

## Újpest Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ rövid összefoglalójáról szóló tájékoztatás

(településrendezési szabályozási koncepció kivonat)

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a Káposztásmegyeri városrész területe a településfejlesztési koncepcióban meghatározott városrészek közül nagy fontossággal bír. Több részre tagolódik, amelyek közül egyértelműen megkülönböztethető a lakótelep első és második üteme, az Íves út tágabb térsége, az ipari park, az intermodális térség, a Farkas-erdő és a Szilas-patak környezete. A területen két ITS szerinti akcióterület található (Káposztásmegyer akcióterület és Tábor utca – Szilas patak – Farkas erdő akcióterület).

A lakótelep a budapesti lakótelepek közül az egyik legkedvezőbb élıhetőségi és városépítészeti szempontból. A kialakított egyes forgalmú differenciált úthálózat, a jelentős zöldterületek, az intézmények, az építészeti jelek (harangláb) és maguk az épületek posztmodern formái alapvetően előnyös kiindulópontot adnak a tervezéshez.

A szabályozás általános koncepciója:

Össességében a szabályozási terv hatálya alá tartozó területen jelentős fejlesztésekre van lehetőség, elsősorban az Íves út menti területeken, illetve – kisebb mértékben – a Külső Szilágyi út mentén. A legjelentősebb, ösvárosi érdekű fejlesztési terület a Külső Szilágyi út menti intermodális csomópont és kapcsolódó területei. A fejlesztés megvalósulásával (metró meghosszabbítása, vasútvonal felújítása) Káposztásmegyer kedvezőbb helyzetbe fog kerülni, így a még be nem épített – és beépítésre szánt – területek fokozatos felértékelődésére is számítani lehet. A városrész meglévő lakóterületei – főleg a lakótelepek – beálltak, azokon jelentősebb változások nem várhatóak. A terület utcahálózata megfelelően kiépített, a közmvüvesítettség mértéke teljes. A szabályozás végrehajtásánál nagy figyelmet kell fordítani a városrész területén található, nagy kiterjedésű természetközeli, valamint zöldterületek védelmére.

A szabályozási koncepció a következő elemeket tervezi előírni:

- a magasabb szintű jogszabályok meghatározta keretek között az új településfejlesztési koncepció és fővárosi tervek (új településrésztervezési terv és fővárosi rendezési szabályzat) alapján felülvizsgálni tervezi a tervezési területen jelenleg hatályos 6 KSZT és az UKVSZ előírásait, településképi előírást az új keretek között országos szabályok miatt nem tehet,
- a tervi koncepció alapvetően törekszik az építési jogok korlátozásának elkerülésére,
- a lakótelep területével alapvetően kialakult területként számol, de annak bizonyos városépítészetiileg kiválasztott helyein (pl: Szilágyi út mentén, Hargita és Sárpatyak utca sarkán, Óceánárok utca keleti torkolatánál) új lakó/kereskedelmi/intézményi fejlesztési célterületeket tervez kijelölni,

- számol a Szilas-patak rekreációs folyosó kialakításának igényével és a Farkas erdő megőrzésével,
- fenntartja az ipari park aktuális fejlesztési lehetőségeit,
- az Íves út menti nagy fejlesztési területek esetében a korábbi tervekre alapozva jelentős iroda / lakó /intézményi fejlesztésekre ad lehetőséget,
- továbbra is biztosítani tervezi a majdani M3 metró meghosszabbítást és a tervezett intermodális csomópont és hozzá tartozó fejlesztési zóna területét,
- biztosítja a tervezett közúti fejlesztések helyigényét (Megyeri úti aluljáró, Baross utcai híd, Óceánárok utca meghosszabbítása),
- foglalkozik a kerékpárutak/sávok javasolt nyomvonalaival (Szilágyi út mente, Megyeri út, Szilas-patak),
- differenciáltan meghatározza az általános és parkolási célú szinterterületi mutatókat, legnagyobb beépítettségeket, beépítési magasságokat és legkisebb zöldfelületeket,
- részletesen szabályozni tervezi a parkolást és annak fejlesztését,
- részletesen szabályozni tervezi a zöldterületeket és közlekedési területeket.

