízi meder, de ez a kertvárosi városrészt nem érinti.

1.18.2.1. Árvízveszélyes területek

A vízügyi ágazat a nagyvízi mederrel való érintettségére tekintettel, a kerületet árvízzel veszélyeztettként tart nyilván ez azonban nem éri el a kertváros területét.

A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „égből érkező árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

1.18.2.2. Belvízveszélyes területek

A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfai féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzít.

A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba. Ilyen veszélyeztetett terület a IV. kerületben nincs.



Magyarország településeinek belvízi kockázati besorolása

Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban

<http://www.vedelem.hu>

Belvízveszélyes területről a vízügyi ágazat sem tett említést az előzetes tájékoztatójában.

1.18.2.3. Mély fekvésű területek

A kerületben mélyfekvésű része nincs, amelyben a csapadékvizek tartós megmaradása gondot okozna.

1.18.2.4. Árvíz- és belvízvédelem

A kerület területe a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi elöntéssel veszélyeztetett, belvízzel veszélyeztetett területet viszont nem tartanak nyilván. A kerületen belül az árvízi veszélyeztetés nem éri el a vizsgált városrész területét.

1.18.3. Egyéb

1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- országos vízminőség védelmi területen fekvő területrészek
- városrészen áthaladó nagyobb átmérőjű gerincvezetékek

2. Szennyvíz- és csapadékvízelvezetés

- gerinc egyesített rendszerű csatornák és műtárgyai

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- Föld feletti elosztó hálózatok

Földgázellátás

- nagynyomású földgázvezeték és biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete
- körzeti nyomáscsökkentő műtárgy

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

1.20. VÁROSI KLÍMA

A tervezési terület Budapest általános klimatikus tulajdonságait hordozza. A mérsékelt meleg, mérsékelt száraz klíma jellemzi, ahol a sűrű beépítettség miatt a nagyvárosi helyi klíma káros jellemzői fokozottan jelentkeznek. Jelentkeznek a globális felmelegedés hatásai is, melyek zavaró hatását a nagyvárosi környezet felerősíti.

A napfényes órák száma évente 1910-1940, melyből a nyári időszakra 770-780 óra jut.

Az átlagos évi középhőmérséklet 10,2 C fok, mely a nyári hónapokban 30 C fok köré emelkedik. A legmelegebb napok hőmérsékletének emelkedő sokéves átlaga 34 C fok feletti, emelkedő a hőségnapok száma is.

A fagymentes napok sokévi átlaga 210, ugyancsak emelkedő.

Az évi átlagos 550 mm csapadék eloszlása egyre egyenetlenebb, a nyári hónapokra 300 mm jut. A havas napok száma erősen csökken, egyes években teljesen eltűnik.

Az uralkodó szél iránya jellemzően észak-nyugati.

2. HELYZETÉRTÉKELÉS

2.1. A HELYZETFELTÁRÁS ÉS ELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

2.1.1. Városrendezés

► Városszerkezet

Újpest Kertváros városrész a városközpont északi irányú továbbépítésével alakult ki a XIX. századtól kezdve. Városszerkezete a déli részen szervesen igazodik a városközpont kisvárosias beépítésű területéhez, de a tömbök (telkek) mérete kisebb. Észak felé haladva a kisvárosias beépítés fokozatosan kertvárosivá alakul át. A közel szabályos utcahálózat által feltárt lakóterületek mellett a városrészben nagy kiterjedésű üzemi tömbök alakultak ki. A városrész szerkezete gyakorlatilag kialakult, azon jelentősebb változtatásokat nem lehet, de nem is szükséges megvalósítani. Kisebbségi változtatások – például utcanyitások - válhatnak szükségessé az átalakuló üzemi tömbökben, amelyek lehetővé teszik a terület integrálódását a környező lakóterületi szövetbe.

► Területfelhasználás

Területfelhasználását tekintve a városrészt a már említett kettősség – a kisméretű lakótelepeket magába foglaló közel szabályos tömbök és a hatalmas tömbméretű üzemi területek – határozzák meg. Ez utóbbiak egy része - a Kiss Ernő utca két oldalán - átalakulóban van, kereskedelmi-szolgáltató funkciók veszik át az egykori ipari tevékenységek helyét. Ezen túlmenően azonban nem indokolt további területfelhasználási változtatásokban gondolkodni, összességében a Kertváros (potenciálisan) kellemes lakókörnyezetet képes biztosítani lakóinak. Az 50-évektől kezdődően épített lakótelepi kezdemények folytatása ma már nem indokolt. A fejlesztés egyedüli lehetséges módja a kialakult beépítés kismértékű intenzifikálása, elsősorban a kisvárosias beépítésű területeken. – Ez a jelenlegi földszintes beépítés többszintessé alakítását jelenti – ez a folyamat már ma is zajlik -, de ennek is korlátokat szab a lakóutcák mérete, forgalmi terhelhetősége.

Kertváros központi helye a Szent László tér. A téren és környékén helyezkednek el a városrész intézményei, mai állapotában azonban a tér mégsem tölti be egy valódi városrész-központ szerepét. Távolban azonban központi fekvése, a környezetében lévő jelentősebb épületek, és magának a térnek a méretei is lehetővé teszik a helyi központtá történő fejlesztését.

A kertvárosi, kisvárosi környezetben természetesen kisebb az igény közparkokra, közös zöldfelületekre. A városrész nyugati felén – a Szent László téren kívül – több kisebb közpark is található, ezzel szemben a keleti oldalon egyetlen ilyen, pihenésre, kikapcsolódásra alkalmas hely sincs.

► Épületállomány, beépítés

A városrész jellemzője az alacsony, általában 1-2 szintes beépítés. Elsősorban a kisvárosias jellegű területeken megfigyelhető az intenzívebb telekhasználatra – emeletréépítésre, tetőtér-beépítésre való törekvés. Ez a folyamat – a fenntarthatóság elvei szerint - támogatható, de csak bizonyos korlátok között. A telekméretekre, az utcák megváltozó légtér-arányaira, a forgalmi terhelés növekedésére és a várhatóan hosszabb átmeneti időre kialakuló zaklatott utcaképre egyaránt figyelemmel kell lenni.

A városrész épületállománya összességében megfelelő állapotúnak mondható. Markáns eltérést mutatnak ettől az Erkel Gyula utcától délre fekvő tömbök, valamint a Klauzál utca nyugati oldala, melynek épületei igen rossz állagúak. Ennek a területnek a komplex rehabilitációja indokolt.

► Szabályozási környezet

A helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészben a hatályos – mind fővárosi, mind pedig kerületi – tervek vizsgálata és elemzése megtörtént, az alábbiakban összefoglaló jelleggel ismertetjük a legfontosabb – a tervezésnél szem előtt tartandó – eredményeket, megállapításokat.

A tervezési területen érvényben lévő ÚKVSZ sok esetben – elsősorban a célzottan átalakítandó/rehabilitálandó területeken – megnehezíti a fejlesztést.

Az ÚKVSZ 7 évnél frissebb, ezért a tervezésnél maximálisan szem előtt kell tartani, hogy az építési jogok – és a használat tekintetében is – bármilyen jellegű megszorító szabályozás esetén a tulajdonosok kártalanítással élhetnek az Önkormányzattal szemben. Az FRSZ-el való ütközésekből adódó „visszaminősítések” kapcsán az állami főépítéssel szükséges egyeztetni (az FRSZ értékeinek felülvizsgálatát kérni).

Az ÚKVSZ előírásait az új fővárosi tervekkel összevetve egy esetben (Szent László tér) van ütközés. Az FRSZ itt kevesebb beépíthetőséggel számol, mint a kerületi tervben jelenleg megengedett. Emellett azonban nagyobb számban fordulnak elő azok a területek, amelyeknél maga az ÚKVSZ korlátozza a fejleszthetőséget (pl. Deák Ferenc utca térsége, főútvonalak mentén).

Fontos megjegyezni, hogy nem minden esetben szükséges feltétlenül a kialakult (a paramétereket túllépő) telkek fejlesztésének biztosítása.

2.1.2. Közlekedés

► Közúti közlekedés

Újpest kertvárost másodrendű főutak kapcsolják a főváros elsőrendű hálózatához. A Fóti út a Váci út és a Szilágyi utca között Újpest összes észak-déli útvonalát összekapcsolja, Rákospalota felé a vasútvonal alatti aluljárón bonyolítja le a forgalmat. A Szilágyi utca az Árpád út és az M0 autópályán között, a kerületen belüli észak-déli, Újpest és Káposztásmegyer közötti forgalmon kívül az M0 és Dunakeszi felől a fővárosba irányuló forgalom egy részét is lebonyolítja. Az útvonal Kertváros menti szakasza 2x1 sávós, közterületi lehatárolása rendezetlen, helyenként MÁV területen halad.

Újpest – Kertvárost észak-déli irányban átszelő Kiss Ernő utca – Leiningen Károly utca útvonal jelentős funkciója a Káposztásmegyer és Újpest Központ közötti forgalom lebonyolítása. A Nádor utca Újpest – Kertváros nyugati részének gyűjtőútja, a Deák Ferenc utcán kapcsolódik a városközpont észak-déli tengelyéhez, az István úthoz. Az Újpest – Kertvárost délről határoló Görgey Artúr utca elsősorban közösségi közlekedési útvonal: a 12 és 14-es villamos pályáján bonyolódik le a közúti forgalom is.

► Közösségi közlekedési kapcsolatok

Újpest Kertváros kötöttpályás közlekedési kapcsolatai közül városon belüli utasforgalma szempontjából kisebb jelentőségű a 70. számú Budapest – Szob vasútvonal. Rákospalota – Újpest vasútállomás jelenleg elavult állapotú, az átépítésére vonatkozó tervek engedéllyel rendelkeznek.

A 12-es, 14-es villamos a Görgey Artúr utca – Szilágyi utca irányban érinti a területet, jó eljutást biztosít Újpest központja felé.

A Kertváros nyugati részének utasforgalmát lebonyolító autóbuszjáratok a Nádor utcán (30, 30A), Kiss Ernő utcán (220), Leiningen utca – Szt. Imre utcán (96, 20E, 220) közlekednek, a terület minden részéről 300 méteren belül elérhetők.

► **Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

Újpest Kertváros területén kiépített kerékpárút csak a Szilágyi utca nyugati oldalán van, ez a Káposztásmegyer felé vezető kerékpáros útvonal része. Rákospalota – Újpest vasútállomás gyalogos-kerékpáros infrastruktúrája elavult, a tervek szerint külön-szintű kapcsolatok létesülnek, a XV. kerületi kapcsolatok biztosításával.

A Görgey Artúr utca átépítése elkészült, a gyalogos kapcsolatok akadálymentes kialakításával.

► **Parkolási helyzet**

Újpest Kertváros területének nagy része családi házas lakóterület, a parkolás telken belül megoldott. Egyes intézményeknél a parkoló-kapacitás hiánya a közterületeken problémát okoz (pl. Szakorvosi Rendelőintézet). Rákospalota – Újpest vasútállomásnál nincs kiépített P+R parkoló.

► **Jelentős terület-igénybevétellel járó közlekedési fejlesztés**

Újpest Kertvárost érinti az M3 metró káposztásmegyeri továbbvezetése, mellyel kapcsolatban szabályozási igény csak Rákospalota – Újpest állomás előterében jelentkezik.

2.1.3. Táji adottságok és zöldterületek

A tervezési területen az eredeti táji adottságok és természeti értékek a sűrű beépítés következtében mára már nem fellelhetők. Ezért a tervezési területen védett természeti értékek nincsenek. A természeti környezetet a városi zöldfelületek alkotják.

A Kertváros jellemzően kistelkes, sűrű hálózatban elrendezett, fasoros utcahálózattal feltárt, viszonylag alacsony lakóépületekkel beépített része Újpestnek. A zöldfelületi borítottság túlnyomó részét lényegében a magánkertek faállománya és az utcai fasorok fái biztosítják.

A kertvárosias utcarendszerbe kisméretű parkok ékelődnek, illetve oldják a beépítés monotonitását (Gyulai tér, Mátyás tér, Eszterházy tér, Szent László tér). Ahol a területi lehetőségek megengedték, ott a kis parkokban játszótérek is létesültek (Gyulai tér, Mátyás tér, Szent László tér).

A közcélú zöldfelületi rendszer használati lehetőségeit kiegészítik a helyenként megjelenő telepszerű lakóterületek korlátlan használatú lakókertjeiben létesített játszótérek is (pl. Szent Imre tér).

A lakóterületi környezeti állapotot hátrányosan befolyásolják a lakóterületek közé beékelődő nagy kiterjedésű ipari-üzemi tömbök (Szilágyi út- Fóti út találkozásánál lévő iparterület, Görgey utca menti kereskedelmi-raktározási tömbök).

A tervezési terület sportterületekben szegény, számottevő méretű sportpálya az egykori TUNGSRAM telep részeként található a területen a Blaha Lujza utca mellett.

2.1.4. Környezeti hatások

A tervezési terület levegőszennyezettsége a rendelkezésre álló adatok szerint a budapesti átlaghoz közelít. Jelentős pontszerű levegőszennyező források nincsenek a tervezési területen. A levegőszennyeződés fő forrása a közúti közlekedés gépjárműinek emissziója, a teherszállítás az üzemi területek környezetében és a határoló főutakon, valamint a lakóterületi kommunális fűtési emisszió.

Fentiek miatt a határoló főutak kísérő sávjaiban kell határérték feletti nitrogénoxid, szénmonoxid és szálló porszennyezéssel számolni.

A zajterhelés leginkább mértékadó okozója a területen a közúti és a vasúti közlekedés. Határérték feletti a zajterhelés a Fóti út mellett, a Szilágyi utca mellett, a Görgey utca mellett, a Leininger Károly utca mellett, a Deák Ferenc utca mellett és az Attila utca mellett.

A vasúti közlekedésből származó zajterhelés határérték feletti mértékben a Szilágyi utca mellett érinti a Kertvárost, ahol a területfelhasználás jellemzően nem lakóterületi jellegű. A zajterhelés konfliktus sávjait azon utcaszakaszok jelentik, ahol a lakóterületeket nappal és éjszaka egyaránt határérték feletti zajterhelés éri. Ezek jellemzően a Fóti út, a Görgey út, az Attila utca és a Leininger Károly utca mellett található.

A városrészben élők életkörülményeinek, a városrész környezeti állapotának alakításában a közművek elhelyezésének is meghatározó szerepe van. A föld feletti hálózatok egyes utcákban szinte betöltve a föld feletti tereket, egyrészt közvetlenül, a megjelenésük esztétikai hatásával rontják a kerület arculatát, másrészt helyfoglalásukkal korlátozzák az igényes közterület alakítását és a közterületekkel történő racionális területgazdálkodás lehetőségét, az utcafásítás gondosabb (napfényhatást csökkentő, árnyékoló hatás) kialakításának megoldását.

A környezeti állapot alakításában jelentős szerepet tölthetne be az utak-közterek látványát meghatározó közvilágítás. A városrész régebbi beépítésű részeire azonban jellemző, hogy közvilágítása az esztétikus egyedi lámpatestek helyett, a kifizetésű elosztóhálózatok tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel megoldott, így arculat-alakító hatása nem érvényesülhet.

2.1.5. Közművesítés

A helyzetfeltárás készítésekor elemzésre került, hogy a rendelkezésre álló közműellátás milyen szinten biztosítja a kerület kertvárosi városrészében élők komfortját és védi a városrész környezeti állapotát.

A városrészben élők életkörülményeit, a városrész környezeti állapotát a közmű-infrastruktúra kiépítettsége alapvetően befolyásolja. A komfortos életvitel feltétele a kedvező közmű-ellátottság, a vezetékes közüzemű közművek rendelkezésre állása. Szinte teljes ellátottsággal rendelkezésre áll a kiépített hálózati rendszerén keresztül a villamosenergia ellátás, vezetékes vízellátás és a termikus energiaellátásra a földgázellátás.

A városrészben élők 95,4 %-a összkomfortos, vagy komfortos életkörülmények között él, mindössze a lakásállomány 4,6 %-ában hiányos a közműellátása, bár ez lényegesen magasabb a kerületi átlagnál, amely jelzi, hogy a többi városrészben lényegesen kevesebb komforthiányos lakás van.

A kedvező közműellátottság rendelkezésre állása bár a lakosság igényesebb közmű infrastruktúra ellátását szolgálja, hozzájárul a kerület környezeti állapotának a védelméhez is. A kerület egész

területét a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség védelmi területen fekvő települések-kerületek közé sorolta. Továbbá a vizsgált városrész nyugati fele az országos vízminőség védelmi területen fekszik. Ezek a vízminőség védelmet szolgáló korlátozó adottságok a szennyvízelvezetésére szigorú elvárásokat terhelnek.

Az összkomfortos, illetve komfortos termikus energiaellátást biztosító földgázellátottság, a kerület, a városrész környezeti állapotának alakításában, a levegő tisztaságának biztosításában is nagyon fontos szerepet tölt be. Bár ezirányú adatok csak kerületi szinten állnak rendelkezésre városrész adatok szerint a kertváros városrészt érintően sajnos ennél valószínű kedvezőlenebb lenne az eredmény. A nagyon kedvező vezetékes energiahordozó kiépítettség lehetővé tette, hogy a régebbi beépítésű területeken is a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyag kiváltását meg lehessen oldani.

Meg kell azonban említeni, hogy az utóbbi években a gázfogyasztó háztartások éves átlagos gázfogyasztása drasztikusan csökkent (kerületi adatok szerint az elmúlt öt év alatt 36 %-kal) ami részben magyarázható egyszerű takarékossgal, illetve korszerűsítéssel (fűtés-korszerűsítéssel, szigetelés-javítással, megújuló energiahordozó alkalmazásával), de magyarázható a családok gazdasági nehézségeinek növekedésével. A gazdasági nehézségek hatására egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is, ahol a műszaki feltételek biztosítottak egymás mellett használnak földgázt és hagyományos nem vezetékes energiahordozót, kandallók, cserépkályhák alkalmazásával a cirko-tüzelés, vagy konvektoros hőellátás mellett. A nem vezetékes energiahordozók alkalmazásának növekedése kedvezőtlen légköri viszonyoknál rontják a környezeti állapotokat.

Vizsgálva a háztartások villamosenergia fogyasztási adatait is, azok az utóbbi években bár a földgázfogyasztás csökkenéséhez képest kisebb mértékben, de az elmúlt öt évben a villamosenergia fogyasztás is kerületi adatok alapján 13 %-kal csökkent, miközben a klímaberendezések használatának terjedése a növekedését indokolta volna. A csökkenés ugyan részben magyarázható lehetne takarékossgal, de meghatározóan a megújuló energiahordozók villamosenergia termelési célú hasznosításának jelentős növekedésével, de ez utóbbit a helyszíni bejárások nem támasztották alá, így valószínűsíthető, hogy a csökkenés a lakosság gazdasági nehézségeivel magyarázható.

A városrész jelentős hányadán, a régebbi beépítésű utcákban a villamosenergia elosztás és egyes helyeken az elektronikus hírközlés elosztóhálózata is oszlopokra fektetve halad, az adott területeken jelentős környezetterhelést okozva.

A felszín alatti közműelhelyezésnél sem tapasztalható, hogy törekedtek volna a takarékos elrendezésre, így a felszín alatt fektetett közművek helyfoglalása is kihat a felszín feletti terek hasznosítási lehetőségére és azt korlátozzák.

A városrészben úgy a vezetékes, mint a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás megfelelően kiépítetten rendelkezésre áll. A vezeték nélküli ellátottságra, a megfelelő beltéri lefedettség biztosításához a szükséges építmények elhelyezésre kerültek. A vezetékes szolgáltatás a régebbi beépítésű területeken jellemzően föld feletti telepítéssel építették.

2.1.6. Fenntarthatóság (klímaváltozásra való felkészülés, megújuló energiák hasznosítása)

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A kerületben élők számára az élhetőséget szolgáló elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb infrastruktúra ellátással, ezen belül közműellátással elégíthető ki. A közműellátás vonatkozásában így már nemcsak mennyiségi elvárások vannak, hanem az ellátás minőségi színvonalával szemben is vannak elvárások.

A közműveket érintően a feltáró vizsgálatok készítése során meghatározó szempontként jelentkezett, hogy az ismert és prognosztizált közműveket is érintő változásokhoz – a fenntarthatóság javítására, illetve a klímaváltozás kompenzálására – miként tud a jelenleg üzemelő közmű-infrastruktúra alkalmazkodni.

A Magyarországon várható klimatikus változások a hőmérséklet emelkedésével, a csapadék mennyiségének csökkenésével és annak a korábbinál hektikusabb eloszlásával járnak/fognak járni (rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet). Az építésben ezért egyre nagyobb jelentőséget kap az egyes épületek tájolása (például a jelenleg hátrányosnak tekintett északi lakások felértékelődhetnek), klimatikus hűtése, de jelentős mértékben változhatnak az épületszerkezetek is.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A klímaváltozás kompenzálásához szükséges energiaellátással szembeni többlet igények a fenntartási költségeket növelnék. Ezért megoldást kell keresni – a komfortszint csökkentése nélkül – az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő.

Az energiahatékonyság elvének érvényesítését nem csak konkrét építkezésekkel, hanem tudatos városi energiagazdálkodással lehet elérni. A helyszíni vizsgálatok alapján megállapítható volt, hogy jelenleg a megújuló energiahordozó hasznosítás a kerületben és azon belül a vizsgált városrészben is megjelent, de energiagazdálkodást befolyásoló hatása még nem tapasztalható.

Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával. Meg kell vizsgálni a jelenleg egyre szaporodó és az épületek esztétikai megjelenését rontó kültéri egységek, valamint villamosenergiát fogyasztó megoldások kiváltási lehetőségét. Megoldást kínálhat központi hűtési rendszer kialakításával a távhőszolgáltató, vagy egyedi megoldás esetén a villamosenergia helyett vagy mellett megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonása.

A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati villamosenergia és távhő) képest minimális.

A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. Alkalmazásra a kerületben elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája is hasznosítható.

Meg kell említeni, hogy ugyan a kiépített közvilágítás kedvezőbb kiépítésű, mint akár a került, akár a főváros egyéb városrészeiben, de a vagyonvédelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására ebben a városrészben is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztését igényelné.

2.1.7. Értékvédelem

A kertváros kiépítése szakaszosan történt, a városközponttól egyre távolodva északi irányban. A városrész területén 2 országos védettségű épület és azok műemléki környezete, 2 fővárosi és 5 helyi védettségű épület található. A korábban készült értékvédelmi tanulmányok, valamint a helyszíni bejárás során további 18 olyan épületet lehetett megjelölni, amelyek érdemesek a helyi védelemre. Ezek a javasolt épületek a XIX. század második felétől a XX. század közepéig tartó időszakban épültek, így természetesen különböző stílusirányzatokat követnek. Így egyaránt jelen vannak a területen az eklektika, a szecesszió, a modern, a szocreál és a kortárs építészet reprezentánsai, közülük minden stílusirányzatnak vannak kiemelkedő színvonalú képviselői is.

Építészeti szempontból jellegzetes része a Kertvárosnak a Vécsey utca (Szilágyi utca felőli) északi oldala, amelyet az 1860-as években parcelláztak ki, és ahol a pesti polgárok építettek nyaralókat. A városrész múltját reprezentáló eklektikus és szecessziós kúriák, villák, lakóépületek mellett jellegzetes, kiemelhető érdekessége a városrésznek az 1950-es években épült – és művészi sgrafittóval díszített - szocreál lakóépületek együttese a Szent László téren. A védett épületek számának növelése nem presztízs-kérdés, hanem fontos hozzájárulás a városrész egyedi építészeti karakterének megőrzéséhez.




A városrész területén egyedi régészeti védelem alatt álló terület nem található. A nyilvántartásban szerepelnek a „Leiningen Károly utca 47.” és a „Dessewffy utca 11.” elnevezésű régészeti lelőhelyek, amelyek környezete régészeti érdekű területnek minősül.

2.2. PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP




Az alábbi vizsgálati térképek – az értékelő munkarészben szövegesen kifejtett vizsgálati eredmények alapján – a térképi megjelenítéssel ábrázolható problémákat és értékeket tünteti fel.



TSZT/FRSZ ÉS ÚKVSZ/KSZT KAPCSOLATA

-  KSZT (7 évnél régebbi)
-  Területfelhasználás ütközés
-  FRSZ sűrűség ütközés - a hatályos KVSZ értékek magasabbak

KIALAKULT ÁLLAPOT ÉS ÚKVSZ/KSZT KAPCSOLATA

-  Beépítés mértéke meghaladja az övezetben engedett mértéket
nincs további fejlesztési lehetőség
-  A szintterületi mutató meghaladja az övezetben előírt paramétert, nincs további fejlesztési lehetőség
-  A telekméret kisebb az övezetben meghatározott minimális telekméretnél

2008

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

SZABÁLYOZÁST ÉRINTŐ PROBLÉMÁK

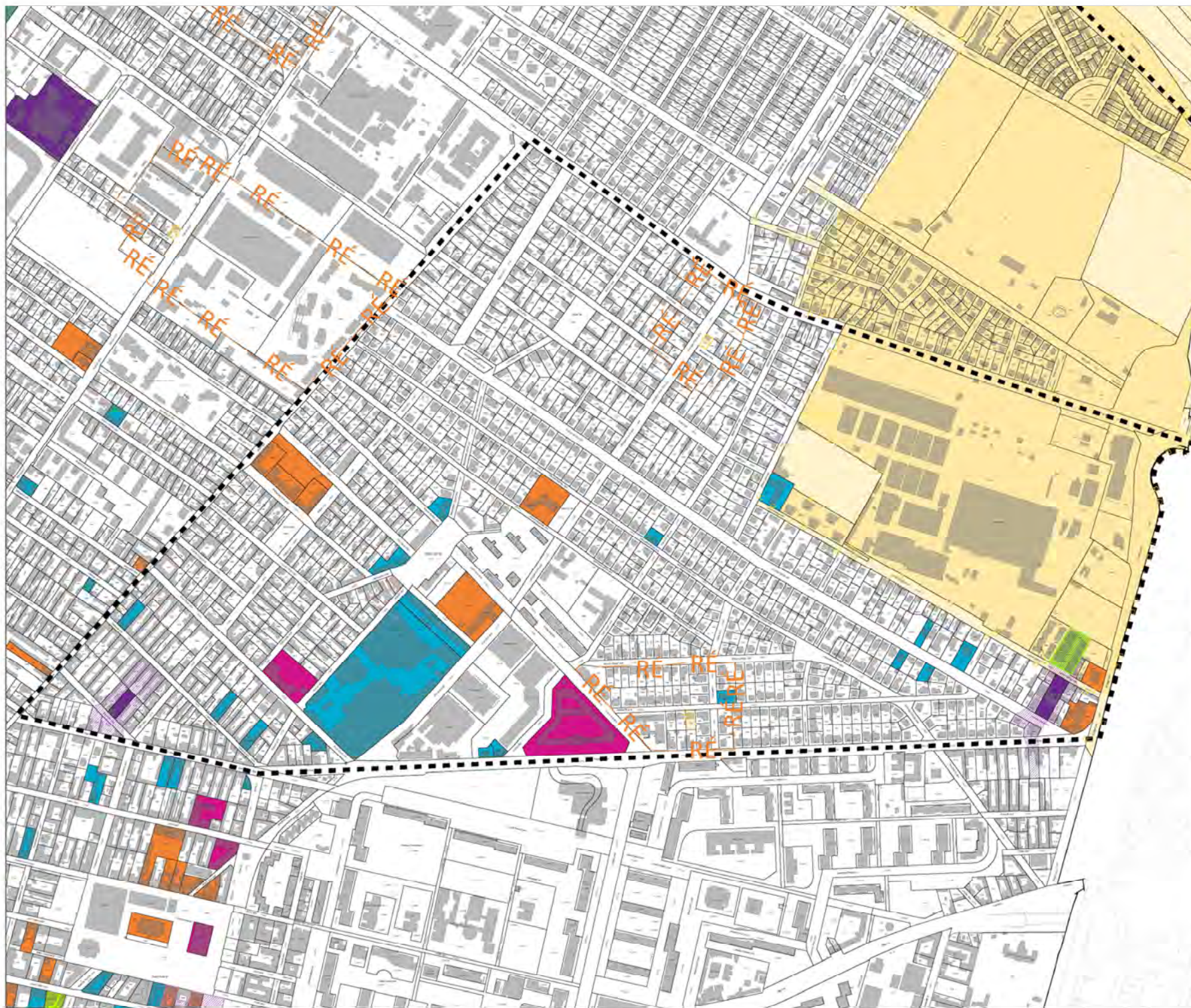


P1

Készült az általmi alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!

