

BUDAPEST, XV. KERÜLET
ÚJPALOTA - FŐ TÉR
NYÍRPALOTA U. - ZSÓKAVÁR U. - LEGÉNYBÍRÓ UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
2. VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ
3. JAVASLATI MUNKARÉSZ

45/2013 (XI.29) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTUM 2013. DECEMBER



ÚJ PALOTA
FŐ TÉR
KÖZÖSSÉGI HÁZ

SZERZŐK

GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	Vezető településtervező okleveles építésmérnök	TT/1É 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	településtervező okleveles építésmérnök	TT/É-01-3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építésmérnök	
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	
Medgyesi Dorottya	gyakornok – Budapesti Corvinus Egyetem	

SZAKÁGI TERVEZŐK

ZÖLDFELÜLETEK		VÁR-KERT KFT.
Nemes Zoltán	okl. kert és tájépítésmérnök, táj és környezetrendező szakmérnök, vezető tervező, környezetvédelmi szakigazgatás szervező	K/1 01-5053
Pogány Aurél	okleveles kertésmérnök	TK/ 01-5060
Herczeg Mónika	okleveles kertésmérnök	K1 01-5026
KÖZLEKEDÉS		MOBIL CITY BT.
Macsinka Klára PhD	okleveles közlekedés építőmérnök	K1d-1 13-1017
KÖZMŰVEK		KÉSZ KFT.
Hanczár Zsoltné	gépészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TV-T-01-2418 TE-T-01-2418 TH-T-01-2418
KÖRNYEZETVÉDELEM		VÁR-KERT KFT.
Nemes Zoltán	okl. kert és tájépítésmérnök, táj és környezetrendező szakmérnök, vezető tervező, környezetvédelmi szakigazgatás szervező	K/1 01-5053
RÉGÉSZET		MÁTRAVET KFT.
Adorján dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	SZ-56/2008
GEODÉZIA		FORMAP KFT.
Fejes István	geodéziai tervező	GD-T01-8737
TALAJMECHANIKA		FTV ZRT.
Dr. Szilágyi Gábor	okleveles geológus okl. szakmérnök	GD-T01-2966
Égerfalvi Gábor	építőmérnök felelős tervező	GD-T01-2969
Bezdán Endre	építőmérnök tervező	

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

	BEVEZETÉS
11/2008.(v.15) ÖK RENDELET MÓDOSÍTÁSA	J/1
Rendelet tervezet	J/1
1. számú melléklet - Övezeti tervlap módosítása	J/4
2. számú melléklet - Kiegészítő rendelkezések	J/5
3. számú melléklet - Szabályozási tervlap	J/7

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

	BEVEZETÉS
ELŐSZÓ	1
Múlt - vágyak a tervezőasztal mellől	1
Jelen - a szabályozási terv készítésének célja	2
Jövő - lépésről lépésre	2
AZ ÚJPALOTAI LAKÓTELEP BEMUTATÁSA	3
Az újpalotai lakótelep kialakulásának története	3
A közösségi ház felé vezető út	4
Társadalom	4
	KERÜLETI FEJLESZTÉSI TERVEK
KERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	5
INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (IVS)	6
	FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE	7
Funkcionális szerkezeti tervlap	7
Területfelhasználás tervlap	7
További tervi elemek a TSZT-ben	8
Közúthálózati tervlap	8
Kötőtpályás közlekedési tervlap	8
Zöldfelület – víz és természetvédelem	9
Talajvédelmi tervlap	9
Emissziós tervlap	9
Épített értékvédelem tervlap	10
Egyéb korlátozás tervlap	10
Örökségvédelem tervlap	10
FSZKT - FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV –	
BVKSZ - BUDAPESTI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KERETSZABÁLYZAT	11
Keretövezetek	11
Védelmek és korlátozások	11
Keretövezeti besorolások	11
BVKSZ 40 § „I” intézményi keretövezet	12
Védelmi, korlátozási tényezők	13
	KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	14
KVSZ 11/2008 (V.15.) ök. rendelet	14
1. sz. melléklet - Övezeti tervlap	14
2. sz. melléklet - Védelmek és korlátozások	14
A tervezési terület övezeti előírásai	15
ÚJPALOTA LAKÓTELEP KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	16
KVSZ 3/7 A. melléklet – Kiegészítő előírások	16
A hatályos szabályozási terv célja	16
KVSZ 3/7 B. melléklet – Szabályozási terv	17
KVSZ 3/7 A. melléklet – Szabályozási terv előírásai	19
ÖSSZEFOGLALÓ VÉLEMÉNY	23

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK	
A TÉR KÖZVETLEN KÖRNYEZETE	24
Jellemző szintszám, állag, funkciók	24
A TÉR BEMUTATÁSA	25
Téren belüli területhasználat	25
Tervezési terület számokban	25
Térfalak	26
Funkciócsoportok a tervezési területen	26
Beépítési mutatók	27
Épületállag	28
Tulajdonvizsgálat	28
A TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETÉNEK ÉRTÉKELÉSE	29
Értékek	29
Problémák	29
Környezetfeltáró fotódokumentáció	31
ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT	
A TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETE	32
Növények	32
Burkolatok, utcabútorok, egyéb kerti elemek	34
Fakataszter	35
A területen található értékes fák fotói	39
KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK	
KÖZÚTHÁLÓZAT	40
A vizsgált terület környezete	40
Úthálózati elemek	40
Forgalmi terhelés	41
Forgalmi rend, forgalomtechnikai megoldások	41
KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	42
Közösségi közlekedés járatai	42
GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	43
Gyalogos területek	43
Kerékpáros közlekedés	43
PARKOLÁS	44
Parkolás a tervezési területen	44
Parkolás a tervezési terület környezetében	44
ÁRUSZÁLLÍTÁS, TEHERFORGALOM	44
Áruszállítás nehézségei	44
KÖZMŰVEK VIZSGÁLATA	
ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS	45
Közművesítés története	45
VÍZI KÖZMŰVEK	45
Vízellátás	45
Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés	46
ENERGIA ELLÁTÁS	47
Áttekintés	47
Villamosenergia ellátás	47
Földgáz ellátás	48
Távhő ellátás	48
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	49
Vezetékes elektronikus hírközlés	49
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	49
KÖRNYEZETI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA	
ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS	50
Területhasználat	50
LEVEGŐSZENNYEZETTSÉG	50
Mérőállomás adatai	50
ZAJ ÉS REZGÉSTERHELÉS	51
Közúti gépjárműforgalom okozott zajterhelés számítása	51

Térségi zaj és rezgésterhelés	51
FÖLDTANI VISZONYOK, TALAJ	52
Földtani helyzet	52
HULLADÉK ÉS SZENNYVÍZKEZELÉS	53
Hulladékelszállítás	53
Szennyvízkezelés	53
TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET MINŐSÉGE	53
Környezetminőséget javító tényezők	53
Környezetminőséget rontó tényezők	53
TERMÉSZETVÉDELME, KÖRNYEZETI KORLÁTOZÁSOK, VÉDELMEK	53
Általános ismertetés	53

JAVASLATI MUNKARÉSZ

VÁROSRENDEZÉSI KONCEPCIÓ - ALAPVETÉSEK

A TERV KIINDULÁSI ALAPJAI	54
Meghatározó tényezők -vázlat	54
Lakossági igények	54
Önkormányzati szempontok érvényesülése	55
A pályázat eredményeinek érvényre juttatása	55
TÉRSZERKEZET	57
A tér fő tagolása	57
Alapséma	57
Fő szempontok a tér kialakításához	57
KÖZLEKEDÉSI RENDSZER	58
A terület gépjárművel való megközelítése és elhagyása	58
KONCEPCIONÁLIS VÁLTOZATOK	59
1. Koncepcionális változat	59
2. Koncepcionális változat	59
Mélygarázs elvi lehetőségei	59

VÁROSRENDEZÉSI JAVASLATOK

JAVASOLT KÖRNYEZETALAKÍTÁSI	60
Átnézeti tervlap	60
KÖRNYEZETALAKÍTÁS RÉSZLETEI	61
1. Térrészek tagolása	61
2. Gépjármű kapcsolatok rendezése	61
3. Zsókvár utcai lakóépület bekapcsolása a térbe	61
4. Fő gyalogos irányok egyértelmű átvezetése	62
5. Optimális rendezvénytér kialakítása	62
6. Meglévő értékes faállomány megtartása	63
7. Burkolt és zöldfelületek megfelelő arányának biztosítása	63
8. Épületek megfelelő mértékű bővíthetősége, új létesítése	64
9. Buszmegállók és kiszolgáló épületek színvonalas, egységes megjelenése	65
10. Parkolás ésszerű bővítése	65

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ ALAPJAI	66
A szabályozási koncepció sémája	66
A szabályozási koncepció céljai	66
A TERVEZETT SZABÁLYOZÁS ELEMEL	67
Telekrendezési követelmények	67
Övezeti változások	67
Építési helyek meghatározása	68
Flexibilis térkialakítás	68
Meglévő értékes fák védelme	68
Meghatározó gyalogos irányok	69
Új gyalogos kapcsolat létesítése	69
Területkimutatás	69

ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT	
ZÖLDFELÜLETI KONCEPCIÓ	70
MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ ILLETVE TERVEZETT NÖVÉNYZET	70
A TERVEZÉSI TERÜLET STRUKTURÁLIS FELOSZTÁSA	71
1. A tér északi részén kialakuló parkrész	71
2. A határoló utak menti zöldfelület	71
3. Fő gyalogos sétány és tengely	71
4. Rendezvénytér	72
5. Áruház és Művelődési Ház környéke	72
TETŐKERTEK JAVASOLT KIALAKÍTÁSA	72
FASOR KIALAKÍTÁSÁRA JAVASOLT FAJAJOK	73
TELEPÍTÉSRE JAVASOLT VÁROSTÚRÓ NÖVÉNYFAJOK	73
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	
FELADAT MEGHATÁROZÁS	74
KÖZÚTHÁLÓZAT	74
Forgalmi terhelés	75
Forgalmi rend, forgalomtechnikai megoldások	75
KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	75
GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	76
PARKOLÁS	76
KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT	
ÖSSZEFOGLALÁS	77
VÍZI KÖZMŰVEK	78
Vízhálózat	78
Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés	79
ENERGIAELLÁTÁS	80
Általános összefoglaló	80
Villamosenergia ellátás	80
Termikus célú energiaellátás	81
Földgázellátás	81
Távhőellátás	81
Megújuló energiahordozó hasznosítás	82
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	82
Vezetékes elektronikus hírközlés	82
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	82
KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT	
A SZABÁLYOZÁSI TERV ALAPVETŐ KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLKITŰZÉSEI	83
A SZABÁLYOZÁSI TERV KÖRNYEZETVÉDELMI BEAVATKOZÁSAI	83
LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM	83
ZAJ ÉS REZGÉSTERHELÉS	83
TERMÉSZETVÉDELEM	83

T É R K É P J E G Y Z É K

ALAPTÉRKÉPEK

- $m = 1:1500$ Földhivatali alaptérkép
 $m = 1:1500$ Geodéziai felmérés

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK TÉRKÉPEI

- $m = 1:4000$ Képzett területegységek beépítettsége
 $m = 1:4000$ Képzett területegységek szintterületi mutatója
 $m = 1:2000$ Képzett területegységre számított zöld százalék
 $m = 1:1500$ Épületek szintszám vizsgálata
 $m = 1:1500$ Épületek állag vizsgálata
 $m = 1:1500$ Épületek funkció vizsgálata
 $m = 1:1500$ Tulajdonvizsgálat
 $m = 1:1500$ Jelenlegi beépítés vizsgálata
 $m = 1:4000$ Fő gyalogos megközelítések
 $m = 1:1000$ Értékek és problémák

ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATI TÉRKÉPEK

- $m = 1:1000$ Fakataszter szerinti számozás
 $m = 1:1000$ Favizsgálat

KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATI TÉRKÉPEK

- $m = 1:4000$ Meglévő közúthálózat
 $m = 1:2000$ Közlekedési hálózat
 $m = 1:2000$ Meglévő forgalmi rend
 $m = 1:100$ Jellemző kereszttszelvények 1.
 $m = 1:100$ Jellemző kereszttszelvények 2.
 $m = 1:2000$ Meglévő közösségi közlekedési hálózat
 $m = 1:2000$ Forgalomtechnikai helyszínrajz

KÖZMŰ VIZSGÁLATI TÉRKÉPEK

- $m = 1:1500$ Közművizsgálat: Víziközművek
 $m = 1:1500$ Közművizsgálat: Energiaközművek és elektronikus hírközlés

VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT

- $m = 1:1000$ Környezetalakítási és beépítési javaslat
 $m = 1:1000$ Szabályozási tervlap

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

- $m = 1:2000$ Javasolt közlekedési hálózat
 $m = 1:2000$ Tervezett forgalmi rend
 $m = 1:100$ Mintakereszttszelvények
 $m = 1:5000$ Javasolt forgalomtechnikai helyszínrajz
 $m = 1:2000$ Javasolt közösségi közlekedési hálózat

KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

- $m = 1:1500$ Energiaközművek és elektronikus hírközlés
 $m = 1:1500$ Víziközművek

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**45/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelete
a Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról
szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

1. §

(1) A R. 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetek – **eltérő rendelkezés hiányában** – elsősorban az alapfokú oktatási, ellátási **(kereskedelem, vendéglátás)**, egészségügyi, oktatási és szolgáltatási **rendeltetések elhelyezésére szolgálnak.**”

(2) Az R. 30.§ (2) bekezdéséhez tartozó 5. sz. táblázata a következő sorokkal egészül ki:

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe (m ²)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telek m ²	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
I/XV/ÚP-Tér/1	Z	10.000	-	20	0,3	35	-	14,0
I/XV/ÚP-Tér/2	Z	2000	3000	65 +10 ***	1,5	20	4,5	14,0

*** kizárólag tetőzet számára igénybe vehető kedvezmény

(3) A R. 30. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A terepszint alatti beépítés mértéke – **eltérő rendelkezés hiányában** – legfeljebb a telek területének 60 %-a, saroktelek esetén 70 %-a lehet.”

(4) Az R. 30.§-a a következő (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) Az I/XV/ÚP-Tér/1 és az I/XV/ÚP-Tér/2 jelű építési övezetek területén

- a. igazgatási épület,
 - b. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - d. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e. sportépítmény
- helyezhető el.

(7) Az I/XV/ÚP-Tér/1 és az I/XV/ÚP-Tér/2 jelű építési övezetek területén elhelyezhető épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a (6) bekezdésben felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- a) vendéglátási,
 - b) kiskereskedelmi,
 - c) irodai,
 - d) szolgáltatási,
 - e) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
 - f) szórakoztatási,
 - g) egészségügyi, szociális, egyházi,
 - h) sportcélú
- funkciók is elhelyezhetők.”

2. §

(1) Az R. 1. mellékletét képező Övezeti Terv lapja e rendelet **1. számú melléklete** szerint módosul.

(2) Az R.3. mellékletében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

sorszám	A terv megnevezése
3/31	Budapest XV. kerület Újpalota Fő tér Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt terület kerületi szabályozási terve

(3) Az R. **3/A. melléklete** az e rendelet **2. számú mellékletével** egészül ki.

(4) Az R. 3/7A mellékletének I. fejezet (1) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

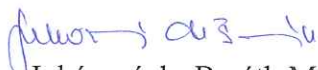
„(1) Az előírások hatálya a Bp. Főváros XV. ker. Bánkút utca – Sárospalota utca – Szentmihályi út – 91104 hrsz-ú terület - a 91158/1 hrsz-ú közterület DK-i és D-i D-i telekhatára – a 91158/18 hrsz-ú út – Madách utca – Késmárk utca – a 83162/3 hrsz-ú terület – a 83162/2 hrsz-ú terület (Adria utca) – 83162/1 hrsz-ú terület – Lőcsevár utca K-i telekhatára – a Körvasútsor – Drégelyvár utca – Apolló utca – (83306) hrsz-ú közterület – Madách utca – Nyírpalota utca – Legénybíró utca - Zsókavár utca - Nyírpalota utca - Páskomliget utca által bezárt területre (továbbiakban: Újpalotai lakótelep) terjed ki.”

(5) Az R. **3/B melléklete** a következő szövegrésszel és e rendelet **3. számú mellékletével** egészül ki:

„**3/31B. melléklet:** Budapest XV. kerület, Újpalota Fő tér, Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt terület kerületi szabályozási terve.”

3.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti az R. 3/7B melléklete a Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt területen.



Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző




László Tamás
polgármester

Kihirdetési záradék:

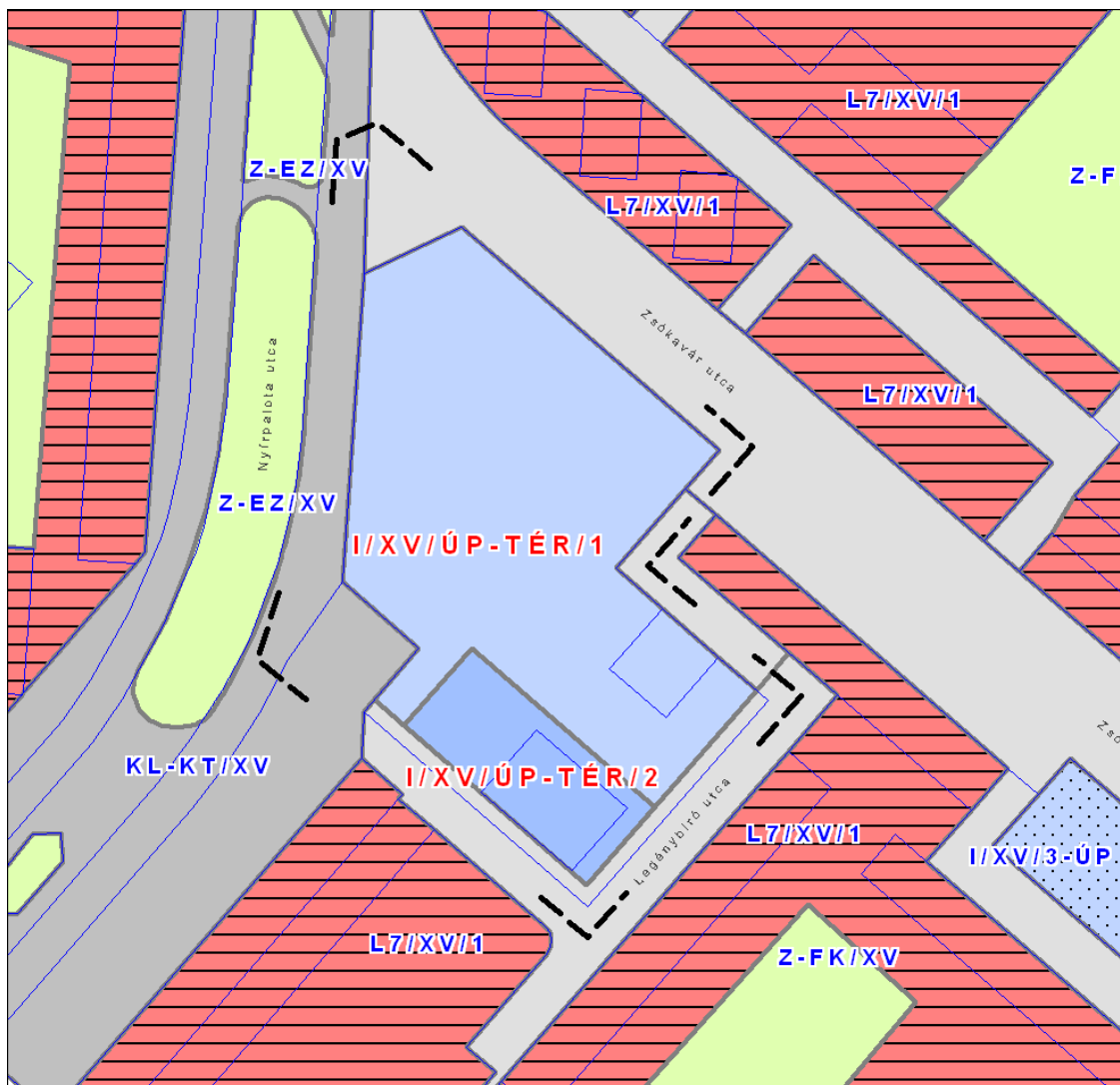
Ez a rendelet kihirdetésre került 2013. november 29. napján.


Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző



A 45/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete

ÖVEZETI TERV
Budapest XV. kerület Újpalota Fő tér
(Nyírpalota utca – Zsókvár utca – Legénybíró utca által határolt terület)



**A Budapest XV. Kerület, Fő tér
(Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt terület)
szabályozási terve**

Kiegészítő rendelkezések

I.

1. A kiegészítő előírások Budapest XV. kerület, Újpalota Fő tér, Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt területre terjednek ki.
2. Jelen kiegészítés előírásait a szabályozási tervlap és a KVSZ rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

II.

A szabályozási tervlap egyes kötelező elemeinek lehatárolásai, jelölései

1. A telken belül az *építési hely meghatározott feltételekkel beépíthető* része építés céljára a tervlapon szereplő feltételek betartása mellett vehető igénybe az alábbiak szerint:
 - a. Az *építési hely „Buszváró és hozzá kapcsolódó kereskedelem, vendéglátás” feliratú, meghatározott feltételekkel beépíthető* része a szabályozási tervlapon rögzített funkciók céljára szolgál. A lehatároláson belül az ott meghatározott arányban lehet a váró létesítmény egybefüggő tetőszerkezetét, illetve a tetőzet alatt létesíthető kereskedelmi, vendéglátási rendeltetési egységeket elhelyezni. A lehatároláson feltüntetett első szám a tetőzet (tetőfelület max: %), a második szám az alatta elhelyezhető épület által elfoglalható terület (beépíthető alapterület max: %) és az érintett lehatárolás területének arányát rögzíti.
 - b. A KL-KT-XV övezetre jelölt *építési hely meghatározott feltételekkel beépíthető* része kizárólag közlekedési (pl. fedett kerékpártároló) építmény elhelyezésére szolgál.
 - c. Az *építési hely kizárólag 4,0 m felett beépíthető* részén a 4,0 m magasság alatt teljes átjárhatóságot kell biztosítani. A lehatároláson belül csak emeleti szint, előtető és azok tartószerkezete, továbbá szabadtérépítészeti/kertépítészeti elem létesíthető. A 4,0 m feletti szinten csak az építési övezetben létesíthető funkciók helyezhetők el.
2. A *meghatározott arányú zöldfelület* lehatároláson belül a szabályozási tervlapon feltüntetett, az adott területre vonatkozó minimális zöldfelületi arányt az adott lehatárolás területéhez viszonyítva kell biztosítani.
3. Az építési telekre eső *gyalogos felület* lehatárolás területén belül a szilárd burkolat aránya nem haladhatja meg a szabályozási tervlapon jelölt 80%-os értéket.
4. Az egyes telkeken az övezetben meghatározott legkisebb zöldfelületi arálynak, a legnagyobb beépítési mértéknek és az egyes lehatárolásokon belül meghatározott minimum és maximum értékeknek együttesen kell teljesülniük.
5. A szabályozási terven jelölt *gyalogos átvezetés*
 - a. a gyalogos kapcsolat tényét, és nem annak pontos nyomvonalát jelenti;
 - b. legalább 4,0 m széles szabad gyalogos közlekedési célú terület kialakításával biztosítandó, akkor is, ha épületen vezet át.
6. A szabályozási tervlapon *bontandó épület / építmény* nem bővíthető, nem építhető át, értéknövelő tevékenység csak a jókarbantartás érdekében folytatható.

III.

Az I/XV/ÚP-Tér/1 és I/XV/ÚP-Tér/2 jelű építési övezetek további előírásai

1. Az I/XV/ÚP-Tér/1 övezetben a szabályozási terven jelölt területen, új épület parkoló nélkül számított bruttó szintterületének legalább 75%-a kulturális, művelődési, oktatási vagy egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés legyen.
2. Az I/XV/ÚP-Tér/2 építési övezetben az építési hely terepszint alatt is beépíthető része kizárólag mélygarázs elhelyezése céljából építhető be teljes mértékben.
3. A területen magastető nem létesíthető.
4. 500 m²-t meghaladó lapostető esetén annak minimum felét zöldtetővel kell kialakítani.
5. Közfunkciós épület tetőzetén közhasználatú tetőkert kialakítása javasolt. Közhasználatú tetőkertet legalább 40 cm vastag termőrétegű zöldtetővel kell kialakítani.
6. A zárt sorú építési helyen belül épületköz alakítható ki a Legénybíró utcára merőlegesen. Az épületköz legkisebb szélessége legalább 10,0 m, mely tetővel / üvegtetővel fedhető.
7. Fő rendeltetésű kereskedelmi létesítmény homlokzata a tér irányába kirakattal, vagy üvegportállal kerüljön kialakításra.
8. A fő rendeltetésű épületek közforgalmú bejáratait a tér felől kell megnyitni, a tér felé zárt falazatú homlokzat nem létesíthető.
9. Az épületek előtt vendéglátó terasz létesíthető a tér felé.
10. Az II.1.a pont szerinti építési helyen belül az épületeket és tetőzeteket egy épületegyüttesként kell kialakítani. A két épületcsoport jellemzői, építészeti kialakításuk és minőségük hasonló legyen.
11. A terület egészén a be nem épített területrészeket, valamint a tetőzetek alatti átjárókat, külön megállapodás alapján közhasználatú területként kell kialakítani, melyek szabad gyalogos átjárását biztosítani kell. A közhasználat céljára átadott területek kialakításának további feltételei településrendezési szerződésben rögzíthetők.
12. A tér felszíni rendezését a terület egészére vonatkozó terv alapján kell megvalósítani.
13. Az övezetek területén kerítés nem létesíthető.
14. A szabályozási terven megtartásra javasolt fák legalább 75 %-a megtartandó. A fák körül legalább 1,5 m átmérőjű terület nem burkolható.
15. A tér területén gondoskodni kell a tiszta csapadékvíz helyben tartásáról.

IV.

A terület közterületeire vonatkozó rendelkezések

1. A Legénybíró utca Zsókavár utcáról bevezető meglévő szakaszát gyalogos felületként kell kialakítani, a lakóépület gépjárművel való megközelítését biztosítva, a megkülönböztetett jelzésű járművek számára járható módon.
2. A Legénybíró és a Páskom park kereskedelmi egysége közötti közterületet *gyalogosforgalom elsőbbségét biztosító vegyes használatú közlekedési felületként* kell kialakítani. Az itt kialakuló gyalogosfelület csatlakozzon a Páskom park kereskedelmi egységének gyalogosfelületeihez, és a térhez.
3. A terület forgalmi rendjét a tér közösségi gyalogosforgalmának kell alárendelni.

A 45/2013. (XI.19.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklete

KVSZ 3 / 31 B. számú melléklete

**A Budapest XV. Kerület, Fő tér
(Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca –által határolt terület)**

Szabályozási Tervlapja

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

BEVEZETÉS

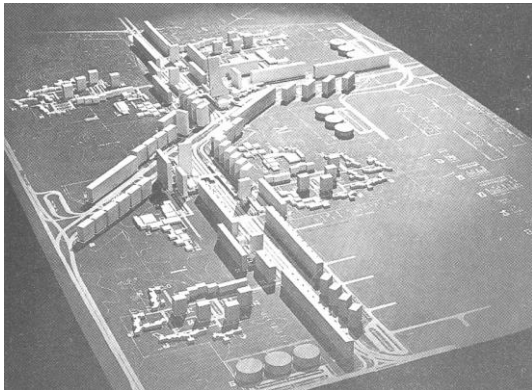
ELŐSZÓ

MÚLT – VÁGYAK A TERVEZŐASZTAL MELLŐL

Az 1960-as évek második felében megfogalmazódott egy gondolat, miszerint a növekvő lakásigények kielégítése érdekében létrehozni egy új, korszerű városrészt, ahol

„a felépülő házak, lakóinak boldog otthont nyújthatnak, ahol ők és utódaik békében, jólétben fognak élni.”

idézet Újpalota alapkőletéti okmányából



Újpalota lakótelep beépítési terve
(Mester Árpád - Tenke Tibor 1967)

A grandiózus új város tervezői szakítani akartak a lakótelepek sivár megjelenésével. Mester Árpád, a lakótelep egyik fő tervezője így fogalmaz:

„Az lenne kívánatos, hogy az utak mentén végig és mindkét oldalon városias hangulatot teremtő elemek – színes kirakatok, hangulatos teraszok, eszpresszók, éttermek – helyezkednének el, hogy a járdák megvilágítását ne kandelláberek adják, hanem a kirakatok fényei, reklámok, a feliratok és – ami ugyancsak lényeges – hogy ezekben az üzletekben belvárosi szintű áruk csalogassák a járókelőket...”

A lakótelep központjának a két főút találkozását, a Fő teret – jelen tervezési feladat tárgyát - jelölték ki, ahová kulturális központot terveztek áruházzal, könyvtárral, mozival, közművelődési helyiséggel. A tér fordítópontként jelent volna meg a 29 szintes toronyház.

A lakótelep kiszolgálni hivatott beruházások azonban elmaradtak. A kívánt színes kirakatok, hangulatos teraszok helyett földszinti lakások, a Fő téren a kulturális központ helyett csak a pártház, és az „ideiglenes ABC” épült fel.

Újpalota lakói immár több mint negyven éve várják, hogy a Fő tér valóban főtér legyen, hogy a tervasztalon maradt álmok közül egy valódi közösségi ház szülessen.

1983-ban megalakult az Újpalotaiak Baráti Köre Művelődési Egyesület, mely a pártházat rendezvények, kulturális események számára bérelte ki. A kulturális úrben ez jelentős előrelépésnek számított.

A rendszerváltás után a pártház Újpalotai Közösségi Házzá alakult, az USZIK szervezésében többféle programot biztosítanak a szűkös termekben.

2005-ben civil kezdeményezésre, szárnyra kapott a gondolat a hanyattatott sorsú Fő tér rendezésére. *(Álmodjuk meg közösen Újpalotát!)* A lakosság széleskörű bevonásával elkezdődött a gondolkodás, újabb álmok, igények fogalmazódtak meg.

2011-ben az újpalotai Fő tér áttervezésére ötletpályázat került kiírásra. A pályázat célja olyan ötletek, tervjavaslatok összegyűjtése volt, mely a Fő teret a városrész fontos területévé teszi, az Újpalotai Közösségi Háznak pedig rendeltetésének megfelelő színvonalú egyedi építészeti arculatot ad.

AZ ÖTLETPÁLYÁZAT ELNEVEZÉSE:
Bp. XV. Kerület újpalotai lakótelep Fő terének
környezetalakítására és az itt lévő Újpalotai
Közösségi Ház fejlesztésére, nagyarányú
bővítésére.

JELLEN – A SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA



Vizionált új közösségi ház
(Ötletpályázat I. díjas pályaműve)

A 2011-es ötletpályázat komoly eredményekkel zárult. A beadott 65 pályamű közül 61 pályaművet értékelt a bíráló bizottság, melyek közül 11 került díjazásra, megvételre.

Az ötletpályázat eredményeinek kiértékelésekor nyilvánvalóvá vált, hogy mivel az egyik pályázó sem tudta biztosítani a hatályos szabályozási előírásokat, a KSZT módosítására van szükség, a megfelelő színvonalú Fő tér kialakítása érdekében.

2012 januárjában a **43/2012. (I. 25.) ; 44/2012. (I. 25.) ; 45/2012. (I. 25.)** sz. határozataival a kerületi Képviselő-testület a szabályozási terv módosítási eljárásának megindítása mellett döntött.

A HATÁROZATOK ALAPJÁN A KSZT CÉLJA:

- **A TERÜLETRE VONATKOZÓ KORSZERŰ SZABÁLYOZÁS JOGI ALAPJÁNAK MEGTEREMTÉSE,**
- **A TERVEZÉSI TERÜLETEN MEGLÉVŐ KÖZÖSSÉGI HÁZ KORSZERŰSÍTÉSÉNEK, BŐVÍTÉSÉNEK, VALAMINT A FŐ TÉR KÖZTERÜLET JELLEGŰ HASZNÁLAT SOKOLDALÚ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉGÉNEK ÉPÍTÉSJOGI FELTÉTELRENDSZERÉNEK KIDOLGOZÁSA, A MEGLÉVŐ ZÖLDÉRTÉKEK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL**
- **A TERÜLET KÖZLEKEDÉSI- ÉS PARKOLÁSI RENDSZERÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA ÉS SZÜKSÉG ESETÉN KORSZERŰSÍTÉSE**
- **A BVKSZ INTÉZMÉNYI KERETÖVEZETÉBEN BIZTOSÍTOTT FUNKCIÓ LEHETŐSÉGEK ÉS A TERÜLETEN BIZTOSÍTANDÓ FUNKCIÓK ÖSSZHANGJÁNAK MEGTEREMTÉSE**

Jelen szabályozási terv az ötletpályázat összesített eredményeinek felhasználásával készül, mely által a megkezdett úton halad a folyamat. A tervezés folyamán a pályázatokból lesűrűsíthető konklúziók, trendek, igények alapján alakulhat ki a szabályozási koncepció, majd rendeleti formában a Kerületi Szabályozási Terv.