Természetvédelem-tájrendezés

A szabályozási terv alapvető tájrendezési- természetvédelmi célkitűzése Káposztásmegyer jó, a Főváros és a IV. kerület egészének környezeti állapotával öszszvetve kiemelkedően kedvező zöldfelületi és környezetvédelmi adottságainak megőrzése és értéknövelő fejlesztése.

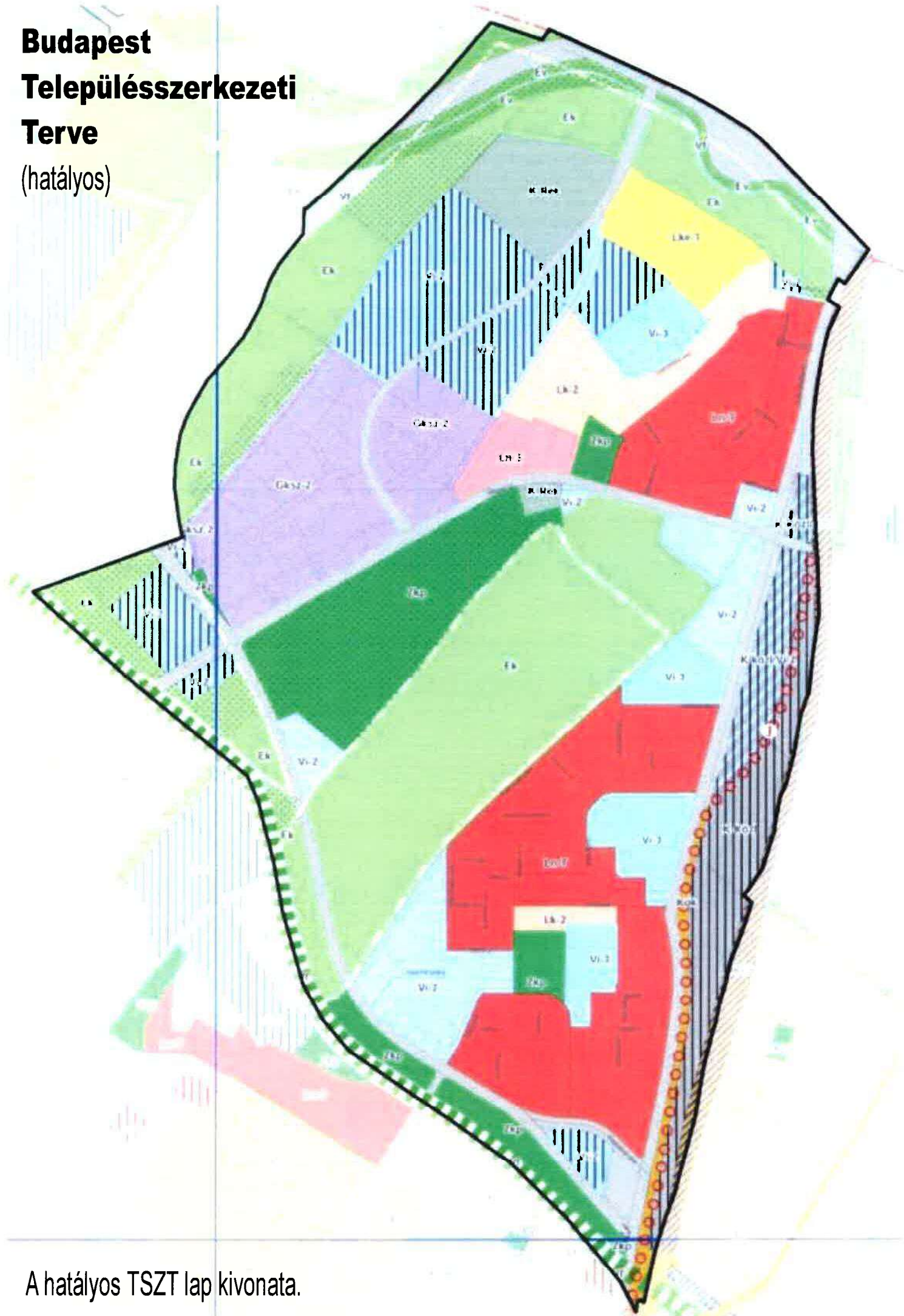
Közlekedés

A településrész közúthálózati rendszere részben megfelelően kiépült, illetve a nagyobb hálózati elemek külső tervezett kapcsolatait (különszintű vasúti átjárók), valamint az új beépítésre szánt fejlesztési területek (Íves utca menti területek) közúti kiszolgálását a hatályos tervek megfelelően tartalmazzák, azokban változtatás nem tervezett. A tömegközlekedési hálózatok fejlesztéseiben sincs új javaslat, a terület kedvezőbb feltárására az M3 metróvonal hosszabbítás, és a végállomásánál tervezett IMCS javaslat szerepel, mely az átmenő forgalom csökkentésére P+R férőhely kiépítést is tartalmaz. A kerékpárút fejlesztés és parkolás javaslatait lásd fent.

Közmvüfejlesztési feladatok

A közmvüvesítést érintő fejlesztések általános célja, hogy a területhasznosítás funkcionális igényéhez szükséges optimális közmvüellátás a környezet legkisebb károsításával kerüljön megvalósításra. Ehhez szükséges a városrész-szintű közmvüvesítés megoldása, amely Káposztásmegyer lakótelep számára már jelenleg is rendelkezésre áll. A teljes közmvüellátás biztosításával a „menyiségi” közmvüellátás ugyan a városrészben megoldott, a ”minőségi” közmvüellátás igénye azonban közmvüfejlesztési feladatokkal jelentkezik, amely a komfortérzet javítását, az élıhetőbb környezeti állapotok biztosítását és a fenntarthatóbb fejlődést szolgálják.