VÉDETT ÉS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

-  Tervezési terület határa
-  Műemlék, műemlékegyüttes
-  Műemléki környezet (ex-lege)
-  Fővárosi védett épület, épületegyüttes
-  Kerületi védett épület, épületegyüttes
-  Helyi védelemre javasolt épület, épületegyüttes (érintett telek)
-  Nivódíjas épület, épületegyüttes
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely
-  Régészeti érdekű terület



Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

ÉPÍTÉSZEI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA



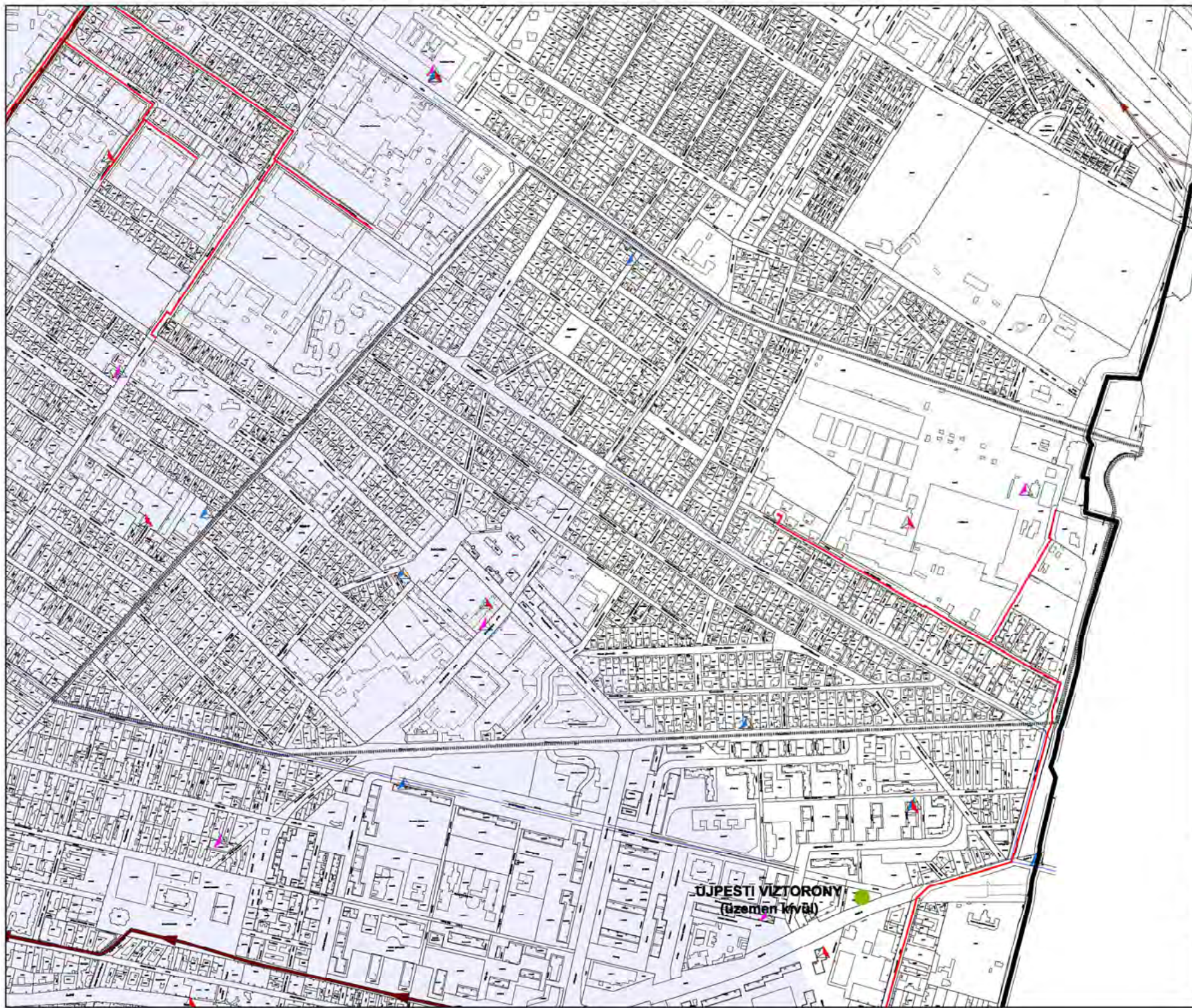
-  Tervezési terület határa
-  Alulhasznosított terület
-  Rehabilitációt igénylő terület (erősen leromlott épületállomány)
-  Jelentős mértékben degradálódott, teljes rekonstrukciót igénylő terület
-  Átalakuló gazdasági terület
-  Alacsony zöldfelületi intenzitású terület
-  Átépítendő (funkcióváltó) terület
-  Városképileg zavaró hatású épület
-  Rehabilitációt igénylő zöldterület
-  Széteső térszerkezet (közterület/tér rendezési feladat)
-  Potenciális talajszennyezett terület
-  Magas zaj-és rezgésterhelés
-  Térszín felett vezetett távhővezeték (városképileg romboló hatású)
-  Településképvédelmi jelentőségű meglévő/hiányzó fasor
-  Hiányzó kerékpáros kapcsolat
-  M3 metróvonal hiányzó meghosszabbítása
-  M
-  Műszaki infrastruktúra elválasztó hatása

Megfelelő kerület-közi kapcsolat hiánya

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 város szerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

PROBLÉMATÉRKÉP

	<p>Alaprajz</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">P2</p>
Készült az előző alaprajzok felhasználásával. A méretek a helyszíni előírásoknak megfelelően.	



-  ORSZÁGOS FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLETE
-  MEGLÉVŐ IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK (NAGYÁTMÉRŐJŰ)
-  132 KV-OS VILLAMOSENERGIA FŐELOSZTÓ HÁLÓZAT
-  132 KV-OS VILLAMOSENERGIA FŐELOSZTÓ HÁLÓZAT FÖLDKÁBEL
-  NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
-  NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK, BIZTONSÁGI ÖVEZET
-  EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐGYŰJTŐCSATORNA
-  VODAFONE ANTENNA
-  TELENOR ANTENNA
-  MAGYAR TELEKOM ANTENNA

Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
 ÚJPEST KERTVÁROS
 városszerkezeti egység
 Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
 Szabályozási Terve

PROBLÉMATÉRKÉP - KÖZMŰVEK

	Készítette: P3
---	--------------------------

Készült az állam által megadott költségvetésből. A méretek a helyszínen ellenőrzendő!

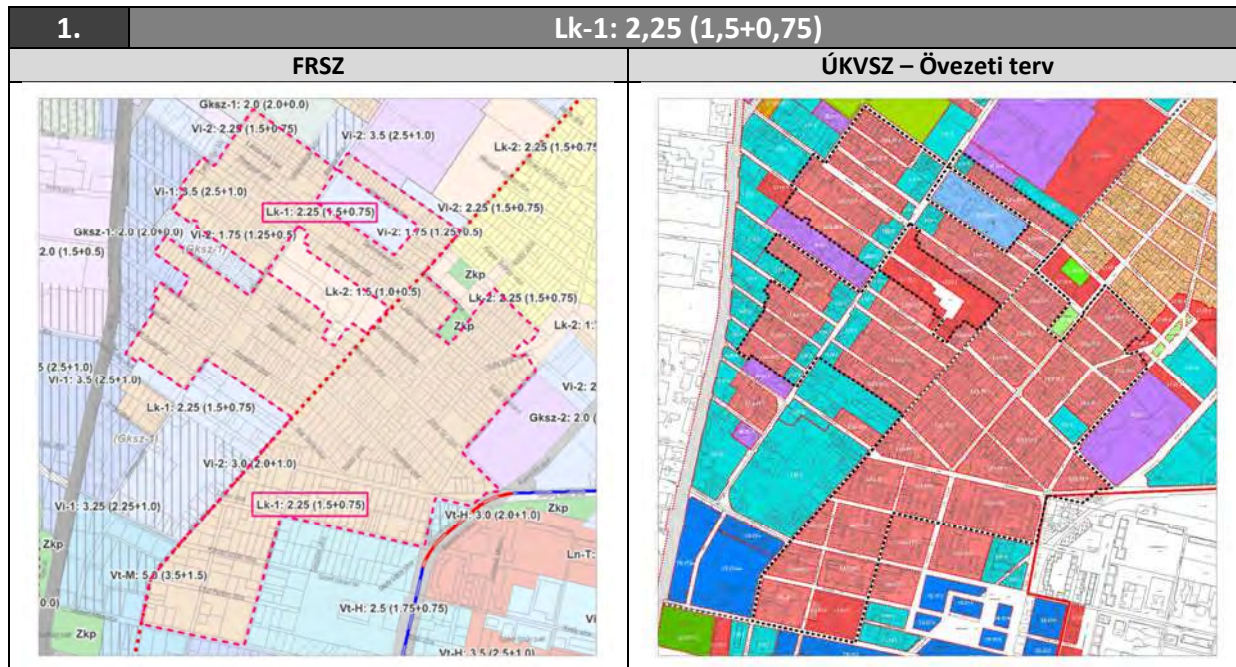
MELLÉKLETEK

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET
 ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

1. melléklet

A hatályos kerületi szabályozási terv és az új fővárosi tervek közötti összhang vizsgálata

Megjegyzés: Az összevetés az ÚKVSZ saroktelek kedvezményeinek érvényesítése nélkül számított értékekkel történt.



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép-magasság	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Lk-1	12,5	629 485	1,5
Σ						1 416 341	

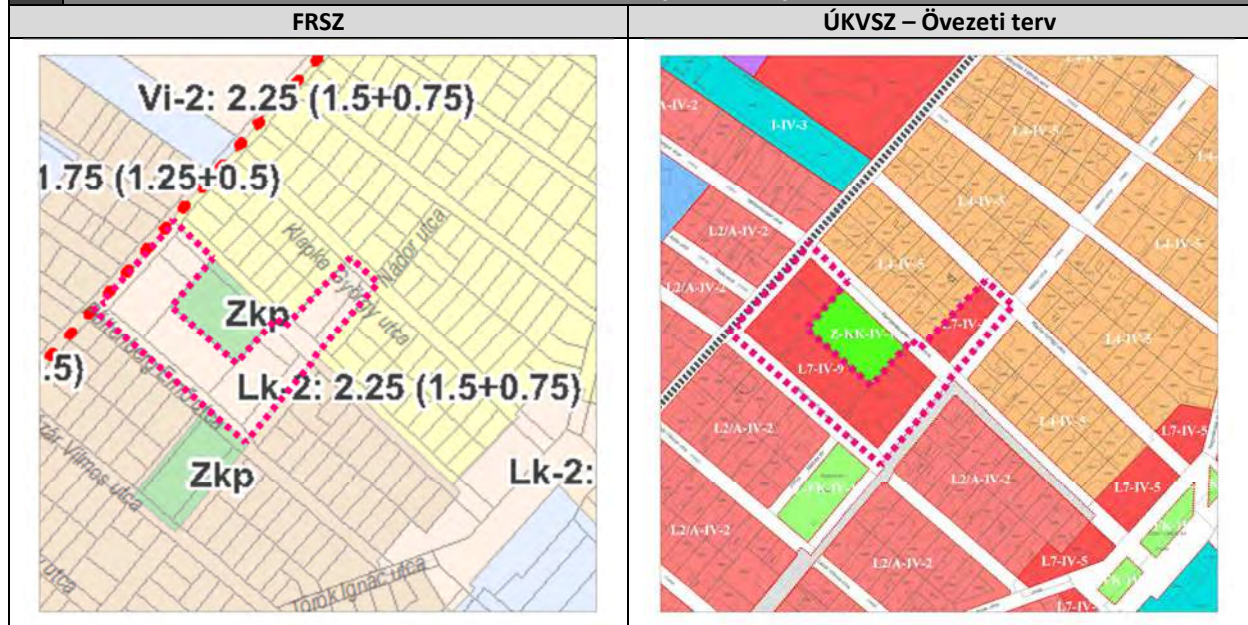
ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Max. beép-magasság	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				L2/A-IV/1	8,0-11,0	33752,5	2,0 (2,5)
L2/A-IV/2	5,0-8,0	71721,5	1,5 (2,0)	–	107582	–	
L7-IV/2	11,0-14,5	11503	1,75	–	20130,25	–	
L7-IV-1	K	500	~0,3	–	150	–	
L2/A-IV-2	4,5-8,0	248346,5	1,25 (2,0)	–	310433	–	
L2/A-IV-3	4,5-8,0	100287	1,5 (2,0)	–	150430,5	–	
I-IV-3	6,0-10,5	39707,5	1,5 (2,5)	–	59561	–	
I-IV-4	6,0-12,5	4952,5	2,0	–	9905	–	
KT-IV; KL-KT-IV	3,0-6,0	118714,5	0,05	–	5936	–	
Σ			629 485			731 633	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		ÚKVSZ
944 186,5	>	731 633
MEGFELEL		

2.

Lk-2: 2.25 (1,5+0,75)



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Lk-2	12,5	13 194	1,5	0,75	19 791	9895,5
	Σ					29 686,5	

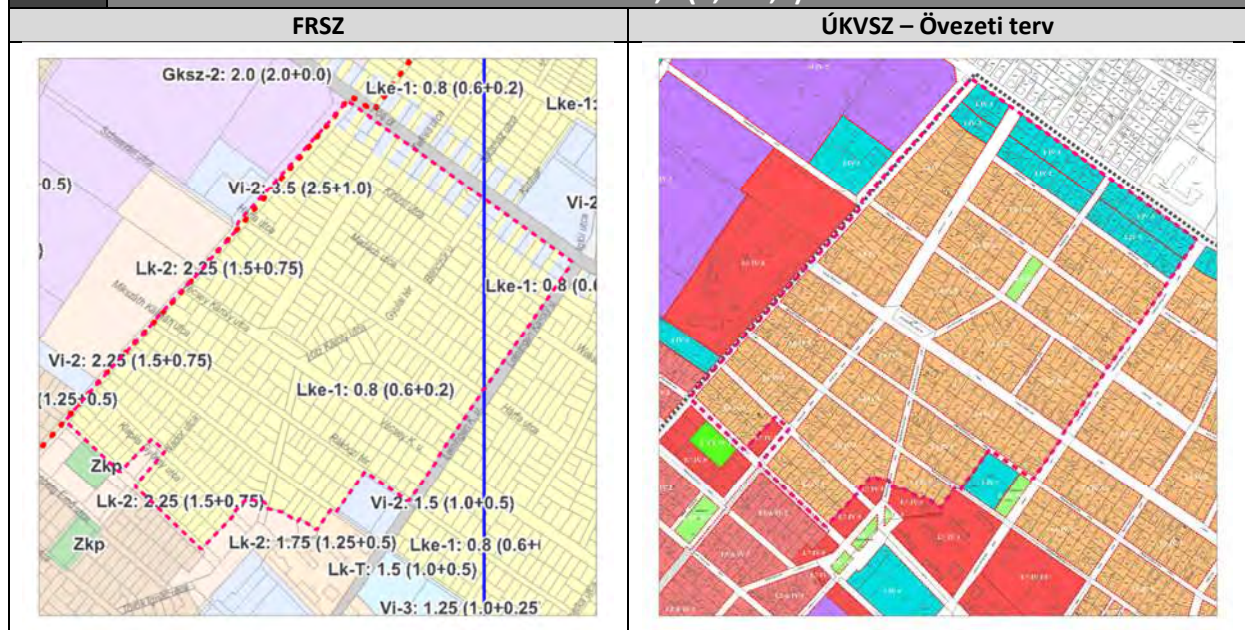
ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	L7-IV-9	7,5-12,5	7461	2,0	-	14 922	-
	L7-IV-5	7,5-13,0	1365	2,0	-	2730	-
	KL-KT-IV	3,0-6,0	4368	0,05	-	218,1	-
	Σ		13 194			17 870,4	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²			
FRSZ		ÚKVSZ	
19 791	>	17 870,4	
MEGFELEL			

3.

Lke-1: 0,8 (0,6+0,2)



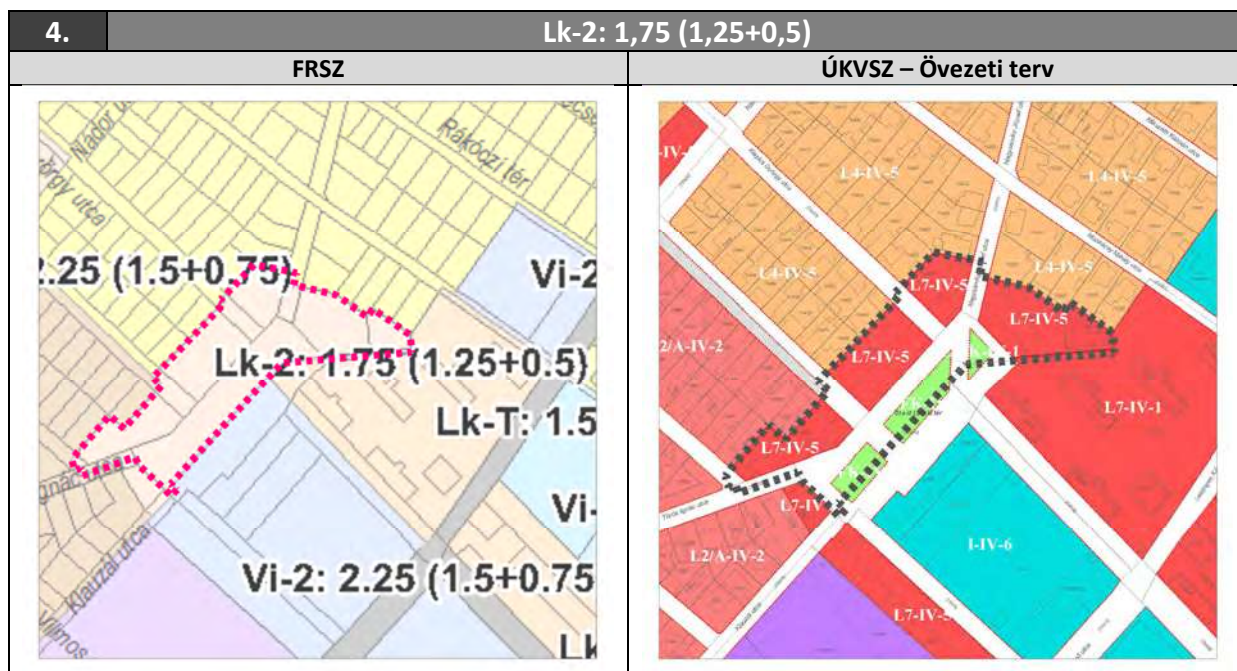
FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Lke-1	7,5	290 554	0,6
Vi (Lke)	–	16 792	1,2	0,4	20 150	6716	
Σ			307 346			194 483	64 826

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				L4-IV-5	4,5-7,5	210 926	0,7
I-IV-2	4,5-7,5	14 788	1,25 (2,0)	-	18485	-	
I-IV-3	6,0-10,5	15433	1,5 (2,5)	-	23149,5	-	
Z-FK-IV-1	3,0-4,5	1520	- (0,04)	-	60,8	-	
KL-KT-IV	3,0-6,0	64 679	0,05	-	3233,95	-	
Σ			307 346			192 577	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²			
FRSZ		ÚKVSZ	
194 483	>	192 577	
MEGFELEL			



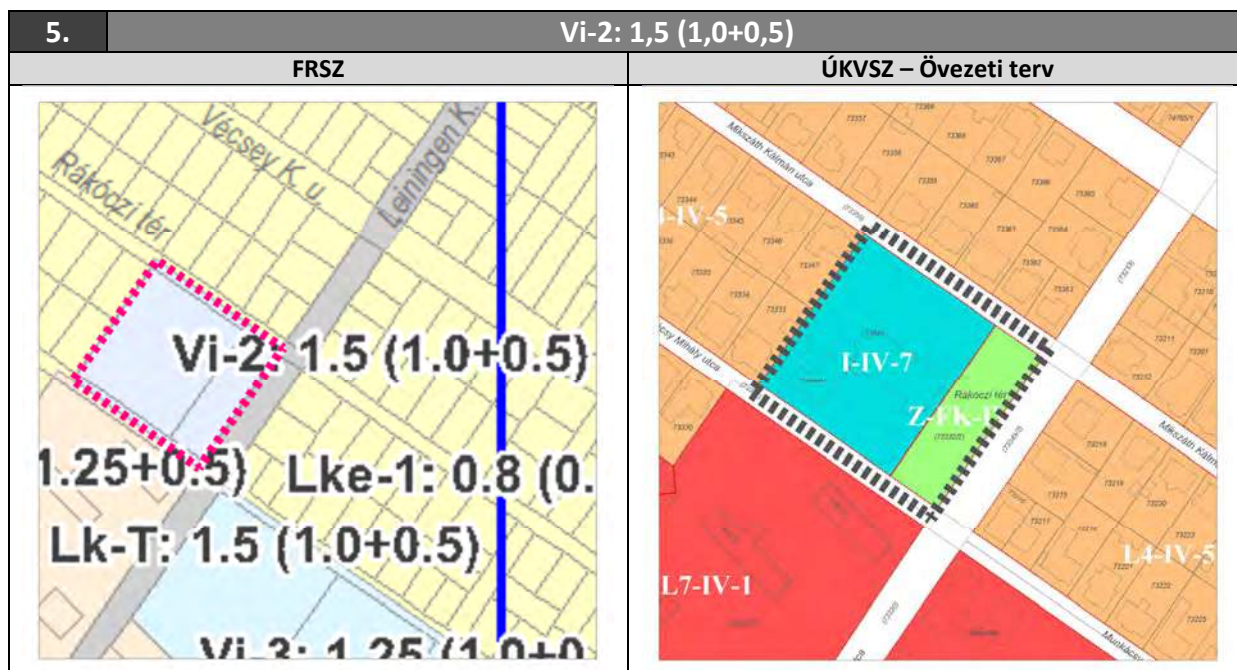
FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Lk-2	1,25	0,5	16 928,75
Σ				23 700,25			

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				L7-IV-5	4,5-7,5	7628	1,0
Z-FK-IV-1	3,0-4,5	1340	- (0,04)	-	530,5	-	
KL-KT-IV	3,0-6,0	4575	0,05	-	228,75	-	
Σ			307 346			8387,25	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		ÚKVSZ
16 928,75	>	8387,25
MEGFELEL		



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Vi-2	-	6 963	1,0
Σ						10 444,5	

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				I-IV-7	4,5-7,5	4 565	1,4
Z-FK-IV-1	3,0-4,5	1 627,5	- (0,04)	-	65,1	-	
KL-KT-IV	3,0-6,0	770,5	0,05	-	38,5	-	
Σ			6 963			6494,6	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²			
FRSZ		ÚKVSZ	
6 963	>	6494,6	
MEGFELEL			

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vi-2	25%
------	------	-----

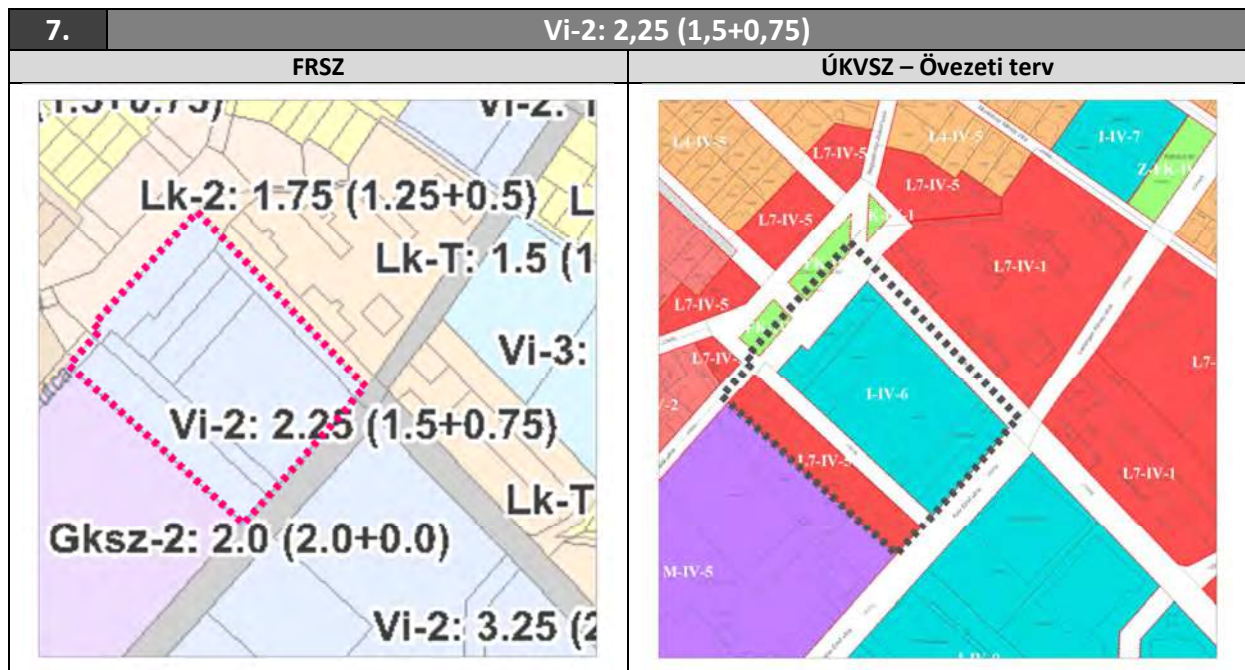
ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	%
	I-IV-7	35%	4 565	1598	
	Z-FK-IV-1	15%	1 627,5	244	
	Σ		6192,5	1842	30%
MEGFELEL					

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Lk-T	35%
-------------	------	-----

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	%
	L7-IV-1	– (50%*)	15 043	7521,5	
	Z-FK-IV-1	15%	58	9	
	Σ		15 001	7530,5	50%
MEGFELEL					

**Az L7-IV-1 jelű övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke nem szabályozott. A 35% a teljes területfelhasználási egységre, így a közterületi (tömbtelek) területekkel együtt biztosítandó. A jelenleg kialakult állapotokat figyelembe véve a tömbtelek (12190 m²) kb. 70-75%-át zöldfelület borítja, ezért átlagosan a teljes területfelhasználási egységre – durván alul korrigálva – 50%-os zöldterülettel számoltunk.*



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Vi-2	-	21 365	1,5
Σ						48071,25	

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				I-IV-6	7,0-14,5	11 521	2,5
L7-IV-5	7,5-13,0	3 945	2,0	-	7890	-	
Z-FK-IV-1	3,0-4,5	397	- (0,04)	-	16	-	
KT-IV	3,0-6,0	5502	0,05	-	275,1	-	
Σ			21 365			36 983,6	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²			
FRSZ		ÚKVSZ	
32 047,5	<	36 983,6	
NEM FELEL MEG			

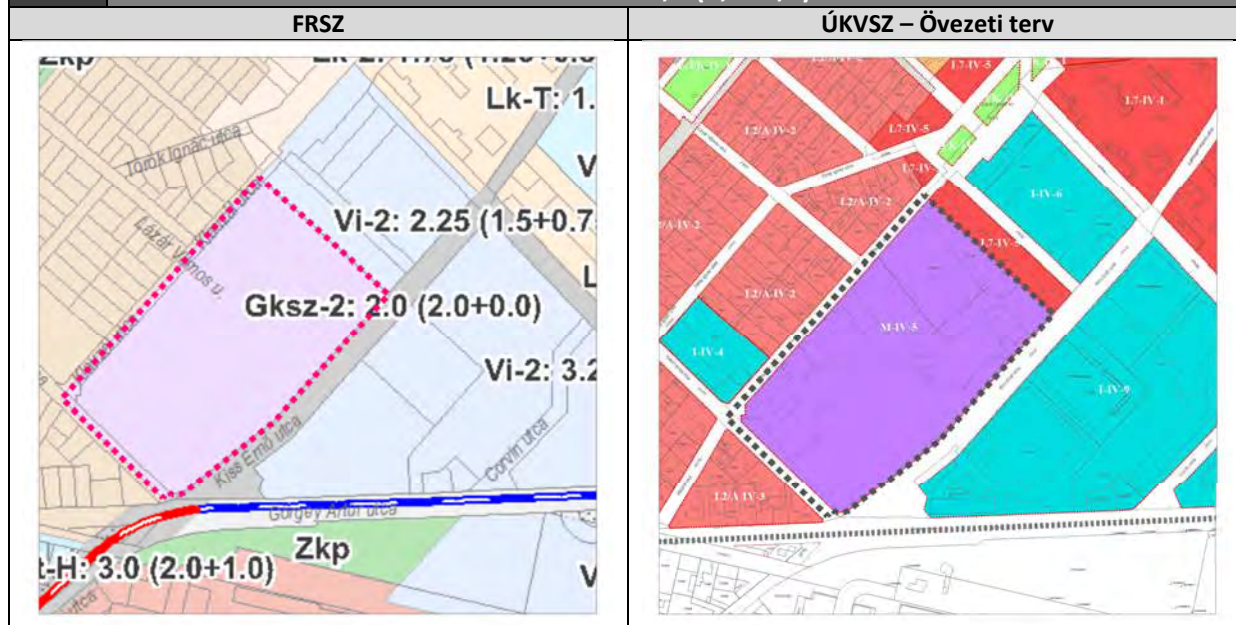
TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vi-2	25%
-------------	-------------	------------

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m²)	%
	I-IV-6	35%	4 565	1598	
	L7-IV-5	35%	1 627,5	570	
	Z-FK-IV-1	15%	397	59,5	
	Σ		6589,5	2227,5	34%
MEGFELEL					

8.