JÖVŐ – LÉPÉSRŐL LÉPÉSRE

A fent említett határozatok szerint az alábbi ütemezés mellett döntött a Képviselő-testület

- 1. SZABÁLYOZÁSI TERV (KSZT) KÉSZÍTÉSE**
- 2. A KÖZÖSSÉGI HÁZ ÉS A FŐ TÉR ÉPÍTÉSZETI ÉS KÖRNYEZETALKÉPZÉSI TERVPÁLYÁZATA**
- 3. A TERVPÁLYÁZAT ALAPJÁN ENGEDÉLYEZÉSI-, KIVITELI TERVEK KÉSZÍTÉSE**
- 4. MEGVALÓSÍTÁS FÁZISA**

A folyamat véghezviteléhez elengedhetetlen, hogy olyan szabályozás szülessen, mely messzemenőkéig figyelembe veszi a közösségi igényeket, az ötletpályázatban megjelenő jó gondolatokat, kellő keretet, lehetőséget, és intuíciót biztosít a további tervezés és a megvalósítás számára.

Újpalota lakói több mint 40 éve várják, hogy méltó, az igényeiknek megfelelő, korszerű Fő terük, és közösségi házuk legyen, melyet magukénak tudhatnak, használhatnak, megszerethetnek.

Újpalota eredeti, korszerűnek számító terveit korábban hagyták kilúgozódni. Hogy ez még egyszer ne fordulhasson elő, kellő elhatározásra, sok erőfeszítésre, körültekintő tervekre van szükség.



AZ ÚJPALOTAI LAKÓTELEP BEMUTATÁSA

AZ ÚJPALOTAI LAKÓTELEP KIALAKULÁSÁNAK TÖRTÉNETE



A tervezési terület a XV. kerületben lévő, Újpalota nevet viselő lakótelep központi tere. A terület 1950-ig Rákospalotához tartozott, elnevezése innen származik.

A lakótelep legfontosabb, legnagyobb forgalmat bonyolító útvonala a Nyírpalota út- Drégelyvár utca, amely utak a Csömöri úton keresztül összekötik a város vérkeringésével. Szintén fontos szerepet tölt be a Szentmihályi út, ami az úgynevezett Munkáskörút része: Újpestről indul, és a XV. kerületen át Rákosszentmihályra vezet, három külső kerületet kötve össze.

A XV. kerület peremkerület, lakói a 60-as években szegények voltak és lakáshiánnyal küzdöttek.

A hiányzó lakásszám pótlására tervezett új lakónegyed számára kijelölt terület a XV. kerület Pestújhelyhez északkelet felől közvetlenül csatlakozó, 136 hektárnyi része volt. A terület majdnem teljes egészében mezőgazdasági művelésű volt, bolgárkertek melegházai és néhány családi ház állt csupán rajta.

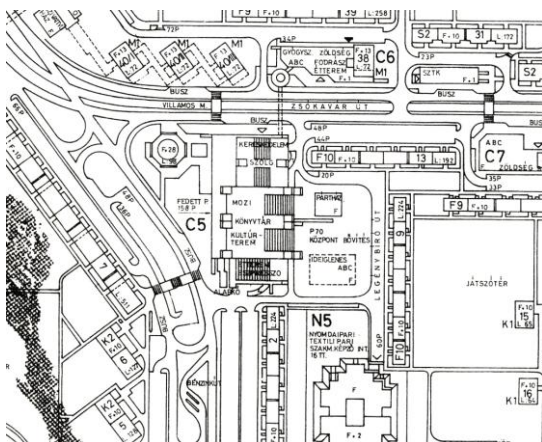
Újpalota építésére kiírt pályázatot Tenke Tibor, Mester Árpád és Callmeyer Ferenc építészek nyerték el.

Akkoriban a legkorszerűbbnek számított az az elképzelés, hogy utcaserűen építsenek panelházakat, nem csak a megszokott módon sűrűn lepotyogtatva. Tenke Tibor fontosnak tartotta, hogy az általa tervezett „előre gyártott város” valóban városias legyen.

A városszerkezet alapját tompaszögű tengely képezi. A beépítés a tengelyek mentén zárt, urbánus jellegű. Így a házak egyik fele a mozgalmas főútra nyílik, a másik oldaluk pedig a zöldövezetre néz. A tervezők arra törekedtek, hogy minél több szabad terület maradjon és ezeket később úgynevezett parkerdőnek képzelték el, de ez a megvalósítás során nem így készült el.

Újpalota az eredeti nyugati lakótelephez képest változatosabb képet mutatott, de a lakásfajta variabilitását lekorlátozta az átlagos lakás-alapterület meghatározása, így a tervezőknek több 1,5 szobás lakást kellett tervezniük, hogy nagyobb, lakhatóbb lakásból is építhessenek.

A lakótelep legnépszerűbb házait Csorba Zoltán tervezte, ezek a belső parkban lévő négy szintesek.



Az eredeti terv nagy része megépült, amelybe még később bekerültek az Erdőkerülő úti házsorok és a Drégelyvár és Neptun utcai részek. Az elképzelés számos része azonban nem valósult meg. A két főút kereszteződésébe, a Fő térre például igazi városközpontot terveztek, mozival, művelődési házzal, áruházzal, a házak lábai alá üzleteket, pezsgő életet álmodtak. A „hosszú házak” földszintjére üzleteket képzeltek, de végül ide is lakások kerültek. Ennek következménye lett a bódék és a „lakásüzletek” megjelenése és az, hogy közösségi élet hiányában az emberek behúzódtak a házakba és a lakótelep szuburbán jellegű maradt. A munkahelyektől és a központi intézményektől elvágyva egyfunkciós maradt a városnyi városrész, vagyis: alvóváros. A távolságok legyőzéséhez szükség lett volna fejlettebb tömegközlekedésre, de ez a mai napig nem valósult meg.

A KÖZÖSSÉGI HÁZ FELÉ VEZETŐ ÚT



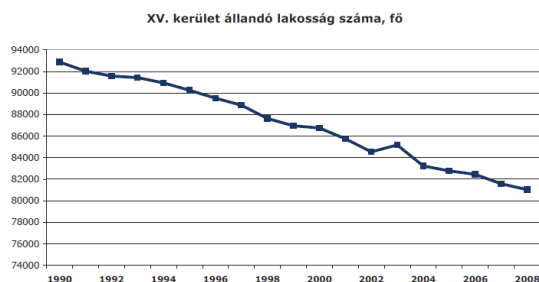
Újpalota mind a mai napig szenvedt az, hogy még mindig nem épültek olyan intézmények, amelyek 1969-ben papíron és maketten léteztek.

A tervezett komplex művelődési központ –Újpalotai Szabadidő Központ: USZIK - (könyvtárral, színházzal, mozival, előadóteremmel és hangversenytérrel, oktatási célokra alkalmas helyiségekkel) megvalósulása elmaradt. Így a helyi Pártház teremből fejében vehették igénybe a művelődni vágyók, ahol kéthetente előadók esteket tartottak, filmklubot, játszóházat, táncházat és gyermekszínházat szerveztek.

1990-től a Zsókvár utcai pártház a kerületi Önkormányzat a Művelődési Központ kezelésébe adta, így lett a neve Községi Ház.

Néhány lelkes helyi lakos pedig a tereket próbálta élettel megtölteni és szabadtéri programokat szervezett a lakóknak.

TÁRSADALOM



A lakótelep lélekszáma, mint az egész XV. kerületé csökken. Az 1978-as 60 ezer lakosságszámhoz képest 1990-ben már csak 45 ezren laktak itt. 2001-ben pedig 40 ezer alá csökkent a városrész lélekszáma.

Az elmúlt 40 évben a lakók összetétele is megváltozott, az 1980-as évek elején kifejezetten, munkáslakótelepként tartották számon Újpalotát, 2001-re a szellemi tevékenységet folytatók, értelmiségiek és vezető beosztásban dolgozók aránya közel 50 százalékra nőtt. Ugyanakkor a lakótelep közel egynegyede (23,37%) volt 60 évnél idősebb 2001-ben, míg 10 évvel korábban arányuk csak 16,39 százalék volt. Ez magyarázható természetesen azzal is, hogy a több mint 40 éve épült lakótelepen az építéskor csak kétgyerekes családok igényelhetek lakást, azóta a szülők nyugdíjas korúak lettek a gyerekek nagy része pedig elköltözött.

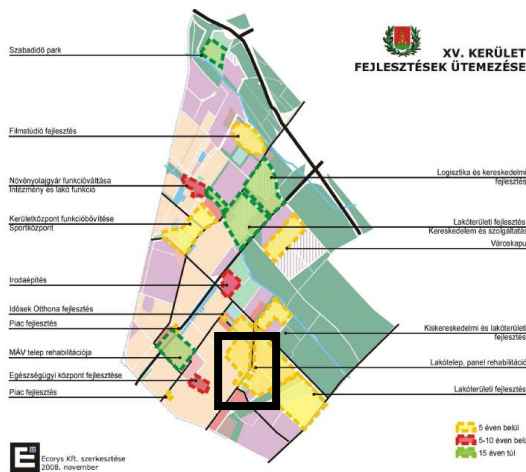


forrás: IVS

A Studio Metropolitana 2006-ban készült felmérése szerint a 14 nagyobb budapesti telep közül Újpalota a népszerűségi listán 12. helyen végzett, amikor a válaszadók arra a kérdésre válaszoltak, hogy szeretnék-e ott élni. A válaszadók 19%-a mondta, hogy egyáltalán nem élne Újpalotán. A válaszadók a legfiatalosabb lakótelepnek tartották, ugyanakkor a valóság nem ezt tükrözi.

KERÜLETI FEJLESZTÉSI TERVEK

KERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



A 2009-es kerületfejlesztési koncepció a következő, a vizsgált területre is vonatkoztatható problémákat jelöli meg SWOT analízisében:

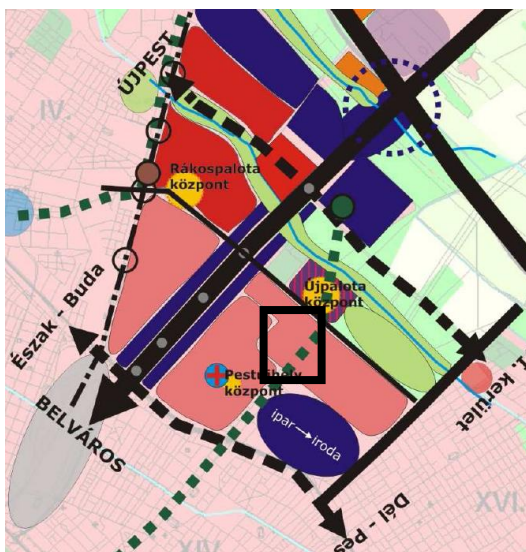
- Jellemzően alvó városi lét
- Kulturális sokszínűség, elfogadottság hiánya
- Népszámszám és rosszabb szociális helyzetűek egyenlőtlen eloszlása (újpalotai lakótelepi részen koncentráció)
- Folyamatos népességcsökkenés
- Budapesti átlaghoz képest alacsonyabb iskolázottsági szint

A dokumentumban az alábbi, a területre vonatkoztatható kitűzött célok szerepelnek:

- kerület-központ, főutcafejlesztés,
- alközpontok adottságai, kínálati lehetőségei
- zöldterületek minőségjavítása

A dokumentumban akcióterületként szerepel:

- Újpalota szociális város-rehabilitáció (panel felújítás)



A dokumentum fontos, a TSZT-ben is megjelenő eleme, a helyi alközpontok rendszerének fejlesztése. Mind a TSZT, mind a Kerületfejlesztési Koncepció, az Újpalotai lakótelep „Főterétől” északra, a Pólus Center közelébe helyezi az alközponti szerepkört.

A már ma is hangsúlyos terület további felértékelése által azonban az újpalotai lakótelep egykor tervezett központja kilúgozódásnak van kitéve. (!)

A kerületfejlesztési koncepció jövőképe a következőt fogalmazza meg:

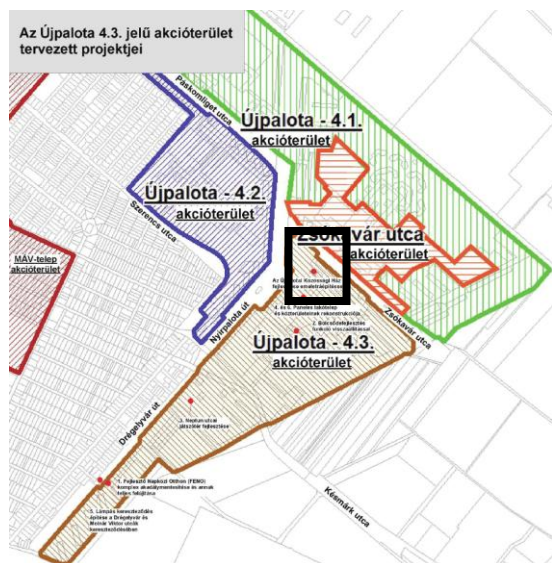
XV. kerület legyen a Főváros északkeleti pólusa, amely biztosítja a:

- gazdaság szerepének növekedését,
- **a magas színvonalú kerületi közszolgáltatásokat és kulturális – szabadidős szolgáltatásokat is,**

amelyek intézményrendszerének vonzáskörzete kiterjed a Főváros egész területére, sőt az agglomeráció északi szektorára is.

A „Dinamikus fejlődés, Kisvárosias komfort” egyik alapeleme a térszerkezet kiegyensúlyozása, kerületi alközpontok létrehozása. A koncepció elkülöníti a Regionális pólus szereppel alakítható területeket – ez az M3 környezetének fejlesztéseire jellemző –, és a lokális pólus szereppel alakítható területeket, melyhez az Újpalota alközpont is tartozik. Mindezek mellett a lakótelepek identitás erősítő elemeiként a közterületi rehabilitáció és a szorosan hozzátartozó kulturális és szabadidős szolgáltatásokat nyújtó közösségi ház régóta elmaradt pótlása lehet az a harmadik szint, ami a lakókörnyezeti mikroközpontokat meghatározza. Ez utóbbit szolgálja a jelen tervezési feladat, kiegészítve az átfogó kerületi központok rendszerét Újpalota Főtér kialakításával.

INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (IVS)



A kerületi IVS-t 2008. május 9-én fogadták el, felülvizsgálata 2009 decemberében történt, aktualizálása 2012 szeptemberében.

Az IVS Újpalota területére 4 akcióterületet határoz meg:

- Zsókavár akcióterületet és
- Újpalota 1,
- Újpalota 2,
- Újpalota 3

akcióterületeket.

Ez utóbbi tartalmazza a közösségi ház bővítését, emeletráépítését a Fő tér környezetében.

Akcióterületi terv még nem készült rá.

ÁTFOGÓ AKCIÓTERÜLETI CÉL

Átfogó cél: Az akcióterületi lakosság életminőségének, ellátásának javítása, fejlesztése

RÉSZCÉLOK

RC1. Az elsősorban lakófunkciójú terület **közösségi háttérintézményeinek** és szolgáltató létesítményeinek fizikai és tartalmi fejlesztése

RC2. Lakóépületek műszaki állapotának fejlesztése az élhetőség feltételeinek javítása

RC3. A közterületek megújulása, tisztábbá, biztonságosabbá, élhetőbbé válása, a közlekedés helyzetének javítása

A tervezési területet illetően a Fő tér környezetének átalakítása, a közösségi ház újrafogalmazása, bővítése mind a három részcélt szolgálja.

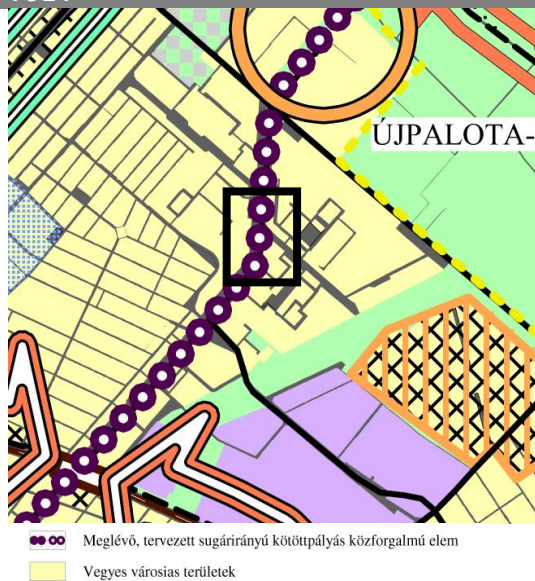
FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Budapest területén a településrendezési szabályozás a kétszintű önkormányzati rendszernek megfelelően szintén két szinten kerül meghatározásra. A Fővárosi önkormányzat a Budapest Településszerkezeti Terve alapján alkotja meg a Fővárosi Szabályozási Kerettervet és Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzatát. Ezek figyelembevételével készül a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat, mely az egyes területek Kerületi Szabályozási Terveit is magába foglalja.

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

A terület a tervhierarchiában betöltött szerepe alapján is vizsgálendő. A vizsgált területre vonatkozóan Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) a következőket mondja ki:

TSZT



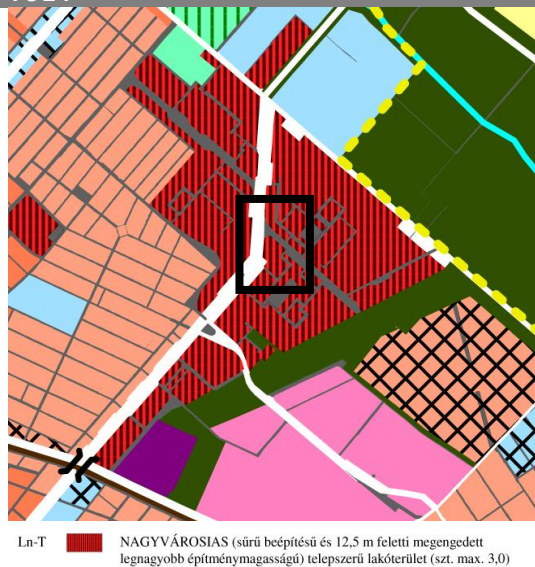
FUNKCIONÁLIS SZERKEZETI TERVLAP

A terület Vegyes városias területek besorolású

A TSZT központrendszerében Újpalota Fő tér nem jelentkezik, a területtől északra Egyéb városrészközpont – Újpalota Pólus található

A Nyírpalotai úton **tervezett sugárirányú kötőtpályás közforgalmú elem** jelentkezik. (Metro 4)

TSZT



TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERVLAP

A terület **Nagyvárosias** (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) **telepszerű lakóterület** (szt. max. 3,0)

Az Újpalotai lakótelep egészét Budapest Településszerkezeti Terve nagyvárosias teletszerű lakóterületbe sorolja. Az OTÉK a mai napig nem tartalmaz – a szakma folyamatos kérése ellenére sem – külön kategóriát a lakótelepi területekre, így a TSZT ezen belül különít el egy önálló kategóriát e célból.

A TSZT tervlapjait vizsgálva megállapítható, hogy a TSZT nem tartalmaz külön védelmi vagy korlátozási elemet a tervezési területen, környezetében sem olyat, mely a területre visszahatna.

TSZT

TOVÁBBI TERVI ELEMÉK A TSZT-BEN

A TSZT egyik fontos feladata, hogy az egyes terület besorolásai mellett a védelmek és korlátozások tényezőit feltüntesse, valamint a területre vonatkozó szerkezeti szintű hosszútávú fejlesztési elemeket – elsősorban az infrastruktúra elemeit – meghatározza. Ezeket az elemeket a TSZT számos tervlapja szakági elemenként határozza meg.

E tekintetben a terület érintett

- közúti vasúttal - Páskom liget – Zsólkavár utca, továbbá
- a Nyírpalotai út nyomvonalán, mint kerületi jelentőségű főúttal
- a 4-es metró (DBR) nyomvonalával
- kerékpár főhálózati elemmel

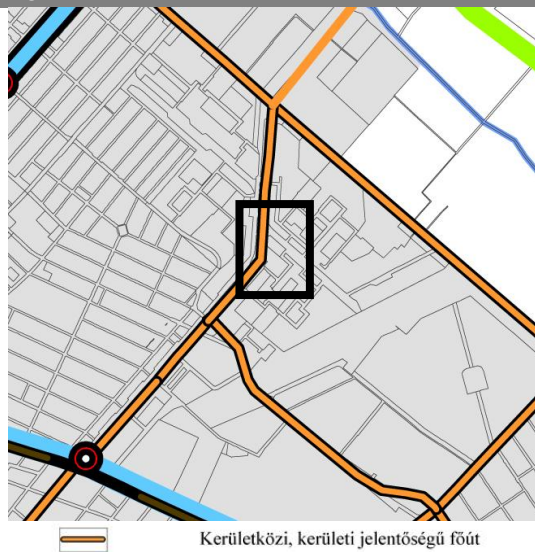
melyeket a tervezésnél figyelembe kell venni.

Egyéb elemek tekintetében

- a Nyírpalotai út mint csökkentendő forgalmi zajemisszió szerepel, illetve

TSZT

KÖZÚTHÁLÓZATI TERVLAP

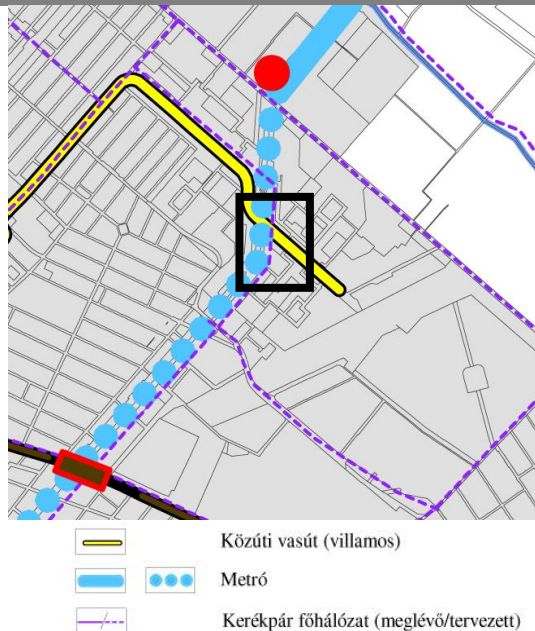


Kerületközi, kerületi jelentőségű főút „b”

- A lakótelep gerince, a Nyírpalotai út
- Szentmihályi út
- Késmárk utca
- Rákospalotai határút

TSZT

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERVLAP



Meglévő kötöttpályás elem a Páskomliget utca – Zsólkavár utcán közlekedő 69-es villamos - **Közúti vasút.**

Tervezett elemként jelenik meg a **4-es Metró** távlati üteme.

A fő tér szempontjából meghatározó a **tervezett kerékpár főhálózati elem**, mely a Nyírpalotai út mentén halad.

TSZT

ZÖLDFELÜLET- VÍZ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

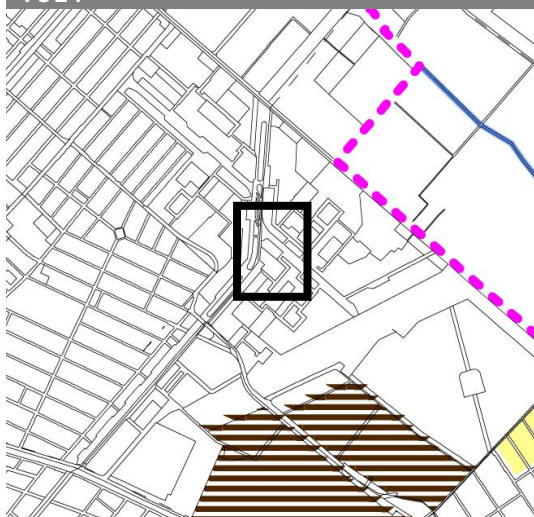
A területet nem érinti védelmi elem



TSZT

TALAJVÉDELMI TERVLAP

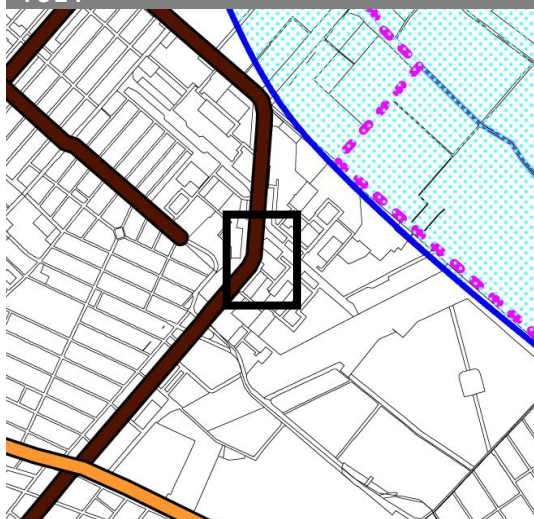
A területet nem érinti védelmi elem



TSZT

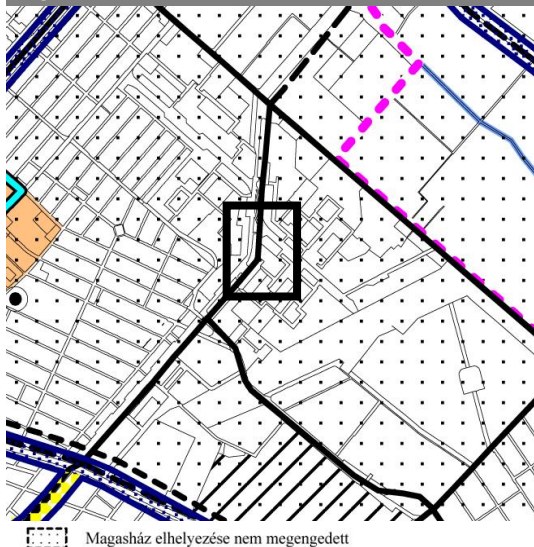
EMISSZIÓS TERVLAP

Csökkentendő forgalmi zajemisszió
szempontjából meglévő elem a Nyírpalotai út



Csökkentendő forgalmi zajemisszió:
- meglévő

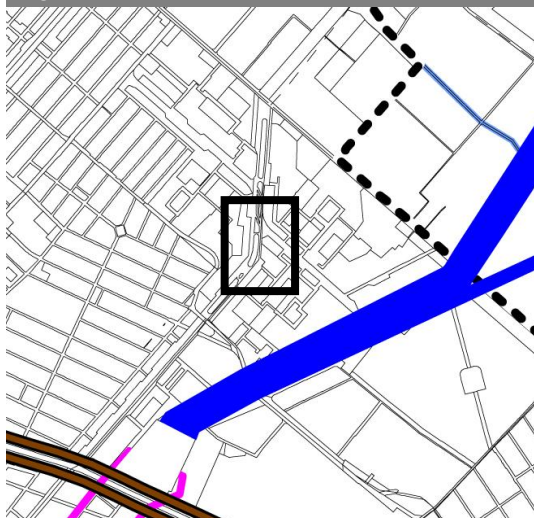
TSZT



ÉPÍTETT ÉRTÉKVÉDELEM TERVLAP

A területen magasház elhelyezése nem megengedett

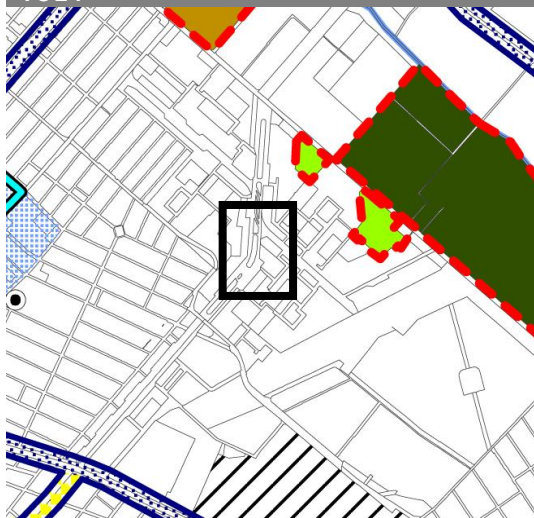
TSZT



EGYÉB KORLÁTOZÁS TERVLAP

A területet nem érinti egyéb korlátozó elem

TSZT

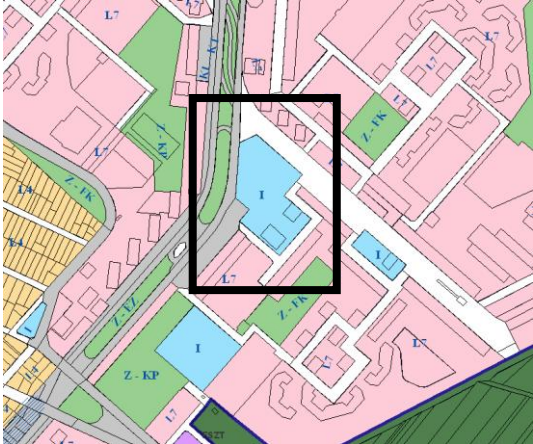


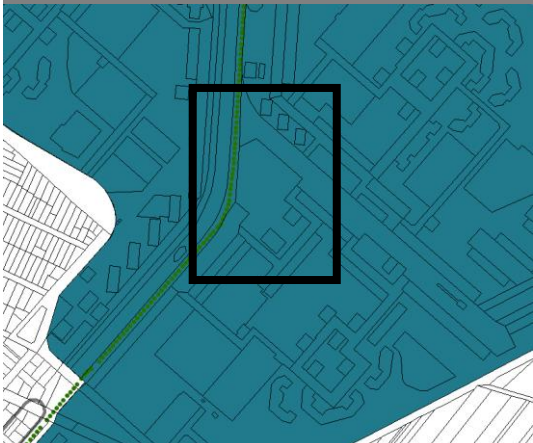
ÖRÖKSÉGVÉDELEM TERVLAP

A területet nem érinti örökségvédelmi elem

FSZKT - FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV –

BVKSZ -BUDAPESTI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KERETSZABÁLYZAT

FSZKT	KERETÖVEZETEK
 <p> ■ L7 - Telepszerű lakóterület. ■ I - Intézményterület. ■ Z - Zöldterületek ■ KL - Közlekedési területek </p>	<p>A vizsgált terület I –intézményterület elnevezésű keretövezetbe sorolt</p> <p>A területet L7- Telepszerű lakóterületek veszik körül.</p> <p>A Nyírpalotai út KL – Közlekedési terület, a Zsókvár utca keretövezetbe nem sorolt terület.</p> <p>A Nyírpalotai út elválasztó zöldsávja Z-EZ „egyéb zöldfelület”</p>

FSZKT	VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK
	<p>A BVKSZ 15. sz. melléklete – Magasépítmények elhelyezhetősége Budapest közigazgatási területén – alapján a teljes Újpalotai lakótelep „magasépítmények – lakótelep” kategóriába tartozik.</p> <p>A Nyírpalotai út mentén védett fasor található.</p>

BVKSZ	KERETÖVEZETI BESOROLÁSOK
	<p>A Fővárosi Szabályozási Keretterv cizelláltabb besorolási rendet ad a tervezési terület környezetében, mint a TSZT, igaz, hogy a hatályos FSZKT és a hatályos TSZT egymáshoz képest időben fordított sorrendben készült, mivel az FSZKT alapját képező 1997-ben elfogadott, majd 1998-ban módosított Általános Rendezési Tervet 2005-ben felváltotta a ma hatályos TSZT, ami összefogottabb kategóriákat határozott meg a korábbinál.</p> <p>Az FSZKT a lakótelepet a következő fő keretövezeti kategóriára bontja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L7 lakótelepi keretövezet • I intézményi keretövezet és • Z-KP közpark keretövezet • Z-Fk fásított köztér keretövezet • Z-EZ egyéb zöldfelület • KL-Kt közlekedési célú közterület

A tervezési terület ezeken belül önálló keretövezetet alkot, **I keretövezetbe** sorolt.