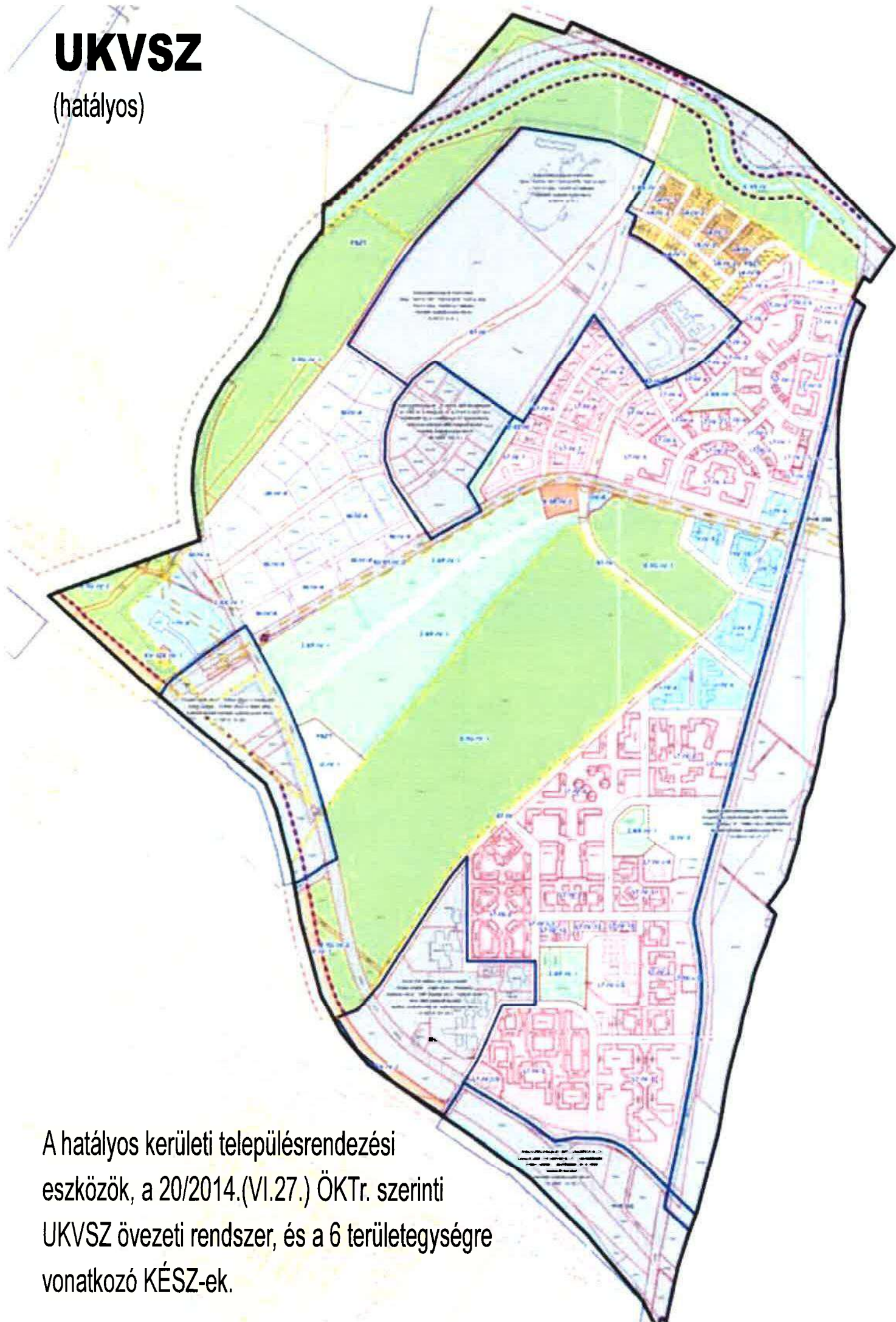
# Budapest Településszerkezeti Terve (hatályos)



A hatályos TSZT lap kivonata.