Gksz-2: 2,0 (2,0+0,0)



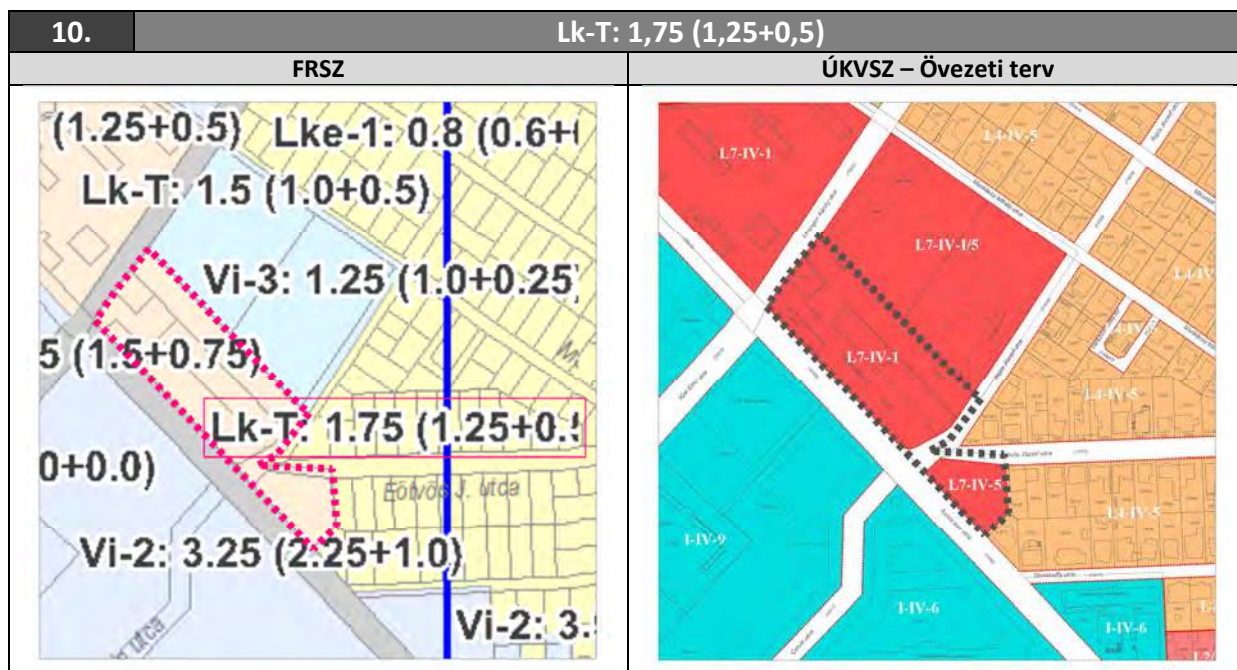
FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beépítmény-magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Gksz-2	2,0	0,0	85 264
Σ					85 264		

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				M-IV-5	7,0-14,5	40 218,5	2,0
KT-IV	3,0-6,0	2 413,5	0,05	-	120,6	-	
Σ			42 632			80 557,6	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²			
FRSZ		ÚKVSZ	
85 264	>	80 557,6	
MEGFELEL			



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Lk-T	12,5	11 718	1,25
Σ						20 506,5	

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				L7-IV-1	7,5-13,0	9 111	– (0,5)
L7-IV-5	7,5-13,0	1 825	2,0	–	3 650	–	
KT-IV	3,0-6,0	782	0,05	–	39	–	
Σ			11 718			8 244,5	

FRSZ megfeleltetés

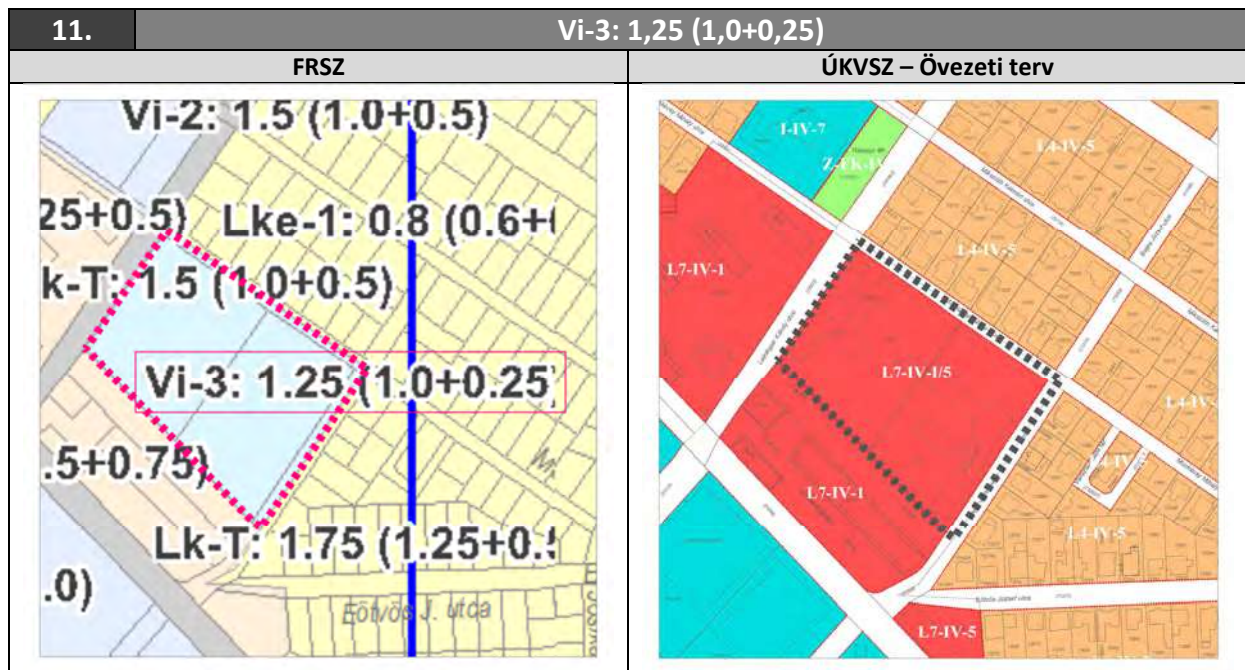
ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²			
FRSZ		ÚKVSZ	
14 647,5	>	8 244,5	
MEGFELEL			

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Lk-T	35%
-------------	------	-----

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	%
	L7-IV-1	– (50%*)	9 111	4555,5	
	L7-IV-5	35%	1 825	639	
	Σ		10936	5194,5	47%
MEGFELEL					

**Az L7-IV-1 jelű övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke nem szabályozott. A 35% a teljes területfelhasználási egységre, így a közterületi (tömbtelek) területekkel együtt biztosítandó. A jelenleg kialakult állapotokat figyelembe véve a tömbtelek (3378 m²), illetve az övezetbe tartozó közterület (2956 m²) kb. 80%-át zöldfelület borítja, ezért átlagosan a teljes területfelhasználási egységre – alul korrigálva – 50%-os zöldterülettel számoltunk.*



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beépítménymagasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Vi-3	–	16 282	1,0
Σ						20 352,5	

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építménymagasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				L7-IV-1/5	4,5-7,5	14 830	1,0
KT-IV	3,0-6,0	4152	0,05	–	72,6	-	
Σ			16 282			14 902,6	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²			
FRSZ		ÚKVSZ	
16 282	>	14 902,6	
MEGFELEL			

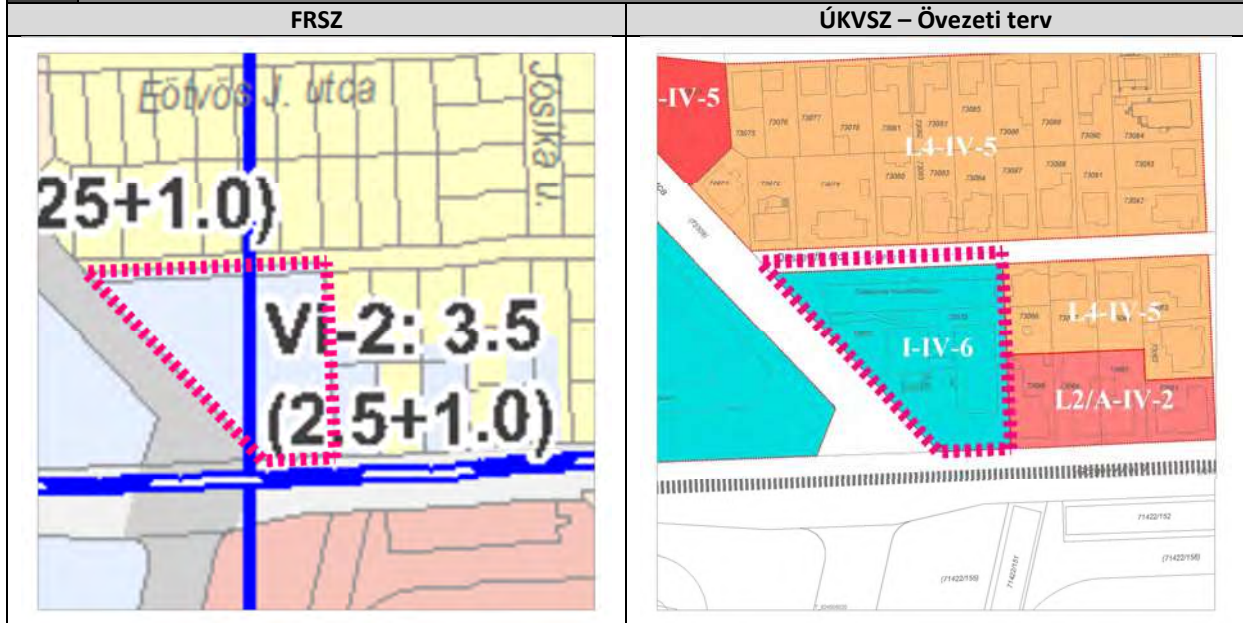
TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vi-3	20%
-------------	------	-----

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	%					
						L7-IV-1/5	20%	14 830	2966	
						Σ		14 830	2966	20%
MEGFELEL										

12.

Vi-2: 3,5 (2,5+1,0)



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beépítmény-magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Vi-2	–	4 761,5	2,5
Σ						16 665,25	

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				I-IV-6	6,0-14,5	4 355,2	2,5
KT-IV	3,0-6,0	406,3	0,05	–	20,3	–	
Σ			4 761,5			10 908,3	

FRSZ megfeleltetés

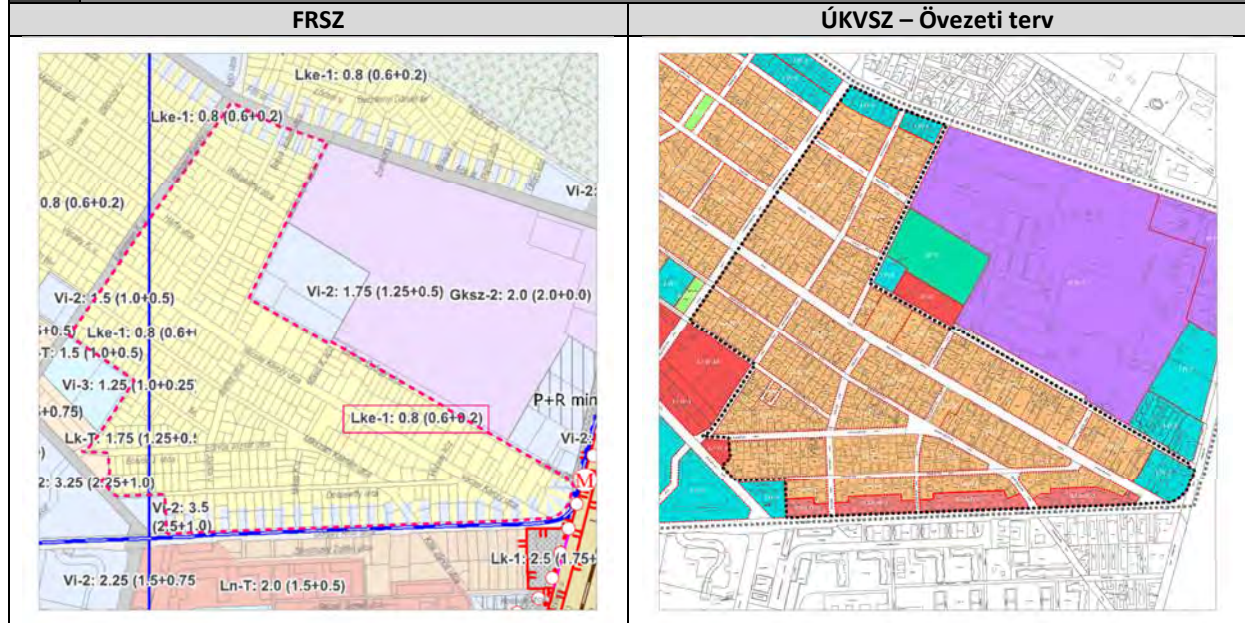
ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²			
FRSZ		ÚKVSZ	
11 903,75	>	10 908,3	
MEGFELEL			

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT		Vi-2	25%		
ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	%
	I-IV-6	35%	4 355,2	1524	
	Σ		4 355,2	1524	35%
MEGFELEL					

13.

Lke-1: 0,8 (0,6+0,2)



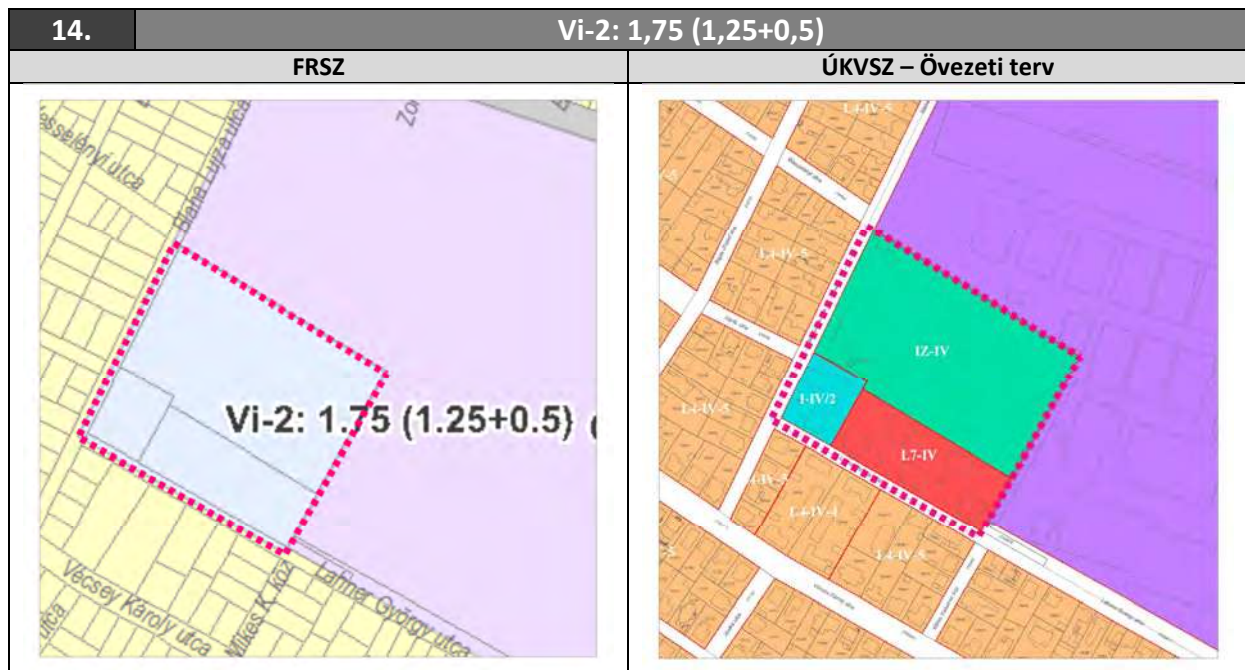
FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Lke-1	7,5	342 938	0,6
Vi (Lke)	–	28 965	1,2	0,4	34 758	11586	
Σ			371 903			240 521	80 173

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				L2/A-IV-2	4,5-8,0	20 151	1,25 (2,0)
L4-IV-4	4,5-7,5	7 480	0,7	–	5 236	–	
L4-IV-5	4,5-7,5	25 6895	0,7	–	179 826,5	–	
I-IV-2	4,5-7,5	14 901	1,25 (2,0)	–	18 626,25	–	
KT-IV	3,0-6,0	72 476	0,05	–	3 623,8	–	
Σ			371 903			232 501	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		ÚKVSZ
240 521	>	232 501
MEGFELEL		



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Vi-2	–	29 526,5	1,25
Σ						51 671,25	

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				L7-IV	4,0-K(10,5)	6 265	1,2
I-IV/2	4,0-K	2 488	1,5	–	3 732	–	
IZ-IV	4,0-10,5	18 897,5	1,2 (lak:1,0)	–	22 677	–	
KL-KT-IV	3,0-6,0	1876	0,05	–	93,8	–	
Σ			29 526,5			34 020,8	

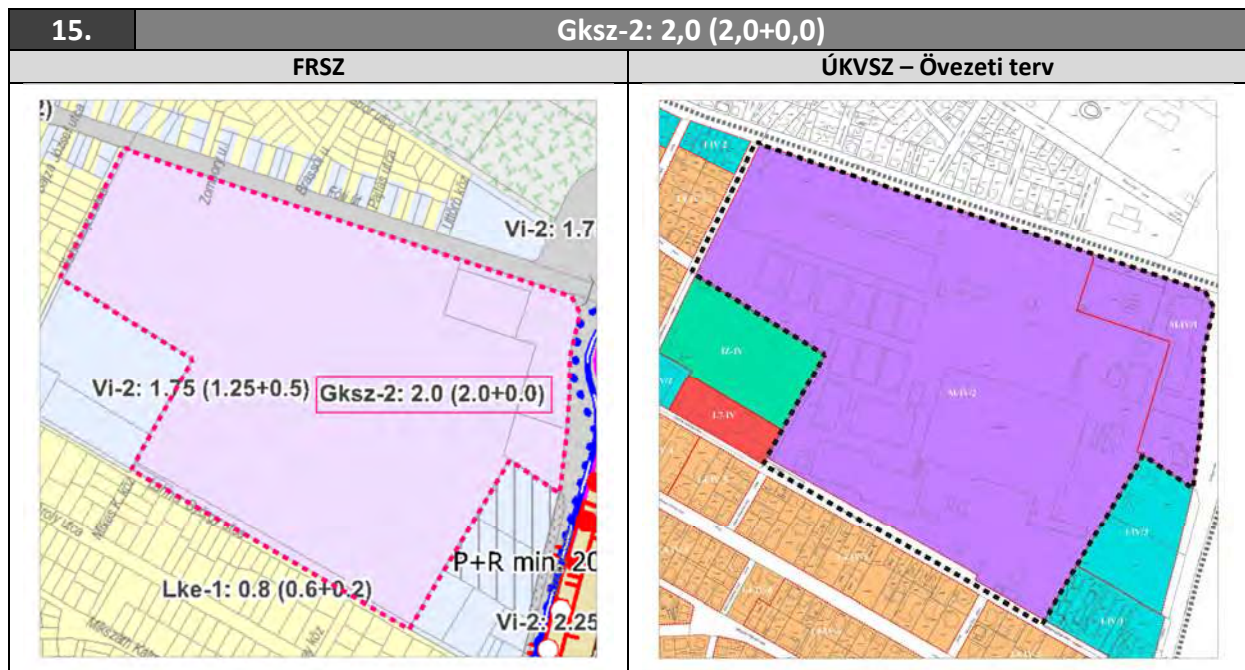
FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ	>	ÚKVSZ
36 908	>	34 020,8
MEGFELEL		

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vi-2	25%
-------------	-------------	------------

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m²)	%
	L7-IV	35%	6 265	2193	
	I-IV/2	35%	2 488	871	
	IZ-IV	50%	18 897,5	9449	
	Σ		27650,5	12513	45%
MEGFELEL					



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
				Gksz-2	–	205 467	2,0
Σ						410 934	

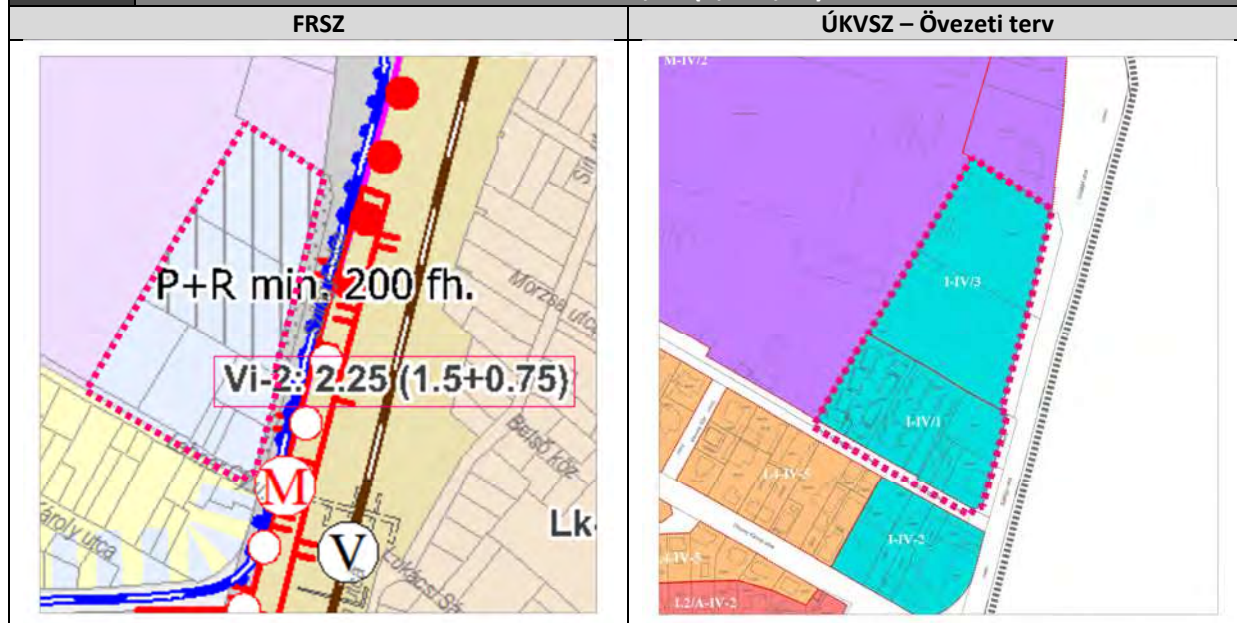
ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
				M-IV/1	4,0-10,5	20 047	1,2
M-IV/2	4,0-18,0	180 762	1,5	–	27 1143	–	
KT-IV	3,0-6,0	1876	0,05	–	232,9	–	
Σ			205 467			295 432	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ	>	ÚKVSZ
410 934	>	295 432
MEGFELEL		

16.