Ennek különös jelentősége van abban a tekintetben, hogy emiatt nem vonatkozik rá az az L7 lakótelepi keretövezeti előírás, miszerint a területen átfogóan nem csökkenhet 50% alá a zöldfelület. Ezzel a tervpályázat egyik célja, a FŐ tér létrehozása tehát kevésbé korlátozható, mintha L7 keretövezetbe tartozna a FŐ tér és környezete is.

A beépíthetőségi paraméterek közül a BVKSZ csak a szintterületi mutatót és a zöldfelület mértékét határozta meg.

A területen – amennyiben a kerületi szabályozás szabadonálló beépítést rögzít, a szintterületi mutató 3,0 a zöldfelületi minimum 35%, ha zárt sorú beépítés kerül rögzítésre, akkor a szintterület 4,5 értéket is elérő, a zöldfelületi minimum pedig 20% kell legyen. Az ezen túli paramétereket a kerületi szabályozás határozza meg.

Az intézményi területen elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló intézmények létesíthetők, de meghatározható volna olyan építési övezet is, ahol a lakófunkció is megengedett. Ez a tervezési területen belül nem cél. A BVKSZ engedményezi megvalósulás érdekében, ha közhasználatú terület kerül kialakításra egy telken, hogy a szintterületi mutató 0,5-tel magasabb legyen.

A keretövezet kereskedelmi szintterülete korlátozott - a kötőtpályás tömegközlekedésre tekintettel - 20.000 m²-ben.

A létesíthető még a fő rendeltetést kiszolgáló építmény – a földszintes járműtároló kivételével.

A fővárosi szabályzat további engedményeket is tesz a zárt sorú beépítési módú területeken, speciális építési övezet meghatározásával a telekre vonatkozó 100%-os beépítettségre kötelező 20%-os közhasználatú földszinti átadás esetén, illetve földszinti intézményi funkció elhelyezése esetén.

BVKSZ**40 § „I” INTÉZMÉNYI KERETÖVEZET**

- (1) A keretövezet az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló része, amelyben olyan építési övezet is meghatározható, ahol a lakófunkció is megengedett.
- (2) A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni csak KSZT alapján szabad.
- (3) A keretövezet területére vonatkozóan a KVSZ előírhatja, hogy a KSZT alátámasztó munkarészének sziluettképet vagy tömegvázlatot is tartalmaznia kell.
- (4) A KSZT vagy a KVSZ megállapodás alapján előírhatja a földszinti területekre vagy e területek egy hányadára vonatkozóan, hogy azok közhasználat céljára átadott területek legyenek, időbeli korlátozással vagy időbeli korlátozás nélkül. Az időben korlátozott használatú területeket a tulajdonos térhatároló szerkezettel lezárhatja.
A közhasználat céljára átadott területekre néző homlokzatokat úgy is ki lehet alakítani, mintha azok közterülettel határosak lennének.
A megvalósulás érdekében közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén a KVSZ - megállapodás alapján - a keretövezetben meghatározott szintterületi mutató értékét 0,5-del növelheti.
- (5) A keretövezetben a 17. § előírásainak figyelembevételével legfeljebb
 - a) 15 000 m²,
 - b) 300 m-es körzetben kötőtpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m²kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.
- (6) A keretövezetben megengedett épületeken kívül azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület is elhelyezhető, a földszintes járműtároló kivételével.
- (7) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül, zárt sorú beépítési mód szerint

- elhelyezhető épületek esetében a terepszint alatt oldandó meg a 6. § előírásainak figyelembevételével.
- (8) A KSZT az építménymagasság értékeit a környező tervezett beépítés alapján határozza meg a 8. § figyelembevételével.
- (9) Kialakult állapot esetében a környezet beépítési mértékét is figyelembe vevő szabályozási paramétereket KSZT-ben kell meghatározni.
- (10) A keretövezet általános szabályozási határértékeitől eltérni csak a következők szerint lehet:
- a) zárt sorú, illetőleg vegyes beépítésű intézményterületen speciális építési övezet meghatározásával, kizárólag kulturális és kereskedelmi létesítmények céljára megengedhető az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítés, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 20%-a, mely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik, de a keretövezet további általános szabályozási mutatói nem léphetők túl;
- b) zárt sorú beépítési mód esetén KSZT alapján a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb, de a keretövezet további általános szabályozási mutatói ebben az esetben sem léphetők túl;
- c) vegyes, illetőleg zárt sorú beépítési mód szerint meghatározott építési övezetek esetében a beépítés mértékét a KSZT határozza meg;
- d) sportlétesítmények, piacok, vásárcsarnokok területét önálló építési övezetbe kell sorolni, melyek esetében a 11. számú táblázatot figyelmen kívül lehet hagyni, a beépítés paramétereit KSZT határozza meg.
- (11) A keretövezet területén az építési övezeteket - a (9)-(10) bekezdésben és az 1. § (9)-(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a 11. számú táblázat keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

paraméter típusa	A KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	Az építési telekre meghatározható					Az épületre meghatározott	
	legkisebb	legnagyobb	Legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb	Legnagyo b
	területe		beépítési mértéke	síntterületi mutatója	zöldfelülete	megengedett építménymagassága	
	(m ²)		(%)	m ² /m ²	(%)	(m)	
általános határértékek							
általános határértékek	-	-	-	3,0	35	-	-
engedményes határértékei							
zárt sorú beépítés esetén	-	-	-	4,5	20	-	-

BVKSZ

VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TÉNYEZŐK

Az egyéb, védelmi és korlátozási tényezők közül meg kell említeni, hogy a teljes terület *magasépítmények – lakótelep kategóriába* tartozik, mely szerint meglévő lakóépület színtszáma akkor emelhető, ha parkolási igényt az előírt zöldfelület megtartása mellett biztosítható. Ilyen eset a tervezési területet nem érinti.

Fontos még megemlíteni, védett fasor jelöléssel van ellátva fővárosi keretterv védelmi korlátozási tervlapján.

KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

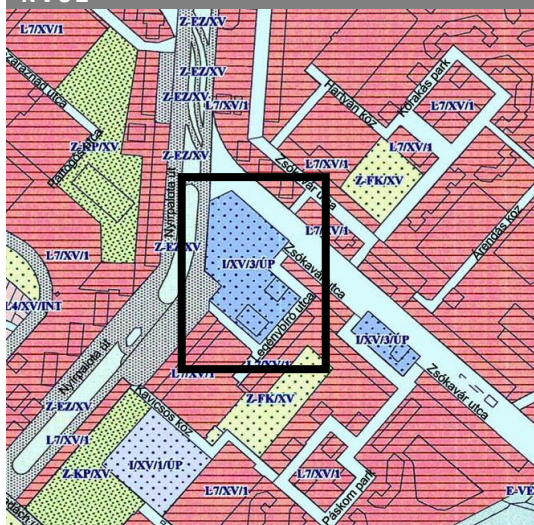
KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KVSZ

11/2008 (V.15.) ÖK. RENDELET

A KVSZ - XV. Kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési Építési Szabályzata (11/2008 (V.15.) ök. rendelet) a vizsgált területtel kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazza. A KVSZ magába foglalta a 2008 előtt készített – már BVKSZ alapú – szabályozási terveket és előírásait.

KVSZ



1/XV/3/ÚP

1. SZ. MELLÉKLET - ÖVEZETI TERVLAP

A vizsgált terület jelentős része a KVSZ alapján intézményi – **I/XV/3-ÚP** övezetbe tartozik, így a tér legnagyobb területét kitevő

- (91158/31) - *parkterület*
- 91158/32 - *élelmiszer áruház úszótelek*
- 91158/33 - *művelődési ház úszótelek*

hrsz-ú ingatlanok.

A tér délnyugati része – alapkö területe – **KL-KT** közlekedési övezetbe tartozik.

A Nyírpalotai út elválasztó zöldsávja **Z-EZ/XV** zöldterületi övezetbe tartozik.

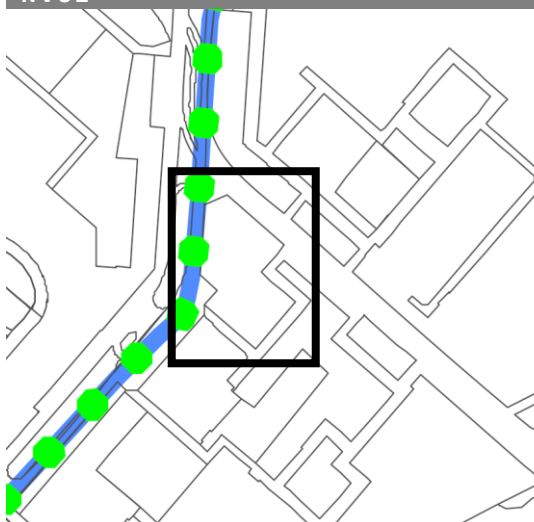
A teret körülvevő Legénybíró utca övezetbe nem sorolt közterület „**kt**”.

a VIZSGÁLANDÓ ÖVEZETEK TEHÁT

- I/XV/3/ÚP
- KL-KT/XV
- Z-EZ/XV
- környezet: L7-XV/ÚP

KVSZ

2. SZ. MELLÉKLET - VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK



VÉDETT FASOR

KIEMELT ÚTVONAL

A vizsgált területet közvetlen védelem nem érinti.

- A KVSZ a Nyírpalotai utat „**kiemelt útvonal**” kategóriába sorolja.
- A Nyírpalotai úton „**védeett fasor**” jelölés található.

KV SZ

A TERVEZÉSI TERÜLET ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Építési övezetek

30. § I / XV Intézményi övezete

- (1) Az övezetek az alapfokú oktatási, ellátási, egészségügyi, oktatási és szolgáltatási létesítmények területének meghatározására szolgálnak.
- (2) Az övezetekben építési telket alakítani, azokon építményt építeni csak KSZT alapján szabad, amelynek készítése során a R. 5. sz. táblázatában foglalt határértékeket kell betartani.

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	Legnagyobb		legkisebb	legkisebb	Legnagyobb
		területe (m ²)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
I/XV/3/ÚP	SZ	1000	30000	40	1,5	35	4,5	16,0

- (3) Az egyes építési telkek beépítési módját KSZT határozza meg a 18-19. §-okban foglaltak figyelembevételével. Ikres és oldalhatáron álló beépítési mód nem alkalmazható.
- (4) Az alapfokú egészségügyi (bölcsőde), oktatási-nevelési (iskola) intézmény építési telken csak max. 35% beépítési mértékkel létesíthető épület, s a fennmaradó területen legalább 50% mértékig játszó-, sportudvart, nyitott sportpályát, kertfelületet kell létrehozni.
- (5) A terepszint alatti beépítés legfeljebb a telek területének 60 %-a, saroktelek esetén 70 %-a lehet.

Közlekedési területek

42. § KL-KT/XV Közlekedési célú közterületek övezete

- (1) Az övezet a közúti közlekedési létesítmények elhelyezésére szolgál, a főutak és azok csomópontjainak területén.
- (2) Az övezet területén telket, építési területet kialakítani, azokon építményt elhelyezni csak KSZT alapján, a BVKSZ 51. §-ában és 19/A sz. táblázatában foglaltak szerint szabad.
- (3) A KL-KT/XV/1 övezet területén építési telket alakítani, új építményt elhelyezni, meglévőt bővíteni csak a 16/A. sz. táblázat előírásai szerint, és az R. 3/28A-B. mellékletei alapján szabad. A KL-KT/XV/1 övezet területén a BVKSZ 51. §-ának 19/A. sz. táblázatában megjelölt építmények, valamint egy benzinkút, egy autó mosó építhetők illetve alakíthatók ki

16/A. sz. táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	Legnagyobb			legkisebb	legkisebb	Legnagyobb
		területe (m ²)	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	terezsint alatti beépítés mértéke %	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
KL-KT/XV/1	SZ	3500	5	0,3	-	25	7,5	

*KL-KT/XV/1 nem építési övezet, csak övezet

45. § Zöld területek általános előírásai

- (1) A kerület zöldterületei közé tartoznak a BVKSZ szerinti Z keretövezet Z-FK jelű szilárd, vagy szilárdított burkolattal ellátott, gyalogosközlekedési-, séta - és pihenőfunkciót szolgáló városi közterei, Z-KK jelű közkertjei, valamint Z-KP jelű közparkként kialakított területei és egyéb Z-EZ jelű zöldfelületek.
- (2) A kerület igazgatási területén az alábbi célzott terület-felhasználási mód szerinti zöldterületek lehetnek:
- a) Z-FK / XV fásított köztér,
 - b) Z-KK / XV közkert,
 - c) Z-KP / XV közpark,
 - d) Z-EZ / XV egyéb zöldfelület.
- (3) Az övezetek területén közutat, gyalogut, gépjárművárakozó-helyet létesíteni, valamint épületet, építményt elhelyezni csak a R.16. §-a szerint lehet.
- (4) Zöldterületeken szelektív hulladékgyűjtésre alkalmas területet vagy egyéb hulladékudvart kialakítani csak a zöldterület szegélyein, az egyéb közparki, közkerti funkcióktól elkülönítetten, és növényzettel vizuálisan elhatároltan csak abban az esetben lehet, ha
- a) a növényzet rongálása nélkül megközelíthető,
 - b) a mellette történő megállás személygépjárművel biztosított,
 - c) nem ütközik egyéb országos vagy helyi rendelkezésekbe,
 - d) nem zavar más közterületi funkciókat és a gyalogos forgalom nagysága, intenzitása azt indokolja.

49. § Z-EZ / XV Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldövezet

- (1) Az övezet a kerületben a közlekedési területek által közrezárt zöldfelületek céljára szolgál.
- (2) Az övezet területét felhasználni a BVKSZ 52. §-ában és a 20/E sz. táblázatában foglaltak szerint KSZT alapján szabad.

¹ Beillesztette a 32/2009. (XII.4.) ök. rendelet 2. §-a. Hatályos 2009. december 4-től.

ÚJPALOTA LAKÓTELEP KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

KVSZ

3/7 A. MELLÉKLET - KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

A területre vonatkozó kerületi szabályozási terv

Fontos megemlíteni, hogy a területre vonatkozó szabályozási terv önállóan, még a kerület egészére vonatkozó KVSZ megszületése előtt került megalkotásra. Emiatt a KVSZ egyes meghatározásai nem teljességgel kerültek szinkronba a korábban elfogadott és beemelt szabályozási tervi előírásokkal.

2001. > a szabályozási tervlap dátuma, tehát a szabályozási terv lényegében viszonylag hamar követte a BVKSZ 1999. január 1-én történő hatálybalépését.

A terv eredeti megalapozását a - 31/2000.(VII.1.) ök. rendelet (Rákospalota- Pestújhely – Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzata megállapítása) adta, melyet a 8/2002. (II.04.) ök. rendelet és a 28/2002.(IX.30.) ök. rendelet már módosított.

2008. > A KVSZ a 11/2008 (V.15.) önkormányzati rendelettel lett elfogadva.

A hatályos szabályozási tervlapot a KVSZ integrálta és a **3/7b számú mellékleteként** beemelte a rendeletbe. Hasonlóan **3/7a mellékleteként** emelte be a szabályozási terv rendelkezéseit, melynek övezeti és általános előírásai szintén integrálódtak a kerületi rendeletbe.

KSZT

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV CÉLJA

PARKOLÁS

A szabályozási terv egyik célja volt a lakótelep parkolási problémáinak megoldása, legalábbis a vélt lakossági igények megjelenésének szabályozott keretek közé terelése. Ennek érdekében többféle parkolási létesítmény kialakítására tett javaslatot, melyet a szabályozásba is beemelt, így

- mélygarázs építési területe
- dombgarázs építési területe
- új zöldparkolók javasolt területe.

Mélygarázs létesítésére tett javaslatot a Zsókvár utca két végén, igen nagy volumenben, mivel szintenként a nyugati végen 500, a keleti végen 300 férőhelyet rögzít, a Páskomliget utcai mélygarázs lehetősége szintén szintenkénti 500 férőhellyel került be a tervbe.

Dombgarázs számára a Szentmihályi út felé eső zöldterületet jelölte meg az alacsonyépítésű lakóépületeket észak-kelet felől határolva 200 garázs elhelyezése céljából és a távvezeték alatti területet erre a célra kijelölve, mintegy 650 gépjárműtároló céljából.

Új zöldparkolók számára jelölt ki további területeket a tervezési terület környezetében a Madách utcától északra eső 10 szintes lakóépület keleti oldalán a Z-KP/XV övezetben, a Kavicsos közben és a Legénybíró utcai lakóépület keleti oldalán, a Páskompark utcai épület déli oldalán, valamint a Páskompark utcai játszótér déli oldalán, mely utóbbi szolgál csak parkolóként. Hasonló zöldparkolókat jelöl a tervlap a lakótelep további pontjain, összesen

- 320 parkolót a Zsókvár utcától délre
- 325 parkolót a Zsókvár utcától északra
- 370 parkolót a Nyírpalotai úttól nyugatra.

A Nyírpalotai út középső zöldsávjában összesen 460 parkolót rögzít. Ezekből a parkolólétesítményekből nem valósult meg szinte semmi azóta sem.

Nem feladata a jelen tervnek a lakótelep egésze parkolási mérlegét elkészíteni, de úgy tűnik, hogy annak ellenére, hogy a parkolószám minden lakótelepen szűkös, a lakók nem kívántak áldozni többet a gépjárművek elhelyezése érdekében.

TETŐTÉRBEÉPÍTÉS

A terv másik célja a magastetők létesítésének meghatározása volt. A 2000 körüli években valóban fontos kérdéssé vált – különösen a megindult lakás boom és kedvező hitelfelvételek miatt a lakótelepi épületek tetőtéri beépítése, illetve magastetővel való ellátása és beépítése. Ennek általában a liftmentesség és a parkolóhiány volt az akadálya.

A terv az alacsony szintszámú épületekre új lakások létesítése mellett teszi lehetővé a magastető kialakítást és ráépítést, míg más épületek esetében csak a meglévő lakások bővítését engedi meg. Nyilván ez a lifttel nem rendelkező épületek esetében alakult így. Mivel a szabályozás a parkolás számára megfelelő többletterülettel tudott szolgálni, a lehetővé tett fejlesztés jogilag reálissá vált, viszont vélhetően a kereslet hiánya, vagy a bekerülési költségek a lakókat illetve esetleges fejlesztőket elriasztották ezektől a lépésektől.

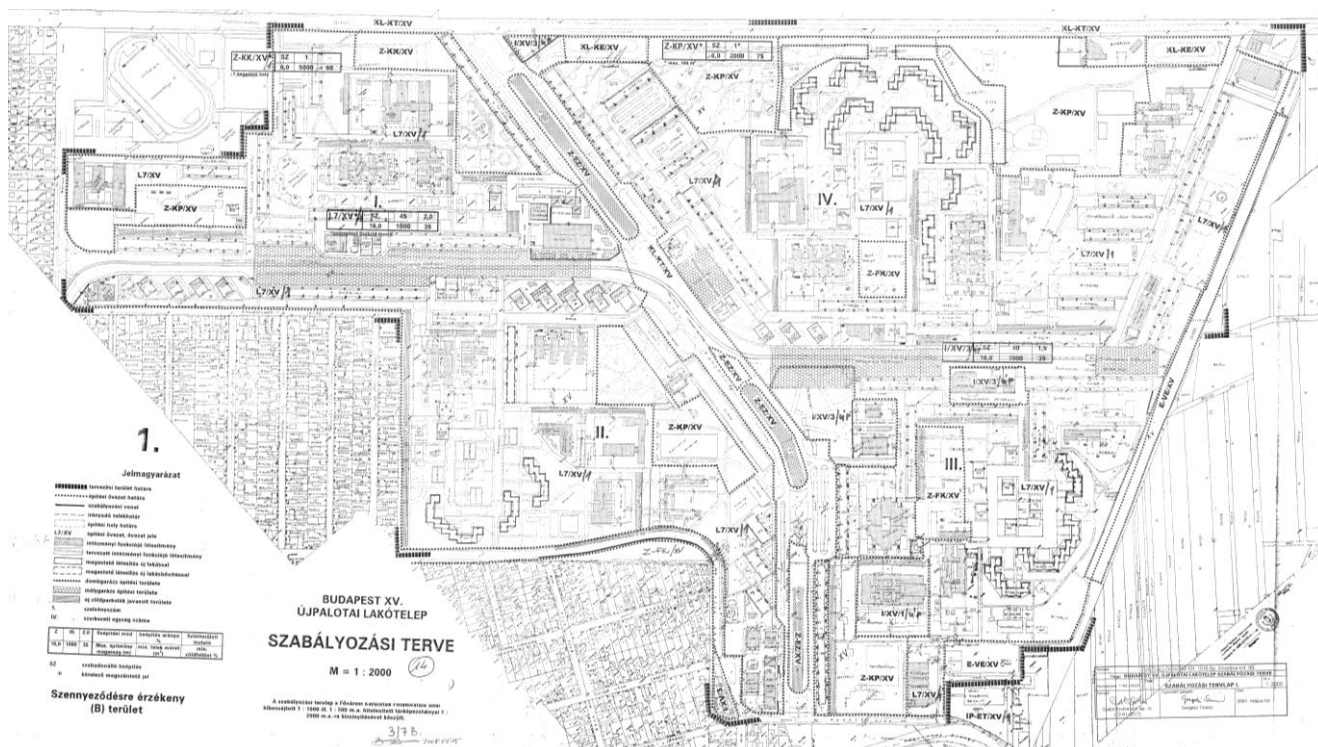
A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS

A terv kevés helyen építési helyet is meghatároz, így a tervezési területen is a jelenlegi közösségi ház, a mellette lévő vendéglátó épület valamint a kereskedelmi épület bővítésre, átépítésére is lehetőséget ad, növelt építési hely rögzítésével.

Mindhárom esetben szabadonálló beépítést határoz meg, melyhez a telekosztás javaslatát is rögzíti.

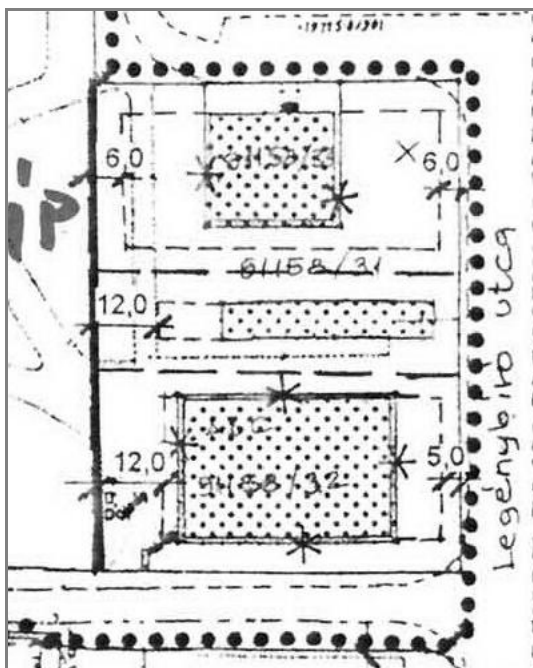
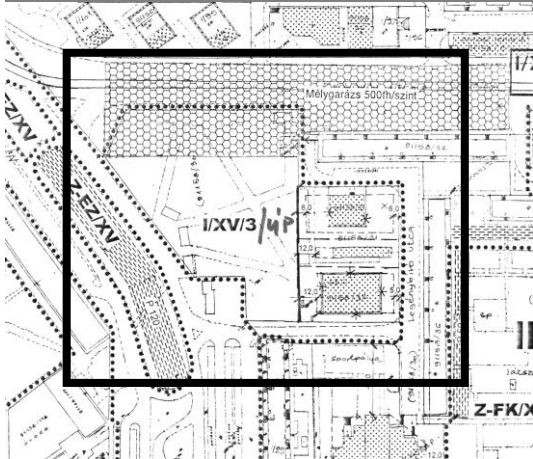
KSZT

KVSZ 3/7B. MELLÉKLET – SZABÁLYOZÁSI TERV



KSZT RÉSZLET

KVSZ 3/7B. MELLÉKLET – SZABÁLYOZÁSI TERV



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- építési övezet határa
- szabályozási vonal
- irányadó telekhatár
- építési hely határa
- L7/XV építési övezet, övezet jele
- intézményi funkciójú létesítmény
- tervezett intézményi funkciójú létesítmény
- magastető létesítés új lakással
- magastető létesítés új lakásbővítéssel
- +++++ dombgarázs építési területe
- mélygarázs építési területe
- új zöldparkolók javasolt területe
- * kötelező megszüntető jel

A vizsgált terület jelentős része a KVSZ alapján intézményi – **I/XV/3/ÚP** övezetbe tartozik, így a tér legnagyobb területét kitevő (91158/31)

91158/32

91158/33

hrsz-ú ingatlanok.

A szabályozási terven jelölt övezethatár szerint a Legénybíró utca és a Nyírpalotai út közti kiszolgáló utca szintén az **I/XV/3/ÚP** övezet része.

A tér egységét annak déli oldalán megbontja a (91158/224) hrsz-ú **KL-KT/XV** közterület, mely indokolatlanul benyomul az **I/XV/3/ÚP** övezet déli sávjába. A kerületi szintű szabályozásnál derül ki, hogy a Nyírpalotai út fővárosi szintű infrastruktúra eleméhez, vagyis a forgalmi úthoz hozzá lett csapva a nem fővárosi működtetéshez tartozó lakótelepi parkolósáv. E telek geometriája adja a kedvezőtlen benyúlást a jelenlegi „I” **keretövezetbe**.

A telek déli, jelentős része felszíni parkolóterületként szolgál, ugyanakkor a tér kiszolgáló újaként szolgáló Legénybíró utca a valóságban ezen a telken halad át.

A Nyírpalotai út forgalmi sávjait elválasztó zöldterület **Z-EZ/XV** övezetbe tartozik. A szabályozási terv az övezet területén 120 férőhelyes felszíni parkoló elhelyezésére tesz javaslatot.

A Zsókvár utca és részben a vizsgálati, jelenleg parkosított területen **mélygarázs** létesítését javasolja a szabályozási terv, szintenként **500 férőhellyel**.

A tervben a parkolási problémák enyhítésére további ún. „**zöld parkolók területe**” is megjelenik a tervlapon a tízeemeletes lakóházak védett zöldterületei felé eső részein.

A tér területén a meglévő művelődési ház, cukrászda, és élelmiszer áruház kelet-nyugat irányba kis mértékű bővítésére ad lehetőséget a terv az úszótelkek javasolt megszüntetésével, az építési hely kiterjesztésével. Ezzel azonban meghagyja a terület hármasszétását, három külön épület elhelyezésére biztosít építési helyet.

A terület hasznosítását mindez rendkívüli módon bekorlátozza, konzerválva a jelenlegi, az évtizedek alatt tervezetlenül néhol „ideiglenesen” kialakult állapotot.

KSZT

KVSZ 3/7A. MELLÉKLET – SZABÁLYOZÁSI TERV ELŐÍRÁSAI

Ez a cím félrevezető, mivel a többi pont már nem erről szól.

II. pont A tervezési területet érinti az (1) és (2) bekezdés felesleges, evidenciákat rögzít.

(3) Az elvi építési engedély előírásának lehetősége már megszűnt, ismereteink szerint maga az elvi engedély is meg fog szünni önálló formában.

III. pont Várhatóan a tervezési területet nem érinti.

IV. pont A tervezési területet érintheti.

V. pont (1)-(3) A tervezési területet érinti, a szabványokra való hivatkozás vélhetően már nem érvényes, ellenőrzése szükséges lehet.

II.

A telekalakításra vonatkozó rendelkezések:

- (1) A már kialakított telkek szabályozási terv módosítása nélkül az övezeti jellemzők szerint meghatározott maximális telekméretig összevonhatók, minimális telekméretig megoszthatók.
- (2) Telekalakítási eljárásban - jelen szabályozási terv módosítása nélkül - engedélyezhetők a KVSZ -ben felsorolt telekrendezések.
- (3) A telekalakítások során a **telekhatárokkal összhangban változhat az építési hely határa**. A telekhatár-változást és az új építési hely határát - jelen szabályozási terv elő-, oldal- és hátsókeretre vonatkozó méreteinek figyelembe vételével - **elvi építési engedélyezési eljárás** keretében kell meghatározni.
- (4) Közműlétesítmények, nem épület jellegű műtárgyak (transzformátorállomás, gáznyomás-szabályozó, átemelő stb.) részére az övezeti előírásoktól eltérő méretű önálló telek (földrészlet) kialakítható. A telekalakításokhoz a térrajzon kívül a környezetet bemutató beépítési vázlat és a telekalakítás műszaki indoklása is szükséges.
- (5) A tervezési területen irányadó határvonallal jelölt helyeken dombgarázsok számára telkek alakíthatók.

III.

A dombgarázsok és a **mélygarázsok területét** be kell kapcsolni az elektromos-, víz-, csatornahálózatba.

IV.

Az Újpalotai lakótelep területén található utak átépítése esetén, az utak mentén legalább egy oldalon egységes – azonos fajú és korú egyedekből álló – **fasor telepítendő**.

V.

- (1) Az Újpalotai lakótelep területén talajszennyezés veszélyével járó tevékenység - a tevékenységtől függően - kizárólag víz-, ill. szénhidrogénzáró aljzaton végezhető.
- (2) Az Újpalotai lakótelep területén
 - a) kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékek teljesíthetők.
 - b) épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
 - c) ²feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.
- (3) Az Újpalotai lakótelep területén
 - a) a létesítmények légszennyező anyag kibocsátása a levegőtisztaság-védelmi szempontból védett I. területre vonatkozó, az **MSZ 21854-1990 szabvány** szerinti határértékeket nem haladhatja meg. A pontforrás magassága az övezetben megengedett gerincmagasságoknál legfeljebb 1,5 m-rel lehet magasabb.
 - b) diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.
- (4) Az Újpalotai lakótelep területén a veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők.
- (5) Az Újpalotai lakótelep területén
 - a) a Kőrakáspark Szentmihályi út mentén lévő lakóépületiben új lakások kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a lakások zaj ellen védendő helyiségeiben az **MSZ 18151-1:1982 szabványban** előírt határértékek teljesülnek. Építési engedély kizárólag abban az

² Módosította a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 16.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

V. pont (5) A c) pont közvetlenül vonatkozik a tervezési területre, mivel intézményi övezetről szól.

VI. pont (6) A lakóterületi egység fogalma tisztázatlan, bár értjük mit érhet alatta a rendelet, de nem tudni, hogy melyik egység meddig tart

VI. pont (9) Túlzó a gyepráccsos parkoló 50%-os figyelembevétele, használati értéke szerint ez túlzás

VI. pont általánosan: Közvetlenül vonatkoznak a tervezési területre a jelentős zöldfelület átalakítási igény miatt.

VII. pont Lényegében értelmezhetetlen, az alábbi rendelkezésekben nem derül ki, hogy milyen övezetre vonatkozik: intézményre vagy az L7 lakótelepire, vélhetően az L7-XV/ÚP övezet területeire, így a tervezési területre nem vonatkoztatható.
Az előírások szabályozzák, hogy mely épületek láthatók el magastetővel. A VI. pont címe itt is megtévesztő.

esetben adható ki, ha az építési engedélyezési tervben a lakások zaj ellen védendő helyiségeiben a vonatkozó szabványban meghatározott határértékek teljesülését akusztikai szakvélemény igazolja.
b)³

c) Az **intézmény övezetekben létesítmények a lakóterületre vonatkozó környezeti feltételek – kivéve az új lakások kialakítására vonatkozó zajvédelmi előírásokat (cb) – biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők.**

Az Újpalotai lakótelep beépítésre szánt területei zöldfelületekre vonatkozó rendelkezései:

(1)⁴ A zöldterületek átépítése, közutak, gyalogutak, gépjárművárakozó-helyek kialakítása, épületek, építmények elhelyezése esetén a zöldterület növényzetének védelme érdekében az építéssel érintett területekre az építkezés megkezdése előtt favédelmi terv készítendő.

(2)⁵

(3)

(4)

(5)

(6) Az egyes telkek és **lakóterületi egységek** 35 % zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyepszint) növényzet a zöldfelülettel borított terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

(7) Új intézménykert (óvodák, iskolák stb. kertje) kialakítása, meglévő intézménykert átépítése kertépítészeti terv alapján történhet (a kertépítészeti tervnek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, finom tereprendezési tervet, kítűzési tervet, költségvetési tervet és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia).