# UKVSZ

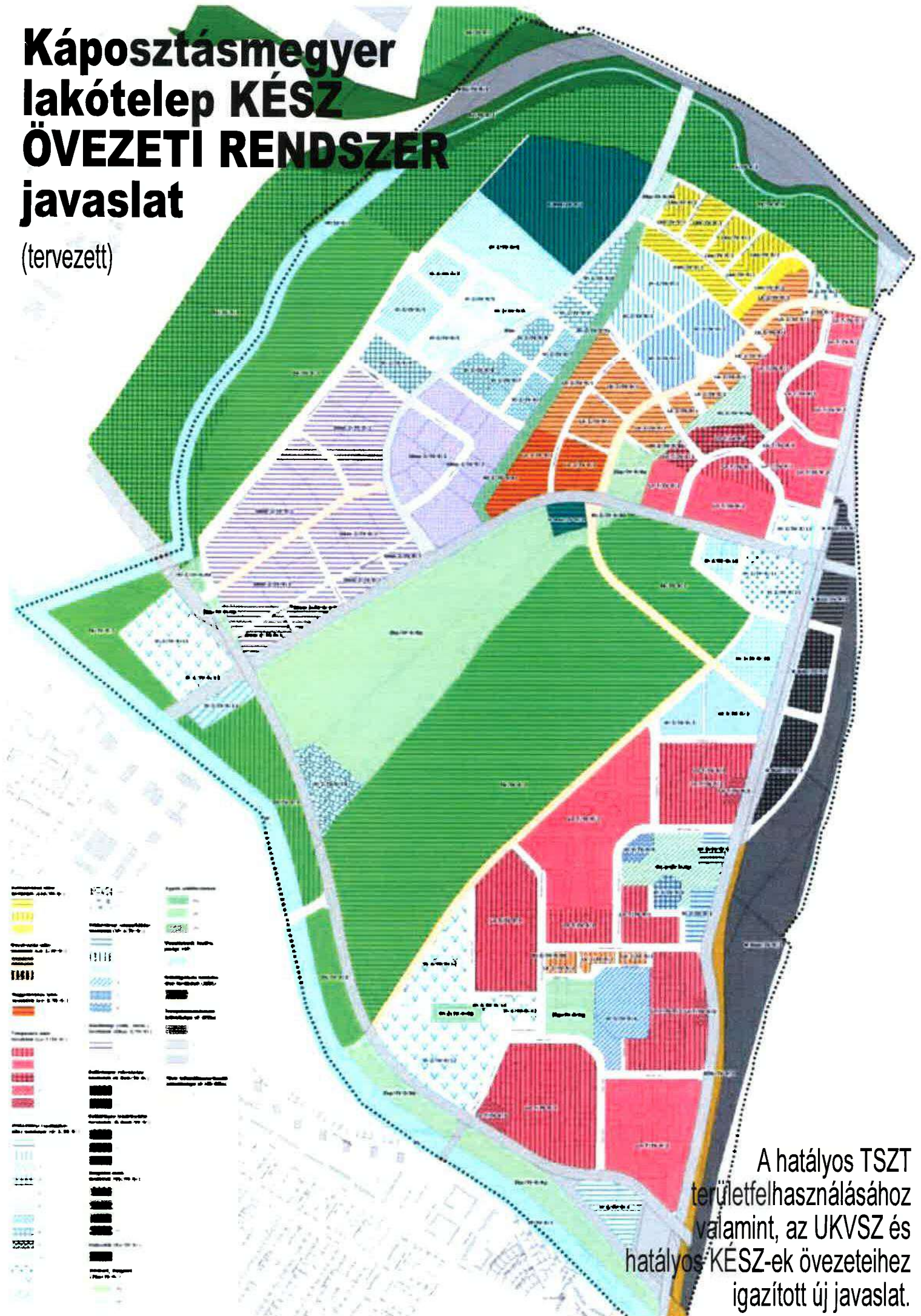
(hatályos)



A hatályos kerületi településrendezési eszközök, a 20/2014.(VI.27.) ÖKTr. szerinti UKVSZ övezeti rendszer, és a 6 területegységre vonatkozó KÉSZ-ek.

# Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ ÖVEZETI RENDSZER javaslat

(tervezett)