Vi-2: 2,25 (1,5+0,75)



FRSZ – SZINTTERÜLETI SÚRÚSÉG

FRSZ	Területfelhasználási egység	Max. beép. magasság (m)	Terület m ²	Beépítési sűrűség		Építhető szintterület m ²	
				Bsá	Bsp	általános	parkoló
	Vi-2	–	25 649	1,5	0,75	38 473,5	19 236,75
	Σ					57 710,25	

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Építmény-magasság (m) min.-max.	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke		Építhető szintterület m ²	
				Szmá	Szmp	általános	parkoló
	I-IV/1	4,0-7,5	14 754	1,0	–	14 754	–
	I-IV/3	6,0-18,0	10 113	1,5	–	15 169,5	–
	KT-IV	3,0-6,0	782	0,05	–	39	–
	Σ		25 649			29 962,5	

FRSZ megfeleltetés

ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET M ²		
FRSZ		ÚKVSZ
38 473,5	>	29 962,5
MEGFELEL		

TSZT ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

TSZT	Vi-2	25%

ÚKVSZ	Építési övezet, övezet jele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	%
	I-IV/3	35%	10 113	3 537,5	
	Σ		24 867	8 701,5	35%
MEGFELEL					

BUDAPEST FŐVÁROS IV KERÜLET
ÚJPEST KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

2. melléklet

Előzetes vélemények összefoglalása

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. §, valamint a Partnerségi Egyeztetés Szabályait meghatározó Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 61/2013.(IV.25.) határozata alapján lefolytatott **teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszára** (az 1310/4/2016 hivatkozási számon megküldött előzetes tájékoztatóra) beérkezett vélemények összefoglalása¹:

Ügyiratszám	címezett	válasz kelt	megjegyzés	állásfoglalás (a további eljárásban részt kíván venni)		adatszolgáltatás
				igen	nem	
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK (a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján az egyeztetési eljárásban résztvevők)						
BP/1002/00043-1/2016	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Üi.: Váncza Dominika Livia Tel.: 06-1/485-69-16 e-mail: vancza.dominika@bfkh.hu	2016.02.02.	<p>Tájékoztat a tervezésnél figyelembe veendő jogszabályokról és magasabb szintű tervekről, illetve a kerületi építési szabályzat készítésére vonatkozó Trk. előírásairól és az egyeztetés szabályairól.</p> <p>Településrendezési eszközök az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111.§-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy a TSZT-t és az FRSZ-t a Főváros Közgyűlése elfogadta, az 2015. március 18-án lépett hatályba, azonban annak felülvizsgálatát egy éven belül le kell folytatni. Javasolja a kerületi építési szabályzat elfogadását a TSZT felülvizsgálatának befejezését követő időszakra ütemezni.</p> <p>Az épített környezet védelme vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Kormányrendeletben szabályozott vizsgálatra megítélése szerint nincs szükség.</p>	o (papír +CD)		X
PE/KTF/2245-2/2016.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12. Üi: Németh Orsolya Tel: 061-478-4400	2016.02.08.	<p>Táj és természetvédelmi szempontok:</p> <ul style="list-style-type: none"> A tervezett módosítás ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint. Natura 2000 hálózatának nem része, barlang felszíni védőövezetét nem sérti. <p>Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj-és rezgésvédelmi szempontból a Kormányhivatal az előzetes megkereséssel kapcsolatban észrevételt nem tesz.</p> <p>Tájékoztat a környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályokról, amelyekben foglaltakat a településrendezési eszközök módosításánál érvényre kell juttatni.</p> <p>Az épített környezet védelme vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését táj-és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.</p>	o (CD)		X

¹ Az összefoglalás csak a tervezés során figyelembe veendő, az alkalmazandó jogszabályokon kívüli további észrevételeket rögzíti. A beérkezett eredeti véleményeket a CD melléklet „Terviratok” című mappája tartalmazza.

00540-0016/2016.	<p>Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest, Rákóczi út 4. Ea: Pálffy Margit Tel: 061-477-3500</p>	2016.02.18.	<p>A tervezési terület ivóvízbázis védőövezettel nem érintett terület.</p> <p>Budapest IV. kerület közigazgatási területe „a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület. Felhívja a figyelmet, hogy a jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalmatlanítása, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.</p> <p>Adatszolgáltatás:</p> <ul style="list-style-type: none"> A „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1042/2012. (II.23.) Korm. határozat mellékletei alapján a kerület egyes városrészeinek területét érintő felszín alatti víztestek vonatkozásában, Talajvízszint figyelőkút – adatszolgáltatás (Bp. Tungsram) <p>Felszíni vízgazdálkodás szempontjából:</p> <p>Tájékoztató, hogy a tárgyi tervezési terület(ek) érintik a Szilas-patak és vízgyűjtője (AEQ012) és a Duna Szob-Baja között (AEP444) víztestek közvetlen vízgyűjtőterületeit, ezért a tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a „Magyarországi Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervéről” szóló 1042/2012. (II.23.) Korm. határozat mellékletében szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az EU Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé. (Változások nyomán követe: www.vizeink.hu)</p> <p>A tervezési terület az OTrT alapján országos vízminőség-védelmi övezetet érint.</p> <p>Tájékoztató továbbá a tervezési területen betartandó jogszabályok előírásairól.</p>	o (CD)		✓
619/1/2016.	<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2509 Esztergom, Strázsa hegy (1121 Budapest, Költő utca 21.) Ű: Szabó Vera Tel: 061-391-4610</p>	2016.01.27.	<p>A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeletetű területet (Natura 2000 területet), az országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint.</p>		o	X
35100/2522-2/2016.ált.	<p>Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. Ű: Fehér György tő. százados Tel: 061-459-2460</p>	2016.02.04.	<p>Tájékoztató a katasztrófavédelmi követelmények betartására vonatkozó előírásokról (tűzvédelmi, iparbiztonsági elvárások).</p> <p>A felszíni- és felszín alatti vízvédelmi szempontból az alábbi tájékoztatást adja:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt vízbázis nem érinti. Budapest IV. kerület területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny. Tárgyi terület a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2016. (III.14.) Korm. rendelet 1.§ 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint. Tájékoztató továbbá, hogy amennyiben az elhelyezésre kerülő új létesítmények vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, továbbá nem keletkezik előtisztítást igénylő, a kommunálistól eltérő minőségű szennyvíz, az építészeti és építésügyi hatóságok eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatóságok szolgáltatásáról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete szerinti bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi szempontból hatáskörrel nem rendelkezik. 	o (papír)		X
BP/FNEF-KSO/00810-2/2016	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott 1139 Budapest, Teve u. 1/a-c. Ű: Dr. Vass Csaba Tel: 061-465-3866</p>	2016.01.26.	<p>Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.</p>	o (CD)		X

UVH/UH/240/2/2016.	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály 1066 Budapest, Teréz krt. 62. Úi.: Balassa András Tel.: 1/474-1712</p>	2016.01.25.	Általános tájékoztatást ad a tervek készítés során kidolgozandó munkarészekről és a figyelembe veendő jogszabályokról, előírásokról, szabványokról.	o (CD)		X
FD/RR/NS/A/211/1/2016	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal Felügyeleti Főosztály – Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Úi: Monori Tibor Tel: 061-273-5524</p>	2016.01.21.	Az NKH Légügyi Hivatal Újpest Városközpont KÉSZ készítéséhez hozzájárul.		o	X
BF/UO/NS/A/178/1/2016.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály 1033 Budapest, Mozaik u. 5. Úi.: Kovácsné Vágó Harmat Tel.: 061-473-3522</p>	2016.02.09.	<ul style="list-style-type: none"> - Felhívja a figyelmet a Budapesti TSZT-ben és az FRSZ-ben foglaltakra, továbbá a közlekedési munkarészek tervezésénél ajánlott az ÚT 2-1.218 útügyi műszaki előírásokban foglaltak figyelembe vétele. - Tájékoztat a tervezési területet érintő fő úthálózati elemek besorolásáról és a vonatkozó OTÉK szerinti szabályozási szélességekről (tervezett elemek: Váci út bővítése, Körvasút menti körút I. rendű főútként tervezettek, szabályozási szélességük 40 m) - A szükséges közlekedésfejlesztéseket a tervezett funkciókból számítható forgalomnövekmények alapján kell meghatározni. - A forgalombiztonsági követelményeket figyelembe kell venni új létesítmények tervezésénél. Új útsatlakozás, kapubehajtó az „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozásá”-ról szóló ÚT2-1.115:2004 számú útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint alakítható ki. - Célszerű vizsgálni az autóbussz megállóhelyek öbölbe helyezésének lehetőségét. A tömegközlekedési kapcsolatokat érintheti az M3-as metró Káposztásmegyeryig történő tervezett meghosszabbítása. - A MÁV vonalon az elővárosi üzemmód bevezetése várható. A szélső MÁV vágánytól számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el. - A Körvasút, valamint az Árpád út és az Attila utca mentén hosszú távon kerékpáros főhálózati elem létesítésének helybiztosítása is szükséges. - Új építés, épületbővítés vagy funkcióváltás esetén az OTÉK, az FRSZ és a kerületi parkolási rendelet szerinti parkolási igényeket telken belül kell biztosítani, lehetőség szerint törekedve a közterületek parkolás alóli felszabadítására. - A területet érintő iparvágányok miatt a MÁV Zrt. Vezérgazgatósággal szükséges egyeztetni. Iparvágány bontásához, átalakításához, fejlesztéséhez a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala engedélye szükséges. - Az építési szabályzatban a közutak tervezési osztályba sorolását is a kezelőkkel egyeztetve rögzíteni kell. 	o (SZT, KÉSZ, közlek. alátám. papíron)		X
e-mail	<p>Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. Úi: Albert Ágnes Tel: 0630/822-88-67</p>	2016.02.01.	A Forster Központ a tárgyi eljárás további szakaszaiban nem közreműködik.		o	✓

10015/1/2016	Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 1051 Budapest, Sas u. 19 Üi: Cseri Zoltán Tel: 061/354-2950/262	2016.01.20.	A véleményezendő tervezési területre külterületi fekvésű mezőgazdasági művelés alatt álló földrészek, termőföldek nincsenek. Az ÚKvKÉSZ tervindítása földvédelmi szakterületet érintő kérdéseket, földvédelmi jogszabályon alapuló követelményeket nem érint. Termőföld érintettség hiányában az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.		o	X
PE/TV/89-2/2016	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc- biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 1035 Budapest, Lehel u. 43-47. Üi: dr. Kónya Katalin Tel: 061-329-7017	2016.01.25.	Hatáskörhiányt állapít meg.		o	X
HHI/480-1/2016	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1135 Budapest, Lehel utca 35-37 Üi: Bucsánszky Zoltán alezredes Tel: 06-1/474-1111/27-749	2016.01.26.	A megküldött tájékoztatóban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz. A tervezési területen tervezett módosítások honvédelmi rendeltetésű ingatlanokat, valamint azok védőterületeit nem érintik, ezért a további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.	o (csak jóváhagyott)		X
01000/5023/1/2016 ált.	Budapesti Rendőr- Főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály	2016.02.04.	A módosítással kapcsolatban közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emel.	o (papír)		X
PE/N/125-2/2016	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 1145 Budapest, Columbus u. 17-23. Üi: Kovácsné Szatmári Tünde Tel: 361-373-1812	2016.02.11.	A tervezetben foglaltak nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.		o	X
EE/2005-2/2016	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 1015 Budapest, Ostrom utca 23-25. Üi: dr. Papp Zoltán Tel: 061-468-0604	2016.01.28.	Általános tájékoztató a követelményekről. Indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását. A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a folyamatban van a „ Digitális Nemzet Fejlesztési Program ” megvalósítása, melyhely kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.	o (hírközlés papír v. CD)		X

TERÜLETI ÉS TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK					
FPH059/264-8/2016	<p>Budapest Főváros Önkormányzata 1052 Budapest, Városház utca 9-11. Üi.: Nyerges Mónika Tel.: 06-1/327-16-70 e-mail: Nyerges.Monika@budapest.hu</p>	2016.02.19.	<p>A vélemény 1. melléklete: <i>A Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság határozata (2016.02.15.) előzetes tájékoztató tartalma (kivonat):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - a tervezési terület határa egyes területfelhasználási egységeket megoszt (Lk-1), az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységek tervezési területen kívüli részét is – a hatályos paraméterekkel – figyelembe kell venni, - be kell tartani a fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területekről szóló 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendeletet, - a terv készítése során figyelemmel kell lenni a Bp. és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép számításon alapuló zajterhelésre vonatkozó értékekre. Zajkonfliktus által érintett területeken, lakossági érintettséget növelő lakóterület fejlesztést, valamint zajterhelés szempontjából védendő terület, illetve épület (pl. oktatási intézmény, egészségügyi intézmény, stb.) létesítése nem támogatott, - kiemelt zöldterületeket érint a tervezési terület, ezért a fahelyek megtartására, valamint a zöldterületek fenntartására a tervezés során gondot kell fordítani, - figyelembe kell venni Budapest főváros 2011-2016 időszakra vonatkozó környezeti programját, valamint a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban foglaltakat, - a fővárosi védettségű épületeket a 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet tartalmazza, - Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve felülvizsgálatának keretében a Balázs Mór Terv egyeztetési változatában a tervezési területet kerékpárforgalmi hálózati elemek (Duna-menti Euro-Velo, Közraktár utcai, Nagykörúton húzódó, és Üllői úti útvonal) érintik, ezért a kerékpáros közlekedési infrastruktúra tervezésére kiemelkedő hangsúly kér fektetni. 	o (papír +CD)	X
313-2/2016	<p>Pest Megyei Főépítész 1052 Budapest, Városház u. 7. Üi: Szabóné Pányi Zsuzsanna főépítész Tel: 061-233-6861</p>	2016.01.28.	<p>A fővárosi kerületi önkormányzat által a kerület területére megállapított kerületi építési szabályzat a fővárosi TSZT-vel és FRSZ-el összhangban készül. Mivel Pest Megye Önkormányzata az említett dokumentumok véleményezésében részt vett, és a térségi érdekeket abban az eljárásban érvényesítette, ezért az ÚKvKÉSZ Településrendezési kódex szerinti véleményezési eljárásában nem kíván részt venni.</p>	o	X
I/233-2/2016	<p>Budapest Főváros III. Kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítész és Várostervezési Iroda 1033 Budapest, Hídfő u. 18. Üi: Szántai Linda Tel:06-1/437-8941</p>	2016.01.25.	<p>Tekintettel a rendezés céljára, az önkormányzatnak a KÉSZ elkészítését befolyásoló terve nincs.</p>	o (CD)	X
II/37-2/2016	<p>Budapest Főváros XIII. Kerület Alpolgármestere Polgármesteri Hivatal 1139 Budapest, Béke tér 1. Borszéki Gyula p.m. Tel.: 06-1/452-4100</p>	2016.02.03.	<p>„Újpest Kertváros városrész nincs közvetlen kapcsolatban kerületünkkel, ezért a véleményezési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.”</p>	o	X
3/6233-3/2016	<p>Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. Üi: Benedekné Bagyinszki Márta Tel: 061-305-3352</p>	2016.02.22.	<p>A tervezéssel érintett terület közvetlenül kapcsolódik a XV. kerület közigazgatási területén húzódó 70-es vasútvonal területével, azon belül a Rákospalota-Újpest vasútállomással. Tájékoztató, hogy a NIF Zrt. bonyolításával elővárosi vasútfejlesztés előkészítése van folyamatban a 70-71-es vasúti vonal tekintetében. Ez érinti a Rákospalota-Újpest vasúti megálló is, hiszen a Fő út és Sín utca találkozásánál lévő mai egyszintű gyalogos átközelkedés helyett a peronok és a megálló épületének megközelítésére új, akadálymentes aluljáró műtárgyakat terveznek kialakítani. A kapcsolódó Újpest Kertváros területének szabályozásánál javasolja a kapcsolatfelvételt a NIF Zrt. illetékeseivel.</p> <p>Tájékoztató, hogy a XV. kerület közigazgatási területére folyamatban van a KÉSZ kidolgozása.</p>	o (CD)	X
1/2742-3/2016	<p>Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármestere 1145 Budapest, Pétervárad utca 2. Karácsy Gergely p.m.</p>	2016.02.03.	<p>A KÉSZ tervezésével kapcsolatban észrevételeik, javaslataik, a rendezést befolyásoló jelentősebb terveik nincsenek.</p>	o	X

XVIII-35/3/2016	Dunakeszi Város Önkormányzata 2120 Dunakeszi, Fő út 25. Passa Gábor főépítész Dióssi Csaba p.m.	2016.02.10.	Nem emel kifogást az új KÉSZ készítése ellen. Tájékoztató, hogy Dunakeszi Város teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközeinek újraalkotása folyamatban van, azonban nem várható a területfelhasználásban olyan mértékű módosítás, amely hatással lenne a kerület rendezésére. Kéri, hogy a tervek készítésénél a város hatályos településrendezési terveit a kerület vegye figyelembe.		o	X
-----------------	---	-------------	---	--	---	---

EGYÉB CÍMZETTEK (partnerek)						
10547-1/2016	Budapesti Közlekedési Központ 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21. Üi.: Hernesz Csilla Tel.: 06-70/774-1001	2016.01.27.	<ul style="list-style-type: none"> - A lehetséges közúthálózat fejlesztéseket a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott Településszerkezeti Terv határozza meg. A Balázs Mór-terv (BMT) Budapest közlekedésfejlesztési stratégiája a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott Településszerkezeti Tervre (TSZT) építve, azzal összhangban határozza meg közlekedésfejlesztési célokat és intézkedéseket. Kéri, hogy a közlekedési hálózat tervezése során a BMT-ben lefektetett stratégiai és operatív célokat vegyék figyelembe. - Kéri figyelembe venni a kerékpárforgalmi főhálózat tervezett elemeit (Pozsonyi u. - István út, Árpád út, Attila u., Berda J. u., városközpont – Duna-part kapcsolat). - A szabályozás adjon lehetőséget a közterületek, utcák kerékpárosbarát átalakítására, közterületi kerékpártámaszok elhelyezésére. - A terv készítése során munkaközi egyeztetést kér! 		o (CD)	X
K-2582/2016.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 1134 Budapest, Váci út 45. Üi: Bartkó Gábor Tel: 0620-260-3230	2016.02.09.	<p>Újpest Kertváros városrészt, az alábbi előkészítési projektjeik érintik:</p> <p>a Nyugati pu. csatlakozó vonalszakaszainak elővárosi célú fejlesztés I/a ütem: Budapest Nyugati pu. (kiz.) – Rákospalota Újpest (bez.) közötti szakasz vasúti pálya (70.sz) és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése</p> <p>a 71. sz. Budapest – Veresegyháza – Vác vasútvonal elővárosi célú fejlesztése</p> <p>A fenti projektek digitális állomásközpontok elektronikus letöltéséhez – igény esetén – külső tárhelyet biztosítanak.</p>		o (CD)	X
ELO Kft. 1 212160 005637	FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20. Üi: Bihary Edina Tel: 0620-778-0266	2016.02.18.	<p>A területen nagynyomású, nagyközépnomású, növelt kisnyomású és kisnyomású vezetékeik üzemelnek.</p> <p>Tájékoztató, hogy a kerületben jelentős gázberuházást saját forrásból nem terveznek. A meglévő, rekonstrukcióra szoruló vezetékek jó karba helyezését, valamint a jelentkező új gázigények biztosításához szükséges fejlesztéseket folyamatosan végzik.</p> <p>Amennyiben a szabályozás keretében új gázigény merül fel, a hálózati csatlakozással kapcsolatban kéri a Hálózati Értékesítési Osztályuk megkeresését.</p>		o	X
FV/5910/2016/189-2	Fővárosi Vízművek Zrt. Budapest XIII., Váci út 23-27. Üi: Pöhl Tamás Tel: 061-465-2568	2016.02.11.	<p>A tervezési területen a FV Zrt. tulajdonában, használatában álló ingatlan jelenleg nem található.</p> <p>A tervezési területet érintően a FV Zrt. a fővárosi víziközmű rendszerhez tartozó ivóvíz hálózatot üzemeltet.</p> <p>Az egyes területfejlesztési fázisokhoz minden esetben meghatározzák a közmű igényekhez tartozó ivóvíz hálózati teendőket. Amennyiben a tervezett fejlesztések vízigényei (kiemelten az oltóvíz igények) a víziközművek fejlesztését igénylik, a nyilatkozatukat megadják, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.</p> <p>Kéri a FV Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében lévő létesítményekkel kapcsolatos szabályozási elképzelések előzetes egyeztetését a további tervezési fázisokban is.</p>		o (CD)	X

007/085/2016	<p>Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1087 Budapest, Asztalos Sándor u. 4. Üi: Kellner Dávid Tel: 4554-368</p>	<p>A tárgyi terület egyesített rendszer szerint csatornázandó. Szenny- és csapadékvíz elvezetés szempontjából az Észak-Budapesti Szennyvíztisztító Telep vízgyűjtő területéhez tartozik.</p> <p>A tervezési terület meglévő közcsontra hálózattal rendelkezik, ennek állapotára vonatkozóan a <i>Hálózatüzemeltetési Igazgatóságuk véleményét kell kikérni.</i></p> <p>Meglévő közcsontrákat a KÉSZ készítésekor adottságként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak a Társasággal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet.</p> <p>Újpest csatornázását a 2006. május hóban készített általános csatornázási terv határozza meg. Az egyesített rendszer szerint csatornázandó területen két éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú csapadékot vettek figyelembe. A csatornahálózat hidraulikai méretezésének alapja, a fajlagos szennyvízmennyiségek, lefolyási tényezők meghatározásának alapja az akkori érvényes FSZKT volt.</p> <p><u>Az általános terv szerint az érintett területen az alábbi csatornázási munkák elvégzése szükséges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Fóti út (Pajtás u. és a Blaha Lujza u. között) egy Ø 60 cm-es párhuzamos csatorna építése szükséges. – Vécsey u. (Nádor u. – Attila u.): Ø 80 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Célja az Attila utcai gyűjtő tehermentesítése. – Nádor u. (Deák F. u. – Türr u.): Ø 136 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Célja az Attila utcai gyűjtő tehermentesítése. Megépítéséig az Attila utcai gyűjtő vízgyűjtő területén a csatornában többlet-csapadékvíz nem vezethető. – Türr I. u. (Nádor u. – Attila u.): Ø 136 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Célja az Attila utcai gyűjtő tehermentesítése. Megépítéséig az Attila utcai gyűjtő vízgyűjtő területén a csatornában többlet-csapadékvíz nem vezethető. – Leiningen Károly u. (Szent I. u. – Munkácsy M. u. között) Ø 50 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna ill. a Mikszáth u.-tól északi és déli irányban egy-egy Ø 30 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Céljuk a Leiningen Károly u. menti ingatlanok ellátása. – Dessewffy u. (Szent I. u. – Mikes u. között): Ø 60 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Célja a Görgey utcai gyűjtő tehermentesítése, megépítéséig a Görgey utcai gyűjtő vízgyűjtő területén a csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. – Dessewffy u. (Vécsey u. – Mikszáth u. között): Ø 50 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Célja a Görgey utcai gyűjtő tehermentesítése, megépítéséig a Görgey utcai gyűjtő vízgyűjtő területén a csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. – Vécsey u. (Vécsey u. 101. – Vécsey köz között): Ø 50 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Célja a Görgey utcai gyűjtő tehermentesítése, megépítéséig a Görgey utcai gyűjtő vízgyűjtő területén a csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. – Szilágyi u. (Lahner György utcától indulva észak felé): Ø 30 cm átmérőjű elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna. Célja a Szilágyi u. menti ingatlanok ellátása. <p>További általános tájékoztatót nyújt a tervezés (ill. továbbtervezés) során figyelembe veendő előírásokról, jogszabályokról, szükséges engedélyek beszerzéséről.</p>	o (papír)		✓
FŐTÁV003/11-4/2016	<p>FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31. Üi: Otterbein Edit Tel: 061-700-6483</p>	<p>Térképes adatszolgáltatás formájában megküldte a FŐTÁV Zrt. ellátási területeit a kerület vonatkozásában.</p>	o (CD)		✓

1. VIZSGÁLAT

a) TÖRTÉNETI LEÍRÁS

Újpest településtörténete a 19. század első feléig nyúlik vissza. A kerület jelenlegi területének nagy része a történeti Magyarország középkori és újkori története idején jórészt lakatlan volt, a mai Káposztásmegyeri részen fekvő Megyer településen kívül más helyiségről a területen nem rendelkezünk adatokkal.¹ 1799-ben Vályi András ország leírásában így jellemzi a területet: „Káposztás Megyer. Szabad pusztá Pest Várm[egye]. Földes Ura G[róf]. Fekete Uraság, fekszik Dunakeszihez nem messze, annak filiája.”²

Újpest település létrejöttét és későbbi rohamos fejlődését meghatározta a szomszédos település, a főváros dualizmus kori robbanásszerű világvárossá válása. A XIX. század második felének gazdasági fellendülése, a főváros nagyipari központtá alakulásának szerves következménye volt, hogy egy elővárosi ipari- és mezőgazdasági gyűrű alakult ki a főváros körül, amelynek Újpest fontos része lett.

Újpest területének határait nyugatról természetes határ, a Duna alkotja, a többi oldalról települések – északról Dunakeszi és Fót, keletről Rákospalota és délről a főváros – veszik körbe. A Káposztás-Megyer pusztaként megnevezett terület, a fóti uradalomhoz része volt, amelyet 1808-tól a Károlyiak birtokoltak. Az uradalom a főként homokos pusztán leginkább legeltető állattartást folytatott. A terület délkeleti részén feküdt a Gyáli-tó, amelynek vizét a Gyáli-patak vezette el a Dunába. A 19. század eleji térképek tanúsága szerint a terület teljesen lakatlan volt, a Duna melletti határcsárdákon (pesti, és megyeri) kívül csak egy épületegyüttes állt itt, egy uradalmi majorsági együttes a jelenlegi Baross utca végén. Ebből a pusztából 1815-ben a pesti határcsárda feletti területrészt Palotához csatolták, de az a község is a fóti uradalom része volt. Palotához csatolt területen alakult ki Istvánhegy.

1830-ban a földesúr, gróf Károlyi István a káposztás-megyeri pusztából egy területet szőlőtelepítés céljából kicserélt és 1831. április 15-én „unilaterális” (egyoldalú, csak az egyik félre kiterjedő) szerződéssel 32 évre különböző bérletnek bérbe adta. (A területen 400 négyszögölenként évi bérlet 3 forint 15 krajcár volt.) A parcellázás a mai Attila, Fóti, Váci és Tánacsics utcák által határolt területre terjedt ki. Ezt a szőlőhegy kialakítást tekintik Újpest születésének, a város fejlődésére azonban kevés hatást gyakorolt az akkor Palotához tartozó a szőlőterület, amelyet a továbbiakban Istvánhegynek neveztek. A szőlőterületeket bérlet legelője pesti polgár volt, akik 1831-ben hegyközséget alapítottak, a testületnek első bírója a legnagyobb szőlő területet bérlet Mildemberger Márton és jegyzője Gózsdu Elemér, a híres pesti ügyvéd volt. 1833-ban már kápolnát is emeltek a „szőlőhegyen” Szent István tiszteletére. A váci egyházmegye schematizmusában 1841-ben már szerepel Istvánhegy

¹ A középkori Megyer településre, valamint az azt megelőző korok történeti forrásanyagára ld. a régészeti hatástanulmányt.

² Vályi András: Magyar Országának leírása, Mellyben minden hazánkbeli Vármegyék, Városok, Faluk, Puszták; uradalmak, fábrikák, huták, hámorok, savanyú, és orvosló vizek, földházak, nevezetesebb hegyek, barlangok, folyó vizek, tavak, szigetek, erdők, azoknak hollételek, Földes Urak, fekvések, történettyek, külömbféle természetbeli tulajdonságai, a' betűknek' rendgyek szerént feltaláltatnak. Budán, A' Királyi Universitasnak Betűivel. 1799. II. 335.

kápolnájával és 23 katolikus lakosával. Újpest fejlődése során bekebelezte a Palotához tartozó Istvánhegyet, amelyet csak 1875-1883 között csatoltak Újpesthez.³

Istvánhegytől délre, a Káposztás-Megyer pusztája és Pest határán, de már Pest területén állott a határkocsma (Pester Hotter Wirtshaus = Pesti Határkocsma). A Károlyi uradalom a pesti határkocsma melletti területen egy ún. gyarmatot próbált alapítani. (gyarmat = az uradalom joghatósága alatt álló, de nem majorsági azaz földműveléssel foglalkozó település; lakói nem jobbágyok) A hely földrajzi fekvése kiválóan alkalmas volt egy település létrehozására, mivel település határon, vízi út mentén és a pest – váci főút mellett feküdt. (A 19. század folyamán Pest-Buda megközelítésére Bécs – Pozsony felől a Duna bal partját használták elsődlegesen.) Az észak-dél irányú főútból leágazó két út közül az egyik az uradalom káposztás-megyeri majorsága, majd onnan tovább a birtokközpontba, Fót felé vezetett, a másik pedig ugyancsak az uradalomhoz tartozó falu, Palota megközelítésére szolgált. A 19. század elejétől folyamatosan fejlődő Pest hatalmas felvevő piacot jelentett, mind az uradalom mezőgazdasági termékei, mind pedig a létrehozandó „gyarmat” iparcikkei számára.