(8) A felszíni parkolók fásítva alakítandók ki: 4parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.

(9) A nagyobb zöldfelületi borítottság elérése érdekében a parkolókat gyepráccsal kell borítani. A gyepráccsal borított terület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál 50%-kal vehető figyelembe. Egyéb burkolt felület – gyepráccsal betonburkolat, kavics stb. – a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

(10) A sorgarázsok tetőkertjének legalább felét legalább kétszintű (gyep- és cserjeszint) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A sorgarázsok tetőkerti zöldfelülete a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál 75%-kal vehető figyelembe.

(11) A mélygarázs tetőkerti zöldfelülete a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál 1,5 m feletti földborítás esetén 85%-kal, 2,0 m feletti földborítás esetén 100%-kal vehető figyelembe.

(12)

(13) A zöldfelületek folyamatos fenntartásáról a telek tulajdonosának vagy kezelőjének gondoskodnia kell.

VII.

(1)⁶

(2) A minimális telekméretet meghaladó telken maximum 3 épület helyezhető el a (1) bekezdés előírásainak betartása mellett.

(3) Az építési helyen kívüli meglévő építmények és épületek felújíthatók, de nem bővíthetők.

(4) Az építési övezetben a lakóterületekre a BVKSZ 24. § (3)-ban meghatározott funkciójú épületek közül új lakóépület és parkolóház nem helyezhetők el.

³ Hatályon kívül helyezte a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 31.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

⁴ Módosította a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 16.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

⁵ A (2)-(5) bekezdéseket hatályon kívül helyezte a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 31.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 31.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

VII. pont (11) A szabályozási tervlap nem tartalmaz L7/XV/INT övezetet és az övezeti tervlap sem.

VII. pont (14) Amennyiben ez az I-XV/ÚP övezetre is vonatkozik – nem egyértelmű, mivel nincs értelmezve – akkor abban vélhetően módosítási igény fog fellépni.

VI. pont (15) Meglehetősen ellentmondásos előírás, mivel nem mondja ki, hogy ott kell a parkolást megoldani. Egy-egy kisebb intézmény pár férőhelyes parkolóigénye nem teljesíthető ilyen komoly építések árán.

VI. pont (16) A telekalakításnál már volt.

VI. pont (17) Az elvi építési engedély előírásának lehetősége már megszűnt, ismereteink szerint maga az elvi engedély is meg fog szűnni önálló formában.

VI. pont (18) Irreálisnak tűnik a villamos alatti lakótelepi parkoló kialakítás. A mélygarázs építési helye a Zsókavár utca nyugati végén a tervezési terület parkja alá fut, így közvetlenül

(5) Az építési övezetben a lebontott lakóépület helyén legfeljebb ugyanolyan beépített alapterületű, szintszámú és lakásmennyiségű épület építhető. Az építési hely a telek volt beépített területe.

(6)⁷ Az építési övezet lakóépületei magas tetővel elláthatók.

(7) A szabályozási terven jelölt lakóparkokban (Nádastó park, Kórákás park, Páskompark) F+3 szintű épületei tetőterében új lakások kialakíthatók.

(8) A szabályozási terven jelölt F+4 szintű épületek tetőterében új lakások nem alakíthatók ki, de az alatta lévő lakások bővítésére figyelembe vehetők.

(9) Az F+4 szintszámúnál magasabb lakóépületek tetőterei nem használhatók fel olyan funkcióra, amely az OTÉK. alapján parkolási igénytel jár.

(10)⁸

(11)⁹ Az építési övezetben – az L7/XV/INT övezet kivételével - meglévő nem lakófunkciójú, intézményi létesítmények funkcióváltása, átalakítása, bővítése, vagy új létesítmény építése esetén az alábbi szabályokat kell betartani:

minimális telekméret:	1000 m ²
maximális telekméret:	20000 m ²
a beépítés módja:	szabadonálló
a maximális beépítés:	45 %
a maximális szintterület mutató:	2,0 m ² /m ²
építmény legnagyobb magassága:	16,0 m
építmény legkisebb magassága:	4,5 m
minimális zöldfelület:	35 %.

(12)¹⁰

(13) Az úszótelteken lévő intézmények bontása esetén az építési hely a telek volt beépített területe. Új épület a (11) bekezdésben meghatározott szabályok és egyéb övezeti paraméterek betartása mellett építhető.

(14) Az intézményi funkciójú létesítmények parkolási igényét telken belül kell kielégíteni.

(15) Azon intézmények és lakóépületek részére, amelyeknek a járműtárolási igénye a kialakult helyzet miatt telken belül nem biztosítható, a szabályozási terven

- dombgarázsok
- mélygarázsok

kerültek kijelölésre.

(16) Az építési övezetben a dombgarázsok telkének irányadó határvonalát a szabályozási terv jelöli.

(17) A dombgarázsok telkének beépítésére az alábbi szabályokat kell alkalmazni:

- a) a telket lekeríteni nem szabad,
- b) a földtakarás mértéke legalább 1,0 m legyen,
- c) a földbesüllyesztés mértéke legalább 1,0 m legyen,
- d) a kialakított telkekre elvi építési engedélyezési tervben kell bemutatni a garázsok megközelítési lehetőségét (forgalomtechnikai terv), a belső feltároló utakat (burkolt felületek), a garázsok elhelyezkedését (látványterv), zöldfelületi számításokat.

(18) A mélygarázsok csak a szabályozási terven jelölt helyen alakíthatók ki, a határvonal a maximális területet jelöli. A maximális férőhelyszámot, a megközelítés módját a szabályozási terv tartalmazza.

⁷ A második és harmadik mondatát hatályon kívül helyezte a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 31.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

⁸ Hatályon kívül helyezte az 54/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés f) pontja 2011. december 16-tól.

⁹ Módosította a 23/2009. (X.12.) ök. rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2009. október 12-től.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte az 54/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés f) pontja 2011. december 16-tól.

érinti a tervezési területet.

VI. pont (19) A (18) bekezdés és a szabályozási tervlap miatt közvetlenül érinti a területet.

VI. pont (21) Nincs ilyen övezet sem a szabályozási lapon, sem a KVSZ övezeti tervlapján. Vélhetően az I keretövezetre gondol és az I-XV/1 és I-XV/3 övezetek területeire. Fontos volna javítása, mivel így nem tud joghatályos lenni.

VI. pont (22) A felsorolt két telek sem az L7/XV/INT építési övezetbe, hanem a L7/XV/1 övezetbe van sorolva.

IX. pont Ez egy teljesen felesleges előírás, különösen akkor, ha pl. mélygarázs épülne a területen, az építmény földhivatali kezeléséhez jó volna az önálló hrsz.

(19) A mélygarázsok beépítésére az alábbi szabályokat kell alkalmazni:

- a maximális szintterületi mutató $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- a létesítmény zöldfelületet érintő tetőfödeme fölött fák telepítésére is alkalmas, legalább 1,5 m vastag termőréteget kell teríteni és tetőkertet kell kialakítani és fenntartani.

(20) ¹¹

(21) ¹² Az **L7/XV/INT** építési övezet területén elhelyezhetők a közintézmények épületei, igazgatási-, szálláshely-szolgáltató-, a kialakult állapotot meg nem haladó szintterületű kereskedelmi épületek, valamint a felsorolt tevékenységeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek.

(22) ¹³ Az **L7/XV/INT** építési övezeten belül a 91158/53 és a 91158/54 hrsz.-ú telkek területe régészeti érdekű terület. A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területről csak régészeti feltárás keretében mozgathatók el. Ezért a tervezési területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Budapesti Történeti Múzeum jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.

VIII.

Az Újpalotai lakótelep területén közlekedési célú közterületein új üzemanyagtöltő állomás és új kocsimosó részére telek nem alakítható ki.

IX.

Az Újpalotai lakótelep területén közlekedési célú építmények elhelyezésére szolgáló övezetben új telek nem alakítható ki.

X.

Az Újpalotai lakótelep területén fásított köztér övezet előírásai

- Új telek nem alakítható ki.
- Terepszint alatti építmény, mélygarázs nem helyezhető el.
- ¹⁴ Közterületi pavilon, telefonfülke, illemhely létesítésénél a köztárgyak elhelyezésének módját és feltételeit, a burkolt felületeket, a zöldfelületek növényállományát és kialakításuk módját is tartalmazó kertépítészeti tervben kell meghatározni.
- Legalább 50 % zöldfelületi borítottságot kell biztosítani.
- Szilárd burkolat a zöldterület legfeljebb 30 %-át boríthatja.
- A parkolók építése kizárólag fásítva, 4 gépjármű-állásonként legalább egy legalább kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhető, gyeprács borítással.

XI.

Az Újpalotai lakótelep területén köztertek övezet előírásai

- Templom, kegyeleti-, vagy emlékhely építése esetén telek alakítható ki az alábbi jellemzőkkel

a. minimális telekméret	5000 m ²
b. maximális telekméret:	15000 m ²
c. a beépítés módja:	szabadonálló
d. a telek legkisebb szélessége:	60 m.
e. minimális zöldfelület:	60 %.
- A telek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszin (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyepszint) növényzet a zöldfelülettel fedett területek legfeljebb 1/3-át boríthatja.
- Az övezetben terepszint alatti létesítmény nem helyezhető el.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 31.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

¹² Beillesztette a 23/2009. (X.12.) ök. rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2009. október 12-től.

¹³ Beillesztette a 23/2009. (X.12.) ök. rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2009. október 12-től.

¹⁴ Módosította a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 16.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

XII. pont (5) Hibás hivatkozás, sem 8. (17) és (20) nem létezik a KVSZ-ben, sem VIII. (17) és (20) nem létezik ebben a mellékletben, sem 8§ (17) és (20) nem létezik a KVSZ-ben. Így ez értékelhetetlen.

XII. pont (7) Bár a KVSZ szerint a védett közpark a Kőrakáspark, a szabályozási terv semmiféle lehatárolást nem rögzít

XII. pont (2) Hibás hivatkozás, sem 8. (17) és (20) nem létezik a KVSZ-ben, sem VIII. (17) és (20) nem létezik ebben a mellékletben, sem 8§ (17) és (20) nem létezik a KVSZ-ben. Így ez értékelhetetlen.

XII.

Az Újpalotai lakótelep területén közparkok övezet előírásai

- (1) Csak a szabályozási terven jelölt telkek alakíthatók ki.
- (2)¹⁵
- (3) A legkisebb kialakítható telek mérete 2000 m².
- (4) A Kőrakáspark zajvédelmét is szolgáló dombgarázsok részére a szabályozási terven irányadó határvonallal jelölt területen telkek alakíthatók.
- (5) A dombgarázsok telkének beépítését a 8. (17) és (20) alapján kell végrehajtani.
- (6) A zöldfelülettel borított területek legalább felét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett területek legfeljebb 1/3-át boríthatja.
- (7) A KSZT-ben „védett közpark” jellel lehatárolt zöldterület növényzete megtartandó, védelmét biztosítani kell.

XIII.

Az Újpalotai lakótelep területén egyéb közhasználatra nem szánt zöldövezet előírásai

- (1) Az övezetben 70 % minimális zöldfelületi borítottságot kell biztosítani.
- (2) A „védett fasor” védelmét biztosítani kell.
- (3) Az övezetben kialakításra kerülő felszíni parkolók gyepráccsal alakítandók ki. A műanyag gyepráccsal borított, füvesített parkolók területe a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál 50%-kal vehető figyelembe. Egyéb burkolat – gyephézagos beton, kavics stb. – a legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- (4) Az övezetben felszíni parkolók kialakításához a terület szélein legalább 5 m széles sáv – kivéve a kialakításra kerülő be- és kihajtók területét – nem vehető igénybe.

XIV.

Az Újpalotai lakótelep területén véderdőövezet előírásai

- (1) A dombgarázsok részére a szabályozási terv szerinti területen irányadó határvonallal jelölt telkek kialakíthatók.
- (2) A dombgarázsok telkének beépítését a VIII.. (17) és (20) alapján kell végrehajtani.

KSZT

ÖSSZEFOGLALÓ VÉLEMÉNY



A szabályozási terv jelölései és a melléklet szövege nem összehangolt, az I/XV-/3/ÚP jelű övezetről nem szól, más olyan övezetről (L7/XV/INT) viszont igen, ami nem szerepel sem a szabályozási tervlapon, sem a kerületi övezeti térképen. Ezt a zavart előbb utóbb fel kell tudni oldani.

Az előírások helyenként általánosak, akár a KVSZ előírásai közé is beemelhetők volnának, kevésbé helyspecifikáltak.

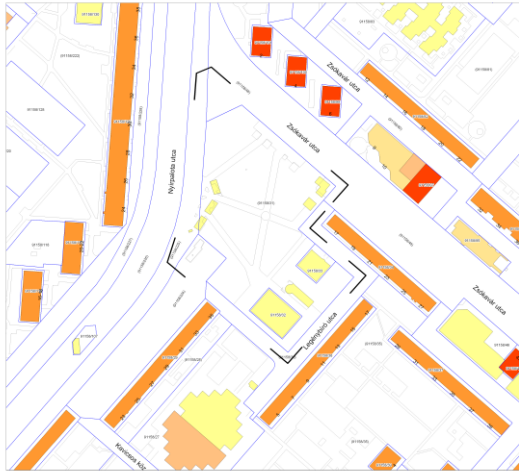
A részletező előírások áttekintésére a jelen KSZT a tervezési terület lehatárolása miatt nem tud vállalkozni, azonban jelen vizsgálat során hívja fel a figyelmet a probléma kezelésére.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2009. (III.5.) ök. rendelet 31.§-a, hatályos 2009. március 5-től.

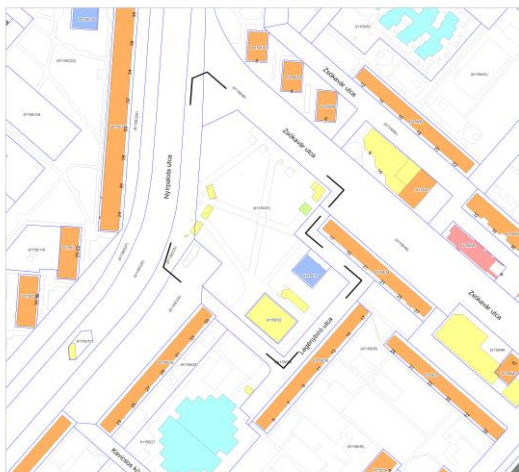
VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

A TÉR KÖZVETLEN KÖRNYEZETE

JELLEMZŐ SZINTSZÁM, ÁLLAG, FUNKCIÓK



jellemző szintszámok



jellemző funkciók

A klasszikus lakótelepi lakásépítések időszakában a teleszerű beépítések általában jól komponált épülettömegek együttállításából és a belső elrendezések – időszakonként változó – elvárásai, divatjai szerint tervezett szabad terek együtteséből jöttek létre. A 60-70-es években a lakótelepeknek egyértelműen szerves része volt a főúthálózat, melyre az új városrész belső struktúrája fűződött.

Jól látható ez az Újpalotai lakótelepen is, amit a Nyírpalota utca vonalvezetése, találkozási pontja a Zsóka-vár utcával és a Páskomliget utcával a nagy lendületű vonalak és az emellett a térfalak játékos elrendezése jellemez, a térszűkületekre és tértárgyakra alapozó beépítési elrendezés jó példája.

A tervezési területet jellemzően az F+11 szintes 140 m hosszú épülettömegek veszik körül, a Nyírpalota utca nyugati oldalán húzódó épület hossza 200 m. Ezek az épületek határozzák meg az átlagosan 170-200 méteres „űrt” melyet ma a Zsóka-vár és Nyírpalota utca találkozásától délre eső parkterület ellensúlyoz jelentős zöldtömegével és zöld térfalaival. A Zsóka-vár utca északi oldalán lévő három F+13 emeletes pontház vezet fel a Páskomliget utca és Nyírpalota utca találkozásánál lévő F+19 szintszámú toronyházat, mely lényegében a lakótelep csuklópontjaként került lehelyezésre.

A lakótelep egészére jellemző hosszirányú épületek és a pontházak térbeli elrendezése hol zárt belső tereket alkot, hol pedig – ahol a nagyobb gyalogosforgalom jelentkezik - a megálló és szolgáltatások, kereskedelmek környezetében a gyalogost a belső felé szivárgató terek jöttek létre.

A magas épületek között eltöprekszik a földszintes közösségi intézmények, szolgáltatóházak, kereskedelmi létesítmények.

A Zsóka-vár utca északi oldalán ezek városiasabb formában jelennek meg F+1+11 szintszámmal.

Itt található a lakótelep egyik érdekessége, az eredetileg kereskedelmi létesítmény, melynek jellegzetes gyalogos körrámpája felvezet az utcáról közvetlenül a felső szintre. Az épületnek az alsó két szint csak a szoknyáját képezi, emellett még 11 épületszint található, mellyel szintén hangsúlyos elemet képez a Zsóka-vár utca mentén. Innen vezetett volna át a déli térrészen tervezett kulturális és szórakoztató kombinátba egy gyalogoshíd, mely beruházás elmaradt, ami azóta is érződik a Fő tér környezetében ez a térfalat meghatározó vákuum, egyben funkcionális hiány a lakótelep egészét tekintve.

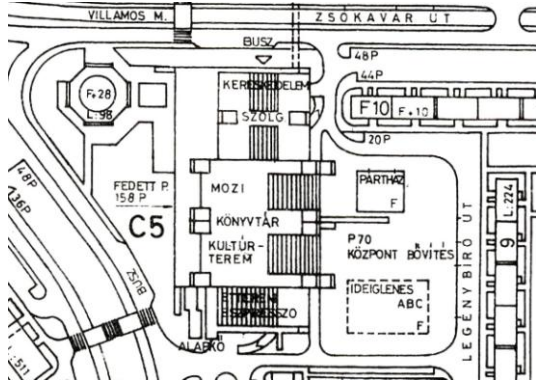
A kétszintes kereskedelmi létesítmény felső szintjén egyébként a Szabó Ervin könyvtár kapott helyet, így ez a kulturális funkció is jelen van a területen. A tőle keletre lévő épület orvosi rendelő.

Helyén a Legénybíró utca mentén található három kis épület, földszintes szoliter beépítéssel.

A TÉR BEMUTATÁSA

TÉREN BELÜLI TERÜLETHASZNÁLAT

Az újpalotai Fő tér fizikai elhelyezkedése alapján a lakótelep origója, de a tömegközlekedést kivéve funkcionálisan nem látja el ezt a szerepet.



A tervezett kulturális központ az 1975-ös beépítési terven

A lakótelep eredeti tervei szerint itt lett volna a telep lakóinak kulturális éhségét kielégítő, közösségi szellemet formáló kulturális központja, amely az elmúlt több mint 40 év alatt sem valósult meg. A lakótelepi építkezés idején felállított ideiglenes bódék szolgálták ki a kereskedelmi funkciókat, amelyek az építkezés után is megmaradtak. A mai építmények is ezt a hangulatot tükrözik, küllemüket és elhelyezésüket tekintve semmilyen összhang és tervszerűség nem fedezhető fel közöttük.

A téren megjelenő épületek a tér szélein helyezkednek el. A Nyírpalota utca menti kereskedelmi és szolgáltató egységek a gyalogos felületek felé fordulva a tér irányába hátsó frontjukkal néznek, így nincs a térrel szerves kapcsolatuk.

A Zsókvár utca felőli kereskedelmi és szolgáltató egység szintén a határoló utcák felé néz. A mellette található vendéglátó egység jelenthetne térre csalogató, vonzó elemet, amely élettel tölthetné meg a tér ezen szegletét, de kialakítása és elhelyezése ehhez túl fantáziátlan és esetleges.



Közösségi ház bejárata

A mai **Közösségi Ház** (az egykori Pártház) az égető kulturális és közösségi élet teréül szolgál, de méretéből fakadóan nem tudja betölteni az eredeti lakótelepi fejlesztésből elmaradt közösségi funkcióhiányból fakadó űrt. A térrel való kommunikációja az eddig felsorolt épületekéhez hasonló: parkolójával és hátsó frontjával fordul a tér felé.

A Legénybíró utca felőli kereskedelem (Profi és bútóráruház) és a cukrászda bejárata a térről nyílik, amely arra készíti az embereket, hogy valamilyen szinten használják a teret. A cukrászda funkció inspirálhatná és felpozícionálhatná a tér életét, de a bútórárusításra egészen biztos, hogy nem ez a legmegfelelőbb hely.

Összességében elmondható, hogy a tér építészeti arculatán és hasznosításán/használatán a mai napig nyomott hagyott a tervszerűtlenség, de legfőképpen a tervek megvalósulásának elmaradása.

A tér berendezései, elemei közé tartoznak még az apróbb, de mégis a tér képét formáló szobrok, emlékművek, a szökőkút, amelyek hangulatossá teszik a tér egyes szegleteit.

A TERVEZÉSI TERÜLET SZÁMOKBAN

A Nyírpalota utca - Zsókvár utca - Legénybíró utca által határolt tervezési terület 18 680 m² nagyságú, melynek 1925 m²,-es területét foglalják el épületek, tehát a beépítettség alig haladja meg a 10%-ot.

TÉRFALAK



A tervezési területet Ny-ról a Nyírpalota utca határolja, amely irányból a tér falát az emberi méretek léptékében elsősorban a közlekedési folyosó jelenti, annak minden „kellékével” együtt. A 11 szintes panel csak díszletként áll e mögött. A tér belsejéből a park fái adják a határelemeket.

Észak-keleten a Zsókvár utca mögött zaklatott térfalat találunk. É-on a toronyház látványa, majd az utcára elforgatottan néző, 13 emeletes tömbök, s végül a „spirállal” szegélyezett kereskedelmi egyveleg alkotja a Fő tér szegélyét.

Dél-kelet felől az „L” alakban elhelyezkedő 11 szintes panelek adnak határozott, markáns de egyben unalmas térfalat.

Dél-nyugatról a Nyírpalota utcával párhuzamos 11 szintes épület bütüjével fordul a tér felé, valamint a „lila” iskola is hátsó frontjával néz ide – a sportpályák magas, rozsdás kerítéseivel. Ezen az oldalon sem definiálódik a tér a határelemei révén.

FUNKCIÓCSOPORTOK A TERVEZÉSI TERÜLETEN

A tervezési területen lévő épületek három blokkba csoportosulnak. A tér szempontjából a legmeghatározóbb a Községi ház és környezetének három épülete, melyek a Legénybíró utca nyugati oldalán találhatók.

A Zsókvár utca és Legénybíró utca találkozásánál a megállóban talált helyet magának két – kifejezetten a gyalogolási forgalomba települt – pavilonjellegű épület, melyek nem szerves részei a térnek.

A tér Nyírpalota utca menti buszmegállójában tervezett, külön önálló térre szerveződött pavilon együttes található.

KÖZÖSSÉGI HÁZ



Közösségi ház és környezete

Az északi épület a valamikori pártház, mára közösségi házzá alakult. Itt kapott helyet az Újpalotai Szabadidő Központ, más néven a Községi ház. A XV. kerületi Csokonai Művelődési Központ önálló egységeként 1977-ben alapított Újpalotai Szabadidő Központ (rövidítve: USZIK) több mint negyed százada működik. A Központ tölti be a tényleges közösségi szervezőerőt a lakótelepen, mely 411 m2 összterületével igen csekély esélyt ad arra, hogy az itt élők megfelelő kulturális és művelődési programokat kapjanak, vagy egyáltalán közösségi élet kialakulhasson. A központ feladata kulturális programok szervezése mellett, hogy a helyi nyilvánosság egyik központja is legyen.

Korábban az UISZK még nem rendelkezett saját helyiséggel, rendezvényeinek nagy részét a lakótelep különböző pontjain tartotta. A Zsókvár utcai pártházat bérlőként vette igénybe, amely csak a rendszerváltozás után került az USZIK kezelésébe.

Működését tekintve elsősorban csoportos foglalkozások, tánctanfolyamok, kismamaprogramok szervezésére alkalmas. Teret ad különböző tanfolyamoknak, kézműves és játszófoglalkozásoknak. Belmérete miatt ezek a programok nehezen szervezhetők, a két terem minden célt szolgál egyszerre, foglalkoztató, vagy táncterem, de egyben öltözőként is szolgál, vagyis elmondható, hogy működéséhez minden szükséges komfortot nélkülöz, hiszen eredetileg nem e célból épült

KERESKEDELEM, VENDÉGLÁTÁS

létesítményben működik mint közösségi ház.

Az épület bejárata a Zsókavár utca felől van kialakítva, a zöldterülettel semmiféle közvetlen kapcsolata nincs, mondhatni tűzfal jellegű homlokzattal tekint rá

A déli épület jelenleg élelmiszer-áruházként (PROFI) működik, de kiegészíti egy bútorkereskedés is. Bejárata a tér felől, gazdasági töltése a Legénybíró utca felől történik. Ez utóbbi utólagos rácsoszattal takart kisméretű gazdasági udvarral rendelkezik, túlnyúlva saját telkén.

A két épület között található cukrászda láthatóan utólagos beépítés a két épület között. A cukrászda maga a tér felé tekint, az épület tömegének zömét azonban az üzemi részei foglalják el, zárt homlokzattal a másik két épület felé. Gazdasági bejárata a lakóépületek felől lett kialakítva.

Zsókavár utcai pavilonok

A Zsókavár utcai panelépülettől nyugatra két pavilonjellegű épület található, kereskedelem-vendéglátás funkcióival, mely időközben egyéb szolgáltatásokkal is kiegészült. A faház a helyszínelés idején zárva volt, funkciója szerint söröző. A sarkon álló épületben a kutyakozmetika, pékség és egyéb kereskedelem jól megfér egymás mellett.

Nyírpalota utcai pavilonok

A hategységes pavilonsor három épülettömegből áll, a gyalogosforgalomhoz igazodik. Funkcionális vegyesség jellemzi, vendéglátás és kereskedelem egyaránt található bennük. (háztartási bolt, pékség, kínai gyorsbúfé, presszó, vegyesbolt). A sort egy – jellegében elkülönülő tervezésű hírlapos pavilon egészíti ki.



BEÉPÍTÉSI MUTATÓK

A beépítés és a szintterületi mutató vizsgálatát szokás szerint a telekre kell elvégezni. A lakótelepeken azonban ez jelentős zavarokat okozna, mivel az egyes úszótelkek beépítési mértéke, meghaladja a 80-90%-ot, vagy szintterületi mutatója a 12-13-as értéket, vagyis nem ad tényleges, szakmailag értékelhető képet a terület sűrűségeiről, beépítési mutatóiról.

A vizsgálatot ezért nem telkekre végeztük az úszótelkes egységek tekintetében, hanem nagyobb, virtuálisan képzett területegységekre. Csak a kifejezetten telkes intézmények területeire (óvoda, iskola) készült tényleges telekszintű értékelés.

A lakótelepi terület úszótelkein mind a beépítettség, mind a szintterületi mutató értékei kiugróan magasak és valójában ezek az értékek nem tükrözik a területegység egészének viszonyát az épületek által elfoglalt területhez, a szintterülethez, illetve a zöldfelületekhez. Az ellenmondás feloldására létrehoztunk egy virtuális terület struktúrát, mely során a lehatárolásoknál az úszótelkeken álló épületekhez funkcionálisan kapcsolódó zöldfelületeket és parkoló területeket igyekeztünk hozzácsatolni. A struktúra fő elemeit az átközelkedést biztosító utcák tagolják, mint ahogy azt egy szövegszerű beépítés esetén tapasztalhatnánk.

A mellékelt térkép jól mutatja azokat az együtt értelmezhető és együttműködő területeket, melyek egy-egy kisebb lakóterületi egységet képeznek. A lakótelep három jellemzően egymástól elszakadó területén belül nagyjából az utcavonalakban határoztuk meg ezek határvonalait. A Zsókavár utcától délre eső



beépítettség mutató



szintterületi mutató



zöldfelületi mutató

területrészen, mely a tervezési területet is magába foglalja, 11 ilyen összefogott területi egység volt lehatárolható. Mind a beépítési mutatót, mind a szintterületi mutatót ez alapján számoljuk. A területen ebből fakadóan igen kedvező értékek adódnak, csupán egy-két helyszínt haladja meg a 30%-os értéket. A tervezési terület maga 10%-os beépítettségű.

A szintterületi mutató is nagyon kedvező értékeket mutat, a lakóterületek a jelentős méretű körülvevő zöldfelületek miatt 0,5 alatti értékkel rendelkeznek, az intézmények is 0,5-1,0 közöttiek. A jelentősebb, több épületet magába foglaló egységek is csak 2,0-2,5 körüli értékkel rendelkeznek. A kimagasló 3,0-as mutató feletti elemek a lehatárolások miatt nem tekinthetők jellemzőnek.

A terület zöldfelületi mutatói a fentieknek megfelelően igen kedvezők. A zöldfelületi mutatók az egyes egységekre vetítve 35-45 % közöttiek. A tervezési terület zöldfelületi mutatója 58%. A lakótelep teljes intézményeinek zöldfelületi mutatója általában ennél alacsonyabb az ott lévő jelentős méretű burkolt felületek, sportpályák miatt.

ÉPÜLETÁLLAG

Az épületek állagát tekintve a paneles épületek helyenként túlestek már a szigetelések egyes fázisain, így a házagszigetelésen, de a Zsókvár utca északi oldalán már felújított épületek találhatók, a pontházak közül kettőnek most folyik a felújítása. A tervezési területet körülvevő lakóépületek általános felújítása nem kezdődött meg a Nyírpalota utca menti délebbi épület kivételével.

TULAJDONVIZSGÁLAT

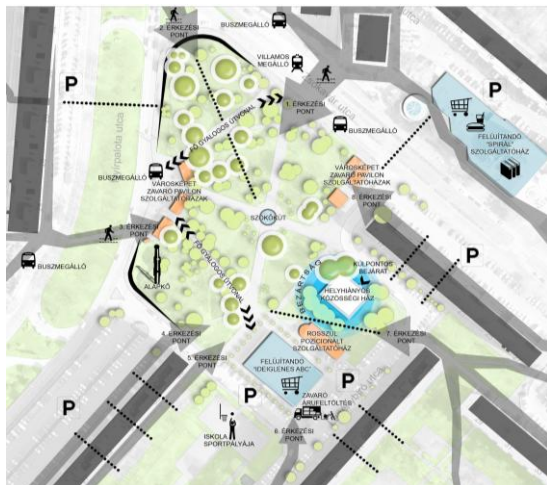
hatsz	terület	művelési ág	tulajdon
(91158/48)	28 232	kivett közterület	XV. Önkormányzat
(91158/30)	5 146	kivett közterület	XV. Önkormányzat
(91158/31)	16 165	kivett közpark	XV. Önkormányzat
(91158/224)	5 964	kivett közterület	XV. Önkormányzat
(91158/225)	16 264	kivett közterület	Fővárosi Önkormányzat
91158/32	1 043	kivett áruház	Profi Magyarország Zrt.
91158/33	624	kivett pártház	XV. Önkormányzat

A tervezési terület szinte teljes területe a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában van. Ettől eltér a Profi áruház telke, illetve a Nyírpalota utca fővárosi önkormányzati tulajdonú területe ahogy az a bal oldali táblázat szerint.

A vizsgálatból látható, hogy a két telek közötti cukrászda lényegében közterületi pavilonként van jelen. A geodézia alapján az is megállapítható, hogy a Nyírpalotai utcai pavilonsor déli épülete átnyúlik a fővárosi tulajdonú közterületre. A közterületekre vezetékjog bejegyzés található a tulajdoni lapokon.

A TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETÉNEK ÉRTÉKELÉSE

ÉRTÉKEK



A tér egyik értéke, hogy ezen a nagy laksűrűségű lakótelepen, a forgalmas városi szövetben értékes zöldfelületével, fáival és „nagy” kiterjedésével lazítja és „levegősebbé” teszi a városrészt.

A jó tömegközlekedési lehetőségek a környéken lakó embertömegeket képesek a kívánt irányba tovább juttatni bár a régóta ígért kötőpályás városközponti irányú megközelítés még jobban lerövidíthetné az eljutási időket. A vizsgált területen a gyalogosközlekedés közlekedésbiztonsági feltételei jók, megfelelően követik a tömegközlekedés megállóit.