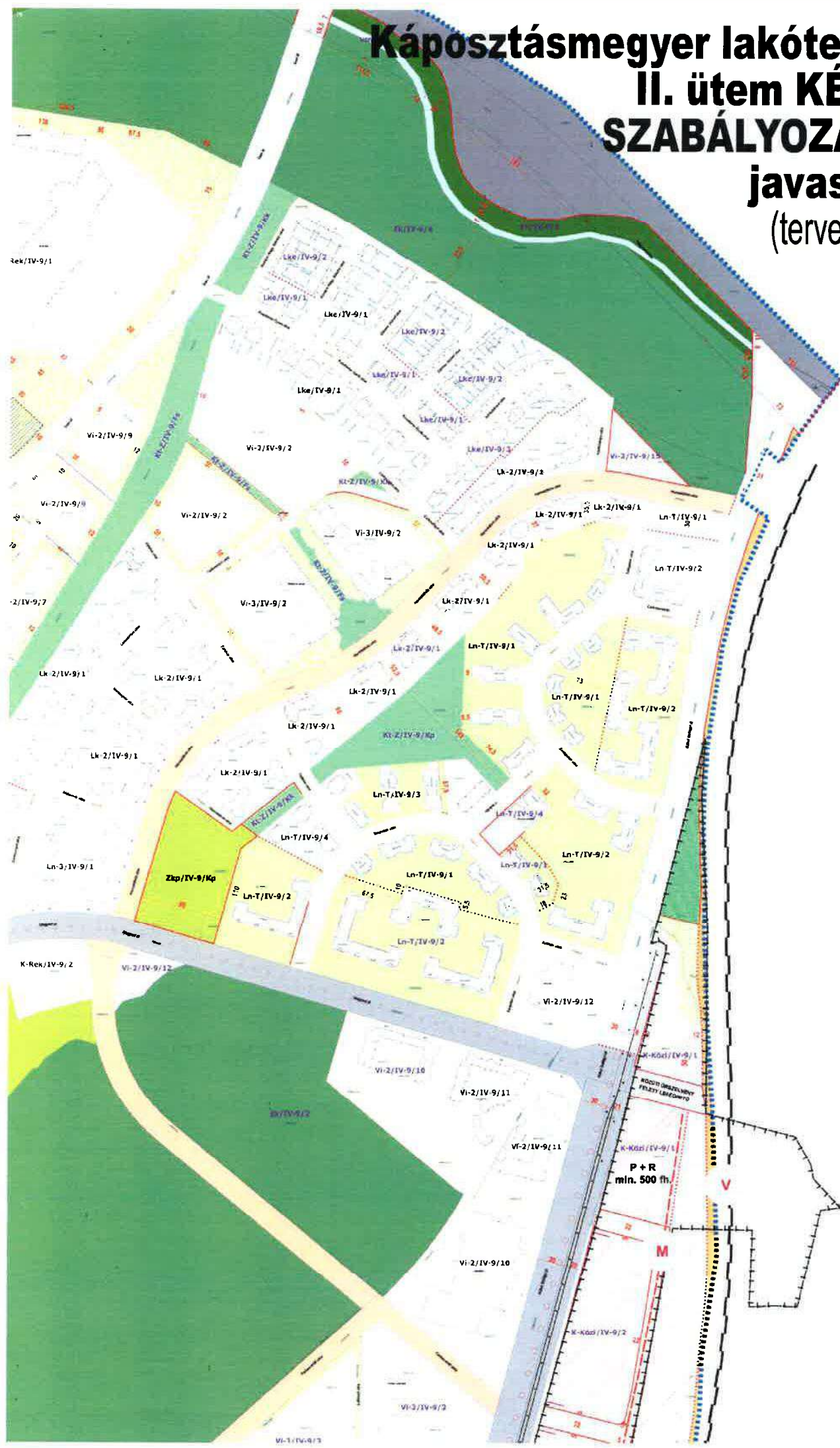


A hatályos TSZT területfelhasználásához valamint, az UKVSZ és hatályos KÉSZ-ek övezeteihez igazított új javaslat.



**Kaposztásmegyer lakótelep**  
**I. ütem KÉSZ**  
**SZABÁLYOZÁSI**  
**javaslat**  
(tervezett)

# Káposztásmegyer lakótelep II. ütem KÉSZ SZABÁLYOZÁSI javaslat (tervezett)



**Káposztásmegyer lakótelep**  
**I. ütem KÉSZ**  
**SZABÁLYOZÁSI**  
**javaslat**  
(tervezett)





- Tervezési terület határa
- Védelmi erdő
- Közjóléti erdő
- Közpark
- Lakoterületi zöldfelület
- Kertes lakoterület
- Kerületi jelentőségű zöldterület

- Intézménykert
- Kutyafuttató
- Sétány, burkolt ter
- Parkoló
- Fasor
- Védendő fa
- Játszótér

- Labdapálya
- Felújítandó sportterület
- Javasolt fasor
- Felújítandó, létesítendő sétány
- Javasolt esőbeálló
- Javasolt zajvédő fal
- Meglévő kerekpárút (TSZT)
- Tervezett kerekpárút (TSZT)

Budapest Főváros IV. Kerület, Ujpest  
UJPEST KAPOSZTASMEGYER  
városszerkezeti egység  
Kerületi Építési Szabályzata (KESZ) és  
Szabályozási Terve