Legelőször, 1831-ben Mildenerger Márton kért és kapott engedélyt a Károlyiaktól, hogy sörházat építsen a pesti határkocsma közelében, körülbelül a mai Váci út, Bocskai utcák területén. 1834-ben felmerült az uradalom részéről egy ún. „zsidó gyarmat” létesítése is, de nem sikerült összetoborozni az előírás szerinti 150 vállalkozót, de a szabad letelepedés lehetősége mégis jelentős számú zsidó vállalkozót vonzott ide.

A sörház környékére fokozatosan különböző üzemek települtek. 1835-ben Lówy testvérek létesítettek bőrfeldolgozó manufaktúrát, részben az uradalom marhatartására alapozva. A bőrgyár a Mildenerger sörházzal szemben, a Gyáli pataktól északra, a Váci úttól keletre, a Palotára vezető úttól (Árpád út) délre helyezkedett el.⁴ 1836-ban Neuschloss Izsák és Bernát fakereskedése költözött a Lówy féle üzemmel szemközt, Palotai út (Árpád út) és Váci út északi sarkára.

Az 1838. évi nagy pesti árvíz pusztításai után sokan kerestek új lakhelyet ezen a területen. Az 1839-es térképen már Újpestnek nevezett településen a lakosság olyan nagy számban növekedett meg, hogy ebben az évben egy temető nyitása is szükségessé vált, a pesti határ mellett, a felépült üzemektől kelet felé.

1840-re már 28 házhelyen 24 ház állt itt, összesen 106 lakossal, amikor az uradalom elkészíti a település alapító okiratát. „Én Nagy Károlyi Gróf Károlyi István, Ő Császári Királyi Apostoli Felsője Arany Kulcsosa, mint a Tekintetes Nemes Pest, Pilis és Solth törvényesen egyesült Vármegyékben helyezettett Fóthy Uradalomnak tulajdonosa, adom tudtára mindenkinek: hogy a nevezett Uradalomhoz tartozó Káposztás-Megyeri pusztámon felállítandó, s Uj-Megyer nevet viselő gyarmaton megtelepedni kívánó lakosok részére következő örökös, magamat és maradékaimat kötelező szerződést adtam légyen ki ...”⁵

³ Kubinyi Ugró Gyulára hivatkozva 1864-ként határozta meg Istvánhegy Újpesthez való csatolását. Id. *Kubinyi András: Adatok Újpest 1848 előtti történetéhez. Tanulmányok Budapest Múltjából XI. (1956) 279.* Ennek azonban ellentmondanak a térképek, amelyeken 1875-ben még Palota része volt és csak 1883-ban szerepelt először Újpest területeként.

⁴ A sörház és a bőrfeldolgozó üzem és a Szent István kápolna már megjelennek az 1836-os térképen, az 1839-es térképen pedig már jól látható, ugyan felirat nélkül, a folyamatosan növekvő épületek száma, amelyek már a Palotai út mellett is megtalálhatók.

⁵ Az okirat teljes szövegét közli: *Pest-Solt-Pilis-Kiskun Vármegye. II. Magyarország Vármegyéi és Városai. szerk.: Borovszky Samu. Budapest, 1911. 472-474.*

Az okiratban Újmegyer gyarmat megnevezése arra utal, hogy a földesúr nem kívánt községi jogállást biztosítani a telepnek, helyzete hasonlított a földesúri majorsági földekre telepített zsellérekkel. Ezzel szemben tartalmaz néhány polgári jellegű szabadságjogot, amelyek közül a leglényegesebb az ipar és kereskedelem előmozdítása. A házhelyekhez nem tartozott semmilyen külsőség, ami azt jelentette, hogy nem adtak földművelésre alkalmas területeket a házakhoz, így ez, mint a lakosok bevételi forrása számba sem jöhetett. Meghatározta a telkek minimum méretét, amely 300 négyszögöl volt, ennél kisebb telek nem lehetett, de egy személy több telket is bírhatott (örökös haszonbérleti joggal), míg a tulajdonjog a földesúrnál maradt. Telek (ház) birtoklásához kötötte az iparúzás lehetőségét, azonban tiltotta a céhek alapítását, amely gátolná a szabad ipart és kereskedelmet. Lényegében szabad letelepedést és munkavégzést biztosított a céhes rendszerből kiszoruló iparosoknak, valamint a korlátozott letelepedési jogokkal bíró zsidók számára.

Építészeti, városrendezési szempontból nagyon tanúságos az okirat 7. pontja. „Ezen gyarmat díszítése, és a tűzkár elmellőztetése végett köteleztetnek a vállalkozók és minden építeni kívánók házokat homlokossal az utca felé építeni és úgy, hogy oda semminemű dísztelen és a jó ízléssel ellenkező épületek ne tétessenek, a tető cserépből vagy zindelyből legalább, a kerítés pedig kőfal, vagy deszkából engedtetik, sövényezés és körülárkolás egyáltalában tiltatik, melynek célirányos eszközöltetésére megkívántatik, hogy minden építeni kívánó az építési mintát az Uraságnak jóváhagyás végett bemutassa.”

1840-ben megtörtént a gyarmat teljes összeírása, valamint a telepeseikkel megkötött egyes bérleti szerződések is fennmaradtak.⁶

Az alapító okirat még Újmegyernek nevezi meg a gyarmatot, de az 1839-es térkép tanúsága szerint már létezik az Újpest elnevezés, amely az 1840-es évek közepétől általánossá vált. A kezdeti elnevezési bizonytalanságban benne van az uradalom azon törekvése, hogy neve alapján is hozzá tartozónak tekintsék a települést, míg az odaköltöző telepések inkább Pest szabadsága felé törekedtek a helység megnevezésével.

1848-as törvények eredményeképp megszűnt a földesúri igazgatás és bíraskodás Újpesten is. A község önálló közigazgatási egységgé vált, azonban a telkek örök haszonbérleti joga – mivel ezek nem majorsági földek voltak – megmaradt az uradalomnál, és egyedi megváltásuk egészen a 20. század első feléig is elhúzódott.

Újpest területe és egyben határai is – kis túlzással – szinte évente változtak, amelyet a nagyon gazdag 19. század második fele térképanyagon lehet végigkövetni. Újabbnál-újabb területek kerültek a Károlyiak megyeri pusztájából megvásárlásra, vagy maga az uradalom osztotta fel, ahol vagy gyárak jöttek létre vagy házhelyeknek parcellázták és fokozatosan beépültek.

A település 19. század második fele fejlődésében meghatározó szerepet játszottak azok a virágzó vállalkozások – és tulajdonosaik –, amelyek megtelepedtek a területen. Jellemzően húzóágazat maradt az 1840-es évek, az alapítás idejének három iparága: a bőripar, faipar és a szeszipar. Még 1840-ben telepedett le itt Wolfner Gyula, és a család az 1870-es évekre az ország legnagyobb bőrgyárát hozta itt létre. 1889-es alapítású a Mauthner-féle bőrgyár. 1860-ban Stern Ignác alapított szeszgyárat, amelyet fia Egyedi (Stern) Lajos vitt tovább.

⁶ *Dokumentumok Újpest Történetéhez. 1840-1949.* Szerk. Sipos András. Bp., 2001. 65-74. o.

A település fejlődését tovább gyorsította az 1846-ban megnyitott Pest – Vác vasútvonal. A Budapesttel való közlekedést biztosító Pesti Közúti Vaspálya Társaság 1866-ban kezdte meg működését, amely a Váci úton Újpest határáig közlekedett. 1871-től szintén lóvasút kötötte össze Újpestet az Árpád út vonalában Rákospalotával, amely 1894-től Budapest Vidéki Vasút Rt. néven folytatta működését. 1900-ban a lóvasutat villamosították és megépült a külső Váci úti szakasz is. A kötött pályás közlekedés a személyszállításon kívül a gyárak áruszállítását is szolgálta, a területen létrejött nagyobb üzemek lényegében mindegyike létesített közvetlen kapcsolatot a vasútvonalakkal, valamint gyáron belüli hálózatuk, ipari vágányaik is volt.

Az államkincstár 1863-ban téli kikötőt létesített Újpesten, amellyel a hajógyártást alapozta meg. (Danubius Hajó- és Gépgyár)

Az 1880-as években új tendencia jelentkezett az üzemek területén. A főváros, Budapest területe lényegében megtelt és megindult a vállalkozások kiköltözése a peremkerületekbe. Újpest pedig még alkalmas terep volt, mivel a Károlyi család tulajdonában továbbra is jelentős méretű parcellázatlan területek voltak. Az első ilyen üzem a textilipart képviselte, 1882-ben, majd 1893-tól a Weiss család kezén Magyar Pamutipari Rt. néven hatalmas, kb. 1000 főt foglalkoztató üzemmé vált.

Az Egyesült Villamossági Rt. 1900-ban költözött ki a VII. kerületből Újpestre a Károlyiaktól vásárolt területre. Az „Egyesült Izzó” a második világháború idején már 3600 főt alkalmazott.

1912-ben pedig a „dr. Kereszty, dr. Wolf és társa Vegyészeti Gyár” vásárolt a Károlyiaktól területet, amely később a „Chinoi” nevet vette fel.

Az 1880-as évektől kezdve a községi jogállás keretei egyre nehezebben voltak összeegyeztethetők a település növekedésével, a lakosság számarányával, valamint a Budapesttel való településszerkezeti összeépüléssel. A községek esetében járási illetve a vármegyei főszolgabíró hatáskörébe tartoztak olyan ügyek, mint a gyámügy, adózás vagy iparügy és ez nehézkessé tette az ügyintézkést, ezen ügyek felett azonban egy rendezett tanácsú város hatáskörrel rendelkezhetett volna.

Problémaként jelentkezett, hogy az újpesti önkormányzat, egyedi történeti fejlődése miatt – Károlyi család birtokán „gyarmatként” való kialakulása okán – nem rendelkezett saját vagyonnal. A községi jogálláson túl ez tovább nehezítette a kommunális beruházásokat megteremtő kölcsönök felvételét.

Az 1880-as évektől az egyház kivonult a helyi iskolák fenntartásából, mivel a hatalmas gyerekszám miatt nem tudta azokat finanszírozni, azután állami kezelésbe kerültek az iskolák.

A település lényegében összeépült Budapesttel – Angyalfölddel, de azok a kommunális szolgáltatások (víz, csatorna, villany) nem terjedtek ki a területére, amelyek a fővárosban már kiépültek illetve elérhetőekké váltak.

A 19. század végére Újpest Magyarország legnagyobb ipari településévé vált. A települést a nagyméretű és nagyszámú munkást foglalkoztató gyárak jellemezték. 40 üzem volt, amely 20 munkásnál is többet alkalmazott és már léteztek 1000 fő felett foglalkoztató vállalatok is; ekkor a gyárakban dolgozók létszáma kb. 6.400 volt. Újpest község lakossága 1900-ban megközelítette 42.000 főt, ezzel messze meghaladta az összes hazai rendezett tanácsú város népességét.

1886-ban a helyi nagytőkések – különösen Wolfnerek – kezdeményezték a fővároshoz való csatlakozást, de sem a fővárosnál, sem a helyi kispolgárságnál – elsősorban a megnövekvő közigazgatási költségek miatt – nem talált támogatásra az elképzelés.

A fővárossal való egyesülés helyett az önálló, rendezett tanácsú várossá alakulás vált a fejlődés útjává. Ugró Gyula vezette sikerre ezt az elképzelést és 1907-ben május 29-én a belügyminisztérium hozzájárult a várossá alakításhoz. Érdekes párhuzamosság azonban, hogy Újpest várossá válásával egy időben 1906-ban, Bárczy István, Budapest újonnan megválasztott polgármestere is felvetette a Nagy-Budapest gondolatot: Újpest, Rákospalota, Kispest, Erzsébetfalva, Rákosszentmihály, Albertfalva, Budafok egyesítését a fővárossal.

Ugró Gyula lett Újpest város első polgármestere, aki nagy erővel igyekezett megteremteni a településen a hiányos közszolgáltatásokat. A csatornázás mellett még 1905-ben a település saját villamos erőművet hozott létre, ez volt a Phöbus, majd 1910-ben saját vízművet is sikerült alapítani (Ister), külföldi tőke bevonásával. A fővárossal való kapcsolat paradoxonát jól jelzi a vízellátás. A fővárost ellátó kutak Káposztásmegyeren voltak, ebből azonban Újpest nem részesült.

Újpesten a Kispesti Wekerle telep hatására szociális lakásépítés indult el 1910-ben, 480 lakás építése, majd tisztviselőtelep építést határozták el; azonban Ugró polgármestert 1911-ben lemondásra kényszerült.⁷

A várossá alakulást követő időben, 1911-ben megjelent Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyét bemutató kötetben így jellemzik Újpest lakás állományát:

„A város területén ez idő szerint mintegy 2500 különálló épület van, a melyek túlnyomóan földszintesek. A földszintes épületek magassága 5-6 méter között váltakozik. Az egyes épületekben az 1908. év végi összeírás szerint 1 szoba s konyhából álló lakás volt 8800, 2 szoba s konyhából álló lakás 1500, 3 szoba s konyhából álló lakás 500, 4 szoba s konyhából álló lakás 200, és több szoba s konyhából álló lakás 200, vagyis összesen a lakások száma 11.200. Utczai bolthelyiség volt 950, műhely és raktár pedig 755. Az építési kedv aránylag kedvezőtlen a fővárost környező többi községgel szemben, úgyszintén kevés az emeletes is, de a megvalósítás küszöbén álló vízvezeték e tekintetben lényeges változást fog teremteni. Különben a várossá való átalakítás következtében a hosszabb adómentességi kedvezmény máris fokozza az építési kedvet. Újpest községnek 1896. évig csak két műútja volt. Az egyik a budapest – vácz – kassai állami, a másik az újpest – vácz – gödöllői törvényhatósági út. 1896-tól kezdve Újpest útjainak rendezésére nagyobb gondot kezdett fordítani s ma már igen sok kövezett utczája van.”⁸

A két világháború között Újpest fejlődése lelassult, a dualizmus kori robbanásszerű növekedés már nem folytatódott. Ebben az időben a főváros dél-pesti peremövezete – Pesterzsébet, Kispest, Pestszentlőrinc, Csepel – növekedett dinamikusabban.

A két háború között csak könnyűipari üzemek telepedtek le a városban. 1924-1925-ben az Angol-Magyar Cérnagyár Rt. (később: Újpesti Cérnagyár), majd az Újpesti Posztógyár.

Az ipari üzemek száma ugyan jelentősen már nem emelkedett, de a tartós, folyamatos iparosodás a népesség számának növekedését eredményezte. Újpest, lakosság számát tekintve 1925-ben már hetedik volt az ország nagyvárosainak sorában.

⁷ A korszak és a polgármester megjelenik a szépirodalomban, *Babits Mihály: Kártyavár* c. regényében. Babits 1911-ben tanított az újpesti gimnáziumban.

⁸ *Pest-Solt-Pilis-Kiskun Vármegye. II. Magyarország Vármegyéi és Városai.* szerk.: Borovszky Samu. Budapest, 1911. 481-482.

Az önálló városi jogkör révén sem teremtődtek meg azok a lehetőségek, hogy a fővárossal összehasonlítva, a település infrastruktúrája ugyanolyan módon növekedjen és hasonló színvonalat érjen el.

Az 1920-as években az ún. Speyer kölcsön felvétele lehetővé tett egy újabb szociális lakásépítést, amely során 324 db jórészt egyszobás lakás készülhetett volna el, de ez a gazdasági világválság miatt félbemaradt.

Az 1930-as években, elsősorban a jeles közigazgatás szervező, Magyary Zoltán körül csoportosuló szakmai körökben elfogadottá vált a Nagy-Budapest gondolata. Az első lépésként 1937-ben Fővárosi Közmunkák Tanácsa városrendezési és építésügyi hatáskörét kiterjesztették a peremkerületekre, nagyjából megegyezően az 1950-ben létrejött állapottal. (1937: VI. tc.) A kormány 1944 elején jóváhagyta azt a tervezetet, amely az összeolvadásról szólt, ebben Újpest egy kerületet alkotott volna Rákospalotával és Pestújhellyel, ez lett volna a XVI. kerület. A tervezet azonban a német megszállás miatt már nem került az országgyűlés elé.

1945. őszén Bibó István és Harrer Ferenc vezetésével munkabizottság vizsgálta a Nagy-Budapest kérdést, de akkor az egyesítés Pest megye ellenállása miatt megbukott.

Az 1949. évi XXVI. törvény alapján 1950. január elsejével történt meg az egyesítés, ekkor 7 megyei város (Budafok, Csepel, Kispest, Pesterzsébet, Pestszentlőrinc, Rákospalota és Újpest) és 16 község (Albertfalva, Békásmegyér, Budatétény, Cinkota, Mátyásföld, Nagytétény, Pesthidegkút, Pestszentimre, Pestújhely, Rákoscsaba, Rákoshegy, Rákoskeresztúr, Rákosliget, Rákosszentmihály, Sashalom és Soroksár) vált a főváros részévé. Nagy-Budapest területén a kerületeket újraszámolták, Újpest a IV. kerület lett.

Az 1950-es években főként a lakásviszonyok javítása érdekében több monumentális és egyben szimbolikusnak is tekinthető építkezésre került sor. Újpest területén elsórtan jelentkező építkezések közül a legnagyobb méretű az 1953-ban elkezdett, ötemeletes, L alaprajzú ún. Mahart, vagy Városkapuházak voltak az Árpád út nyugati végén. A déli ház a hajózási vállalat dolgozói számára készült, innen kapta elnevezését. (Tervező: Henck Vilmos, Vidos Zoltán). A Szent László téri sgrafittós házak, a kis lakótelephez tartozó üzletekkel együtt, 1951-1956 között készültek el. (tervező: Pintér Béla) Az István út és az Árpád út kereszteződésében készült el 1953-ban az „Állami Áruház”. (Tervező: Rákos Pál)

Az Újpesti városközpont rekonstrukcióját 1973-ban határozta el a Fővárosi Tanács. A rendezési tervekhez részletesen felmérték a terület épületállományát és szociológiai tanulmányok is készültek. A rendezési terv által érintett körzetben álló lakások 84 százaléka 1925 előtt épült, 54 százalékuk komfort nélküli, 68 százalékuk egyszobás volt. Az 1974-ben megkezdődött rekonstrukció két üteme során összesen 4929 lakást szanáltak, de igyekeztek megtartani a meglévő úthálózatot, azonban az első ütem területén gyakorlatilag csak a közintézmények maradtak meg.

Az építkezés az Árpád út déli oldalán kezdődött az I. ütemmel Tél u. – Aradi u. – Munkásotthon u. – Istvántelki út – Elem u. közötti területen, amelynek keretében elkészült 9588 lakás, öt és 11 szintes, panel technológiával készült, házgyári lakóépületben. A lakások mellett iskolák (összesen 88 általános iskolai tanterem), óvodák (1000 férőhely), bölcsődék (500 férőhely) és kereskedelmi- és szolgáltató létesítmények (több mint 10.000 m²) is épültek. Az I. ütem építése 11 évig tartott és 1985-ben fejeződött be.

A második ütem építkezései az Árpád úttól északra, az István út – Bercsényi u. – Görgey Artúr út – Kiss János u. – Árpád út által határolt területen 1980-ban indultak, és szintén 1985-ben zárultak le. A második ütemben 5681 lakás; 48 általános iskolai tanterem, 500 férőhelyre óvoda, 240 férőhelyre bölcsőde, több mint 5000 m² kereskedelmi és szolgáltató épület, orvosi rendelő és gyógyszertár épült meg. A Görgey Artúr út mentén szakközépiskola, továbbá nyugdíjsház és az Árpád úton üzletház is épült.

Az I. ütem részletes rendezési tervét és a városszerkezetet Kruppa István, a II. ütem részletes rendezési tervét Vikovics István, a beépítési tervet Róth János készítette. A lakóépületeket Kruppa István, Baranyai Attila, Kutlik Miklós, Csorba Zoltán, Klicsó László, Csordás Tibor és Korányi András, a közintézményeket Jurcsik Károly (iskolák, óvodák, bölcsődék), Varga Levente (16 tantermes általános iskola, Jurcsik Károllyal közösen), Peschka Alfréd, Ágoston Miklós, Érces Elemér, Horváth Bertalan, Róth János és Jurányi Erika tervezte.

A rekonstrukció szorosan kapcsolódott a metró vonalának építkezéseihez, amelynek egy szakasza az Árpád úton halad. A Váci úti és az Árpád úti villamos megszüntetése után 1990 decemberében átadták a metró Árpád híd és Újpest-Központ közötti szakaszát. Ma Újpest-Városközpont-hoz tartozik az 1969 és 1972 között épült Pozsonyi (utcai) lakótelep (az ún. Szellemtelep elnevezéssel, mivel az 1964-ben felszámolt régi temető helyére épült).

Újpest legújabb beépült lakóterülete Káposztásmegyer, az egykori Károlyi majorság területén. Ez egyben Budapest utolsó nagy lakótelepe is. A terület lakóteleppé átalakítására már 1966-ban tervpályázatot írtak ki, amelyet Tenke Tibor nyert meg, de ez csak terv maradt. 1980-ban kapott megbízást az Általános Épülettervező Vállalt (ÁÉTV) a rendezési és városszerkezeti tervek elkészítésére, és a Lakó- és Kommunális Épületeket Tervező Vállalat (LAKOTERV) az egyes épületek megtervezésére. (vezető tervezők: Zoltai István, Füzéressy Zoltán és Fekete Antal) A lakótelep tervezésekor szempont volt a változatos épület telepítés és szintszám valamint az eltérő alapterületű lakások kialakítása. Az építkezés alapkövetétele 1983. március 28-án történt. Az I. ütem 1983-1987 között készült el. (1986-ban Heinrich Ferenc és Füzéressy Zoltán Ybl díjat kapott a munkáért.)

A II. ütem 1987-ben indult el és azt 1991-ben leállították. A Káposztásmegyeri lakótelepen a tervezett 20.000 lakás helyett összesen 6.000 lakás készült el.

Az infrastrukturális beruházások csak lassan követték az építkezéseket (iskola, egészségügy), valamint az indításkor tervezett metróvonal sem készült el.

Felhasznált irodalom:

Pest-Solt-Pilis-Kiskun Vármegye. II. Magyarország Vármegyéi és Városai. szerk.: Borovszky Samu. Budapest, 1911.

Siklóssy László: Hogyan épült Budapest? Fővárosi Közmunkák Tanácsa, 1931.

Ugró Gyula: Újpest. 1830-1930. Magyar Városok Monográfiája XI. Budapest, 1932.

Kubinyi András: Adatok Újpest 1848 előtti történetéhez. Tanulmányok Budapest Múltjából XI. (1956) 277-305.

Preisich Gábor: Budapest városépítésének története. I-III. Bp., 1960, 1964, 1969.

Gerelyes Endre: Újpest története. Bp., 1977.

Szekeres József: Nagy-Budapest kialakulásának előzményei. Tanulmányok Budapest Múltjából XXV. (1996) 269-314.

György Péter: Nagy-Budapest – az elképzelés és a valóság. Budapesti Negyed 2. 1993/2

„Egy városias szép világ belül, egy falusias szép világ kívül” Nagy-Budapest kialakítása ügyében kiküldött munkabizottság rövidített jegyzőkönyve 1945. július 27. Budapesti Negyed 2. 1993/2

Dokumentumok Újpest Történetéhez. 1840-1949. szerk. Sipos András Bp., 2001.

Újpest 1907-2007. szerk.: Estók János. Bp., 2007.

Iványi János-Iványiné Konrád Gizella-Bazsó Gábor: Volt egyszer egy város ..., Újpest jelentős épületei. Bp., 2007.

ab) MŰEMLEKI ÉRTÉKEK FELMÉRÉSE, TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR FELVÉTELE SZEMREVÉTELEZÉSSSEL

A területen jelenleg

- 2 db országos védettségű épület és annak ex lege környezete,
- 2 db fővárosi védettségű épület,
- 5 db helyi védettségű épület található.

Részletezve ld. a lenti táblázatokban.

A terület helyszíni bejárása során megtörtént a védett épületek állapotrögzítése, amelynek kifejtését a mellékletben szereplő települési értékleltár és értékvédelmi terv tartalma.

A helyszíni bejárás után a régészeti örökség és műemleki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. mellékletének 6-os pontjában foglaltak szerint sem fővárosi, sem országos védelemre nem teszünk javaslatot, a helyi védelmi listát azonban további épületekkel (18. darab) javasoljuk bővíteni. Az épületekre vonatkozó részletes leírást és javaslatokat az Örökségvédelmi hatástanulmány „*Védett és védelemre javasolt épületek katasztere*” c. melléklet tartalmazza.

A javaslat kidolgozása során figyelembe vettük és felülvizsgáltuk Czétényi Piroska által az 1994. körül összeállított majd még az 1990-es évek végén tovább bővített Újpest értékvédelmi tanulmányát.

A védelemre javasolt 18 darab objektum lényegében véve kiegészíti az eddigi kerületi védett épületek sorát. A javaslat összeállítása során az elsődleges szempont az volt, hogy egy-egy területet, utcaképet meghatározó, karakteres épületeket jelöljünk meg, amelyek a továbbiakban igazodási pontot jelenthetnek a területrendezéshez, az új építkezéseknek. A kiválasztás szempontjai között az építészeti-, művészi homlokzatalakítás és tömegformálás mellett az utcaképben betöltött kiemelkedő helyzete szerepelt. A javaslatba felvett épületek a 19. század második felétől a 20. század közepéig tartó időtartamba esnek és a korszak összes építészeti stílusirányzatát képviselik a historizmustól a modernig.

Másodlagos szerepet játszottak a műemleki érték meghatározása során használt szempontrendszer, mint például a kor, a történeti érték, a technológiai különlegesség vagy a történeti szempontok.