A villamosmegálló közelében, a Fő térhez közel – amely összegyűjti a lakótelepről ide érkező gyalogos forgalmat – található a Zsókaavár utca északi oldalán az orvosi rendelő, a könyvtár és egy kereskedelmi és szolgáltató egység, amely kiszolgálja az itt lakókat, vagyis a tér környezetében más közösségi forgalmat vonzó létesítmény is jelen van.



zöldfelületi értékek

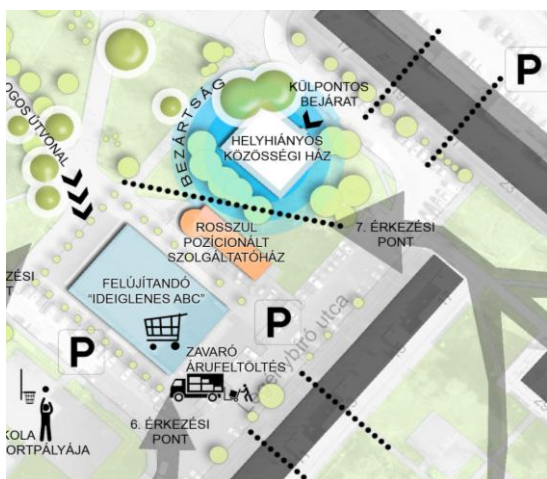
A tér parkosított területe gondozott, beállt, helyenként értékes faállománnyal rendelkezik. A faállomány összetétele – a terület mértékéhez viszonyítva – változatos, de többségében átlagos értékű faállománnyal rendelkezik, melyek között kiemelt értéket képviselnek a platánok.

A tér burkolatai rendezettek, felújítottak. A téren lévő szökőkút, a lakótelep tervezőjének és a lakótelep építésének emléktáblái a közösségi értékek iránti odafigyelést mutatják.

A távhőszolgáltatással a lakótelep, s benne a tervezési terület beépítésének is a termikus energiaellátását biztosították, ezzel a fűtés és használati meleg víz termelés is egyaránt a távhőellátással megoldott, környezetszennyezés mentes.

A Fő tér átalakítása szempontjából kedvező, hogy magát a teret kismértékben, elsősorban a közvilágítás létesítményei érintik, így bármilyen beavatkozás során jelentős kiváltásokra nem kell számítani.

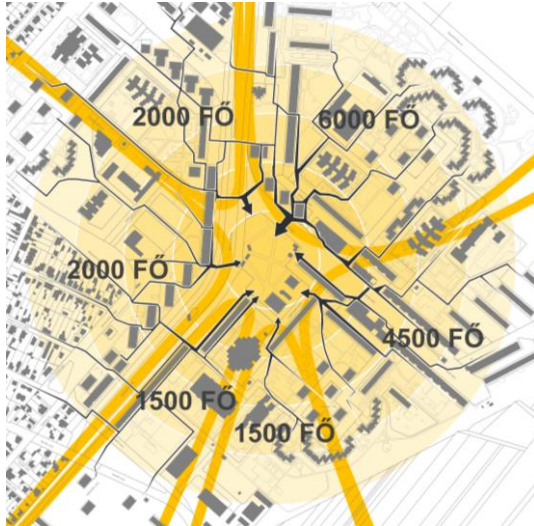
PROBLÉMÁK



A terület zöldfelületi értéke ellenére jól mutatja az elmaradt beruházás problematikáját, ami mind kinézetében, jelenlegi funkcionális összetételében, térfalaiban, városias térképzésének hiányában is megnyilvánul.

A lakótelep egészére vetítve a kulturális igények megfelelő kielégítése a városrész megépülése óta sem tudott megvalósulni megfelelő épület, vagy épületegyüttes hiányában. Ma ezt a feladatot a téren lévő Közösségi Ház próbálja ellátni, amely más kisebb hasonló közösségi házzal, művelődési központtal és múzeummal együtt próbál programokat szervezni a környék lakóinak.

Magának az épületnek a téren való elhelyezése rendkívül kedvezőtlen és az épület maga az új funkcióknak (egykor Párház volt) nem felel meg. A térrel való kommunikációja és a megközelíthetősége sem szerencsés, a funkcióhoz kívánatos fizikai méretekről és belső kialakításról nem is beszélve.



A téren jelen lévő többi épületre küllemüket és elhelyezésüket tekintve a tervszerűtlenség és esetlegesség jellemző. Egymással vagy a térrel nem alkotnak összhangot. A közösségi házra az elzártság, bezárt megjelenés jellemző, a cukrászda rendkívül rosszul pozícionált és kedvezőtlenül befolyásolja a másik két épület lehetséges kontaktusának fejlesztését.

A tér 500 méteres vonzáskörzetben mintegy 15-20.000 fő éri el a területet gyalogosan.

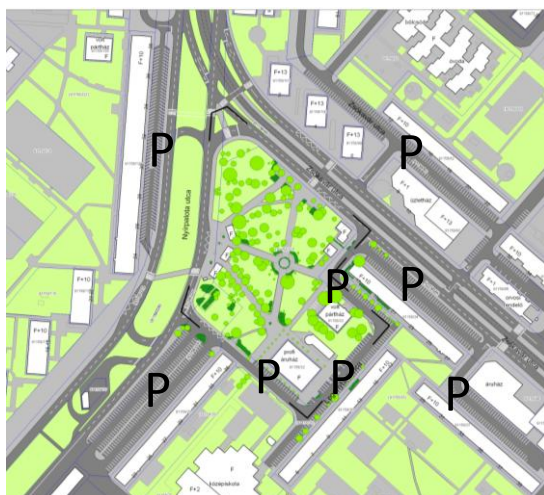
A tér hiányosságai közé tartozik ugyanakkor, hogy a lakótelep gyalogos közlekedési folyosóihoz nem minden esetben csatlakozik szervesen, így nehézkesen tudja tovább vezetni az oda érkezőket.

A 8 érkezési pontból az 1. számú, a Zsókvár utcai kivételével, az összes többi meglehetősen esetleges, mert vagy oldalirányú, nem fűződik rá közvetlenül további gyalogosirány, vagy – mint pl. a kereskedelmi rendeltetésű épület mögött – rendezetlen és esztétikailag megkérdőjelezhető környezetben átérhető csak el a park. Maga a közösségi ház is elérhetősége melléjáratos, külpontos kialakítású.

A lakótelepi épületekben rejlő alapvető problémaalapvető problémák a platánok.

solat a belső zöldfelületekkel, azok nem fűzhetők fel a rendszert a gyalogosok a közel 200 m-es , hogy nincsenek átjárhatósági árkádok, ezért a gyalogosok a közel 200 m-es épületeket minden esetben kerülni kényszerülnek, annak ellenére, hogy számos helyen a Nyírpalota utcán az átkelés biztosított, de az épület „elállja” az utat, így nincs szerves kapcsolat a belső zöldfelületekkel, azok nem fűzhetők fel a gyalogos rendszerre.

A kerékpáros közlekedés számára a területen elkülönített felületek, sávok nem találhatók. Kerékpáros forgalom az úthálózaton nem jellemző.



A vizsgált területen kiugróan magasak a parkolási igények, ennek oka a magas lakásszám, az intézmények és a kereskedelmi létesítmények jelenléte. A közterületek nagy részét aszfaltburkolatú parkolófelületek foglalják el, de a tapasztalatok szerint még így sem elegendőek a parkolási lehetőségek, így több útszakaszon a zóldsávban és járdán is parkolnak gépjárművek. A Zsókvár utcában a villamospálya mellett húzódó 2 m széles szigeten is várakoznak gépjárművek.

A területre irányuló kiszolgáló teherforgalom, a szállítások lebonyolítására az utcák paraméterei megfelelőek lennének, de a parkoló személygépjárművek miatt helyenként nehézségekbe ütközik a nagyobb gépjárművek mozgása.

Egyes közművezetékek – így a vízvezetékrendszer – bár fiatal kora miatt jó állapotú, de a vezeték anyaga miatt ma már nem tekinthető korszerűnek. Az ac anyagú vezetékek távlati átépítési igényére lehet számítani. A földgázvezetékek is fiatalok, üzemképesek, de anyaguk horganyzott acél, amely ma már nem korszerű. Távlatban átépítési igényük is prognosztizálható.

KÖRNYEZETFELTÁRÓ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



felújított orvosi rendelő



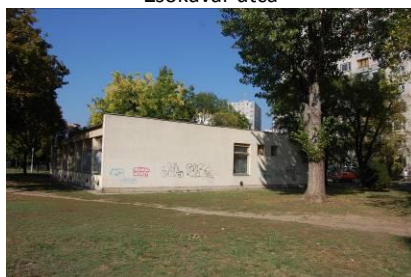
Zsókavár utca



pavilon jellegű épület



közösségi ház bejárata



közösségi ház a Legénybíró u. felől



cukrászda épülete a Legénybíró u. felől



Cukrászda a tér felől



Profi áruház a Legénybíró u. felől



Profi áruház bejárata



Alapkő emlékmű



Nyírpálota utca



Tenke Tibor emlékműve



Nyírpálota utcai pavilonsor

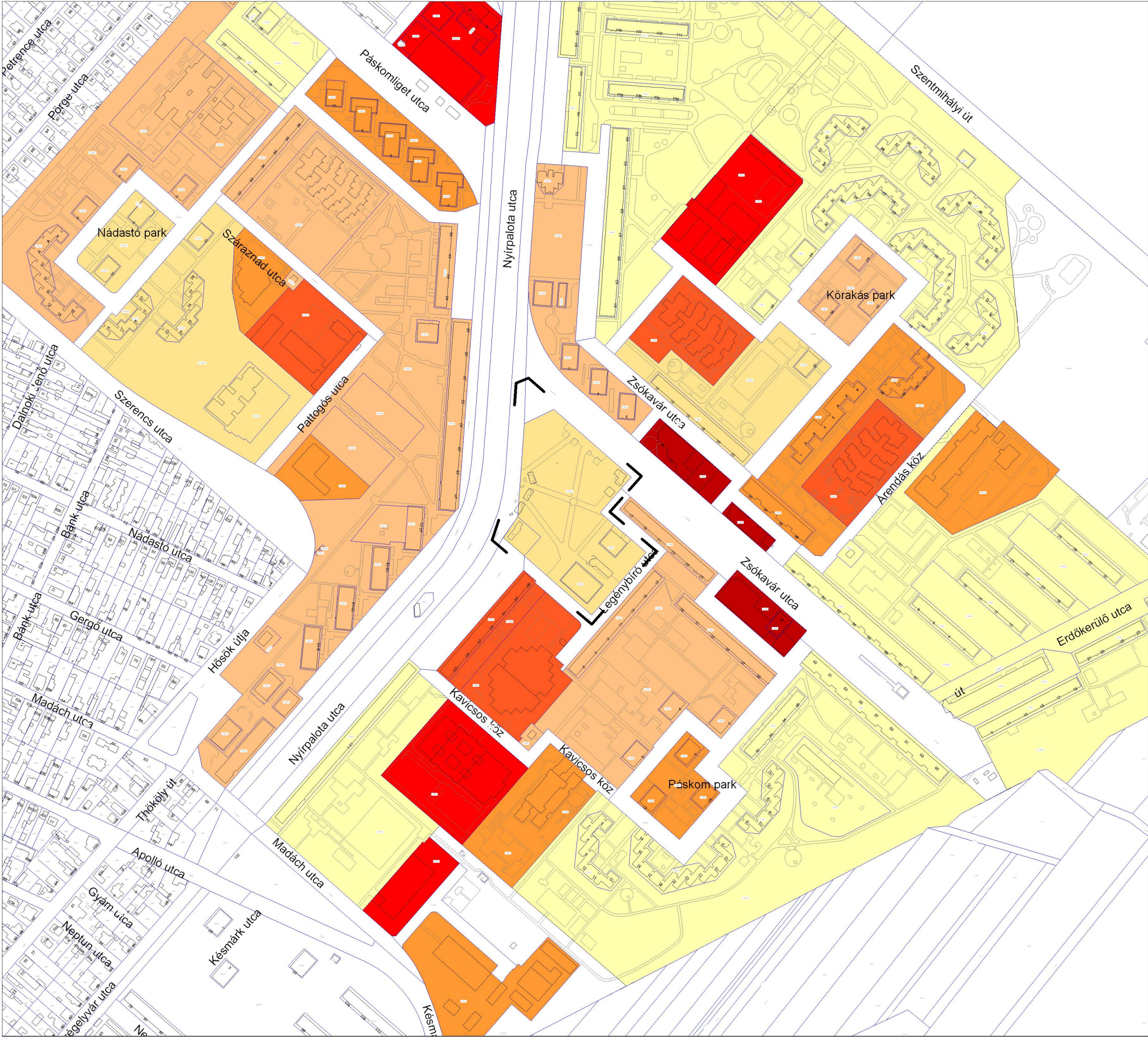


Park bejárata a Nyírpálota utcai pavilonok felől



Szökőkút a park közepén





BUDAPEST XV. KERÜLET,
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR U. - LEGÉNYBÍRÓ U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

VIZSGÁLATOK

	50% felett
	40% - 50%
	30% - 40%
	20% - 30%
	15% - 20%
	10% - 15%
	10% alatt
	(91158/31) Meglévő telekhatár
	Tervezési terület határa

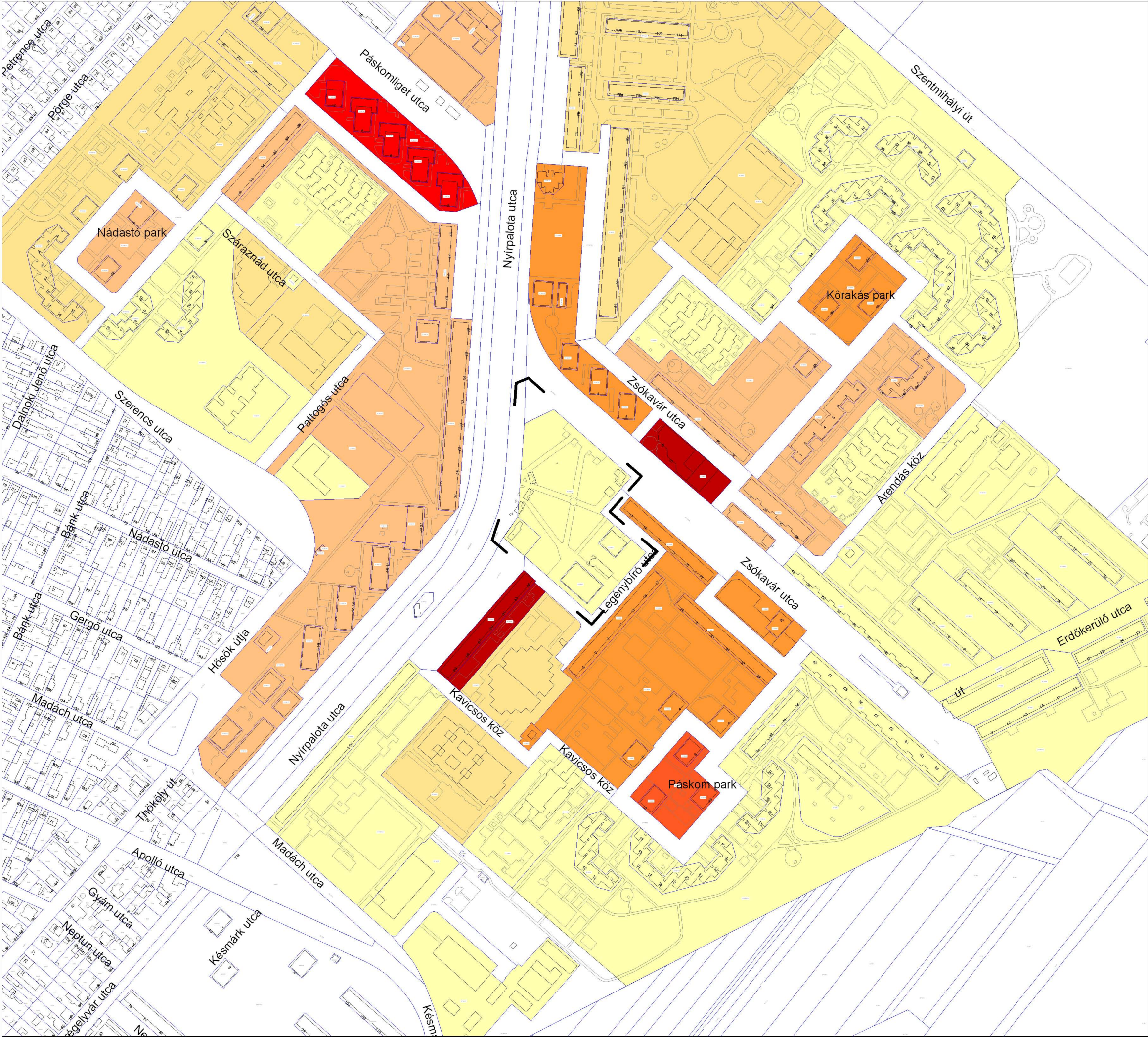
URBAN-LIS STUDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL.: 061-242-2057, 061-242-2257

rajtszám
lépték
M=1:4.000

É

tervező megnevezése
KÉPZETT TERÜLETGYSÉGEK BÉÉPÍTETTSÉGE
Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési feladat	szám
vezető tervező Liszky Krisztina	tervezési engedély szám TT/É 01-1455/11
tervező Vásárhelyi Kinga	tervezési engedély szám TT/É 01-3723
tervező Sipos Zsuzsa	tervező Székely Levente
tervező Székely Levente	tervező Krébesz András



BUDAPEST XV. KERÜLET,
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR U. - LEGÉNYBÍRÓ U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

VIZSGÁLATOK

	3,0 felett
	2,5 - 3,0
	2,0 - 2,5
	1,5 - 2,0
	1,0 - 1,5
	0,5 - 1,0
	0,5 alatt
	(91158/31) Meglévő telekhatár
	Tervezési terület határa

1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL.: 061-242-2057, 061-242-2257

rajtszám

lepték

M=1:4.000

É

tervrész megnevezése

KÉPZETT TERÜLETEGYSÉGEK SZINTTERÜLETI MUTATÓJA

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési feladat	tervezési feladat	tervezési feladat
vezető tervező	tervezési engedélyezési szám	aláírás
Liszky Krisztina	TT/É 01-1455/11	
tervező	tervezési engedélyezési szám	aláírás
Vásárhelyi Kinga	TT/É 01-3723	
tervező	tervező	tervező
Sipos Zsuzsa	Székely Levente	Krébesz András



BUDAPEST XV. KERÜLET,
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR U. - LEGÉNYBÍRÓ U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

VIZSGÁLATOK

	50% felett
	40% - 50%
	30% - 40%
	20% - 30%
	20% alatt
	Meglévő telekhatár
	Tervezési terület határa

1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL.: 061-242-2057, 061-242-2257

tervrajz megnevezése

KÉPZETT TERÜLETEGYSÉGEKRE SZÁMÍTOTT
ZÖLD SZÁZALEK

Készült az állami alapadatok felhasználásával

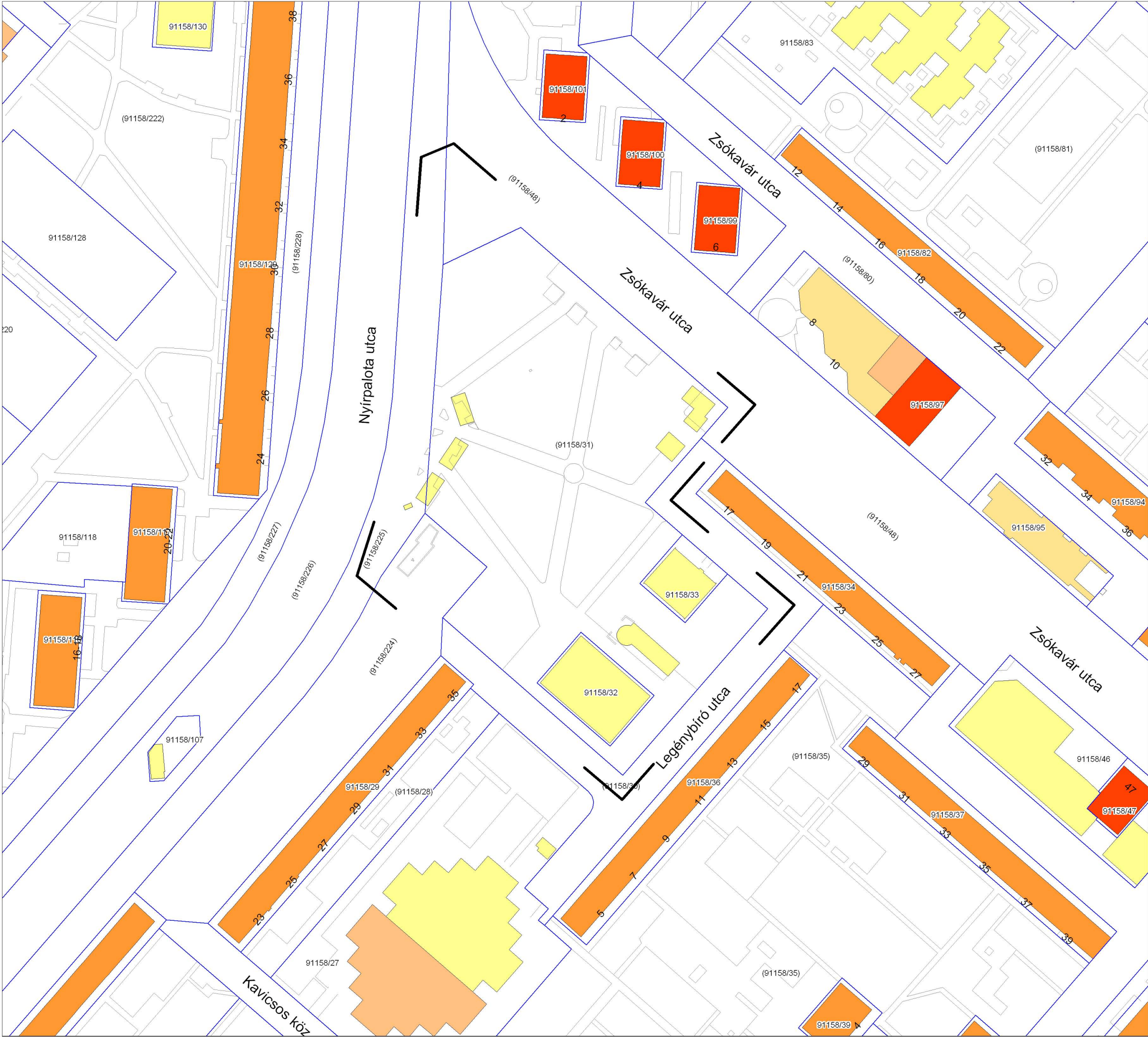
tervezési főnök	tervezési vezető	tervezési ellenőrző
Lisz Kay Krisztina	TT/É 01-1455/11	
Vásárhelyi Kinga	TT/É 01-3723	
Sipos Zsuzsa	Szczuka Levente	Krébesz András

rajzszám

lepték

M=1:2.000

É



BUDAPEST XV. KERÜLET,
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR U. - LEGÉNYBÍRÓ U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

VIZSGÁLATOK

	F+13
	F+11
	F+2
	F+1
	F
	Telekhatár
	Tervezési terület határa

1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL.: 061-242-2057, 061-242-2257

rajtszám

leptek

M=1:1.500

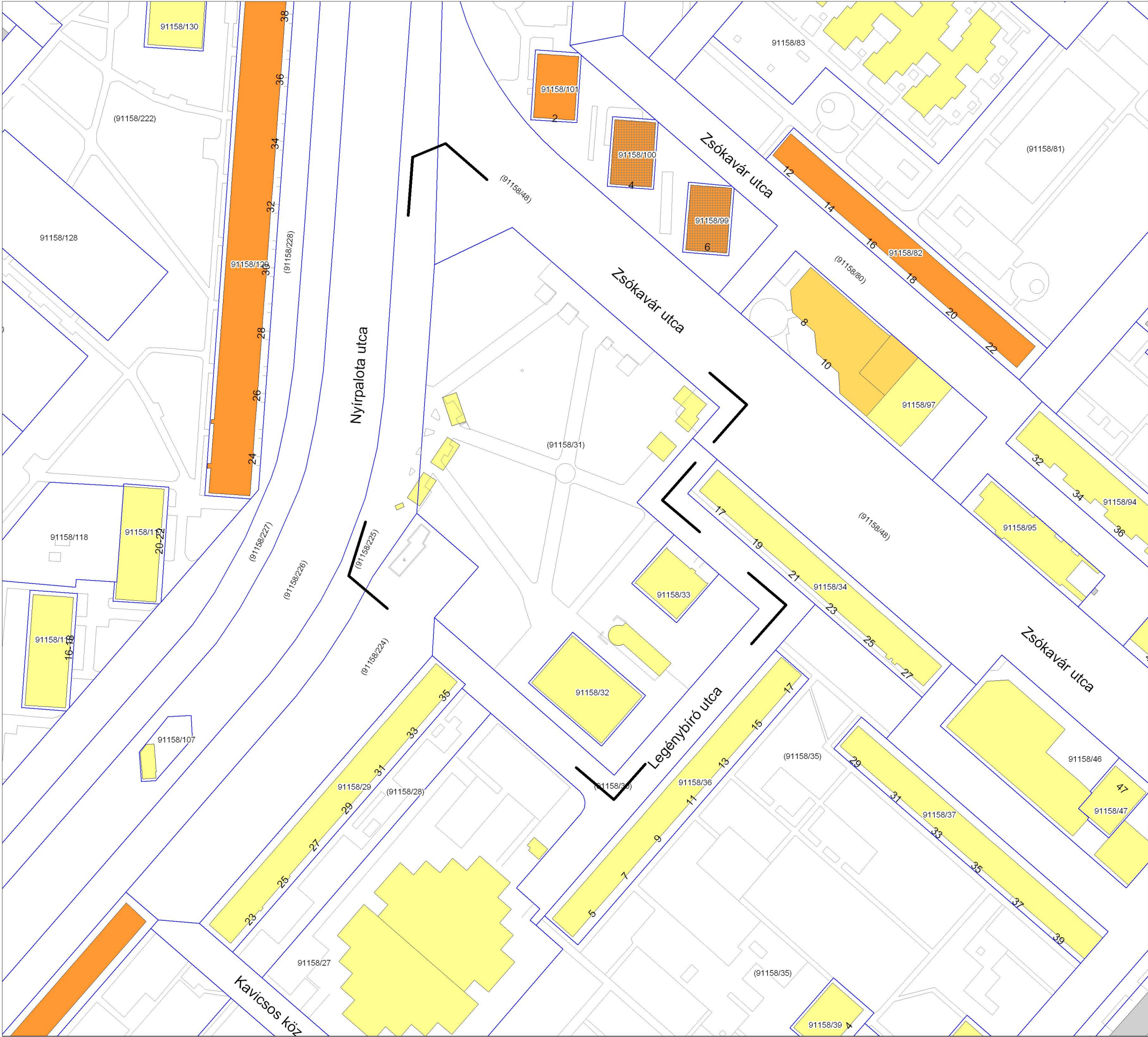
É

tervrázj megnevezése

ÉPÜLETEK SZINTSZÁM VIZSGÁLATA

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési terv	tervezési terv	tervezési terv
vezető tervező	tervezési engedélyezési szám	szám
Liszky Krisztina	TT/É 01-1455/11	szám
tervező	tervezési engedélyezési szám	szám
Vásárhelyi Kinga	TT/É 01-3723	szám
tervező	tervező	tervező
Sipos Zsuzsa	Szczuka Levente	Krébesz András
szám	szám	szám
Sipos Zsuzsa	Szczuka Levente	Krébesz András



BUDAPEST XV. KERÜLET,
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR U. - LEGÉNYBÍRÓ U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

VIZSGÁLATOK

	Felújított épület
	Felújítás alatt álló épület
	Jó állagú épület
	Közepes állagú épület
	Telekhatár
	Tervezési terület határa

1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL.: 061-242-2057, 061-242-2257

rajtszám

lépték

M=1:1.500

É

tervráz megnevezése

ÉPÜLETEK ÁLLAGVIZSGÁLATA

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési feladat		szám
vezető tervező	tervezési engedélyzés száma	aláírás
Liszkey Krisztina	TT/É 01-1455/11	
tervező	tervezési engedélyzés száma	aláírás
Vásárhelyi Kinga	TT/É 01-3723	
tervező	tervező	szekesztő
Sipos Zsuzsa	Szczuka Levente	Krébesz András
aláírás	aláírás	aláírás



BUDAPEST XV. KERÜLET,
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR U. - LEGÉNYBÍRÓ U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

VIZSGÁLATOK

F+1	Meglévő épület
Útpálya, szegély	
Villamospálya	
Zöldfelület, cserje	
Fa	
(91158/31)	Telekhatár
Tervezési terület határa	

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL.: 061-242-2057, 061-242-2257

rajtszám

lépték

M=1:1.500

É

Tervezj megnevezése

JELENLÉGI BEÉPÍTÉS VIZSGÁLATA

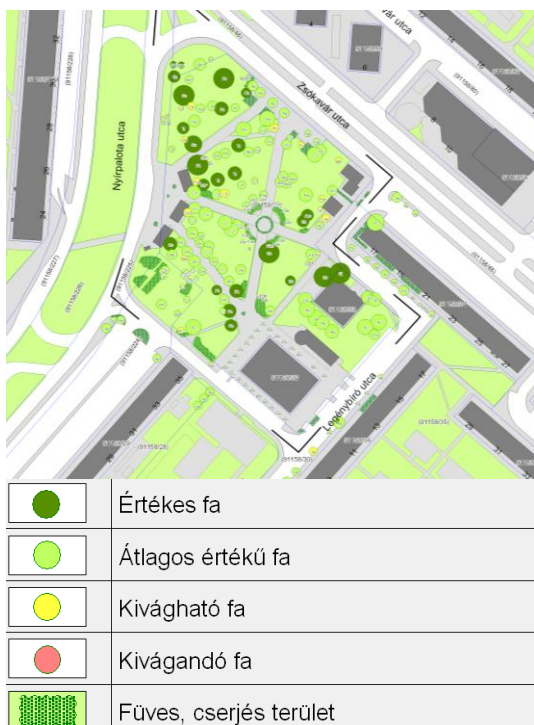
Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési feladat	tervezési feladat	tervezési feladat
vezető tervező	tervezési engedélyezési szám	ábrák
Liszka Krisztina	TT/É 01-1455/11	ábrák
tervező	tervezési engedélyezési szám	ábrák
Vásárhelyi Kinga	TT/É 01-3723	ábrák
tervező	tervező	tervező
Sipos Zsuzsa	Szczuka Levente	Krébesz András
ábrák	ábrák	ábrák
Sipos Zsuzsa	Szczuka Levente	Krébesz András

ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA

A TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETE

NÖVÉNYEK



A tervezési terület, a Nyírpálota u. – Zsókaúti u. -Legénybíró utcák által határolt területének nagy részén a közelmúltban felújított közpark található, mely gondozott, beállt, helyenként értékes faállománnyal rendelkezik. A faállomány összetétele – a terület mértékéhez viszonyítva – változatos.

A park faállományáról részletes fakataszter készült. A fák egyedi vizsgálatakor a törzs- és koronaátmérő mellett vizsgáltuk a növényzet egészségi állapotát, értékét is. Ez alapján a fákat négy kategóriába soroltuk:

- A. Kivágásra javasolt lombos fák (K)
- B. Kivágható lombos fák (KH)
- C. Átlagos értékű lombos fák (A)
- D. Értékes lombos fák (E)

Kivágandó (K) kategóriába soroltuk a teljesen kiszáradt, vagy majdnem teljesen száraz koronával rendelkező, beteg, balesetveszélyes fákat.

Kivágható (KH) kategóriába kerültek a kissé ferde törzsű, feltehetően balesetveszélyes, sok száraz ággal rendelkező, vagy ferde, felkopaszodott, többszörösen csonkolt, ezáltal díszértéküket veszített, fák. Ebbe a kategóriába sorolt fák, megmaradásuk esetén, mindenképpen szakszerű kezelésre (száraz ágak eltávolítása, odvak kitöltése stb.), ápolásra szorulnak.

Átlagos (A) kategóriába az egészséges, vagy néhány száraz ággal rendelkező, esetleg kissé ferde törzsű fák kerültek, melyek esztétikai értéke is átlagos, vagy ezek közül egyik hiányát a fák kora vagy faja ellensúlyozza

Értékes (E) kategóriába kerültek a nagy törzsátmérőjű, egészséges, kertészeti szempontból is értékesnek mondható fafajok, melyek mindenképpen védelemre érdemesek.