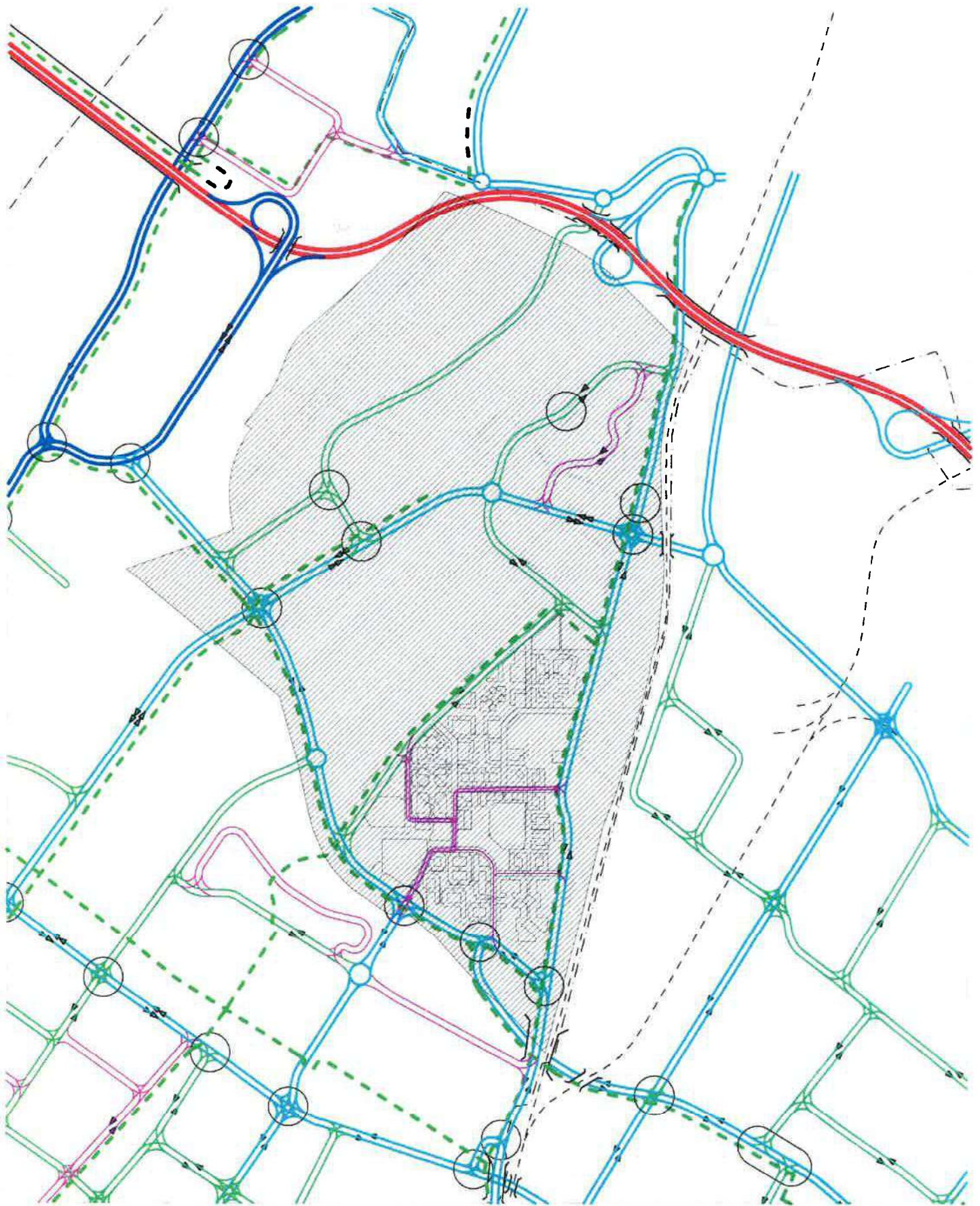
ZÖLDTERÜLETI RENDEZÉSI ELŐJAVASLAT



Z7









M=1:10000





0m 200 400 600 800 1000

Jelmagyarázat:

			
tervezési terület	autópálya, autóút	elsőrendű főút	másodrendű főút
			
gyűjtő út	kiszolgáló út	jelzőlámpás csp.	kerékpáros útvonal

## Tervezett közúti hálózat