AZ ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK - MŰEMLEK

trsz.	hrsz	cím	rendeltetés	megjegyzés
15302	70138	Illek Vince utca 14.	lakóház	épült: 1880 körül eklektikus stílusban egyedi azonosító: 408 védés: 1958.
15302	70123, 70124, 70125, 70137, 70139,	Illek Vince utca 14.	lakóház ex-lege műemleki környezete	egyedi azonosító: 24305

	70155, 70156.			
15303	75084	Vécsey Károly utca 120. és Lahner György utca 37.	Sparber-kúria	épült: 1860 körül romantikus stílusban egyedi azonosító: 409 védés: 1958.
15303	72147, 72156, 73000, 73001, 75028, 75082, 75083, 75085, 75086, 75092/1, 75095, 75096.	Vécsey Károly utca 120. és Lahner György utca 37.	Sparber-kúria ex-lege műemléki környezete	egyedi azonosító: 24306

FŐVÁROSI VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESEK

(37/2013. (V. 10.) Főv. Közgy. rendelet 1. melléklete alapján – a szám a fővárosi védelem sorszáma)

sz.	Hrsz	cím	rendeltetés	megjegyzés
4.1.2.	73512	Erkel Gyula utca 26- 28. (Klauzál utca 10. Török Ignác utca 1.)	iskola	késő szecessziós stílus
4.1.3	73310	Görgey Artúr út 26. (Corvin utca, Szent Imre utca 3.)	iskola	épült: 1925. késő szecessziós stílusban tervező: Foerk Ernő

KERÜLETI VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESEK

(25/2010. (IX. 16.) Önk. rendelet 1. melléklet alapján – a szám a helyi védelem sorszáma)

sz.	Hrsz	cím	rendeltetés	megjegyzés
30.	73317/1	Kiss Ernő u. 6. (Szent László tér 1.)	tűzoltóság	épült: 1943. modern stílusban tervező: id. Janáky István
37.	73604/1-4	Nádor u. 34-40. (Attila u. 79-85. Pöltenberg E. u. 2- 14. Türr I. u. 1-11.)	Mátyás téri városi házak	épült: 1927. modern stílusban
39.	73348	Rákóczi tér 4-8. (Mikszáth I. u. 41. Munkácsy M. u. 40.)	templom	épült: 1942-1947 között, modern stílusban tervező: Fábíán Gáspár
45.	75088	Szilágyi út 14.	ún. Brunovszky	épült: 1900 körül. 1884 ⁹

⁹ Bazsó Gábor 2014-ben készített védési dokumentációja alapján módosítva

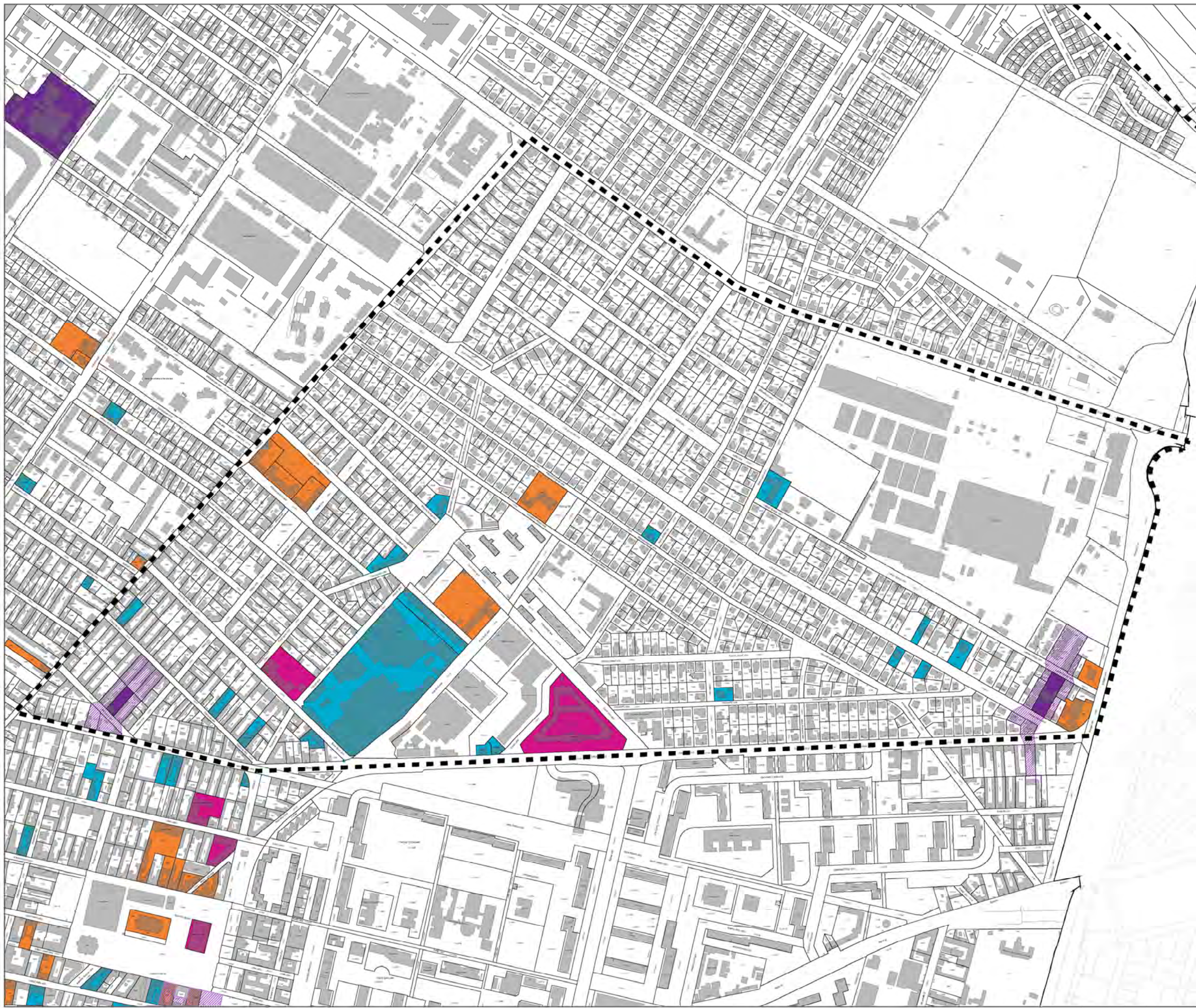
		(Vécsey u. 126.)	vendéglő	eklektikus stílusban
46.	75093/2	Szilágyi út 18. (Lahner Gy. u. 14.)	lakóépület	épült: 1900 körül szecessziós stílusban

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

ssz.	Hrsz	cím	rendeltetés	megjegyzés
1.	73198	Bajza J. utca 22. (Mikszáth K. u. 54.)	lakóépület	épült: 1920. körül, késő szecessziós stílusban
2.	75103/3	Blaha L. utca 9. (Lahner Gy. u. 2/A)	munkás nőotthon	épült: 1942. építész: id. Janáky István szobrász: Borberek Kovács Zoltán
3.	70112	Csokonai utca 4.	lakóépület	épült: 1860. körül és 1910. körül, eklektikus stílusban Lebstück Mária emléktáblája
4.	70077	Csokonai utca. 28.	lakóépület	épült: 1880. körül, eklektikus stílusban
5.	70082	Csokonai utca 38.	Idősek Otthona	épült: 1890. körül, eklektikus stílusban KALOT székház
6.	73314/1	Erkel Gyula utca 30. (Kiss Ernő u. 2.)	Magyar Pamutipari Vállalat	épült: 1880. körül, eklektikus stílusban
7-	71860	Erkel Gyula utca 41.	lakóépület	épült: 1920. körül késő szecessziós stílusban
8.	72177	Görgey A. út 12. előtt	Kereszt	1920. körül
9.	73312/7	Görgey A. út 24/A	lakóépület	épült: 1927. késő szecessziós stílusban
10.	73312/6	Görgey A. út 24/B	Egykori óvoda, rendőrség	épült: 1927. késő szecessziós stílus
11.	73101	Jósika utca 7. (Desseffy u. 22.)	lakóépület	épült: 1910. körül, szecessziós stílusban
12.	73314/2	Klauzál utca 9. (Szent László tér 1. és Kiss Ernő u. 4.)	lakóépület	épült: 1920. körül késő szecessziós stílusban
13.	73458	Szent László tér 4-5. (Türr I. u. 37.)	lakóépület	épült: 1957-1958 építész: Pintér Béla sgraffito: Domanovszky Endre
14.	73424	Szent László tér 8. (Nagysándor József u. 2., Klapka György u. 34.)	lakóépület	épült: 1957-1958 építész: Pintér Béla sgraffito: Göllner Miklós, Kádár György
15.	75062	Vécsey K. utca 100.	villa	épült: 1900. körül, eklektikus stílusban
16.	73144	Vécsey K. utca 101	villa	épült: 1900. körül eklektikus stílusban
17.	73141	Vécsey K. utca 107.	villa	épült: 1910. körül szecessziós stílusban
18.	75071	Vécsey K. utca 108. (Vécsey köz 2.)	villa	épült: 1900. körül. eklektikus stílusban

VÉDETT ÉS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

-  Tervezési terület határa
-  Műemlék, műemlékegyüttes
-  Műemléki környezet (ex-lege)
-  Fővárosi védett épület, épületegyüttes
-  Kerületi védett épület, épületegyüttes
-  Helyi védelemre javasolt épület, épületegyüttes (érintett telek)



Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest
ÚJPEST KERTVÁROS
városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) és
Szabályozási Terve

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA



ÖV1

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A méretek a helyszíni ellenőrzésről!

b) TERMÉSZET, TÁJ, TÁJHASZNÁLAT, TELEPÜLÉSHÁLÓZAT ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÁJTÖRTÉNET

Földrajzilag a vizsgált térség – és a Duna folyó bal partja is – a Pesti hordalékkúp-síksághoz tartozik. A kistáj 98 és 251 m közötti tengerszint feletti magasságú. Kelet felé lépcsőzetesen, a magasabb teraszok irányába emelkedik. Ezek nagyjából észak-déli irányú sávjait a Duna bal parti mellékfolyóinak völgyei nyugat-keleti irányban mozaik- és sakktáblaszerűen szabdalták.

A keresztirányban völgyközi hátakká formált, magasabb teraszok eróziós és deráziós völgyekkel rendkívül gazdagon szabdaltak. A felszín döntő többsége közepes magasságú, tagolt síkság. Dél felé, a Gyáli-patak irányába, ahol a felszín futóhomokformák uralják, a magasabb teraszokon a fiatalabb, alacsony teraszokkal egy szintre kerültek, s a domborzat elveszti teraszos jellegét. A dél felé nyitott, félmedence-szerűen megjelenő kistáj jellemző domborzati formái fluviális és deráziós úton képződtek.

Tekintettel arra, hogy a vizsgált területi egység településen belül helyezkedik el, közvetlen táji kapcsolata nincs, a fentebb vázolt természeti, táji sajátosságokból a vizsgált területi egységben gyakorlatilag csak a síksági jelleg jut érvényre: ha vannak is szintkülönbségek az egyenes vonalvezetésű utcák járószintjei között, ezek minimálisak és nem igazán érvényesülnek.

Újpest településének területe létrejötté előtt a Károlyi család megyeri pusztájához tartozott, ahol a jellemzően sík, homokos területen legeltető állattartás folyt és település / települések nem voltak. A település újkori létrejöttékor szerkezetét és fejlődési irányát a területen keresztül menő útvonalak határozták meg, azok kereszteződésében, a Duna mellett (annak kikötőjére is támaszkodva) jött létre a település magja.

Az 5. számú tervezési szerkezeti egység a kertváros, a városközponttól északkeleti irányba terül el, fokozatosan többszöri parcellázás eredményeképp épült be 1875-től, 1950-ig.

Kertvárost nyugat felől Újpest történeti úthálózatában korán kialakult és fontos szerepet betöltő Attila út határolja. Dél felől a megközelítőleg egyeneses vonalú, kelet-nyugat irányú a Deák Ferenc – Görgey utca zárja le. Észak felől a Fóti út a határ. A Fóti út és a Deák Ferenc – Görgey utca az észak – dél tengelyű, a vasúttal párhuzamos Szilágyi utcára fut ki, amely egyben a jelenlegi kerület határa, valamint a korábbi Újpest és Rákospalota települések határa is. Egy további történeti útvonal nyomvonala maradt meg a településszerkezeti egységben, az Árpád útról északkelet irányba futó egykori dülő út, amely a palotai erdőhöz vezetett. Ez a jelenlegi Bercsényi -, Kiss Ernő- és Leiningen Károly utca, kiindulása eredetileg az Árpád úttól a Kemény Gusztáv utca és Mády Lajos utca nyomvonala volt.

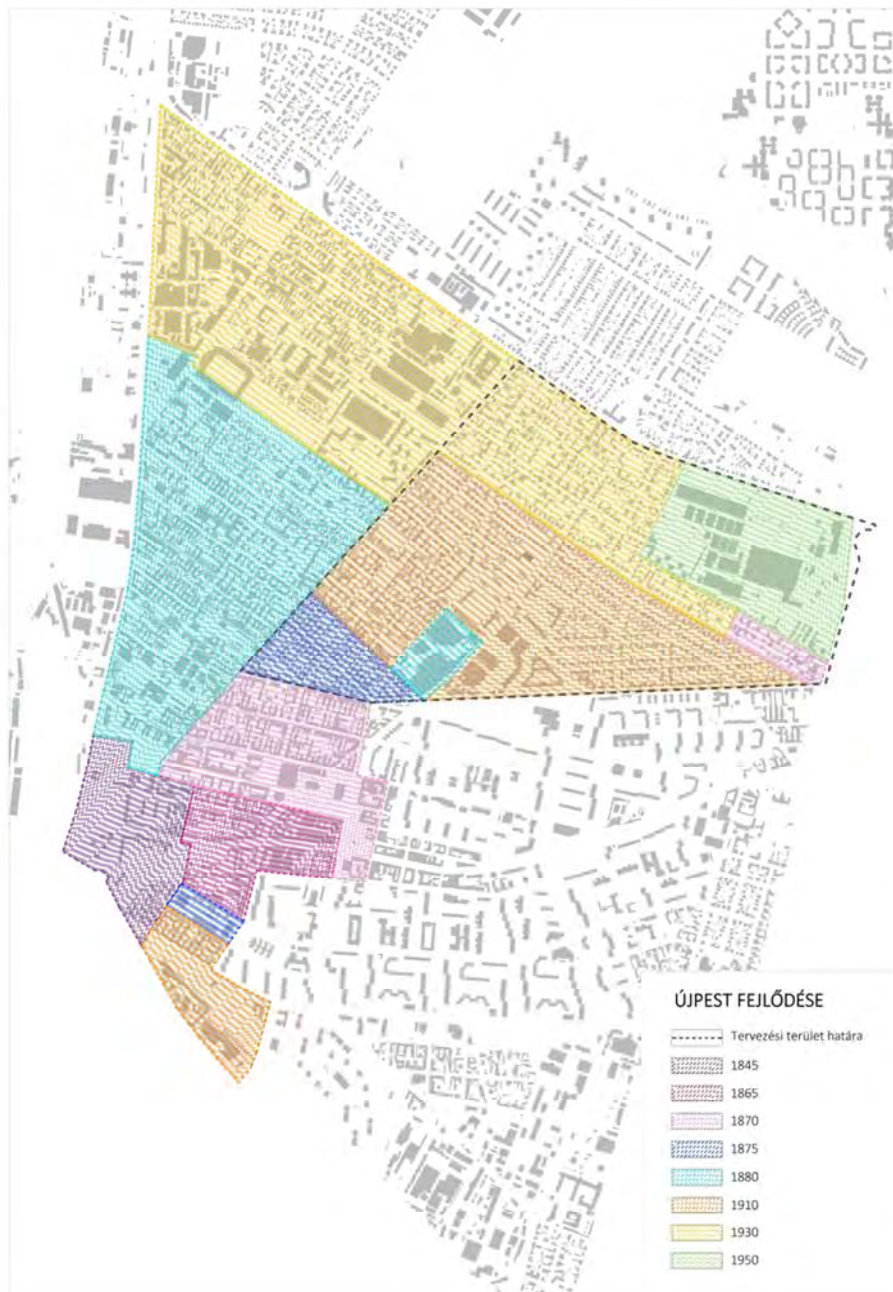
A kertvárosi településrész szabályos, raszteres szerkesztésű, ennek szimmetria tengelye a városrész megközelítőleg középrészén északnyugat – délkelet irányban futó Vécsey Károly utca, amely a vasútállomáshoz vezet. (Az állomás épület a sínek keleti oldalán, Rákospalota területén áll.)

A kertváros kialakulása szakaszos, a terület a Károlyiak pusztájának fokozatos felparcellázása eredményeképp alakult ki. Legelőször az 1875-ig a Deák Ferenc utca – Attila út – Erkel Gyula utca háromszöge épült be. Ehhez kapcsolódott kelet felé a Posztógyár területe, amelynek telepítése alkalmazkodott a jelenlegi Leiningen Károly utca délnyugat – északkeleti átlós irányához. A terület következő beépülési határvonala a Vécsey Károly utca, amelynek parcellázása utáni fokozatos beépülése kb. az 1910-es évekig tartott. A két háború közötti időszakban történt meg a Vécsey Károly

utca feletti északi területnek a kertvároshoz való csatlakozása és betelepítése. Ez utóbbi területnek az északkeleti sarka nem épült be, bár a két háború közötti térképek parcellázást mutatnak, jelenleg itt gyártelep található.

A Vécsey Károly utca északi oldalán a Szilágyi utcába torkolva, valamint a Szilágyi utca ehhez csatlakozó részén régebbi villák állnak. Ezt a területet az 1860-as években Károlyi gróf parcellázta ki a Palotai erdő szélén és pesti polgárok építettek itt fel nyaralókat a 19. század második felében.

A településrésznek, a kialakulásától kezdve sem volt jellemző a tájjal való közvetlen kapcsolata, mivel művi, tervezett beépítettsége csak csekély természeti elem megjelenését tette / teszi lehetővé.



1. ábra: Újpest fejlődése (forrás: saját készítés)

c) TELEPÜLÉSKÉP ÉS UTKAKÉPEK

A kertváros településképét meghatározza a fokozatos beépítés, egyes területrészeinek eltérő időben történt parcellázása és beépülése.

A 19. század 70-es éveitől, a 20. század közepéig több szakaszban létrejött, szabályos településszerkezetű városrész területe nagyrészt kisvárosias beépítés, zömmel földszintes házakkal. A Deák Ferenc utca – Attila út – Erkel Gyula utca háromszögére, annak korábbi beépüléséből, valamint a városközpontozóhoz való közvetlen csatlakozásából következően a zárt soros, zárt soros és kerítés falas beépítés a jellemző, főként földszintes épületekkel, de a földszint + emeletes épületek is megjelennek.

A terület többi részén általában a szabadon, de utcavonalon álló kertes beépítés található, de az északkeleti részen, főként a Vécsey út két oldalán a szabadon álló beépítés az általános.

Az utcaképek a földszintes beépítésekből következően nyugodt, horizontális jellegűek. Az itt jelentkező kisvárosias késő eklektikus, szecessziós, neobarokkos építészeti stílus napjainkig sok elemet megőrzött a lakóépületeken, amelyek általános építészeti állapota, anyaghasználata jobb, mint a városközpontban. Bontások nincsenek, a házak átépülése és mai építészeti eszközökkel való átformálása lassú ütemű, de ebben az esetben is megtartva a kertes, földszintes vagy földszint + tetőtér beépítést.

A karakteres újpesti beépítési sajátosság, a derékszögű utcarendszerek kereszt alakú csatlakozásánál a hangsúlyosan kialakított saroképületek, 45 fokban levágott sarokkal, erre a területre kevésbé jellemző, inkább csak a tetőfelépítményekben megjelenő hangsúlyosabb építészeti elemeket figyelhetjük meg. Az egyenes vonalvezetésű, viszonylag hosszú utcákban, fontos elem volt egykor az úttest két szélét kísérő fasor (különösen Vécsey utca), amely ma már alig azonosítható, valamint a 20. század elejének jellegzetes útburkolatai (kiskocka, nagykocka bazaltkő és keramit), amelyek szintén még egy-két helyen (Illek Vince utca, Eötvös József utca: keramit; Lázár Vilmos utca, Mikes Kelemen utca, Jósika utca: bazalt nagykocka;) megtalálhatók. Ezek az elemek 20. század eleji városiasodás fontos letéteményesei; megtartásuk, részbeni rekonstrukciójuk fontos lenyomatát képezhetné a település fejlődésének.

Építészeti stílus tekintetében az utcaképek látványelemeit dominánsan a 19. század legvégének, 20. század elejének késő eklektikus, a szecessziós építészet stílusformái határozzák meg, de az északi részekben több két háború közötti villa jellegű lakóház is megtalálható, amelyek stílusára is inkább a történet (neobarokk) stílusok követése a jellemző. Modern építészeti törekvéseket tükröző lakóépületek nem jelentkeznek a területen.

A kertváros raszteres utcarendszeréhez igazodva három nagyobb, téglány alakú, részben összekapcsolódó teret hoztak létre a 19. század végén, 20. század elején: Szent László tér, Rákóczi tér és a Hősök ligete. (A Hősök ligete a 20. század második felében intézményekkel beépült.) A Rákóczi téren áll a városrész történeti magas épülete, 1942-1947 között, modern stílusban épült r. k. templom. (tervező: Fábrián Gáspár)

Egy nagyobb, magasabb szintszámú (földszint + 3 emelet) épületegyüttes épült bele 1927-ben a jellemzően földszintes utcarendszerbe. A két háború közti városi szociális lakásépítésként jöttek létre az ún. Mátyás téri városi házak az Attila - Pöltenberg Ernő – Türr István utca –Mátyástér négyszögben, de igazodva az utcarendszer zárt soros beépítési rendszeréhez.

Két nagyobb, késő szecessziós iskolaépület található itt, az utcaszerkezetbe szervesen beillesztve a Erkel Gyula utca 26-28. (Klauzál utca 10. Török Ignác utca 1.) alatt valamint a Görgey Artúr út 26. (Corvin utca, Szent Imre utca 3.) alatt, egy háromszög alakú területet keretes beépítéssel teljesen kitöltve.

A területen két, egymástól térben és időben is függetlenül kialakult ipartelep áll, az egyik a Pamutipari Rt. 1880-as években kialakított területe délen, az Erkel utcához kapcsolódva. A másik iparterület a Tungstram – GE gyárterülete északnyugaton a 20. század második feléből.

A történetileg kialakult, földszintes, kisvárosias kertvárosi részben az 1950-es években történt négy emeletes házak beépítése a Szent László téren és ahhoz kapcsolódva a Hősök terének beépítésében, amelyek telepítése (főként a Hősök terén) megbontotta, fellazította a szabályos utcarendszert. További 20. század második fele magas szalagház jellegű beépítés egy található a kertvárosban, annak is a szélén a Dessewffy utca mellett felépült szakorvosi rendelőintézet.

A 20. század első és második felében felépült, egyemeletesnél magasabb és nagyobb tömegű intézmények és lakóépületek zárványszerűek a kertvárosi településképben, főként annak szélén jelentek meg, földszintes, laza beépítésű jellegét nem változtatták meg.

A kertváros történeti utca- és térszerkezete a Hősök tere, és részben a Szent István tér kivételével megmaradt. Nagyobb bontások vagy lakótelep jellegű építkezések nem történtek, újabb lakópark kialakításra is csak egy példa van, a Tungstram terület délkeleti sarkában.

d) TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT

Településszerkezet

A 19. század harmincas éveitől kibontakozó Újpest település településközpontjának 19. század közepi kialakulása után jött létre a kertvárosi része, a központtól északkeleti irányban. A jelenleg kertvárosi településszerkezeti egységnek meghatározott terület kialakulásában négy nagyobb periódus különíthető el. Mindegyik periódusra egyaránt jellemző, hogy lakatlan terület, a Károlyiak megyeri pusztájának illetve a rákospalotai erdőségének mérnöki felparcellázása eredményeképp alakult ki.

A terület mindenkori északi határa az Attila út, amely történetileg az Istvánhegyet, ez egykori szőlőhegyet határolta ebbe az irányba. A déli határ a mai Görgey út, amely, mint a Vasúthoz vezető út (Vasút utca) a 19. század közepe táján létrejött; térképeken 1875-től követhető. Észak felé pedig fokozatos a terjeszkedése.

Az első szakaszban 1875-ig épült be a jelenlegi Deák Ferenc utca – Attila út – Erkel Gyula utca háromszöge, amely településszerkezeti tekintetben inkább a városközpont folytatásának tekinthető. Házai jellemzően földszintes, ritkán földszint + 1 emeletes, zárt soros vagy zárt soros és kerítésfalas beépítések.

Ehhez kapcsolódik, akkor még a település szélén az 1880-as évek elején kikapcsolódott pamutgyár területe.

A következő beépülési szakasz 1910-ig záródik le, amikor a jelenlegi Vécsey út által meghatározott vonal a kertváros északi szélé.

A Vécsey úttól északra eső terület parcellázására és fokozatos beépülésére az első világháború után, 1920 és 1930 között kerül sor.

A különböző szakaszban történt parcellázások szabályos négyzethálós rendszert követnek, minden esetben igazodva a már meglévő, 10-20 évvel korábban létrejött szerkezethez. Az elsőként 1875-ig kialakult Deák Ferenc utca – Attila út – Erkel Gyula utca háromszöge az Attila út szerkezeti vonalához kapcsolódott. Az első világháborúig kialakult Vécsey út által határolt terület a Vécsey utat tekintette elsődleges szerkezeti tengelynek. Azt a Vécsey utat, amely részben a Károlyiak megyeri és palotai pusztájának területi lehatárolásából eredeztethető. A Vécsey út maradt az igazodási irány a négyzethálós szerkesztésben az 1920-1930 közötti parcellázások során is.

A vizsgált területen jelenleg két jelentős tér van, lényegében egymásra felfűzve a körül-belül háromszög alakú kertvárosi terület közepén, a Szent László tér és az Rákóczi tér. (Ehhez kapcsolódott a harmadik tér a Hősök ligete, amely a 20. század második felében beépült.) A Rákóczi tér közepén található a terület szakrális központja, a r. k. templommal.

Területhasználat

A kertvárosi településszerkezeti egységben a lakó funkció a jellemző terület használat.

A területen két, egymástól térben és időben is függetlenül kialakult ipartelep áll. Az egyik a Pamutipari Rt. 1880-as években kialakított területe délen, az Erkel utcához kapcsolódva, amely

létrejöttekor a település szélén állt. A másik iparterület a Tungsram – GE gyárterülete a kertváros északnyugati végében, 20. század második feléből, amely ma is a kerület szélén található.

A területen igazgatási, oktatási központ nem alakult ki. A terület közepén kialakított Rákóczi tér határozható meg szakrális központként, az ott 1942-ben felépült r. k. templommal, amely azonban további hasonló, vagy igazgatási funkciókat nem vonzott magához. Kereskedelmi központként az utóbbi évtizedben létesültek nagyobb áruházak (OBI / YISK).

A két nagyobb oktatási intézmény elszigetelten, zárványként áll a településrész szerkezetében.

Kereskedelmi központ történetileg a területen nem jött létre, a Szent István tér mellett az 1950-es években kialakított kereskedelmi – és szolgáltatási egységek jelenleg nem működnek eredeti rendeltetésük szerint.

A kertváros városrész mai területhasználatát az alábbi kategóriákkal jellemezhetjük:

- többségében önálló lakóterület,
- önálló intézményterület,
- önálló ipari terület,
- zöldterület.

e) TELEPÜLÉSKARAKTER: TELEKSZERKEZET ÉS TELEKHASZNÁLAT, BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS ÉPÜLETTÍPUSOK

Telekszerkezet és telekhasználat

A kertváros településszerkezeti egysége a szabályos, raszteres utcakerkezet a jellemző. A mérnöki szabályosság azonban nemcsak az út- és utcahálózatra, hanem a telekszerkezetre, méretekre is kiterjed. A terület az alábbi telekhasználati kategóriákkal jellemezhető: önálló lakóterület, önálló intézményterület, önálló ipari terület, zöldterület.

A területen előforduló történeti telektípusokat funkció szerint három nagy kategóriába lehet sorolni: a kisebb méretű lakótelkek, a nagyobb intézménytelkek, valamint a két nagy iparterület. A 20. század második fele építkezések során megjelentek az „úszótelkek” is a Szent László téren, az egykori Hősök ligetében és a Dessewffy utca délnyugati végén. Új telekszerkezeti elem a Lahner György utca északkeleti végén kialakult lakópark osztatlan közös telkei.