A park fáiinak zöme, 31 darab, átlagos vagy értékes platán (*Platanus x hybrida*). A fák a fajra jellemző habitussal rendelkeznek, bár egyesek törzse különböző mértékben megdőlt, és koronájukban több száraz ág is található. Értékük miatt mindenképpen gallyazásra javasoltak.

A platánok mellett jelentős értéket képvisel az itt élő 22darab a nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*), melyek között több értékes példány is található, melyek a fajra jellemző habitusúak, ép, fejlett koronával és egészséges lombzattal valamint ép vagy egészséges kéreggel rendelkeznek.

A parkban jelentős még a különböző juharok (*Acer*) darabszáma is, említésre méltók az átlagos értékű csörgőfák (*Koelreuteria paniculata*), valamint az ezüsthársak (*Tilia tomentosa*), melyek között több értékes példány is található. A park fajösszetételének ritkábban ültetett egyedei közül említést érdemelnek az oszlopos

tölgyek (*Quercus robur* 'Fastigiata'), valamint a gyertyánok (*Carpinus betulus*).

A park idős fái mellett – az élelmiszer áruház és a szökőkút környékén - új ültetések is láthatók. A szökőkút környékén található fiatal fák mellett tábla információkat tartalmaz a fák ültetésével kapcsolatban. A körkörös ültetett gömbkőrisek (*Fraxinus ornus* 'Mecsek') némelyike, az alaprajzi elrendezés miatt idős, esetenként értékes fa alá került, ahol a későbbiekben nincs biztosítva az egészséges fejlődése, és a fajra jellemző habitus elérése. Az egymás melletti növények lombkoronája már most egybenőtt, egymással konkurál, mely mindkét példány díszértékére kihatással van.



Az élelmiszer áruház mellett, kiemelt szegéllyel elválasztott fagödrökben gömb csepleszmegegyek (*Prunus fruticosa* 'Globosa') élnek. Koronájuk illetve törzsátmérőjük alapján megállapítható, hogy a fiatal példányok kipusztult egyedeit már pótolták, innen ered a lombkoronák és a törzsátmérők mérete közötti különbség. Két példány cseréje jelenleg is kérdéses, illetve esedékes. Cseréjük esetén az egységes utcakép miatt, kívánatos lenne a fák nagyobb ültetési méretben történő telepítése, hogy a meglévő fákkal egyforma törzs illetve koronaátmérővel rendelkezzenek, így egységesebb fasort alkossanak.

A park fáihoz egy részénél a koronák összenőttek, így a szomszédos egyedek egy lélettérrel rendelkeznek, mely torzítja a koronát, csökkentve ezzel a fa díszértékét. Ezeken a helyeken az értékesebb fák védelmének érdekében megfontolandó lehet a koronák ritkítása, esetleg egyes példányok kivágása, a megmaradt fák koronaalakító gallyazása is.

A park szélén, főként a Zsókvár utcai buszmegálló környékén a fák a burkolatban (aszfalt) élnek. Ezen példányok élettere kicsi, a burkolatból kihagyott hely legtöbbször 1m² alatti, a fák törzse körül a talaj tömörödött, és több esetben a burkolat is a fatörzsektől elfelé lejt, ami még kevesebb vízfelvételt biztosít a fának. Az itt élő fák zöme nem a fajra jellemző habitust mutat, koronájukban sok a száraz ág, gyakran féloldalasak, vagy a kipusztulás szélén állnak.

Az élelmiszer áruház környékén élő, új telepítésű gömb csepleszmegegyek már nagyobb fagödrökbe kerültek, az itt lévő lélettér és a fajtaválasztás miatt további egészséges fejlődésük kielégítőnek tűnik.



A park cserjeszintű növényzete hiányos, leginkább a gyalogos utak kereszteződéseinek környékén illetve a kiemelt növénykazettákban vannak felkopaszodott vagy visszametszett, cserjefoltok, illetve szoliter cserjék, talajtakarók. Fajtaösszetételük néhány fajta korlátozódik, főként tűztövis (*Pyracantha*), kékszakkál (*Caryopteris*), jezsámen (*Phyladelphus*), fagyal (*Ligustrum*) valamint bangiták (*Viburnum*). Néhány régi, kiemelt növénykazettában, illetve a szökőkút és az élelmiszerbolt környékén lévő új növénykazetták némelyikében színes, egynyári virágfelületek is láthatók.

A területen lévő gyepek felületek viszonylag jó állapotban vannak, bár egyes árnyékos helyeken kikoptak, illetve néhány helyen, (pl. közösség ház környékén) áttaposások találhatók benne.

Növényállomány szempontjából jelentős még a tervezési terület mellett, a Nyírpalota utcában a forgalmi sávokat elválasztó széles zöldsáv is. Itt átlagosan 20-40cm törzsátmérőjű, 5-8méteres koronaátmérővel rendelkező fák, főként platánok (*Platanus x hybrida*) és korai juharok (*Acer platanoides*) élnek, melyek állapota kielégítő, bár némelyik törzse enyhén megdőlt. Az itt élő fák zárt lombkoronasíntet képeznek, alattuk átlátható gyeperes felülettel, melyet csak néhány helyen tör egy-két cserjefolt.

BURKOLATOK, UTCABÚTOROK, EGYÉB KERTI ELEMÉK



A tervezési terület burkolatai két nagy részre oszthatók. A park területén és a Profi élelmiszer áruház környékén a közelmúltban felújított, jó állapotú, kiselemes térkő burkolat, míg a tervezési területet határoló utcák járdáján régi, töredezett, rossz állapotú aszfalt található. A gépkocsik behajtását akadályozó pollerek a felújított burkolathoz nem illő, sima, egyszerű, zöldre festett csövek, melyek tetejét sem díszíti semmi.

A parkban elhelyezett utcabútorok és hulladékgyűjtők darabszáma kielégítő, a padok némelyike, bár jó állapotú, felújításra szorul, mert lécezése kopott vagy festékekkel megrongált.

A park szélén, a Zsókavár és a Nyírpalota utcában a buszmegálló környékén, kiemelt növénykazetták találhatók. Az „U” „I” elemekből illetve a kövekből épített 40-60cm magas kazetták állapota leromlott, az elemek, kövek több helyen hiányoznak, töredeztettek, vagy szétesőek. Az élelmiszer áruház környékén az újonnan épített, fagödrök körüli kiemelések esztétikusak, funkciójukat betöltik.



A Nyírpalota utcánál, mintegy a park városközpont felőli bejáratánál található, a park 30 éves fennállására állított emlékmű környezete szegényes, az információs tábla megközelítése gazos térkő burkolaton keresztül lehetséges. A viszonylagosan jó állapotban lévő kiemelt kazettában lévő másik emléktábla megközelítése és a táblán lévő felírt elolvasása nehézségekbe ütközik, a tábla olvasása a növényfolton való „átkelés” után lehetséges. Az emlékmű környezetének növényállománya is szegényes, nem kellően gondozott, a mai kor igényeit nem teljes mértékben elégíti ki.

A park területén található másik emlékmű - a városrészt tervező építész kollektíva vezetőjének, Tenke Tibor halálának 25. éves évfordulójára állított emléktábla - környezete is szegényes, sivár, elhanyagoltnak tűnő.

FAKATASZTER							
SZÁM	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	TÖRZS- ÁTMÉRŐ (cm)	KORONA- ÁTMÉRŐ (m)	ÉRTÉK	TÍPUS	MEGJEGYZÉS
1	Quercus robur 'Fastigiata'	oszlopos tölgy	60	4	értékes	lombos	koronában néhány száraz ág, gallyazás javasolt
2	Quercus robur 'Fastigiata'	oszlopos tölgy	60	4	értékes	lombos	koronában néhány száraz ág, gallyazás javasolt
3	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	50	7	értékes	lombos	koronában néhány száraz ág, gallyazás javasolt
4	Platanus x hybrida	platán	20	3	átlagos	lombos	ferde törzs. ritkás korona
5	Platanus x hybrida	platán	60	7	átlagos	lombos	ferde törzs, koronában száraz ágak
6	Acer platanoides 'Globosa'	gömbjuhar	15	5	átlagos	lombos	
7	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	80	12	értékes	lombos	
8	Taxus baccata	tiszafa	8	3	átlagos	fenyő	felnyírt
9	Taxus baccata	tiszafa	8	3	kivágható	fenyő	felkopaszkodott, díszértékét veszített
10	Taxus baccata	tiszafa	8	3	átlagos	fenyő	felnyírt
11	Taxus baccata	tiszafa	8	3	átlagos	fenyő	felkopaszkodott
12	Tilia tomentosa	ezüsthárs	20	4	átlagos	lombos	
13	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30	7	értékes	lombos	
14	Catalpa bignonioides	szivarfa	20	3	kivágható	lombos	ferde törzs, száraz ágak, ostorfa alá növe
15	Catalpa bignonioides	szivarfa	30	4	kivágható	lombos	sérült törzs, száraz ágak
16	Acer ginnala	tűzvörös juhar	30	5	átlagos	lombos	
17	Acer ginnala	tűzvörös juhar	20	6	átlagos	lombos	kéttörzsű
18	Platanus x hybrida	platán	60	8	értékes	lombos	többtörzsű
19	Tilia tomentosa	ezüsthárs	20	5	átlagos	lombos	
20	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	50	10	értékes	lombos	gallyazás szükséges
21	Acer ginnala	tűzvörös juhar	20	4	kivágható	lombos	féloldalas, beteg, az ostorfa alá növe
22	Platanus x hybrida	platán	60	12	értékes	lombos	
23	Acer ginnala	tűzvörös juhar	10	2	kivágandó	lombos	egyágas beteg csonk
24	Platanus x hybrida	platán	20	2	átlagos	lombos	ferde törzs, féloldalas korona
25	Platanus x hybrida	platán	20	3	átlagos	lombos	erősen ferde törzs
26	Platanus x hybrida	platán	50	6	értékes	lombos	kissé féloldalas korona
27	Acer platanoides	korai juhar	30	6	átlagos	lombos	sérült korona száraz ágakkal, burkolatban élő kevés életterű
28	Acer platanoides	korai juhar	30	6	átlagos	lombos	
29	Acer platanoides	korai juhar	30	6	átlagos	lombos	gallyazás javasolt
30	Acer platanoides	korai juhar	30	6	átlagos	lombos	gallyazás javasolt
31	Ailanthus altissima	bálványfa	60	7	átlagos	lombos	háromtörzsű, növény kazettában élő, feltételezhetően magról kelt
32	Populus simonii	kínai nyár	80	9	átlagos	lombos	koronában sok száraz ág
33	Koelreuteria paniculata	csörgőfa	20	5	átlagos	lombos	
34	Platanus x hybrida	platán	20	4	kivágható	lombos	háromtörzsű felkopaszkodott sok száraz ággal
35	Populus simonii	kínai nyár	60	5	átlagos	lombos	sérült korona sok száraz ággal
36	Koelreuteria paniculata	csörgőfa	20	4	átlagos	lombos	
37	Betula pendula	nyírfa	30	6	átlagos	lombos	száraz ágak miatt gallyazás javasolt
38	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40	8	értékes	lombos	
39	Platanus x hybrida	platán	40	6	átlagos	lombos	koronában száraz ágak
40	Platanus x hybrida	platán	35	5	átlagos	lombos	ferde törzsű
41	Salix matsudana 'Tortuosa'	spirálfűz	40	2	kivágandó	lombos	kiszáradt
42	Platanus x hybrida	platán	25	1	kivágandó	lombos	kiszáradt
43	Platanus x hybrida	platán	60	12	értékes	lombos	
44	Prunus sp.	díszszilva	20	5	kivágható	lombos	ferde törzs, száraz ágakkal teli felkopaszkodott korona
45	Carpinus betulus 'Fastigiata'	oszlopos gyertyán	40	7	értékes	lombos	koronában száraz ágak
46	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	25	8	átlagos	lombos	
47	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40	8	értékes	lombos	
48	Catalpa bignonioides	szivarfa	30	6	átlagos	lombos	ferde törzsű
49	Catalpa bignonioides	szivarfa	40	5	kivágható	lombos	sérült ferde törzs, koronában száraz

							ágak
50	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25	8	értékes	lombos	
51	Tilia tomentosa	ezüsthárs	20	5	átlagos	lombos	
52	Crataegus x laevigata	galagonya	20	4	átlagos	lombos	
53	Koelreuteria paniculata	csörgőfa	15	4	átlagos	lombos	féloldalas korona, száraz ágakkal
54	Koelreuteria paniculata	csörgőfa	20	5	átlagos	lombos	ferde törzs
55	Prunus sp.	díszszilva	20	5	átlagos	lombos	bokorfa
56	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
57	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
58	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
59	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	30	6	átlagos	lombos	
60	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	40	8	átlagos	lombos	
61	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	30	8	átlagos	lombos	
62	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
63	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
64	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
65	Fagus sylv 'Purp. Pendula'	csüngő vérbükk	5	1	átlagos	lombos	
66	Tilia tomentosa	ezüsthárs	5	1	átlagos	lombos	
67	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	25	7	átlagos	lombos	féloldalas korona
68	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	50	5	kivágható	lombos	csonkolt korona, sérült törzs
69	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	30	5	átlagos	lombos	féloldalas korona
70	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	40	8	átlagos	lombos	koronában száraz ágak
71	Platanus x hybrida	platán	50	7	átlagos	lombos	
72	Acer saccharinum	ezüst juhar	40	4	átlagos	lombos	felkopaszodott
73	Platanus x hybrida	platán	30	5	átlagos	lombos	sérült törzs
74	Acer saccharinum	ezüst juhar	50	6	átlagos	lombos	felkopaszodott
75	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	40	7	átlagos	lombos	
76	Platanus x hybrida	platán	30	5	átlagos	lombos	kissé ferde törzs
77	Crataegus x laevigata	galagonya	20	6	átlagos	lombos	
78	Acer saccharinum	ezüst juhar	40	6	átlagos	lombos	
79	Platanus x hybrida	platán	40	6	átlagos	lombos	kissé ferde törzs
80	Platanus x hybrida	platán	50	8	értékes	lombos	
81	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	50	8	értékes	lombos	
82	Platanus x hybrida	platán	50	8	átlagos	lombos	
83	Betula pendula	nyírf	30	6	átlagos	lombos	kissé ferde törzsű
84	Gleditsia triacanthos	lepényfa	20	5	átlagos	lombos	
85	Gleditsia triacanthos	lepényfa	30	4	átlagos	lombos	
86	Gleditsia triacanthos	lepényfa	40	4	átlagos	lombos	
87	Betula pendula	nyírf	20	3	kivágható	lombos	a platán alá nőtt, féloldalas, díszértékét veszített korona
88	Platanus x hybrida	platán	30	6	átlagos	lombos	sérült törzs, felkopaszodott korona
89	Platanus x hybrida	platán	40	7	átlagos	lombos	sérült korona, gallyazás javasolt
90	Platanus x hybrida	platán	25	5	átlagos	lombos	féloldalas korona
91	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	20	3	átlagos	lombos	koronájuk egymásba nőve
92	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	20	3	átlagos	lombos	koronájuk egymásba nőve
93	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	20	3	átlagos	lombos	koronájuk egymásba nőve
94	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	20	3	átlagos	lombos	koronájuk egymásba nőve
95	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	20	3	átlagos	lombos	koronájuk egymásba nőve
96	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	20	3	átlagos	lombos	koronájuk egymásba nőve
97	Elaeagnus angustifolia	ezüstfa	30	3	kivágható	lombos	erősen ferde, a talajhoz közel fekvő törzs, sérült korona
98	Platanus x hybrida	platán	60	6	átlagos	lombos	többtörzsű
99	Betula pendula	nyírf	20	4	átlagos	lombos	féloldalas korona
100	Crataegus x laevigata	galagonya	15	4	átlagos	lombos	
101	Populus x canadensis	kanadai nyár	15	4	kivágható	lombos	ferde törzs, féloldalas korona
102	Populus x canadensis	kanadai nyár	90	9	átlagos	lombos	koronában sok száraz ág, gallyazás javasolt
103	Platanus x hybrida	platán	30	6	értékes	lombos	
104	Platanus x hybrida	platán	30	6	átlagos	lombos	kissé ferde törzsű
105	Platanus x hybrida	platán	40	8	értékes	lombos	
106	Crataegus x laevigata	galagonya	10	4	átlagos	lombos	a platán alá nőve
107	Platanus x hybrida	platán	40	7	értékes	lombos	

108	Betula pendula	nyírfa	15	3	kivágható	lombos	burkolatban élő fa kevés élettérrel, korona száradó félben
109	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	40	12	értékes	lombos	
110	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
111	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
112	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
113	Carpinus betulus	gyertyán	25	7	értékes	lombos	
114	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	40	7	értékes	lombos	gallyazás javasolt
115	Populus alba	fehér nyár	60	8	átlagos	lombos	sérült koron, gallyazás javasolt
116	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	30	6	átlagos	lombos	gallyazás javasolt
117	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	35	6	átlagos	lombos	gallyazás javasolt
118	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	30	6	átlagos	lombos	gallyazás javasolt
119	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	30	6	átlagos	lombos	gallyazás javasolt
120	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
121	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
122	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	5	1	átlagos	lombos	
123	Koelreuteria paniculata	csörgőfa	30	6	átlagos	lombos	
124	Catalpa bignonioides	szivarfa	25	4	átlagos	lombos	féloldalas korona
125	Fraxinus ornus	virágos kőris	30	4	kivágható	lombos	kéttörzsű, féloldalas, sérült, díszértékét veszített korona
126	Acer platanoides	korai juhar	20	4	átlagos	lombos	burkolatban élő, kis élettérrel rendelkező
127	Acer platanoides	korai juhar	20	4	átlagos	lombos	burkolatban élő, kis élettérrel rendelkező
128	Koelreuteria paniculata	csörgőfa	40	7	átlagos	lombos	kissé féloldalas korona
129	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	50	9	átlagos	lombos	
130	Betula pendula	nyírfa	20	3	kivágható	lombos	ferde törzs, sérült száradó korona
131	Platanus x hybrida	platán	40	6	átlagos	lombos	kissé ferde törzsű
132	Populus alba	fehér nyár	40	4	kivágható	lombos	sérült törzs, féloldalas korona
133	Acer platanoides	korai juhar	25	5	kivágható	lombos	erősen sérült törzs
134	Acer platanoides	korai juhar	25	5	átlagos	lombos	
135	Koelreuteria paniculata	csörgőfa	20	6	átlagos	lombos	
136	Populus nigra 'Italica'	jegenyenyár	40	3	kivágható	lombos	féloldalas, száradó korona
137	Elaeagnus angustifolia	jegenyenyár	40	3	kivágható	lombos	ferde törzs, féloldalas, száradó korona
138	Carpinus betulus 'Fastigiata'	oszlopos gyertyán	10	3	átlagos	lombos	Bokorfa az ezüstfa alá növe
139	Carpinus betulus	gyertyán	40	6	értékes	lombos	
140	Acer monspessulanum	háromerű juhar	30	6	átlagos	lombos	
141	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	70	12	értékes	lombos	
142	Sophora japonica	japánakác	60	12	értékes	lombos	koronában száraz ágak, gallyazás javasolt
143	Sophora japonica	japánakác	60	8	átlagos	lombos	sérült, csonkolt korona, erősen sérült, üreges törzs
144	Sophora japonica	japánakác	60	6	átlagos	lombos	sérült, erősen csonkolt korona, erősen sérült törzs
145	Populus x canadensis	kanadai nyár	80	9	átlagos	lombos	kéttörzsű, felkopaszodott, csonkolt korona
146	Populus x canadensis	kanadai nyár	100	9	átlagos	lombos	kéttörzsű, felkopaszodott, csonkolt korona
147	Platanus x hybrida	platán	40	6	átlagos	lombos	
148	Acer platanoides	korai juhar	30	8	átlagos	lombos	ferde törzs, féloldalas, csonkolt korona
149	Acer platanoides	korai juhar	30	8	átlagos	lombos	csonkolt korona
150	Acer platanoides	korai juhar	30	9	átlagos	lombos	sérült törzsű
151	Acer platanoides	korai juhar	30	9	átlagos	lombos	kissé féloldalas korona
152	Koelreuteria paniculata	csörgőfa	30	8	átlagos	lombos	kissé féloldalas korona
153	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
154	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
155	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
156	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
157	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
158	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
159	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
160	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	5	1	átlagos	lombos	
161	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	8	2	átlagos	lombos	

162	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
163	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	8	1	átlagos	lombos	
164	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	5	1	átlagos	lombos	
165	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
166	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
167	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
168	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	5	1	átlagos	lombos	
169	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	5	1	átlagos	lombos	
170	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	8	2	kivágható	lombos	beteg, félig száraz korona
171	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
172	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
173	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
174	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
175	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	5	1	kivágható	lombos	félig kiszáradt
176	Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmege	10	2	átlagos	lombos	
177	Acer platanoides	korai juhar	40	7	átlagos	lombos	
178	Acer platanoides	korai juhar	40	4	átlagos	lombos	felkopaszodott
179	Acer platanoides	korai juhar	50	5	átlagos	lombos	
180	Acer platanoides	korai juhar	30	6	átlagos	lombos	
181	Acer platanoides	korai juhar	25	5	átlagos	lombos	féloldalas korona
182	Acer platanoides	korai juhar	30	5	kivágható	lombos	ferde törzs, sérült, díszértékét veszített, száraz ágakkal teli korona
183	Populus nigra 'Italica'	jegenyenyár	60	3	átlagos	lombos	
184	Acer platanoides	korai juhar	25	7	átlagos	lombos	
185	Fraxinus angustifolia	kese-kny levelű kőris	5	2	átlagos	lombos	
186	Fraxinus angustifolia	kese-kny levelű kőris	5	2	átlagos	lombos	
187	Acer platanoides	korai juhar	10	3	átlagos	lombos	
188	Robinia pseudoacacia	fehér akác	10	4	átlagos	lombos	
189	Robinia pseudoacacia	fehér akác	8	2	kivágható	lombos	ferde törzsű, magról kelt
190	Robinia pseudoacacia	fehér akác	8	2	kivágható	lombos	ferde törzsű, magról kelt
191	Robinia pseudoacacia	fehér akác	8	2	kivágható	lombos	ferde törzsű, magról kelt
192	Robinia pseudoacacia	fehér akác	8	2	kivágható	lombos	ferde törzsű, magról kelt
193	Platanus x hybrida	platán	30	6	átlagos	lombos	
194	Platanus x hybrida	platán	30	4	átlagos	lombos	erősen száradó korona
195	Platanus x hybrida	platán	20	5	átlagos	lombos	száraz ágak, kissé ferde törzs
196	Robinia pseudoacacia	fehér akác	30	4	átlagos	lombos	koronában száraz ágak
197	Robinia pseudoacacia	fehér akác	30	4	átlagos	lombos	koronában száraz ágak
198	Tilia cordata	kisleveleű hárs	15	4	átlagos	lombos	
199	Populus x canadensis	kanadai nyár	60	10	átlagos	lombos	kéttörzsű, korona csonkolt
200	Acer platanoides	korai juhar	20	6	átlagos	lombos	
201	Acer platanoides	korai juhar	10	3	átlagos	lombos	
202	Acer platanoides	korai juhar	15	4	átlagos	lombos	
203	Acer ginnala	tűzvörös juhar	25	7	átlagos	lombos	kissé ferde, sérült törzs
204	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	10	3	átlagos	lombos	
205	Acer platanoides	korai juhar	15	5	átlagos	lombos	
206	Acer platanoides	korai juhar	15	5	átlagos	lombos	
207	Acer platanoides	korai juhar	20	4	átlagos	lombos	féloldalas korona száraz ágakkal
208	Acer platanoides	korai juhar	30	6	átlagos	lombos	
209	Picea abies	közönséges luc	5	1	kivágható	fenyő	féloldalas korona
210	Picea abies	közönséges luc	5	1	kivágható	fenyő	féloldalas korona
211	Picea abies	közönséges luc	5	1	kivágható	fenyő	féloldalas korona
212	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	10	3	kivágható	lombos	kivágott fa helyén sarjhajtásról

A TERÜLETEN TALÁLHATÓ ÉRTÉKES FÁK FOTÓI



2. számú fa



7. számú fa



13. számú fa



18. számú fa



22. számú fa



38. számú fa



43. számú fa



47. számú fa



50. számú fa



81. számú fa



107. számú fa



105. számú fa



109. számú fa



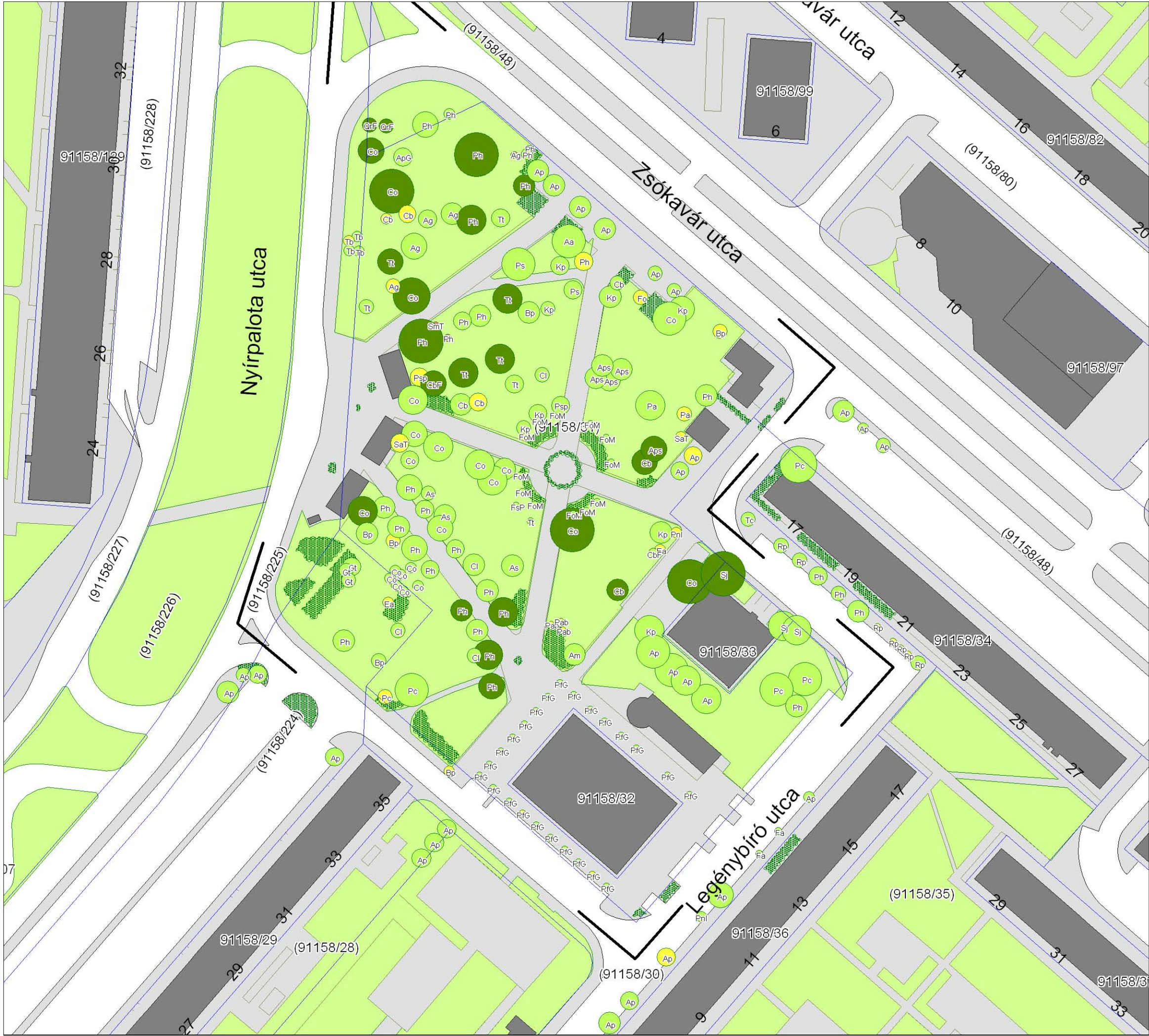
139. számú fa



141. számú fa



142. számú fa



BUDAPEST XV. KERÜLET,
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA U. -
ZSÓKAVÁR U. - LEGÉNYBÍRÓ U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

VIZSGÁLATOK

- Ag - Acer ginnala - tűzvörös juhar
Am - Acer monspessulanum - háromer juhar
Ap - Acer platanoides - korai juhar
ApG - Acer platanoides 'Globosa' - gömbjuhar
Aps - Acer pseudoplatanus - hegyi juhar
As - Acer saccharinum - ezüst juhar
Aa - Ailanthus altissima - bálványfa
Bp - Betula pendula - nyírfa
Cb - Carpinus betulus - gyertyán
CbF - Carpinus betulus 'Fastigiata' - oszlopos gyertyán
Cb - Catalpa bignonioides - szivarfa
Co - Celtis occidentalis - nyugati osterfa
Cl - Crataegus x laevigata - galagonya
Ea - Elaeagnus angustifolia - ezüstfa
FsP - Fagus sylv 'Purp. Pendula' - csüngő vérbükk
Fa - Fraxinus angustifolia - kesekny levelű kőris
Fo - Fraxinus ornus - virágos kőris
FoM - Fraxinus ornus 'Mecsek' - gömbkőris
Gt - Gleditsia triacanthos - lepényfa
Kp - Koelreuteria paniculata - csörgőfa
Pab - Picea abies - közönséges luc
Ph - Platanus x hybrida - platán
Pa - Populus alba - fehér nyár
Pnl - Populus nigra 'Italica' - jegenyenyár
Ps - Populus simonii - kínai nyár
Pc - Populus x canadensis - kanadai nyár
PfG - Prunus fruticosa 'Globosa' - gömb csepleszmege
Psp - Prunus sp. - díszszilva
QrF - Quercus robur 'Fastigiata' - oszlopos tölgy
Rp - Robinia pseudoacacia - fehér akác
SaT - Salix alba 'Tristis' - szomorúfűz
SmT - Salix matsudana 'Tortuosa' - spirálűz
Sj - Sophora japonica - japánakác
Tb - Taxus baccata - tiszafa
Tc - Tilia cordata - kislevelű - hárs
Tt - Tilia tomentosa - ezüsthárs

- Értékes fa
Átlagos értékű fa
Kivágható fa
Kivágandó fa
Füves, cserjés terület



rajzszám	E
lepték	M=1:1.000

tervező megnevezése		
FAVIZSGÁLAT		
Készült az állami alapadatok felhasználásával		
tervező neve	tervező neve	tervező neve
Liszky Krisztina	TT/É 01-1455/11	
Vásárhelyi Kinga	TT/É 01-3723	
Sipos Zsuzsa	Szczuka Levente	Krébesz András

KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

KÖZÚTHÁLÓZAT

A VIZSGÁLT TERÜLET KÖRNYEZETE

A tervezési területet Budapest egyik nagy lakossűrűségű, közúti és közösségi közlekedéssel jól ellátott területén található, a XV. kerületben. A területen 10-15 emeletes lakóépületek, intézmények és jelentős nagyságú zöldfelületek találhatók. Jellemzően nagymértékű a gyalogosforgalom és a magas parkolási igény, amit a nagyszámú parkolóhelyek sem tudnak kielégíteni.

A terület kb. 1 km távolságban helyezkedik el az M3 autópálya bevezető szakaszától, így mind a városközpont felől, mind a városon kívülről történő megközelítése közvetlenül és gyorsan lehetséges. Az autópályához legjobb megközelítést ad a város egyik főúthálózati eleme, a Szentmihályi út és az arra csatlakozó Nyírpalota út, amelyek 2x2 forgalmi sávja nagy forgalmi terhelést visel. A teljes területre jellemzőek a jó paraméterekkel, gondos tervezés alapján kiépített úthálózati elemek.

ÚTHÁLÓZATI ELEMELK



A vizsgált területet az alábbi úthálózati elemek határolják:

Nyírpalota út – városi jelentőségű út, **II. rendű főúthálózati elem** (útkategória: B.IV.b.C.), amely a XV. és XIV. kerületek között közvetlen közúti kapcsolatot biztosít. A vizsgált szakaszon 2x2 forgalmi sávval és középen 25 m széles zóldsávval kiépített, aszfaltburkolatú útszakasz. Vízvezetését zárt csapadékcatorna biztosítja. Az útszakaszon közösségi közlekedési (autóbusz)járatok is közlekednek.