Beépítési mód és épülettípusok

A kertváros városrész keleti részét az utcavonalon álló, zárt soros, illetőleg kerítésfalas és félig zárt soros beépítés jellemzi (Deák Ferenc utca – Attila út – Erkel Gyula utca háromszöge), ahol mindenféle típusú beépítési alakzat – L, U és keretes forma – egyaránt előfordul. Ezen lakóépületek többsége – kialakulását tekintve – ún. „nőtt” épület: a lakáshiány kielégítésére az eredeti utcai beépítéshez az idők folyamán újabb és újabb toldalékokat illesztettek. A terület többi részén a telken belül történő szabadon álló beépítés az uralkodó, amely vagy az utcavonalra helyezett vagy – a Vécsey út környékén elsődlegesen – a telek belsőben álló. A szabadon álló lakóépületeknél minden beépítési forma előfordul, de meghatározó a téglalap alaprajzú forma.

Az „úszótelkekre” helyezett téglalap alaprajzú, lakótelepi jellegű, szabadon álló beépítés a Szent László téren és környékén jelentkezik, négyszintes 1950-es években épült lakóépületek formájában.

A terület épületállományának döntő többsége lakófunkciójú épület. A két nagyobb iskola a déli részen a városközpont közelébe helyezkedik el, ahogy a szakorvosi rendelőintézet is a déli részen a Görgey úthoz közel fekszik. Kereskedelmi funkciók közül szintén a déli részen kereskedelmi központ létesült (OBI / YISK); a kiskereskedelem elszórtan található meg a területen.

A két iparterület közül az egykori Pamutgyár területén főként az utcavonalon álló nagy alapterületű gyári üzemcsarnokok találhatók. A települési egység északkeleti sarkában lévő másik gyártelep épületeire a telekbelsőbe való telepítés a jellemző.

f) VÉDETTSÉGEK

A vizsgált területen két egyedi műemléki védettségű épület és annak ex lege műemléki környezete található, területi védelem és világörökségi védelem nincs.

trsz.	hrsz	cím	rendeltetés	megjegyzés
15302	70138	Illek Vince utca 14.	lakóház	épült: 1880 körül eklektikus stílusban egyedi azonosító: 408 védés: 1958.
15302	70123, 70124, 70125, 70137, 70139, 70155, 70156.	Illek Vince utca 14.	lakóház ex-lege műemléki környezete	egyedi azonosító: 24305
15303	75084	Vécsey Károly utca 120. és Lahner György utca 37.	Sparber-kúria	épült: 1860 körül romantikus stílusban egyedi azonosító: 409 védés: 1958.
15303	72147, 72156, 73000, 7301, 75028, 75082, 75083, 75085, 75086, 75092/1, 75095, 75096.	Vécsey Károly utca 120. és Lahner György utca 37.	Sparber-kúria ex-lege műemléki környezete	egyedi azonosító: 24306

g) AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ELEMZÉSE:

A vizsgált terület Újpest nyugodt, kertvárosi területe.

A területen országos szintű egyedileg védett műemlék 2 db található az Illek Vince u. 14. (hrsz: 70138), és a Vécsey Károly u. 120. (hrsz 72147). Az országos védelem alatt álló épületek a kertvárosi rész két végén helyezkednek el, a terület parcellázásának, beépítésének legkorábbi periódusaiból származnak.

A két darab fővárosi védettségű épület – Erkel Gyula utca 26-28.(hrsz. 73512), Görgey Artúr út 26. (hrsz. 73310) két késő szecessziós iskolaépület, amelyek Újpest századfordulós település fejlődésének jelentős, és építészeti szintvonalas és figyelemreméltó épületei.

Az 5 darab helyi, kerületi védettségű épület a 20. század első feléből származik és a korszak összes építészeti stílusának a területen felépült legjelentősebb épületeit reprezentálják.

A települési értékleltár kiértékelése során országos és fővárosi védelemre nem javaslunk épületet, a helyi védelemre javasolt 18 darab objektum lényegében véve kiegészíti az eddigi kerületi védett épületek sorát.

A kiválasztás szempontjai között az építészeti-, művészi homlokzatalakítás és tömegformálás mellett az utcaképben betöltött kiemelkedő helyzete szerepelt. A javasolt emlékek építészeti korszaka, a terület beépítéséből következően a 19. század vége és a 20. század közepéig, felölelve az eklektika, a szecesszió, a neobarokk és modern stílusok korszakait.

Homlokzatképzés tekintetében az általánosan jellemző vakolat architektúra. Tömegformálásban pedig a földszintes épületek a jellemzők, a magasabb és emeletes épületek elsősorban közintézmény formájában jelennek meg, vagy a két gyártelephez tartoznak.

h) TERÜLETHASZNÁLAT ÉS TERÜLETI ÁLLAPOT A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG ÖSSZEFÜGGÉS RENDSZERÉBEN

A vizsgált térség területhasználatára elsősorban a lakófunkció a jellemző. Az intézményi funkciók elenyészők, a kereskedelmi funkcióból csak a kiskereskedelem, valamint a Görgey – Kiss Ernő – Szent Imre – Corvin-tömb kereskedelmi központja jelenik meg. Lényegében ugyanezen funkciók jellemezték a városrész történeti, 1950 előtti területhasználatát és ez napjainkra sem változott, következve abból, hogy a terület mindig kertvárosi lakófunkciót töltött be, ennek változtatási szándéka nem merült fel.

A területen megmaradt a földszintes beépítési forma, a jellemzően kerttel rendelkező házak állapota rendezett az átépítési szándék nem jelentős, amely lehetőséget ad arra, hogy a 20. század eleji kisvárosi kertvárosi miliő ezen a területen megmaradjon és továbbra is a lakófunkció domináljon.

A két ipartelep elkülönülve található kertvárosban, helyzetük marginális és építészeti karakterükkel sem befolyásolják a lakóterület használatot.

5. NYILATKOZAT

Alulírott, Dr. Haris Andrea művészettörténész és Ivicsics Péter építészmérnök műemléki szakértő nyilatkozunk, hogy a tervezett területrendezés, településfejlesztés épített környezeti és műemlékvédelmi érdekeket és jogszabályokat nem sért. A hatástanulmány elkészítésére a Miniszterelnökség műemléki szakértői szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosító engedélye alapján jogosultak vagyunk.

Budapest, 2016. március hó

Dr. Haris Andrea
művészettörténész
szakértői szám: 21-0060

Ivicsics Péter
okl. építészmérnök
szakértői szám: 21-0042

1. VIZSGÁLAT

A régészeti örökség vizsgálatát az Aczél Városépítész Bt. (1027 Budapest, Varsányi Irén utca 1.) megbízásából a Budapest, IV. kerület, ÚJPEST KERTVÁROS városszerkezeti egység: Attila utca – Fóti út – XV. kerület közigazgatási határa – Görgey Artúr utca – Deák Ferenc utca által határolt közel 140 hektáros területre vonatkozó KVSZ-hez szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi részének elkészítéséhez végeztük.

A régészeti örökség leírásánál a kulturális örökség védelméről szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. Rendelet értelmében a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban található adatokat, valamint az ide vonatkozó szakirodalmat, a helyszíni szemle tanulságait vettük alapul.

1.a) Történeti leírás, régészeti örökség felmérése

A vizsgált területnek a régészet tárgykörébe utalt, tehát 1711. előtti történetére vonatkozóan írásos adattal nem rendelkezünk. Két konkrét régészeti lelőhely lokalizálása ismeretes a területről.

A Dessewffy utca 11. szám előtti útszakaszon csatornázás alkalmával előkerült edénytöredékeket gyűjtöttek be 1961-ben. További leletmentés a területen nem történt. Az edénytöredékek alapján ide egy rézkori, a bádeni kultúrába tartozó telepet lehet elhelyezni. A lelőhely-nyilvántartásában 15664 számon szereplő lelőhely kiterjedését nem ismerjük.

Az e korszakban élt emberek szívesen telepedtek meg homokos kiemelkedéseken, telepeiken laza szerkezetben igen nagy felületen találhatóak a korszakhoz tartozó objektumok.

Az 1960-as években a Leiningen utca 47. szám alatti építkezés során avar kori sírból szolgáltatott be leleteket. Sajnálatos módon a leletek előkerüléséről nem készült dokumentáció, a leleteket 1981-83. között leltározták be a Budapesti Történeti Múzeumban. A fülbevaló, karperec- női sírra utal.

A környező területek adatait figyelembe véve megállapítható, hogy a terület középkori érintettségét sem lehet kizárni. Erre alapot adnak a Sín utcában a XIX. század második felében feltárt Árpád-kori sírmező adatai. 1892-ben Rákospalotán az ún. Püspök

villa környékén tereprendezés közben dúltak fel sírokat. A temető keletelt sírjai egymás felett három rétegben helyezkedtek el. 120 bolygatatlan, 34 hiányos és 17 teljesen feldúlt sír anyagát tudta összegyűjteni Pósta Béla és a Magyar Nemzeti Múzeumba szállítani. 33 sírban találtak sírmellékletet. Jellemző volt az S végű hajkarika, ezüstgyűrű és néhány gyöngy. A leletek közül a legfontosabbak a sírokból összegyűjtött pénzek voltak, melyek a XI–XII. századból valók.

Az 1930-as években kiemelkedő művészi értékű ötvöstárgyak előkerüléséről van tudomásunk a környékről. Egy ereklyetartó mellkereszt egyik lapja, egy aranyozott, drágakövekkel díszített, nagyobb méretű mellboglár került beletárolásra a Magyar Nemzeti Múzeumba. Lelőhelyüket a „rákospalotai árpádkori sírmező”-ként határozták meg.

A terület ennél korábbi történetére hatással lehet, hogy a Szilágyi út mentén a vizsgált területtől északra a Sportpálya építkezése alkalmával 1971-ben kerültek elő szarmata sírok. Sajnálatos módon az építkezéshez kapcsolódóan itt sem folyt szabályos régészeti leletmentés, így a leőhely kiterjedéséről nincs adatunk.

1. b) Védettségek: területi és egyedi

A vizsgálat alá vont területen egyedi régészeti védelem alatt álló (jogsabályi határozattal védetté nyilvánított terület) nem található.

A vizsgálat alá vont területen érintett a – Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő – 66164 egyedi azonosítójú „Megyeri út- Reviczky utca -Erdősor-út- Pálya utca- Bajza u- Fóti út” elnevezésű leőhellyel; valamint a területen található a 15686 egyedi azonosítójú „Leiningen Károly utca 47.” elnevezésű és a 15664 egyedi azonosítójú „Dessewffy utca 11.” elnevezésű régészeti leőhely.

A 15686 és 15664 egyedi azonosítójú leőhelyeket körbevevő, a helyszínrajzon bejelölt területek topográfiai elhelyezkedésük okán régészeti érdekű területek a 2001. évi LXIV. tv. 7.§ 17. pontja alapján.

1. c) az örökségi értékek elemzése,

Az eddig megismert régészeti adatok alapján itt őskori temető, telep, népvándorlás kori telep, temető és esetleg középkori telepjelenségek előkerülésére lehet számítani, melyek mind földobjektumok.

1. d) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggés-rendszerében

A szabályozással érintett terület elfedettsége miatt a régészeti terepbejárás módszerével itt nem lehetett adatot gyűjteni.



Az egyik legkorábbi fennmaradt térkép 1775-ből nagy valószínűséggel még azokat a geomorfológiai viszonyokat ábrázolja, melyek a területnek az őskortól fogva fő jellemzője lehetett. Az 1775-ben lakatlannak ábrázolt területen az emberi megtelepedésre kiválóan alkalmas dombsorok, dombvonulatok találhatóak. Lehetséges, hogy a mai felszín a terület újkori használatbavétele során alakulhatott ki, hiszen a XIII. és IV. kerület újkori kiépülése során számtalan homokbányával találkozunk, ahol valószínű kivétel nélkül nem bányagödörös kitermelés folyt, hanem a homokdombok elhordásával nyerték ki a homokot, kiegyenlítve a terepet. A sok XIX. századi és XX. század első feléből származó leletbejelentés erről tanúskodik.



Még az 1869-ből származó katonai felmérésen is teljesen beépítetlen területnek ábrázolják, ahol a terület nagy részét a Palotai erdő teszi ki. A mai nevén Szilas patakkal párhuzamos homokdűnék folyamatos láncolata, mint az emberi megtelepedésre kiválóan alkalmas helyszínek, markánsan jelzik, hogy a terület régészeti szempontból jelentős lehet.

2. RÉGÉSZETI EMLÉKEK FELTÁRTHATÓSÁGÁNAK MEGMARADÁSÁNAK, BEMUTATHATÓSÁGÁNAK VAGY PUSZTULÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI

Tekintettel arra, hogy a területen található régészeti lelőhelyeken hitelesen dokumentált feltárások nem voltak, ezért bármely földmunkával járó beavatkozás esetén egy-egy konkrét beruházás alkalmával a földmunkák mélységének és kiterjedésének függvényében az Előzetes Régészeti Dokumentációban kell meghatározni a régészeti beavatkozás mértékét, mely a régészeti megfigyeléstől a próbafeltárásig terjedhet.

Az eddig ismert adatok alapján megállapítható, hogy megtartásra érdemes maradvány előkerülése a vizsgált területen nem várható.

Egyébként bármely földmunkával járó beavatkozás az eredeti régészeti-történeti rétegeket megsemmisíti. A régészeti beavatkozás (megfigyelés, feltárás) során esetlegesen

előkerülő régészeti objektumok szakszerű dokumentálása után a területen tervezett beruházások minden további kikötés nélkül megvalósíthatóvá válnak régészeti szempontból.

3. ÖSSZEFOGLALÓ

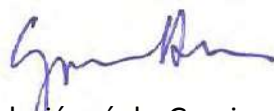
A KVSZ örökségvédelmi fejezetében a fenti pontokban felsorolt indokok miatt az alábbi előírás beépítését tartjuk szükségesnek a régészeti örökség védelmében:

- **Az Forster Központ közhiteles nyilvántartása szerinti régészeti lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak.**
- **A védett régészeti lelőhelyen megvalósuló tevékenység, építmény engedélyezésére indult eljárásokban szakhatóságként a 39/2015 (III.11.) Korm. Rendelet alapján szakigazgatási szervként a Budapest Főváros V. kerületi Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala az illetékes.**
- **A régészeti érdekű területek esetében földmunkavégzés esetén régészeti megfigyelés szükséges. A megfigyelés eredménye következtében leletmentő ásatás elvégzése is szükségessé válhat.**

4. NYILATKOZAT

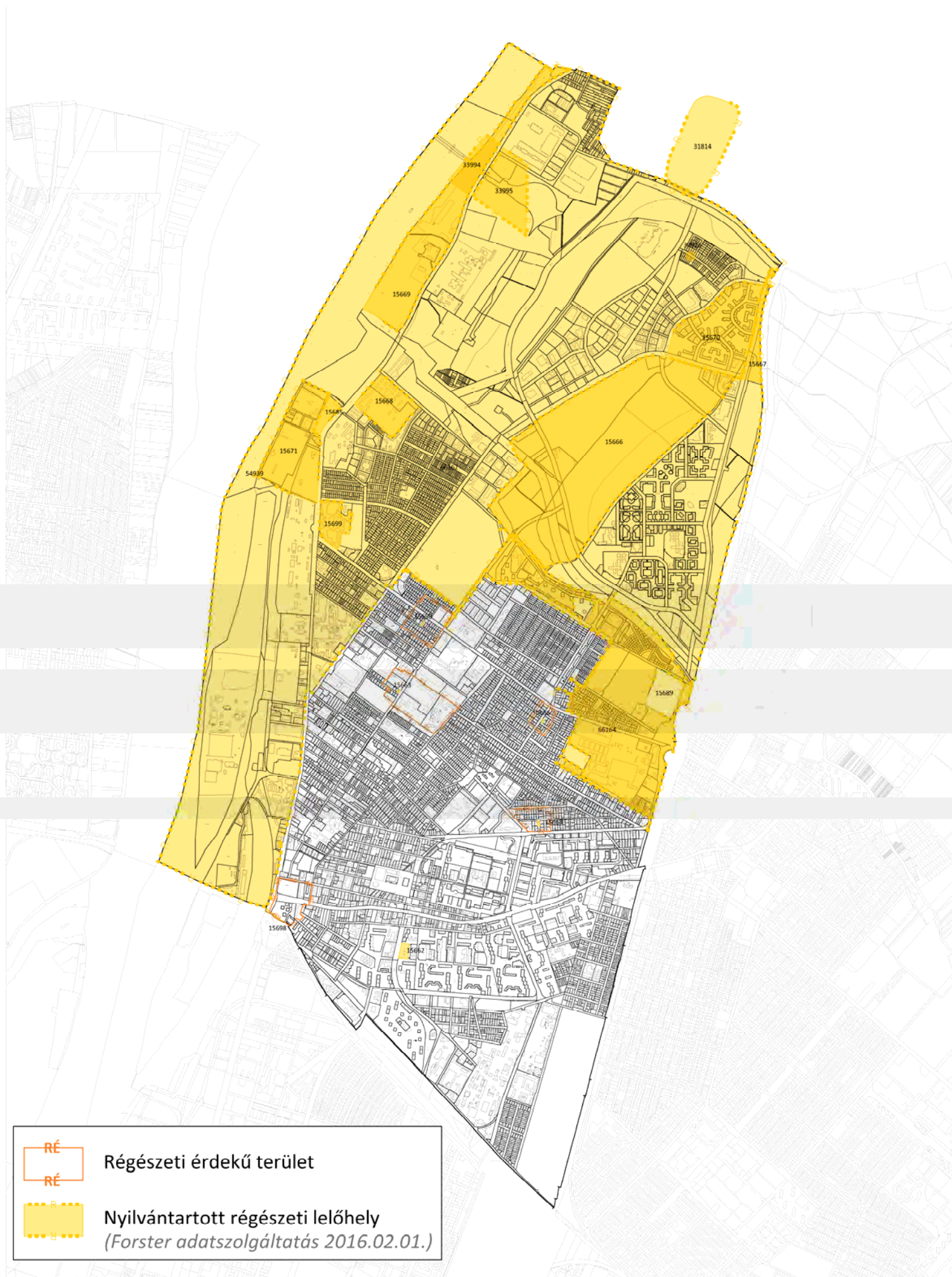
Alulírott Adorjánné dr. Gyuricza Anna, régész, nyilatkozom, hogy a 39/2015 (III.11.) Korm. Rendelet előírásai alapján az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem: szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben (régészeti lelőhelyvédelem), valamint rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Budapest, 2014. március 21.



Adorjánné dr. Gyuricza Anna

Szakértői azonosító: B5COGJ



ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - RÉGÉSZETI SZAKTERÜLETI MUNKARÉSZ
ÚJPEST - RÉGÉSZETI LELŐHELYEK



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET
ÚJPEST KERTVÁROS VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK KATASZTERE



ÚJPEST KERTVÁROS VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG



VÉDETT ÉS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK KATASZTERE

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



VÉDETT ÉPÜLETEK



M1. LAKÓÉPÜLET

Hrsz.: 70138

Cím: Illek Vince utca 14.

Védettség: műemléki védelem (tsz: 15302; az.:408, 24305)

Leírás: 1870 körül épült eklektikus stílusú épület.

Az egyemeletes épület homlokzatai jó állapotúak.

Javaslat: meglévő használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatait meg kell őrizni.

Felújítása a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint történhet.



Illek Vince utca felőli homlokzat



Archív nézet az utca felől (2000 körül)



M2. ÓVODA (Sparber-kúria)

Hrsz.: 75084

Cím: Vécsey Károly utca 120.

Védettség: műemléki védelem (tsz: 15303; az.:409, 24306)

Leírás: 1874-ben épült eklektikus stílusú épület.

A földszintes épület homlokzatai jó állapotúak.

Javaslat: meglévő vagy lakó célú használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatait meg kell őrizni.

Felújítása a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint történhet.



Vécsey utca felőli homlokzat



A kert képe a Vécsey utca felől



F1. ISKOLA

Hrsz.: 73512

Cím: Erkel Gyula utca 26-28. (Klauzál u. 10. és Török Ignác u. 1.)

Védettség: fővárosi helyi védelem (azonosító: 4.1.2)

Leírás: 1900 körül épült eklektikus stílusú épület

A kétemeletes épület homlokzata jó állapotú.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 37/2013. (V. 10.) fővárosi közgyűlési rendelet előírásai szerint lehetséges.



Erkel Gyula utca felőli homlokzat



Erkel Gyula utca felőli homlokzat



F2. ISKOLA

Hrsz.: 73310

Cím: Görgey Artúr út 26. (Corvin utca és Szent Imre utca 3.)

Védettség: fővárosi helyi védelem (azonosító: 4.1.3)

Leírás: 1925-ben épült szecessziós stílusú épület

Az egy-, illetve kétemeletes épület homlokzata jó állapotú.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 37/2013. (V. 10.) fővárosi közgyűlési rendelet előírásai szerint lehetséges.



Görgey Artúr út felőli homlokzat



Archív nézet a Görgey útról



Ulnest.

M. kir. áll. fa- és semipari iskola

H1. TŰZOLTÓSÁG**Hrsz.:** 73317/1**Cím:** Kiss Ernő utca 6. (Szent László tér 1.)**Védettség:** kerületi helyi védelem**Leírás:** 1943-ban épült modern stílusú épület;

építész: Antos Rezső;

A kétemeletes épület homlokzata jó állapotú.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

Az újpesti Tűzoltóság épülete alkotja a térfalat a Szent László tér délkeleti oldalán, míg a Kiss Ernő utca felé teret képez a két, „L” alakban egymáshoz csatlakozó szárnyával. A tűzmelegfigyelő torony a Szt. László tér felőli oldalon magasodik az épülettömeg fölé az „L” csuklópontjában. Az épületformálás e fontos városi épületen mindenben szigorúan a funkciót szolgálja, és e mellett igen nagyvonalú látvány.

Kiss Ernő utca felőli homlokzat



Kiss Ernő utca felőli homlokzat



H2. LAKÓÉPÜLETEK (Mátyás téri városi házak)**Hrsz.:** 73604/1-3**Cím:** Nádor utca 34-40.

(Attila utca 79-85., Pöltenberg E. u. 2-14. és Türr I. u. 1-11.)

Védettség: kerületi helyi védelem**Leírás:** 1927-ben épült modern stílusú épület

A kétemeletes épületegyüttes homlokzatai jó állapotúak.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

A lakóépület-együttes az Attila –Türr – Nádor és Pöltenberg utca 2-14. között Mátyás téri házakként vált ismertté. Az 1923- évi árvíz utáni lakásínség enyhítésére építtette a város, ezt mutatja Újpest címere a Pöltenberg utcában a középső épületen. Eredetileg 167 volt a lakások száma, s üzlet és óvoda is tartozott a kis lakótelephez. Az együttes három épülettömbből áll, a Pöltenberg utcára szerkesztetten, az Attila és Nádor utca felé „L” alakban beforduló egy-egy épülettömbbel. A házak kétemeletesek, a kor építészete modern irányzatát követve, racionálisan teljesítve a kislakások követelményeit. Az épületek magastetősek, a tömegformálás hangsúlyait az oromzatok, illetve a visszaléptetett, erkélyes tengelyek adják meg. A nyílászárók eredetiek, elsősorban a hármassosztású ablakok a jellemzők, melyeknek megvannak a kereszt bordái is még, szerencsére. Ezeket szokták ugyanis legkönnyebben eltávolítani, pedig az arányok miatt lényegesek. A területi védelem alatt álló együttes átépítése csak olyan hatályos részletes rendezési terv alapján végezhető, melynek vizsgálati és tervi munkarészei a helyi értékeket megállapítva, az azokkal kapcsolatos építési tevékenységet értékőrző – értékteremtő módon szabályozzák.

Pöltenberg és Türr utca felőli
homlokzat

H3. RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM**Hrsz.:** 73348**Cím:** Rákóczi Ferenc tér 4-8. (Mikszáth u. 41. és Munkácsy u. 40.)**Védettség:** kerületi helyi védelem**Leírás:** 1942-1947 között épült modern stílusú épület; építész: Szalkai Ferenc;

A templom épület homlokzatai jó állapotúak.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.

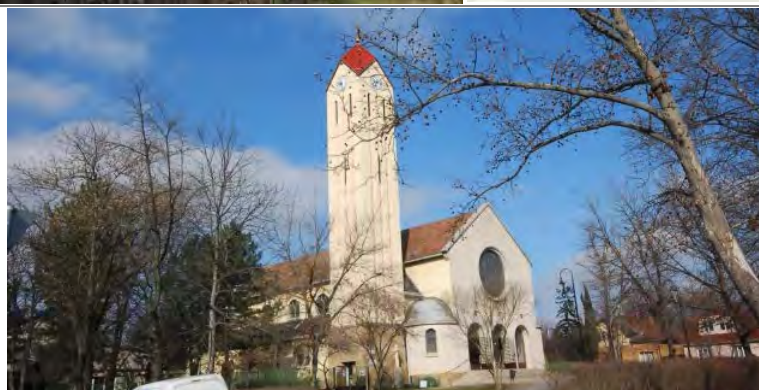
**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

A Szent István templom az 1940-es évek egyházi építészetének igényes példája: Főbejárata hármás ívével a tér Leiningen utca felőli oldalára néz. A háromhajós templom tornya a déli homlokzathoz csatlakozik. A Leiningen utcára nyíló ligetes téren álló templom lényeges szerepet játszik a környezet látványának alakításában. (Újpesten ez az egyetlen templom, melynek kriptája van. Újpest első lelkésze, Illek Vince hamvai kerültek ide, amikor kiűrtették az Újpest déli részén, a vasút mellett volt régi temetőt.)

Leiningen utca felőli homlokzat és főbejárat



Leiningen utca felőli homlokzat

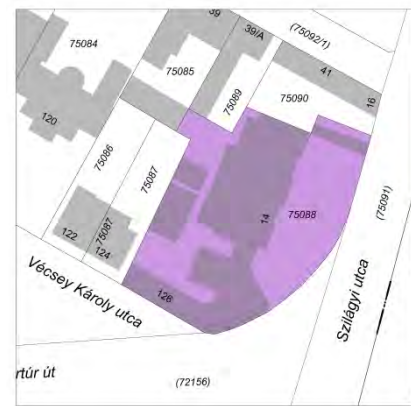


H4. VENDÉGLŐ (Brunovszky-féle vendéglő)**Hrsz.:** 75088**Cím:** Szilágyi utca 14. (Vécsey utca 126.)**Védettség:** kerületi helyi védelem**Leírás:** 1880 körül épült eklektikus stílusú épületegyüttes

A földszintes épület homlokzatai közepes állapotúak.

Javaslat: jelenlegi, vendéglátóipari használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

A Vécsey – Szilágyi utca kereszteződés vonalát követő beépítésű földszintes épület egy étterem, mely valamikor a szomszédos Brunovszki vendéglő része volt. Régi vendéglő mivoltát mutatja a félkörív-záródású, egyenletes kiosztású portál ablakok sora a homlokzaton. Az épület nem egyedi építészeti értékei, hanem a városszerkezetet, útkereszteződés geometriáját érvényre juttató helyzete teszi érdekessé a védelemre.

Az eklektikus kúria jellegű épület volt Újpest nevezetes vendéglője, melyet a Brunovszki család létesített és tartott fenn. A két+három+két tengelyes, földszintes épület tetőzete jellegzetes a látványban: sátor, illetve manzard tető. Bejárata előtt, a környező terep szintkülönbsége miatt, öntöttvas korlátos terasz van. Ma az épületben bútoráruház működik, holott az épület megfelelőbb volna az eredeti funkciójára, vagy ahhoz közelebb álló rendeltetésre, mint például klub, egyesületi székház, kiállítóterem.

Szilágyi utca felőli homlokzat



Archív nézetek



H5. LAKÓÉPÜLET (Semsey-villa)**Hrsz.:** 75093/2**Cím:** Szilágyi út 18. (Lahner Gy. u. 14.)**Védettség:** kerületi helyi védelem**Leírás:** 1905 körül épült szecessziós stílusú épület

A földszintes épület homlokzatai jó állapotúak.

Javaslat: jelenlegi használat, amelynek során az épület tömegét és homlokzatát meg kell őrizni.

Felújítása a 25/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lehetséges.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

A földszintes családi villa dr. Semsey Aladár újpesti polgármesteré volt. Az épület sajnálatos állapota ellenére megőrizte eredeti szecessziós stílusának egyedi értékeit: tetőformálását, különös tekintettel az íves bejárat fölötti részre, a Szilágyi út felőli köralaprajzú saroktoronyra és a nyílászáró-szerkezetekre. A bejárat rész íve és a tömegalkotás, a finom részletképzések a szecesszió valamely kvalitásos mesterét engedik tervezőként feltételezni. A villa a Lahner György utca Szilágyi utcai torkolatában figyelemreméltó érték.

Lahner Gy. utca felőli homlokzat



Lahner Gy. utca felőli kert nézet

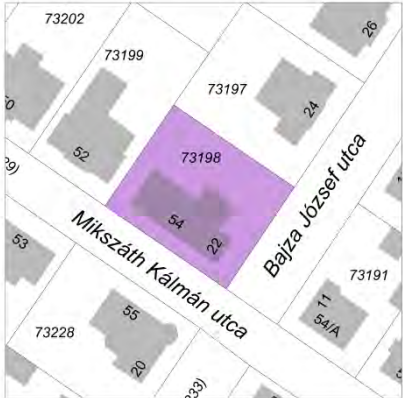





VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK



BUDAPEST
ÉS ÚJPEST
KÖZLEKÉSI
TÉRKÉPE
1:80.000

1. LAKÓHÁZ	
Hrsz.: 73198	
Cím: Bajza József utca 22. (Mikszáth Kálmán utca 54.)	
Védettség: helyi védelemre javasolt	
<p>Leírás: 1910 körül épült késő szecessziós stílusú épület. A telekben, szabadon álló, megközelítőleg téglalap alaprajzú, egyemeletes épület, újabb tetőtér beépítéssel. Részben átépült formában, de megmaradt homlokzati részletformáinak utalásaival és nyílászáróival a terület egyetlen magyaros szecessziós formavilágú villaépülete.</p> <p>Az emeletes lakóház homlokzatai jó állapotúak. A tetőtér beépített.</p> <p>Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival megőrzendő. Hasznosítása lakófunkció megtartásával javasolt.</p>	
Bajza és Mikszáth utca felőli sarokhomlokzat	
	

2. KÖZÉPÜLET (Munkásszállás)

Hrsz.: 75103/3

Cím: Blaha Lujza utca 9. (Lahner György utca 2/A.)

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1942-ben, épült modern stílusú épület-együttes.

Tervező: id. Janáky István; Szobrász: Borberek Kovács Zoltán. A háromemeletes épület utca felőli homlokzatai kisebb felújítást igényelnek.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó, irodai és szállás jellegű funkcióval javasolt. A homlokzatok felújítása indokolt.



Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:

A Blaha Lujza és Lahner Gyula utca sarkán álló funkcionalista megfogalmazású munkásszállás a kor jó színvonalú, modern stílusú épülete. Az ürömi kőből rusztikusan falazott homlokzatot az álló téglalap arányú franciaerkélyes ablaknyílások jól tagolják. A Blaha Lujza utca felőli épületbejárat mellett jobbra fehérmészkő dombormű ábrázolja a fonás-, szövés mesterségével foglalkozó nőket. Az épület egyike e korszakban színre lépő tervezett legkésőbbi épületeknek, mint pl. a pesti belváros Erzsébet téri autóbusz-pályaudvara.

Blaha Lujza utca felőli homlokzat



Blaha Lujza utca felőli homlokzat áthelyezett domborműve



4. LAKÓHÁZ

Hrsz.: 70077

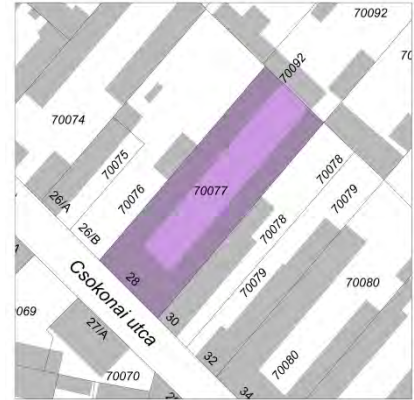
Cím: Csokonai utca 28.

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1880 körül épült eklektikus stílusú épület.

Az emeletes épület utca felőli, valamint a belső udvari homlokzatai örökségvédelmi felújítást igényelnek, melynek során helyreállítandó az egyemeletes homlokzat nyílásrendszere és homlokzati architektúrája.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. A tetőtér beépítése lehetséges. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt. A homlokzatok felújítása indokolt.



Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:

Az emeletes bérakóház héttengelyes, középre helyezett kapuval. Földszintjén kővাদেরosztást utánczó vakolat-architektúra látható a homlokzaton. A nyílások tengelyében hangsúlyos, klasszicizáló férfifejet ábrázoló domborműves zárókövek vannak. Sajnálatos, hogy a földszinti, balszélső nyílást a fodrászüzlet érdekében kedvezőtlen és zavaró módon megszelésítették. Igen szép az emelet tagolása a középső három tengelyt kiemelő egy-egy, fejezetes lizénával, az ablakok fölötti záróköves párkánnyal és az ablakok alatti parapet finom köténydszeivel. Az épület fontos szerepet játszik a Csokonai utca látványában.

Csokonai utca felőli homlokzat



Utca felőli homlokzat (2010)



5. **KÖZÉPÜLET (Idősek Otthona) egykor a katolikus legényegylet (KALOT) székháza**

Hrsz.: 70082

Cím: Csokonai utca 38.

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1890 körül épült eklektikus stílusú épület.

Az emeletes épület utca felőli, valamint a belső udvari homlokzatait 5 éven belül felújították.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. A tetőtér beépítése lehetséges. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt.



Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:

A kétemeletes épület négytengelyes, kapuja a jobbszélső tengelyben nyílik. A földszint vakolatarchitektúrája kőosztást mutat, az íves nyílások fölött kötömbökből kialakított boltozat utánzatával. Az emeleti tengelyekben az ablakok kettesével állnak, a két szélső tengelyt kiemeli a rizalitok szélein végigfutó kőkvader utánzat. Az emeleti ablakok és a kapu fölötti elötető mai szerkezet és megfelelően illeszkedik min az épülethez, mind az utcaképi látványhoz.

Csokonai utca felőli homlokzat
2016-ban és 2010-ben



Emléktábla a bejárat mellett



6. IPARI ÉPÜLET-EGYÜTTES (Magyar Pamutipari Rt. gyártelepe)

Hrsz.: 73314/1

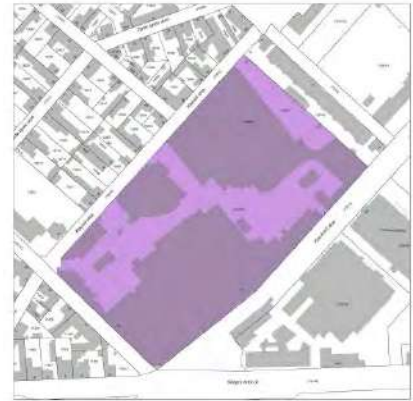
Cím: Erkel Gyula utca 30. (Kiss Ernő utca 2.)

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1880 körül épült eklektikus stílusú épület-együttes.

Az épület-együttes egyes elemeinek homlokzatát 5 éven belül felújították.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épületek tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendők. Hasznosítása üzemi- vagy irodai funkcióval javasolt.



Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:

A Klauzál utca – Szt. László tér – Kiss Ernő utca és Erkel Gyula utca között az egykori Magyar Pamutipar Rt. gyártelepének területe irodákkal, laboratóriummal és üzemcsarnokkal. az együttes értékes része meghatározó a Klauzál utca páratlan oldalának látványában. A gyár 1882-ben alakult és 1914-ben az Osztrák Magyar Monarchia legmodernebb gyára volt, 1200 munkással. A területi védelem alatt álló együttes átépítése csak olyan hatályos részletes rendezési terv alapján végezhető, melynek vizsgálati és tervi munkarészei a helyi értékeket megállapítva, az azokkal kapcsolatos építési tevékenységet értékőrző – értékteremtő módon szabályozzák.

Erkel utca felőli homlokzat és udvar



Kiss Ernő utcai homlokzatok

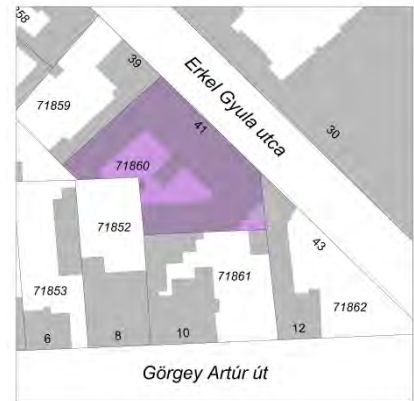


7. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 71860**Cím:** Erkel Gyula utca 41.**Védettség:** helyi védelemre javasolt**Leírás:** 1920 körül épült szecessziós stílusú épület.

Az épület utcai homlokzatát 5 éven belül felújították.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épületek tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendők. Hasznosítása lakó funkció megtartásával javasolt.

A következő homlokzat felújításkor a régi fényképek alapján a vakolat architektúrát helyre kell állítani a szecessziós stílus részleteivel, illetve az erkély feletti féltető elbontásával.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

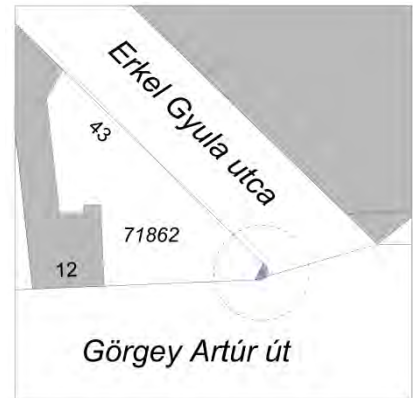
A kétemeletes bérlakóház az Erkel Gyula utca Görgey Artúr utca felőli torkolatában áll. Kapuja az épület középtengelyében nyílik, fölötte erkély ad hangsúlyt a bejáratnak, s egyben előtető is fölötte. Az épülettömeget 5 + 3-3 tengelyre osztja a szecessziós timpanonnal hangsúlyozott közepén lévő rizalit, melynek ablakai is szélesebbek, háromosztásúak, míg a két szélső mezőben csupán középfelnyíló, kétosztásúak. A földszinten a nyílások közti pillérmezők tükreit függőlegesen bordázott vakolatmezők tagolják, a földszinti ablakszemöldök és a földszint fölötti párkány alatt. Az épületen Lahner György honvédtábornok, az aradi vértanúk egyikének emléktáblája. Az utca is Lahner György nevét viselte egészen 1992. júniusig.

Erkel utca felőli homlokzat és bejárata



8. KISEMLÉK (Feszület)**Hrsz.:** 72177**Cím:** Görgey Artúr utca 12. előtti közterületen**Védettség:** helyi védelemre javasolt**Leírás:** 1920 körül készült eklektikus stílusú szobor.

Az feszületet 5 éven belül újították fel.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során a szobor részleteivel megőrzendő.**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

A keresztet még a XVIII. században helyezték el határkeresztként a mai Erkel Gyula utca és Görgey Artúr utca sarkán. A kereszt kőből faragott és fém korpusz. Sajnos a sok-sok felújítás már megfosztotta a követ eredeti felületképzésétől, és a kereszt szárait átívelő új fém pánt sem való a kőkereszthez. Mindezek ellenére várostörténeti értéket őriz és örökít át a Görgey utcai kereszt.

Erkel utca és Görgey utca sarkán álló feszület



9. LAKÓHÁZ

Hrsz.: 73312/7

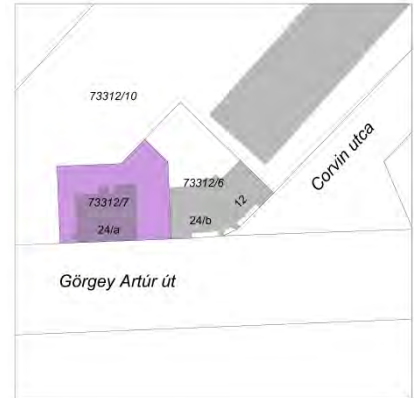
Cím: Görgey Artúr utca 24/A.

Védettség: helyi védelemre javasolt

Leírás: 1927-ben épült késő-szecessziós stílusú épület. Utcavonalon, szabadon álló, téglalap alaprajzú, egyemeletes, nyeregtetős épület. A Görgey Artúr utca 24/B-vel együtt épült, azzal együttest alkotva, azonban a két épület jelenlegi, nagyon eltérő homlokzati színezései elválasztották a tégl- és vakolatdíszítést azonos módon alkalmazó két épületet.

Az épület utcai homlokzata felújításra szorul.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó vagy iroda funkcióval javasolt.



Görgey utca felőli homlokzat



Görgey utca felőli homlokzat



10. IRODAHÁZ (egykori óvoda-épület)**Hrsz.:** 73312/6**Cím:** Görgey Artúr utca 24/B.**Védettség:** helyi védelemre javasolt**Leírás:** 1927-ben épült késő-szecessziós stílusú épület.

Az épület utcai homlokzata felújításra szorul.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó vagy iroda funkcióval javasolt.

A következő homlokzat felújításkor a főbejárat feletti, két oszloppal alátámasztott erkély is visszaállítandó az archív kép szerint!

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

Az 1900-as években létesült ipartelep, a Magyar Pamut Rt. egykori óvodaépülete a Görgey Artúr és a Corvin utca 26. számú, fővárosi, helyi védelem alatt álló, szakiskolával építészeti együttest alkot. Az óvoda a két utca találkozásánál közel 60 fokos szögtöréssel szépen követi tömegében a Corvin utca – Görgey utca túloldalán álló szakiskola beépítési vonalát. Az alsorsor+kétszintes épülettömeg tagolását a törésvonalainak nyerstéglaburkolata adja meg. A nyújtott téglalap arányú ablakok és kiosztásuk vertikálisa összehatású. Az épületsarkon a két nyerstégla lizéna közé fogott íves záródású kapu és fölötte a három keskeny ablak jól hangsúlyozza a bejáratot a két utca találkozásában. az épület a századforduló funkcionalista törekvéseinek szép és értékes, városképfarmáló alkotása.

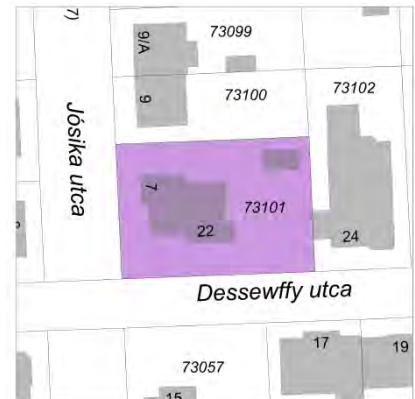
Görgey utca felőli homlokzat
ma és az egykori képeslapon

11. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 73101**Cím:** Jósika utca 7. (Dessewffy utca 22.)**Védettség:** helyi védelemre javasolt

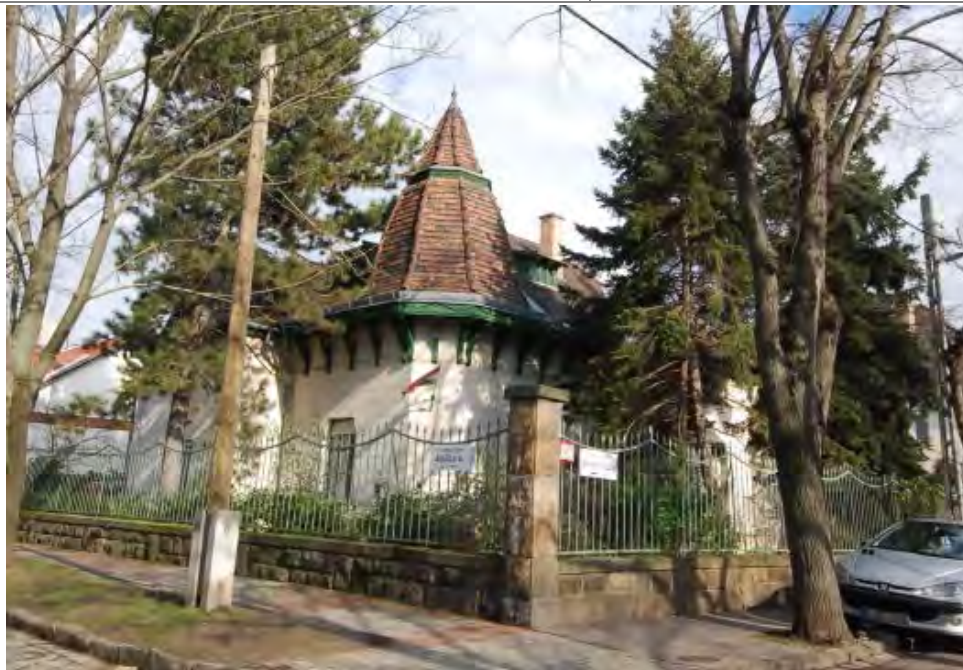
Leírás: 1910 körül épült szecessziós stílusú villa-épület. A telekben, szabadon álló, téglalap befoglaló formájú, földszintes villaépület, változatos tetőformákkal. A villaépület sarok tornyával, konzolos főpárkányával, megőrződött vakolatarchitektúrájával, nyílászáróival, kerítésével meghatározó elem a kertvárosi épületstruktúrában.

Az épület homlokzatainak felújítása 5 éven túl történt meg.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület-együttes tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendők. A tetőtér részben beépíthető. Hasznosítása lakó funkció megtartásával javasolt.



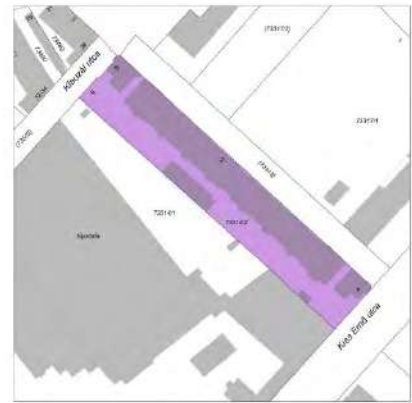
Dessewffy utca felőli homlokzat



12. LAKÓHÁZ-EGYÜTTES**Hrsz.:** 73314/2**Cím:** Klauzál utca 9. (Szent László tér 1. és Kiss Ernő utca 4.)**Védettség:** helyi védelemre javasolt**Leírás:** 1920 körül épült szecessziós stílusú épület-együttes.

Az épület homlokzatai felújításra szorulnak. A tetőtér részben beépített.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület-együttes tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartásával javasolt.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

Az egykori Magyar Pamutipar Rt. munkáslakásainak együttese; három épület a Szent László téren a Klauzál és a Kiss Ernő utca között, két szélén egy-egy egyemeletes, háromtengelyes ház, középen egy hosszú, háromemeletes épület, melynek szintjei nem egyszerre épültek. Az épületegyüttes 1914-ben már mai formájában állt, szecessziós voltát csak a nyílások és falfelületek aránya, valamint a tető kialakítás mutatja. Az épület arányaihoz képest a hangsúlyos tetőzetek és oromzatok sorolódásának látványa teszi jellegzetessé a térnek ezt az oldalát és a Tűzoltóság épületével való térbeli kapcsolatát.

Szent László tér felőli
homlokzat ma és 2010-ben



A hosszúház képe észak felől



14. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 73424**Cím:** Szent László tér 8. (Nagysándor József utca 2. és Klapka György utca 34.)**Védettség:** helyi védelemre javasolt

Leírás: 1957-58-ban épült modern stílusú épület. Utcavonalhoz igazodó, szabadon álló, négyszintes, két téglalap alaprajzú tömb elcsúsztatott kapcsolatával kialakított, lapostetős épületegyüttes. Egységes tervezési koncepció alapján készült a többi Szent László téri épülettel, amely az 1950-es évek építészetileg kiemelkedő kislakótelepe volt.

Tervező: Pintér Béla; Sgraffitó készítői: Göllner Miklós: Építő munkások – déli végfal és Három leányalak – északi végfal; Kádár György: Fát ültető – közbenső északi végfal.

Az épület homlokzatainak felújítása 5 éven belül indokolt.

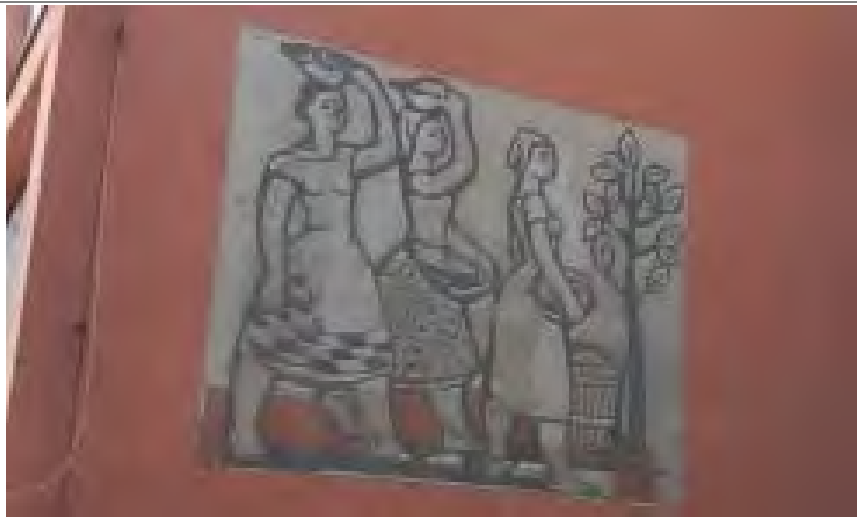
Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épületegyüttes tömegében és homlokzataival, valamint véghomlokzati sgraffitos ábrázolásaival együtt megőrzendők. Hasznosítása lakó funkció megtartásával javasolt.



Türr István utca felőli véghomlokzat



Nagysándor József utcai közbenső végfal képe



15. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 75062**Cím:** Vécsey Károly utca 100.**Védettség:** helyi védelemre javasolt**Leírás:** 1900 körül épült eklektikus stílusú villa-épület.

A földszintes épület homlokzata felújítása és tetőtér beépítése megtörtént.

Javaslat: helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

Neobarokk családi villa a kert mélyén, alagsor és földszint; reprezentatív igényű az aszimmetrikus homlokzati kompozíciója. A nagy íves bejárat faüveg-szerkezet, négyosztású, a boltváll vonalában erőteljes vízszintes osztással, ún. kempferrel. Ennek vonala folytatódik a homlokzat baloldali, kéttengelyes részének klasszicizáló két ablakán. A homlokzati kompozíció egyensúlyát a főbejárat ívhez képest átlós irányban megjelenő oromzat és íves ablaka adja meg a kéttengelyes rész fölött. A villa értékes eleme a Vécsey utcának, bár tömör kerítése erősen elrejti, nem érvényesül eléggé.

Vécsey utca felőli homlokzat



16. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 73144**Cím:** Vécsey Károly utca 101.**Védettség:** helyi védelemre javasolt**Leírás:** 1900 körül épült eklektikus stílusú villa-épület.

A földszintes épület homlokzata felújítása megtörtént.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt.**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

Klasszicizáló villa, szimmetrikus elrendezése a reprezentációt sugallja; középtengelyében a bejárathoz díszlépcső vezet, s a fölötte lévő franciaerkély-ablakos emeletet timpanon koronázza. A kapu kétoldalán a homlokzatrészek megegyeznek a középtengely emeletével, s így egy klasszikus egyensúly alakul ki a földszinti és az emeleti tömegrészek között. A kapu és a szép ablakosztások eredetiek, az igényes architektúrával együtt. Az épület egyike a korszak egyedi alkotásainak ebben a műfajban, és különleges eleme a Vécsey utcai villasornak.

Vécsey utca felőli homlokzat

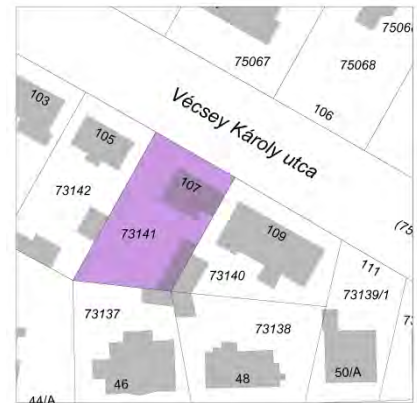


17. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 73141**Cím:** Vécsey Károly utca 107.**Védettség:** helyi védelemre javasolt

Leírás: 1910 körül épült szecessziós stílusú villa-épület. A telekben, szabadon álló, téglalap alaprajzú, földszintes villaépület, mandzart tetővel. A villaépület a vakolt párkányok és keretelések közötti, teljesen kavicsokból kialakított homlokzatával, egyedi kovácsoltvas kerítésével meghatározó elem a terület épületei között.

A földszintes épület homlokzata felújítása megtörtént.

Javaslat: Helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint különleges kerítés részleteivel megőrzendő. A tetőtér beépítése nem javasolt. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt.



Vécsey utca felőli homlokzat



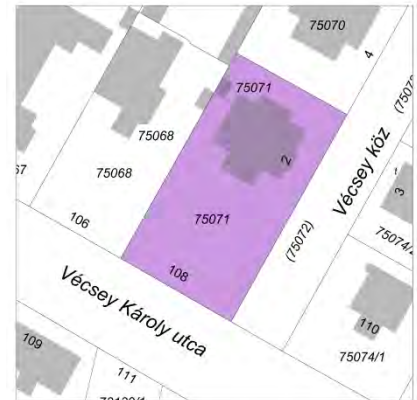
Vécsey utca felőli homlokzat



18. LAKÓHÁZ**Hrsz.:** 75071**Cím:** Vécsey Károly utca 108.**Védettség:** helyi védelemre javasolt**Leírás:** 1900 körül épült eklektikus stílusú villa-épület.

Az emeletes épület homlokzatainak felújítása megtörtént.

Javaslat: helyi védetté nyilvánítás, amelynek során az épület tömegében és homlokzataival, valamint részleteivel megőrzendő. A tetőtér beépítése nem javasolt. Hasznosítása lakó funkció megtartással javasolt.

**Dr. Czétényi Piroska-féle anyagból:**

Eklektikus bérpalota a Vécsey utca és Vécsey köz sarkon; egyemeletes, tömbjét mind a négy oldalon rizalit tagolja, a Vécsey utca felőli földszintes télikert-szerű bővítvény nem az épülethez illő, későbbi toldalék. A homlokzatképzés nyerstégla falsík, vakolt párkányok, nyílászkeretek és rizalit élek kőosztás utánozó rajzolattal. Az architektúra formavilága neoreneszánsz, eredetiek a nyílászárók, kivéve az említett utólagos toldalékon. Az épület a Vécsey utca és Vécsey köz sarkán nagyvonalúan és előkelően jelenik meg a látványban, eredeti, elegáns vaskerítésével együtt.

Vécsey köz felőli homlokzat 2010-ben



Vécsey köz felőli homlokzat