Az útszakasz széles, kétoldali aszfalt-, illetve elemes burkolatú járdákkal, zóldsávokkal határolt. Nyugati oldalán a vizsgált szakaszon párhuzamos kiszolgáló út található, amely parkolófelületek belső útja. A kiszolgáló úton egyirányú forgalom engedett, Nyírpalota úthoz való csatlakozásánál csak jobbra kanyarodás lehetséges. Az útszakasz csomópontjaiban és gyalogátkelőhelyeinél jelzőlámpás forgalomirányítás van. A Nyírpalota út keleti ága mentén egy park található, attól délre nagyméretű parkolófelület kiszolgáló útja halad a Nyírpalota úttal párhuzamosan.

A két forgalmi irányt viselő ág között a tervezési területen két összekötő útszakasz (nagysugarú ívvel kiépítve) adott. Betonburkolattal kiépített buszöblök találhatók a park mellett és a Nyírpalota út 22. sz. ház előtt.

Zsókvár utca – kerületi jelentőségű **gyűjtőút** (útkategória: B.V.c.C.), amely a Nyírpalota út és az Erdőkerülő utca között haladó útszakasz. Az elsőrendű főúti szerepet betöltő Szentmihályi út felé két fontos kapcsolata a két határoló útja. Az útpálya 2x2 forgalmi sávját középen elhelyezkedő villamospálya választja el forgalmi irányonként. A villamosvágányok és a forgalmi sávok között 1,5 – 2 m széles zóldsáv található, amelyet egyes szakaszokon parkolásra használnak. A villamos (69-es járat) a Páskomliget utcáról érkezik a Zsókvár utcába, érintve a Nyírpalota út rövid szakaszát. Az aszfalt útburkolat vízvezetésének

megoldására zárt csapadécsatorna szolgál. A jelentős gyalogosforgalom lebonyolítására kétoldalon széles, aszfaltburkolatú járdafelületek épültek.

Legénybíró utca – a Nyírpalota út és a Zsókavár utca között haladó belterületi **kiszolgáló utca** (útkategória: B.VI.d.C.), amelyen 2x1 forgalmi sávon halad a forgalom. Fő feladata a lakóépületek és intézmények (Közösségi ház, középiskola és üzletek) kiszolgálása, a parkoló autók befogadása. Egy-, vagy kétoldali merőleges parkolósávok mellett a forgalmi sávok rovására több szakaszon párhuzamosan is parkolnak gépjárművek. Aszfaltburkolattal és zárt csapadécsatornával ellátott útszakasz, kétoldali járdával és jelentős számú parkoló gépjárművel. A merőleges parkolóállások több helyen gyephézagos betontéglával, kisebb részben aszfaltburkolattal ellátottak.

A tervezési terület és környéke úthálózatának ábrája a KV-1. tervlapon látható, a parkolófelületek elhelyezkedését a KV-2. tervlap mutatja. A vizsgált tömb környezetének forgalmi rendje a KV-3., az útszakaszok jellemző keresztmetszésvényei a KV-4.1. és KV-4.2. ábrákon, a forgalomtechnikai helyszínrajz a KV-6. tervlapon látható.

FORGALMI TERHELÉS

A vizsgált útszakaszokon az alábbi forgalmak becsülhetők:

Átlagos Napi Forgalmak

Nyírpalota út – 18000 Ejm/nap

Zsókavár utca – 3500 Ejm/nap

Legénybíró utca – 2000 Ejm/nap

A Nyírpalota utcában (főúthálózati elem jellegének megfelelően) jellemző az átmenő forgalom és az autóbuszok, valamint a tehergépjárművek aránya magasabb, mint a többi vizsgált útszakaszon (kb. 15 %). A területre irányuló célforgalom (lakó- és intézményi épületek által vonzott gépjárművek száma) jelentős.

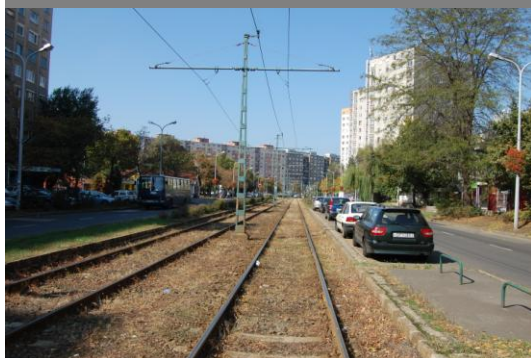
FORGALMI REND, FORGALOMTECHNIKAI MEGOLDÁSOK

A terület közvetlen közelében egy jelentős forgalmú közúti csomópont található: a Nyírpalota út és a Zsókavár utca kereszteződése, ahol jelzőlámpás forgalomirányítás található. A Nyírpalota úton átvezető kijelölt gyalogos átkelőhelyeken szintén jelzőlámpák biztosítják a gyalogosok biztonságát. A Nyírpalota útra nyíló utcák csatlakozásánál csak jobboldali kanyarodás megengedett.

A Zsókavár utca és a Kőrakás park kivezető utcájának kereszteződésében minden kapcsolat megengedett, jelzőtáblás forgalomirányítás mellett, az egyéb kiszolgáló utakról csak jobboldali kanyarodás megengedett az osztott útpályára. A Zsókavár utcán több kijelölt gyalogátkelőhely található.

(A vizsgált terület úthálózatára vonatkozó útkategóriákat és forgalmi terheléseket a „Budapesti Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve, FKT. URB. Konzorcium, 2009.” dokumentum alapján határoztuk meg.)

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS



KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JÁRATAI

A tervezési terület határoló útjain több közösségi közlekedési jármű megállója megtalálható.

A XV. kerületben a Páskomliget utca – Nyírpalota út – Zsókvár utca útvonalon haladó **69-es villamosjárat** a Mexikói út és az Erdőkerülő utca között közlekedik, csúcsidőben 6-7, napközben 10 percenként. A tervezési területen található a Fő tér nevű megálló.

Több **autóbuszjárat** halad a Nyírpalota és a Zsókvár utcán is.

A Nyírpalota utcán a park mellett található az alábbi autóbuszjáratok megállója:

173, 173E, 224, 979, 979A

173 – Újpalota Szentmihályi úttól a városközponton át a XI. kerületi Bornemissza térig 5-6 percenként közlekedő járat,

224 – körjárat Újpalota, Pólus Center és az Észak-pesti Kórház között, óránként jár,

979, 979A – éjszakai autóbusz Újpalota és Csepel között.

Zsókvár utcán közlekednek az alábbi autóbuszjáratok:

96, 46, 130, 146, 196, 196A, 296, 973, 996, 996A

46, 146, 146A – Újpalota, Nyírpalota utca és Rákoskeresztúr (XVII. kerület) városközpont között (20-) 30 percenként,

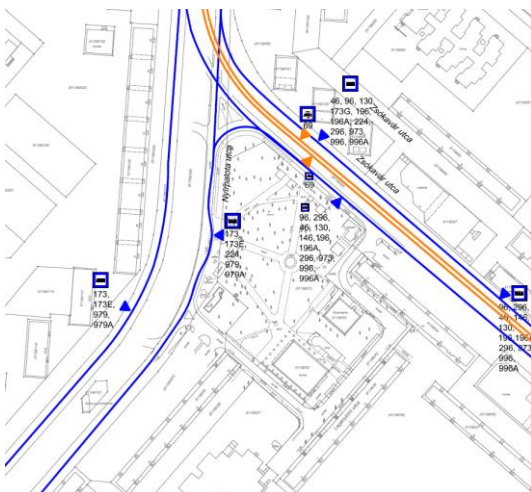
96, 196 – Újpest Fóti út és Újpalota, Szentmihályi út között (20-) 30 percenként,

130 – Puskás Ferenc Stadion és Újpalota Sárfű utca között 12-15 percenként,

296 – Újpest, Káposztásmegyer és Szentmihályi út között (20-) 30 percenként,

973 – éjszakai autóbusz Újpalota és Nagytétény között (városközponton keresztül),

996, 996A - éjszakai autóbusz Újpest és Mátyásföld között közlekedik.



A vizsgált terület közösségi közlekedéssel 100 %-os mértékig ellátottnak tekinthető, mert 300 méteres gyaloglási távolságot véve figyelembe, a terület minden ingatlana lefedett a jelenlegi megállókkal.

A szabályozandó tömb környezetének közösségi közlekedési hálózatát a KV-5. ábra mutatja.

GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

GYALOGOS TERÜLETEK



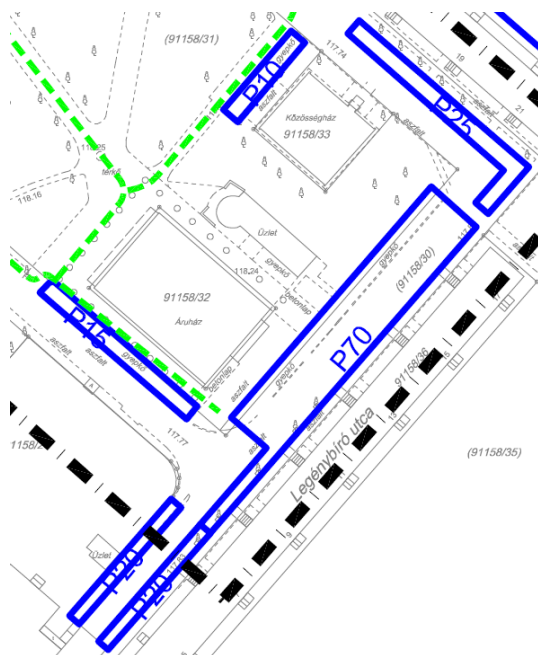
A vizsgált területen megfelelő gyalogosfelületek állnak rendelkezésre a gyalogosok számára. A nagy lakossűrűség és a közösségi közlekedési megállók közelsége miatt jelentős gyalogosforgalom közlekedik a Nyírpalota út és a Zsókavár utca mentén, ahol kétoldali 2,5-4,0 m széles gyalogosfelületek, járdák épültek ki. A Fő tér parkját több irányban 6 m széles, térkővel burkolt gyalogutak szelik át, a lakóépületek, intézmények, üzletek és a közösségi közlekedés megállói között. A megállók megközelíthetősége biztonságos a gyalogosok számára. Mind a Nyírpalota út, mind a Zsókavár utca nyomvonalán több kijelölt gyalogos átkelőhely található, amelyek szélessége a minimális 3 m-nél jelentősen nagyobb (4,5 m és 6 m). A Nyírpalota úton való átkelésnél a gyalogosok biztonságát jelzőlámpák segítik. Összességében a vizsgált területen a gyalogosközlekedés feltételei forgalombiztonsági szempontból jók, a tér megújulása esetén azonban a kapcsolatok racionalizálása javasolt.

KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A kerékpáros közlekedés számára a területen elkülönített felületek, sávok nem találhatók. Kerékpáros forgalom az úthálózaton nem jellemző.

PARKOLÁS

PARKOLÁS A TERVEZÉSI TERÜLETEN



A vizsgált területen kiugróan magasak a parkolási igények, ennek oka a magas lakásszám, az intézmények és a kereskedelmi létesítmények jelenléte. A közterületek nagy részét aszfaltburkolatú parkolófelületek foglalják el, de a tapasztalatok szerint még így sem elegendőek a parkolási lehetőségek, így több útszakaszon a zóldsávban és járdán is parkolnak gépjárművek. A Zsókavár utcában a villamospálya mellett húzódó 2 m széles szigeten is várakoznak gépjárművek.

A területen csak közterületi parkolók állnak rendelkezésre, a beépítettség jellege miatt.

A tervezési területen található közterületi parkolófelületek:

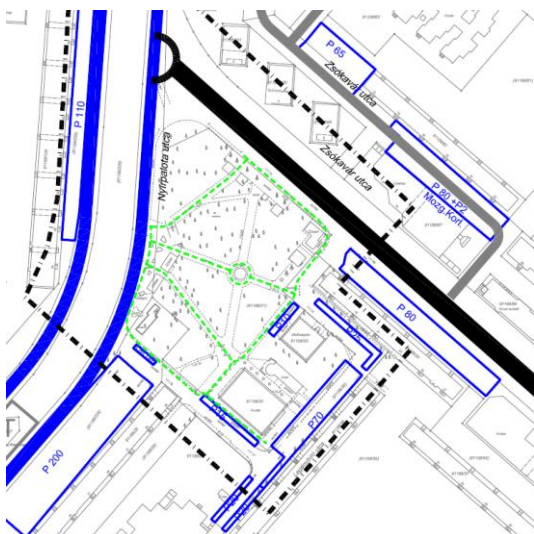
Legénybíró utca, iskola mellett: 40 ph

Legénybíró utca, üzlet mellett: 85 ph

Legénybíró utca, Községi Ház mellett: 35 ph

Összesen: 160 ph

PARKOLÁS A TERVEZÉSI TERÜLET KÖRNYEZETÉBEN



A terület közvetlen közelében (200 m távolságon belül) található parkolófelületek (lakóházak előtt):

Nyírpalota út	nyugati oldal:	110 ph
	keleti oldal:	200 ph
Zsókaúti utca	déli oldal:	80 ph
Zsókaúti utca	északi oldal:	147 ph
Összesen:		537 ph

A parkolóhelyek többsége foglalt, a parkolófelületek jól kihasználtak.

ÁRUSZÁLLÍTÁS, TEHERFORGALOM

ÁRUSZÁLLÍTÁS NEHÉZSÉGEI



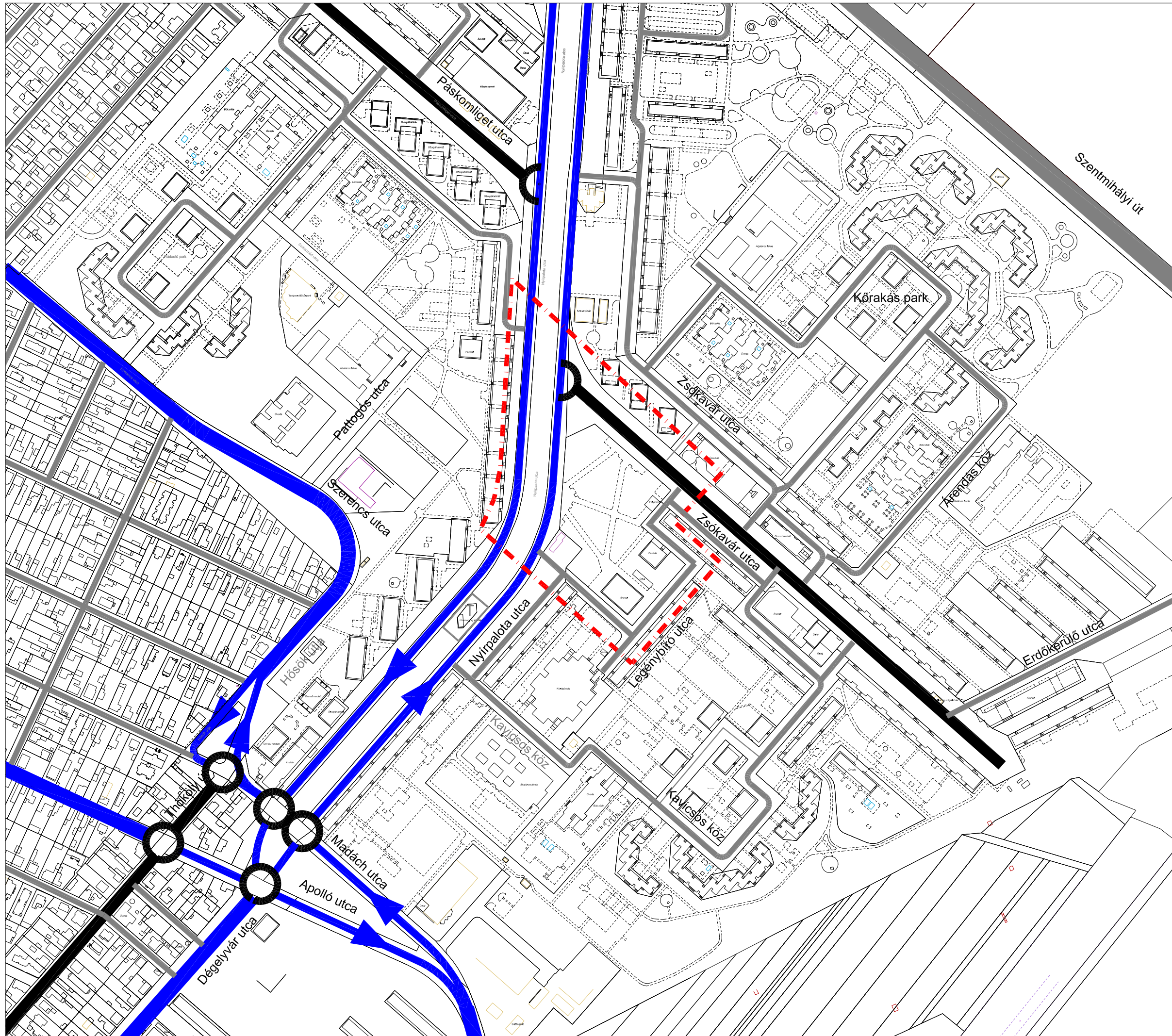
A területre irányuló kiszolgáló teherforgalom, a szállítások lebonyolítására az utcák paraméterei megfelelőek lennének, de a parkoló személygépjárművek miatt helyenként nehézségekbe ütközik a nagyobb gépjárművek mozgása. Jelenleg jelentősebb áruszállítás a PROFI élelmiszer áruház feltöltéseként, a Legénybíró utcában jelentkezik. A bolt árufeltöltése gyengén megoldott, az azt körülvevő járdán való parkolás miatt nehézkes, a szomszédos lakóépületek tekintetében zavaró hatású.

BUDAPEST, XV. KER.
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR UTCA - LEGÉNYBÍRÓ UTCA -
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
MEGLÉVŐ KÖZÚTHÁLÓZAT
M=1:4000

JELMAGYARÁZAT

Meglévő








- Belterületi I. rendű főút
- Belterületi II. rendű főút
- Gyűjtőút
- Lakóút
- Fontos szintbeni csomópont
- Üzemanyag-töltő állomás
- Tervezési terület

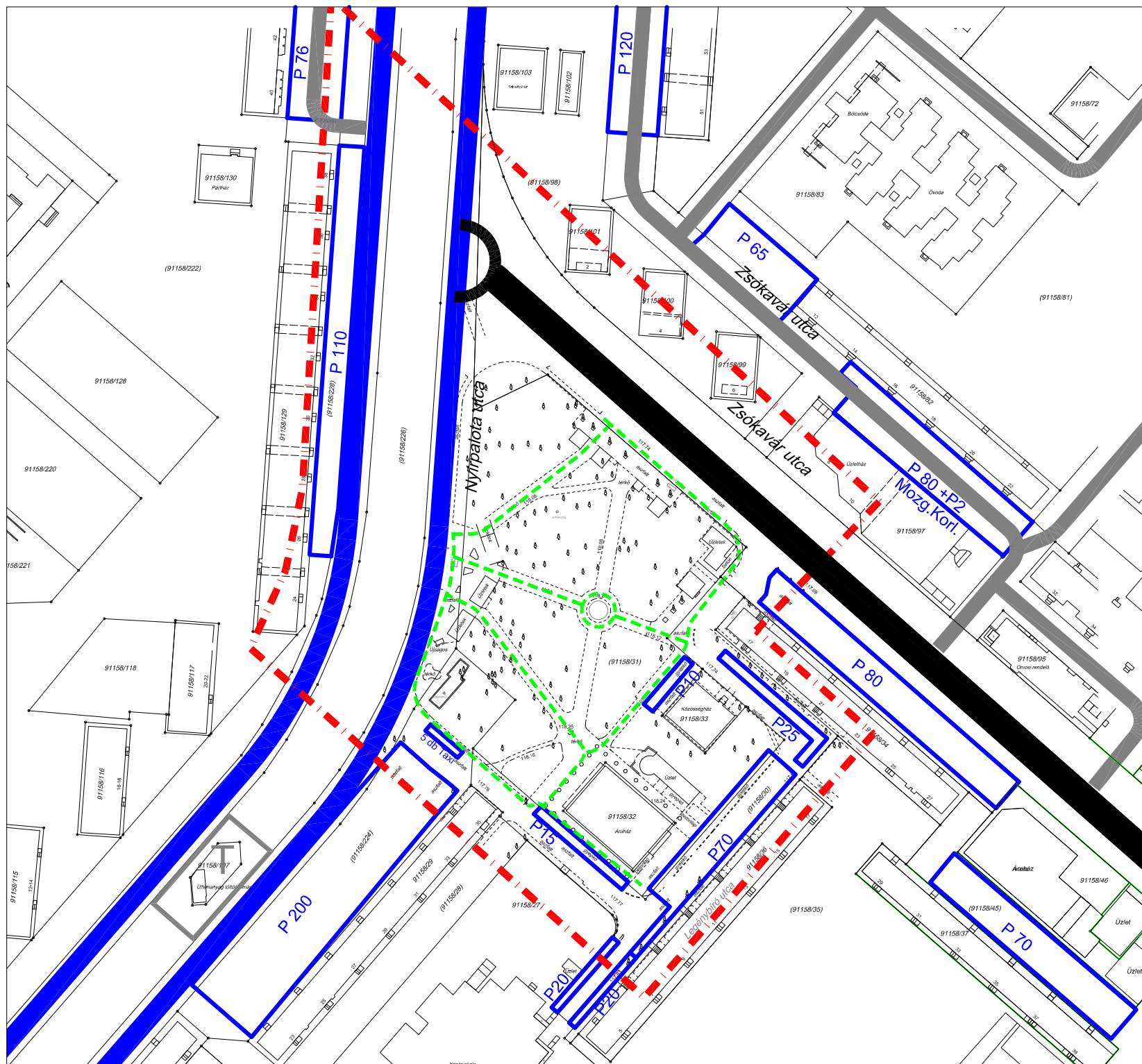


BUDAPEST, XV. KER.
 ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
 ZSÓKAVÁR UTCA - LEGÉNYBÍRÓ UTCA -
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
 KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
 M=1:2200

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

-  Belterületi II. rendű főút
-  Gyűjtőút
-  Lakóút
-  Fő gyalogosirány
-  Fontos szintbeni csomópont
-  Üzemanyag-töltő állomás
-  Tervezési terület

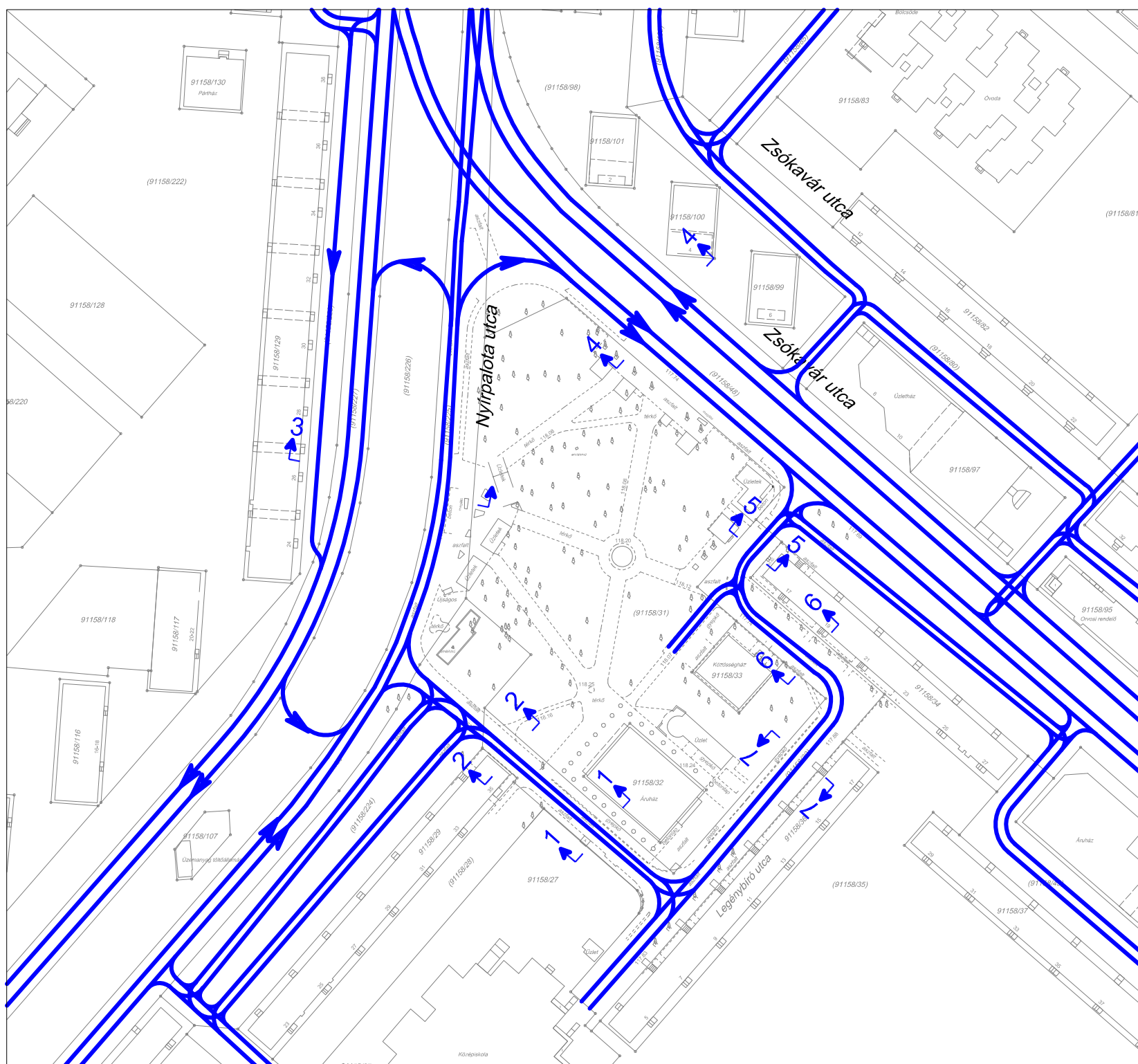


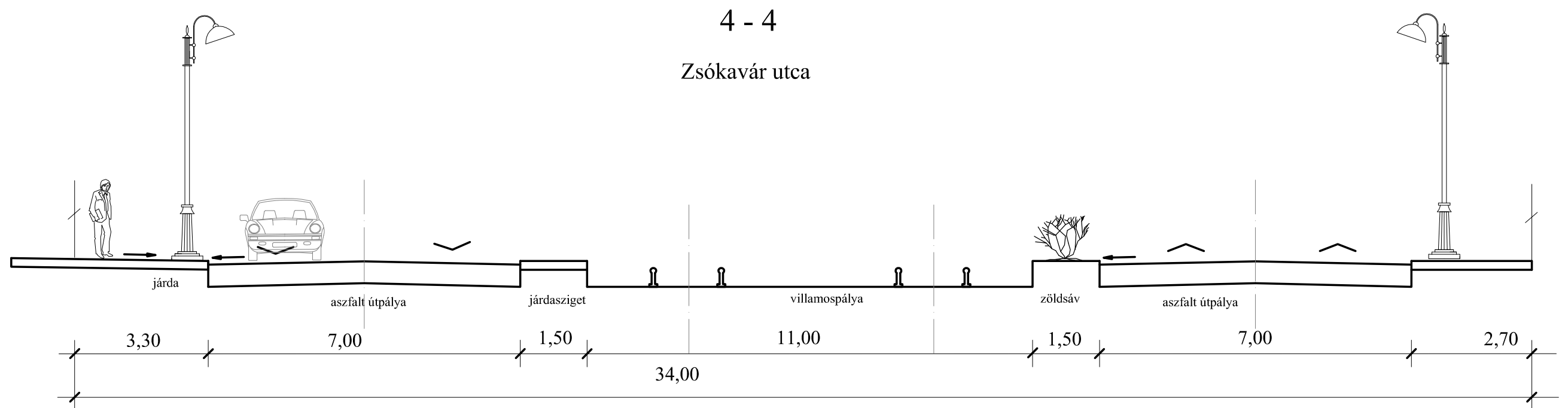
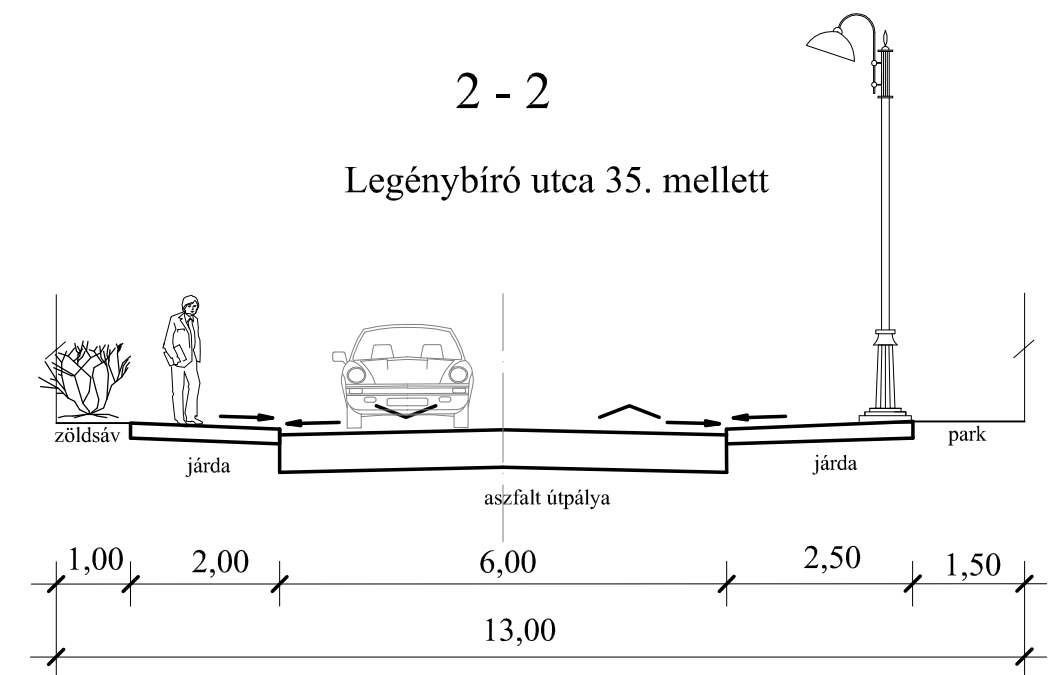
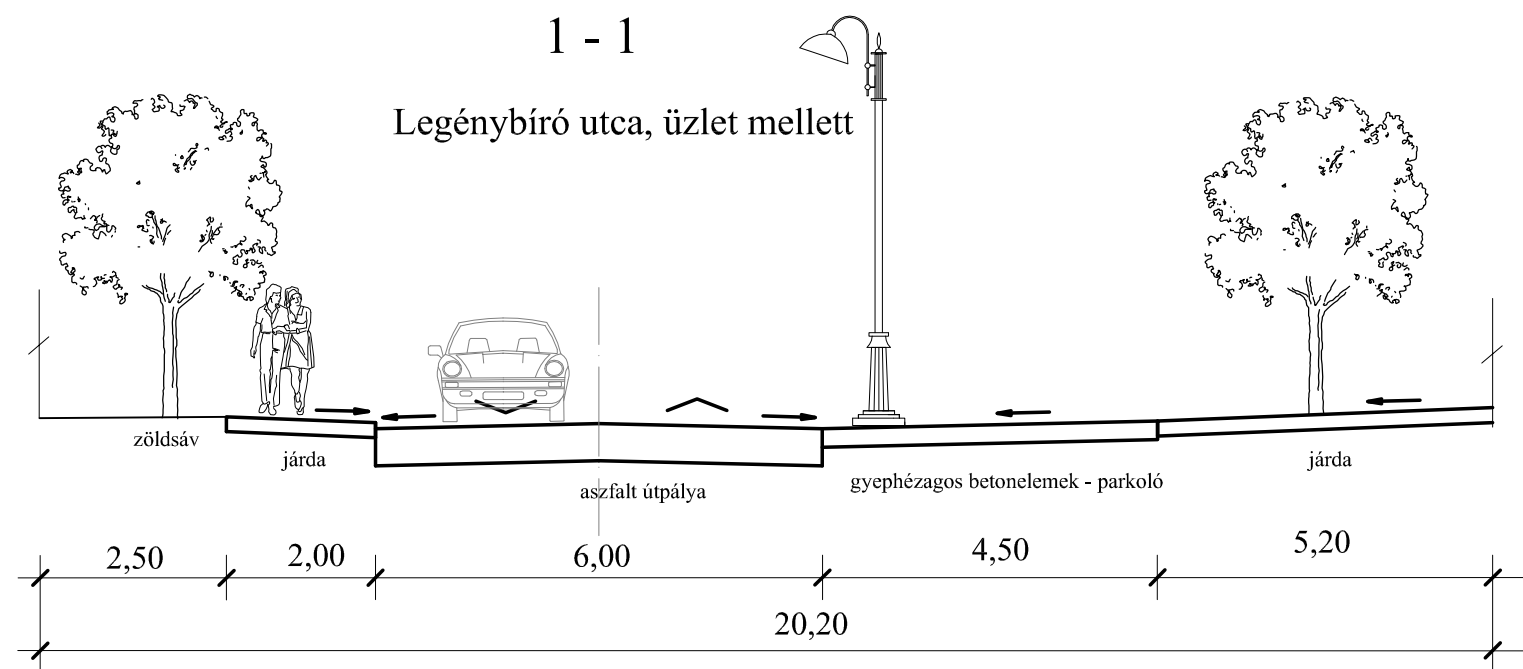
BUDAPEST, XV. KER.
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR UTCA - LEGÉNYBÍRÓ UTCA -
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
MEGLÉVŐ FORGALMI REND
M=1:2000

JELMAGYARÁZAT



Jellemző keresztaszvénv helye





BUDAPEST - XV. KERÜLET

Újpalota, Fő tér - Nyírpalota út - Zsókvár utca - Legénybíró utca által határolt terület

JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK I.

M=1:100

3 - 3

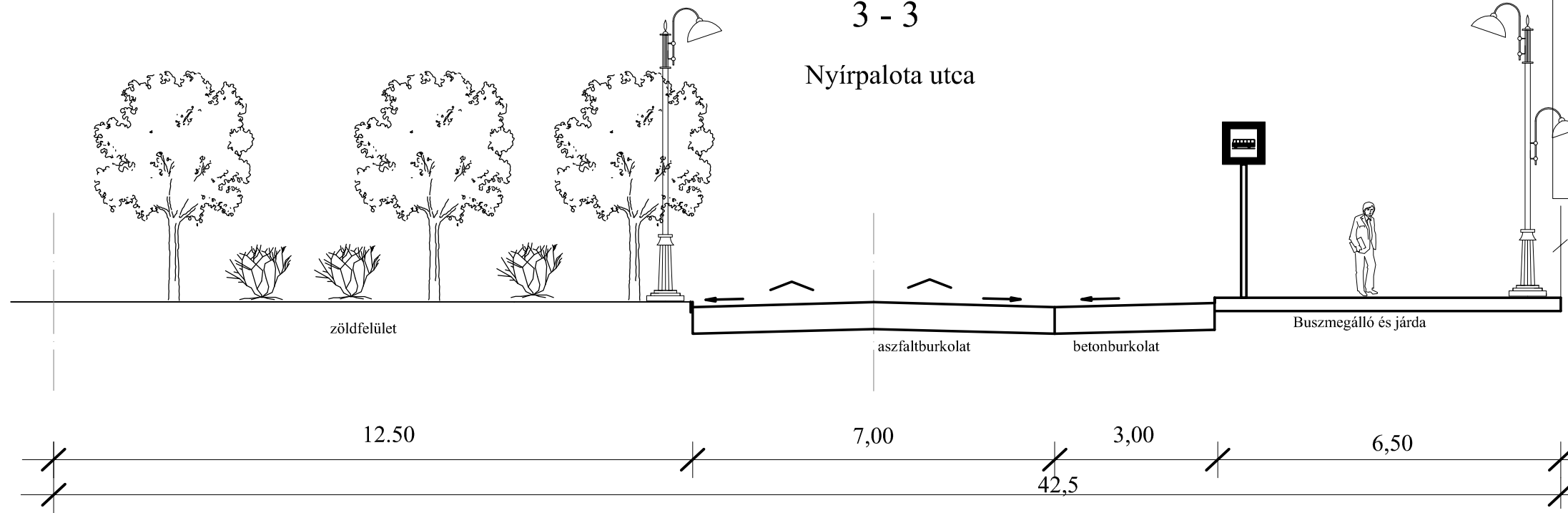
Nyírpalota utca

BUDAPEST - XV. KERÜLET

Újpalota, Fő tér - Nyírpalota út - Zsókavár
utca - Legénybíró utca által határolt terület

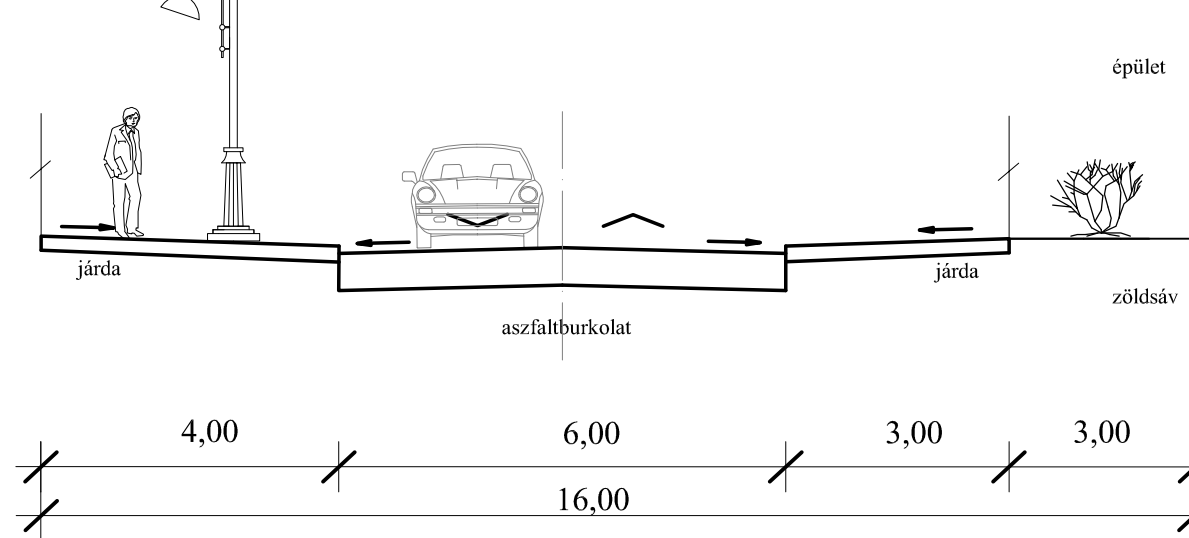
JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK II.

M=1:100



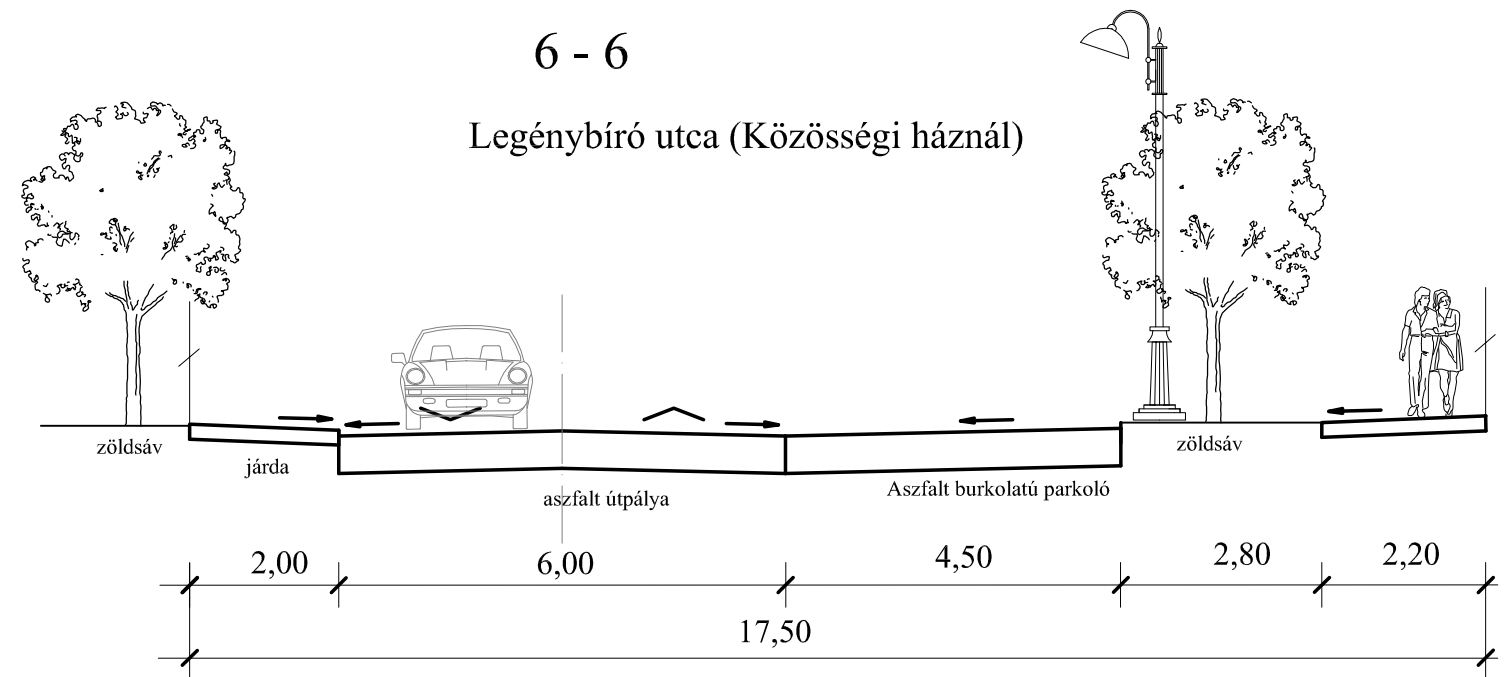
5 - 5

Legénybíró utca (Közösségi háznál)



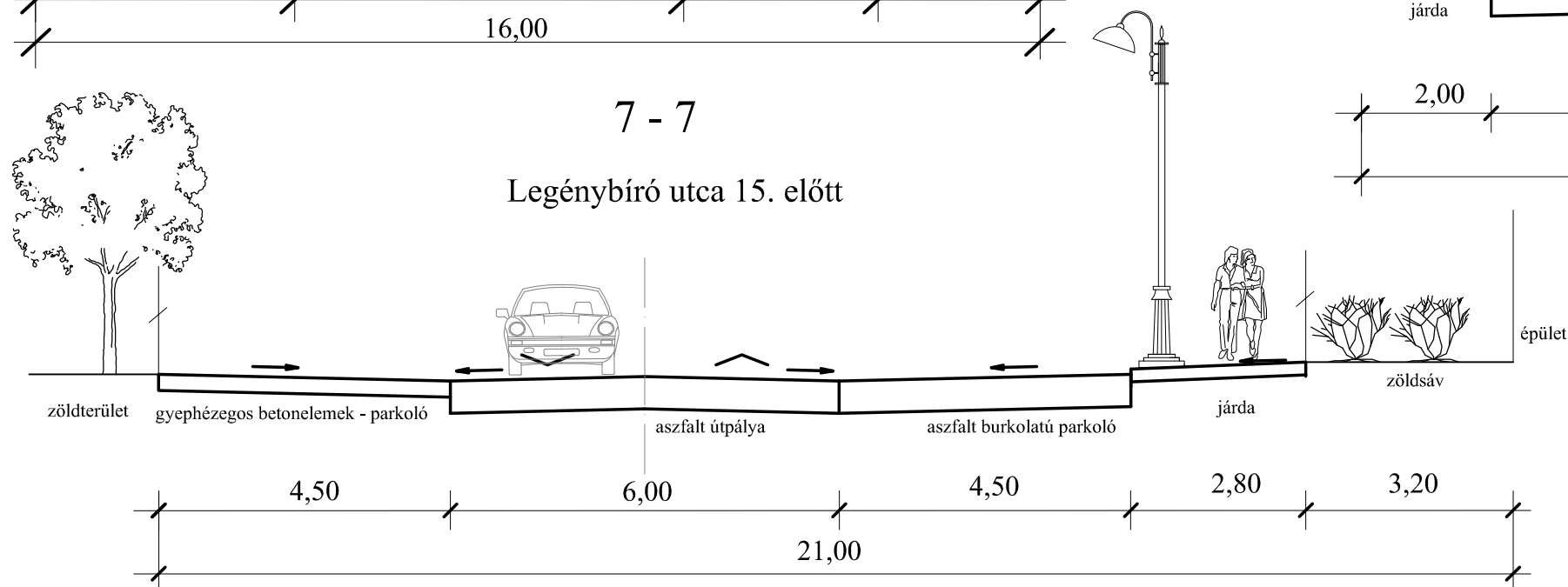
6 - 6

Legénybíró utca (Közösségi háznál)



7 - 7

Legénybíró utca 15. előtt



BUDAPEST, XV. KER.
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR UTCA - LEGÉNYBÍRÓ UTCA -
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
MEGLÉVŐ KÖZÖSSÉGI
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

Meglévő



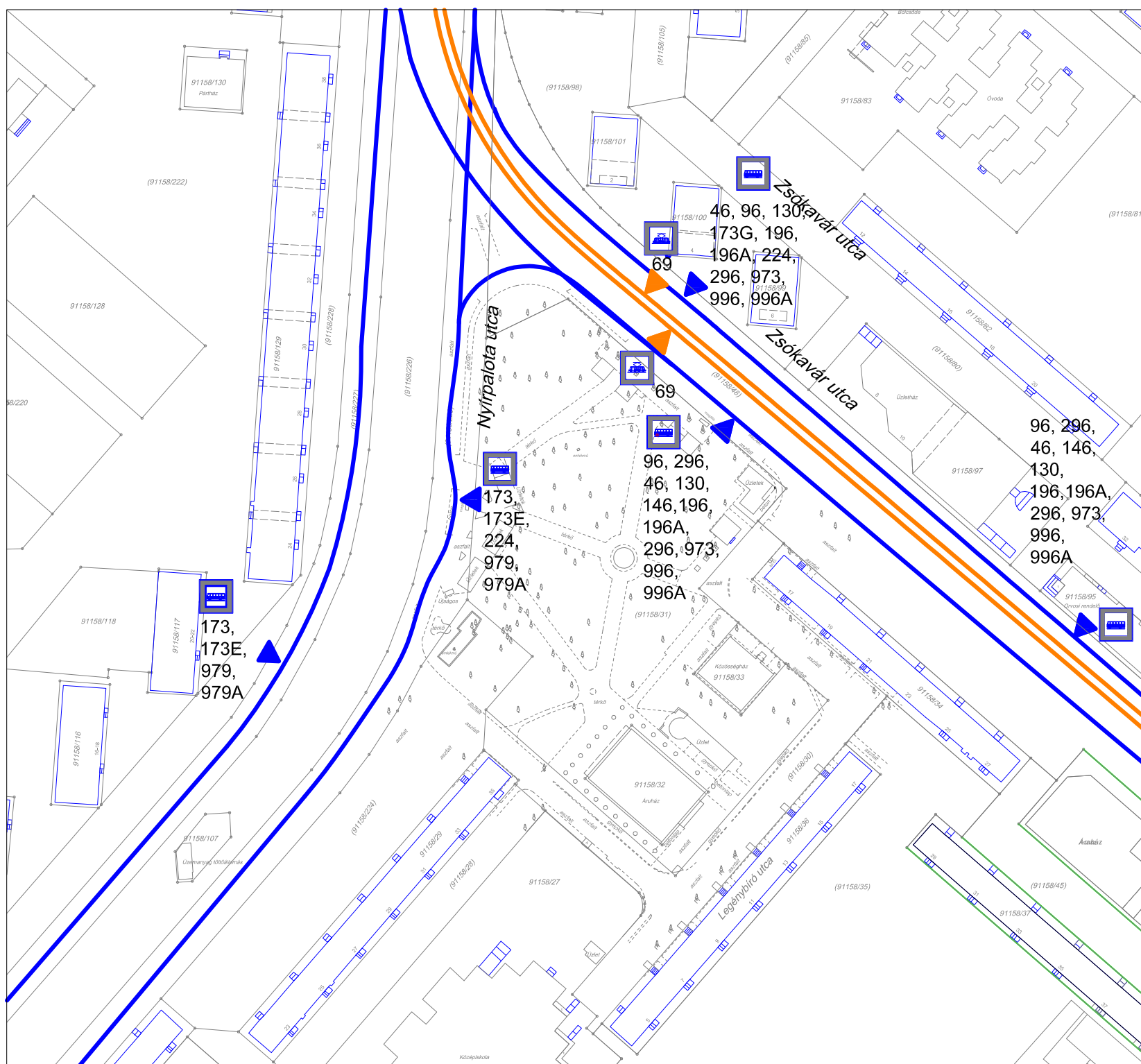
Villamosvonal



Autóbuszvonal

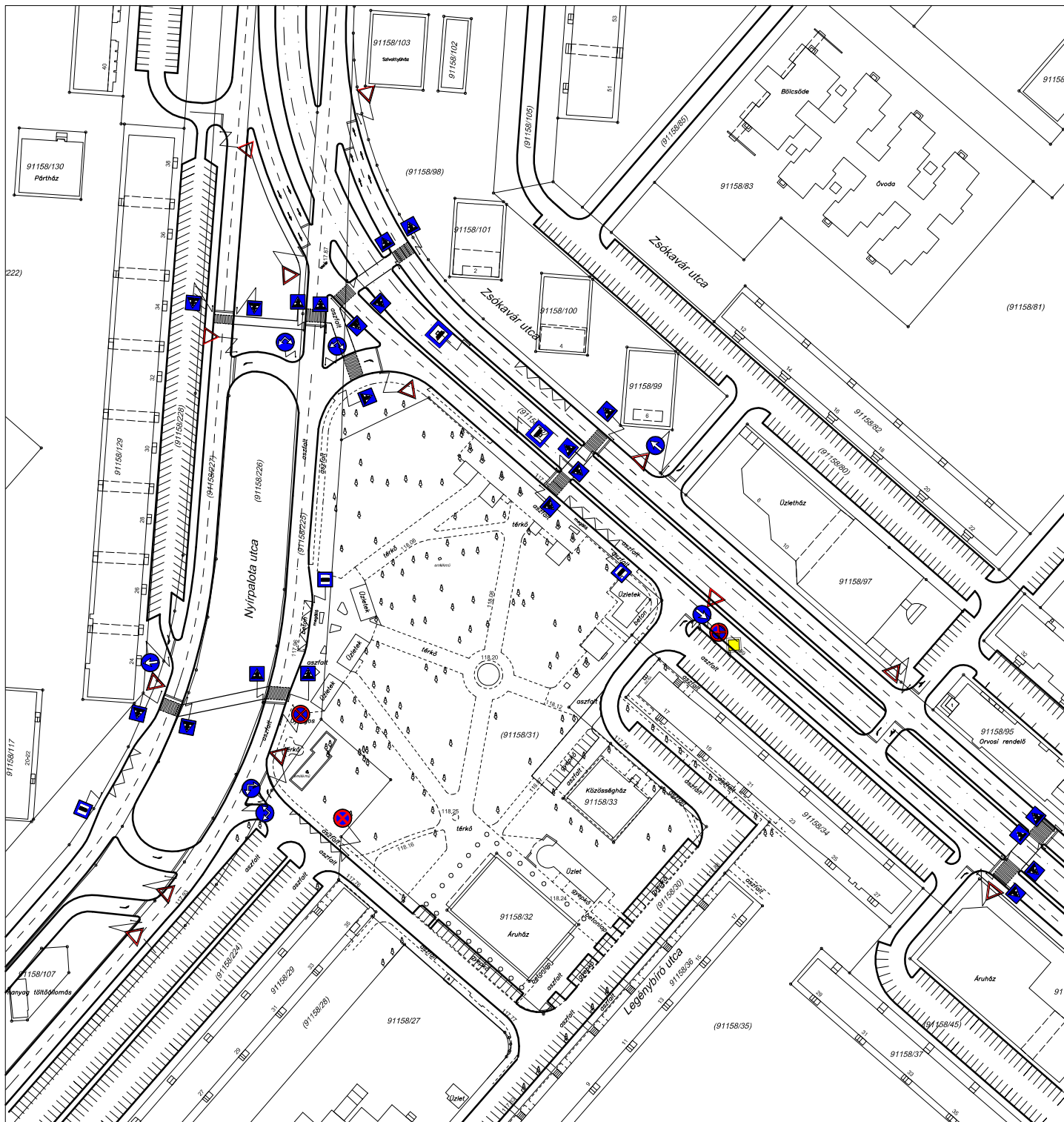


Villamos- és buszmegálló



BUDAPEST, XV. KER.
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR UTCA - LEGÉNYBÍRÓ UTCA -
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

FORGALOMTECHNIKAI HELYSZÍNRAJZ
M=1:2000



KÖZMŰVEK VIZSGÁLATA

ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS



KÖZMŰVESÍTÉS TÖRTÉNETE

A Budapest XV kerület Nyírpalota út – Zsókovár utca – Legénybíró utca által határolt tervezési területen és szűkebb környezetében lakó-, gazdasági-kereskedelmi célú hasznosítású létesítmények, valamint egy rekreációs hasznosítású park helyezkedik el. A terület közművesítésének kiépítését alapvetően meghatározta, hogy vizsgált terület nagyobb hányada egész a 70-es évekig szinte beépítetlen volt. A terület intenzívebb használatba vétele érdemileg a 70-es években az akkori városfejlesztési tervek lakótelep építési programjának elindításával kezdődött.

A terület új hasznosításának első beruházása a Késmárk utcában egy fűtőmű létesítése volt, amelyet a Zugló 220/132/22/10 kV-os alállomás mellé telepítettek le. Majd felépült az Újpalotai lakótelep, abban a Fő tér is és fokozatosan beépítették a mögötte levő még be nem épített területet is, gazdasági célú hasznosításra. A lakótelep építésével egyidejűleg a teljes közműellátása kiépült. A térség, s benne a vizsgált Fő téri beépítés közműellátására így ma már a teljes területen a vízellátás, a vízvezetés, a villamosenergia ellátás, a távhőellátás, a gázellátás és az elektronikus hírközlés biztosított.

Mivel a terület jelentős hányadának a beépítése és a közműellátása is döntően az elmúlt negyven év alatt épült, a közműhálózatok teljes közműellátást biztosítanak és műszaki állapotuk, mivel negyven évnél fiatalabbak, többnyire megfelelők. Meg kell említeni, hogy a be nem épített környezetben a távhő hálózatot a létesítéskor föld felett kiviteleztek, annak egyes szakaszai, amelyek később megvalósításra kerülő beépítésekkel ütköztek már kiváltásra is kerültek.

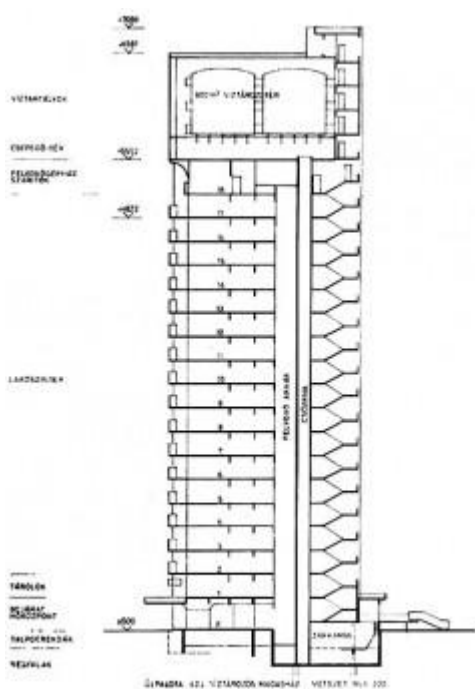
A közművek vizsgálata a közműszolgáltatók közműnyilvántartása alapján készült, kiegészítve az üzemeltetők nyilvántartásával és a területet érintő korábbi területrendezési tervek szakági munkarészeivel, valamint helyszíni bejáráson szerzett ismeretekkel.

VÍZI KÖZMŰVEK

VÍZELLÁTÁS

Budapest vízellátását, így a XV. kerületét is a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A Fővárosi Vízművek vízbázisa a Duna, aminek vizét parti szűrésű kutakból termelik ki. A szolgáltató parti szűrésű kútjai a Szentendrei szigeten, a Duna északi partjain és a Csepel-sziget nagy-dunai partján találhatók. A tervezési terület vízbázisai a Szentendrei szigeten és a Duna északi partjain üzemelő kutak.

A Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett vízellátó hálózat a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. Pest legnagyobb része az un. Pesti alapló hálózati rendszerén, amely a pesti oldal fő vízmű telepétől, a Káposztásmegyeri Vízmű teleptől a Csepeli Vízmű telepig terjed, és végső soron majdnem az egész pesti oldal alapellátását szolgálja. A zóna hálózatában a víznyomást a un. gellérthegyi Sánc utcai (80.000 m³) ellennyomó medenceként



működő tározó vízszintje (Fsz:158,0 m Bf.) határozza meg. A pesti alapzóna hálózatán belül keresztülhaladnak az egész hálózati rendszer nagy átmérőjű főnyomó vezetékek.

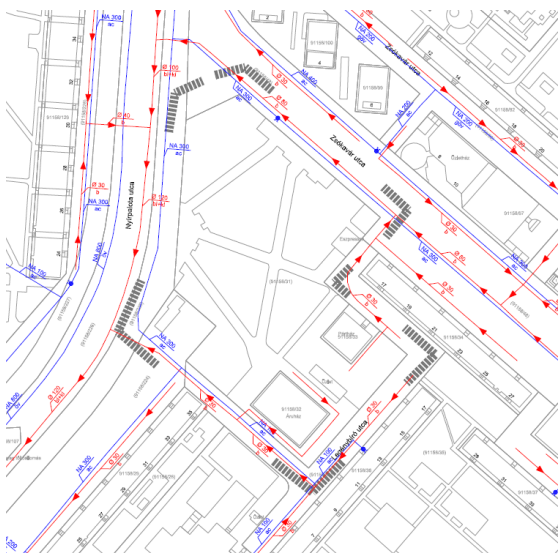
A pesti alapzónán belül a magasabban fekvő területi egységeken, illetve a magas beépítésű területeken külön, magasabb nyomású nyomáshálózatot alakítottak ki, ilyen zóna a tervezési terület környezetében kiépített Újpalotai nyomáshálózat. Ezt a zónát a Nyírpalota úti dn 1200-as és a Szentmihályi úti dn 800-as méretű gerincvezetékek táplálják be, a zóna nyomásfokozó gépházal ellátott. A nyomásviszonyok megfelelőek mind ivó, mind pedig tűzvíz ellátás szempontjából.

A tervezési terület körzetének hálózata a gépházról kapja a betáplálást, magát az ellátást a kisebb átmérőjű gerinc és elosztó vezetékek biztosítják. Ilyen gerincvezeték a Nyírpalota úti és a Zsókaúti dn 300-as vezetékek. A kisebb méretű vezetékek dn 200-as és dn 100-as méretűek, a vezetékek anyaga azbesztcement.

A tervezési terület ellátó hálózatának kedvezőtlen adottsága, hogy az elosztó hálózaton található ágvezeték is. Ez az ellátás szempontjából azért kedvezőtlen, mert benne könnyen pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, illetve csőtörések vagy rekonstrukciós munkák esetén sok fogyasztó marad vízellátás nélkül.

A tervezési terület körzetének vezetékrendszere fiatal kora miatt jó állapotú, de a vezeték anyaga miatt ma már nem tekinthető korszerűnek. Az ac anyagú vezetékek távlati átépítési igényére lehet számítani.

SZENNYVÍZ ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS



Budapesten a csatornahálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. A hálózat zömmel egyesített rendszerű, az utóbbi időkben azonban már épültek elválasztott rendszerű csatornahálózatok is. A hálózatok befogadója a közelmúltig a Duna volt, amelybe tisztítás nélkül szállították a szenny- és csapadékvizeket. A közelmúltban megvalósított fejlesztések eredményeként ma már a szennyvizet nyomóvezeték segítségével szállítják a szennyvíztisztító telepekig, ahol megfelelő kezelést követően már csak a tisztított vizet vezetik a Dunába.

A tervezési terület csatornahálózata egységesen egyesített rendszerű csatornahálózat, amely egyesítetten szállítja tovább a szennyvíz- és csapadékvizeket. A terület fő gerinccsatornája a Nyírpalota úti dn 1200-as csatorna.

Az egyesített rendszerű csatornahálózat az Angyalföldi szivattyútelep vízgyűjtőjéhez tartozik, a fő gerinccsatornák ide szállítják a szenny- és csapadékvizeket, innen a vizeket a közelmúltban megépített nyomóvezeték szállítja tovább az Észak-Pesti szennyvíztisztító telepre, ahol a szennyvizek tisztítása történik. A tisztított szennyvizek befogadója a Duna.

A tervezési területen a csatornahálózat gravitációs rendszerű, itt a terepviszonyok miatt átemelő berendezések és nyomóvezetékek építésére nem volt szükség. A hálózat gyűjtőcsatornáinak dn 800-ok, a kisebb csatornák mérete dn 300-as, anyaguk beton.

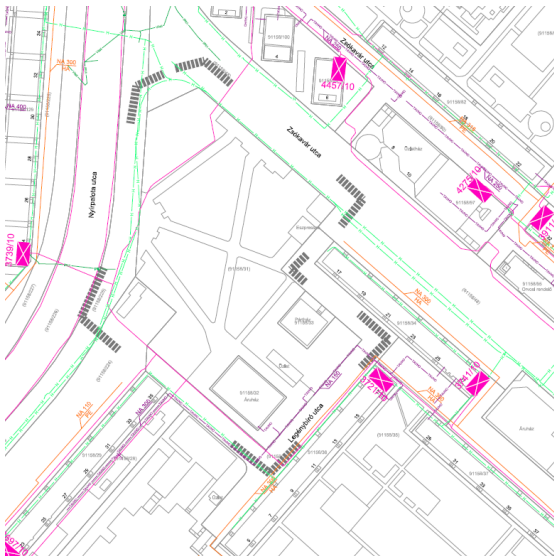
A tervezési terület körzetében a csapadékvizeket az utak burkolt felületeiről a kiemelt útszegélyek mellett megépített víznyelőkkal

vezetik el, a víznyelők bekötő csatornáinak befogadója az egyesített rendszerű csatornahálózat. Az épületek tetőfelületeiről belsőgépészeti vezetékekkel levezetett vizek befogadója szintén az egyesített rendszerű csatornahálózat.

A tervezési terület legnagyobb részét képező park zöldterületein a csapadékvizek legnagyobb része elszikkad, a vizek csak kis hányada jut az egyesített rendszerű csatornahálózatba.

ENERGIA ELLÁTÁS

ÁTTEKINTÉS



A telepszerű többszintes beépítésű lakótelepek energiaellátására Budapesten jellemzően mindhárom vezetékes energiahordozót kiépítették. Az Újpalotai lakótelep energiaellátására is kiépítésre került a villamosenergia, a földgáz és a távhőellátás.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világítási és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére szolgál. A főzési energiaellátásra a földgázellátást építették ki.

A termikus célú ellátásra távhőszolgáltatást létesítettek. A távhőellátás hőbázisaként a Késmárk utcában építettek fűtőművet. Létesítésekor a fűtőmű csak hőszolgáltatást nyújtott. A 2000-es évek elején megvalósított kapcsolt energiatermelés kiépítésével, a termelt villamosenergiával a fűtőmű gazdaságosságát javították.

A távhőszolgáltatással a lakótelep, s benne a tervezési terület beépítésének is a termikus energiaellátását biztosították, ezzel a fűtés és használati melegvíz termelés is egyaránt a távhőellátással megoldott.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A tervezési terület térségének villamosenergia ellátását az ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt biztosítja.

A tervezési terület villamosenergia ellátásának bázisa a tervezési terület közelében, a Késmárk utcában elhelyezkedő un Zugló 220/132/22/10 kV-os alállomás. Az alállomás 220 kV-os betáplálását a Sajószöged és Százhalombatta felől kiépített szabadvezeték hálózaton keresztül biztosítják.

Az alállomásról induló 10 kV-os középvezetékű kábelhálózat fűzi fel a vizsgált tervezési terület környezetében üzemelő fogyasztói transzformátor állomásokat. A Fő tér vizsgált tömbjében transzformátor állomás nem üzemel, a tervezési területtel határos szomszédos tömbökben, a Nyírpalota utcában a 3739/10, a Legénybíró utcában a 3721/10 és a Zsókvár utcában 4457/10 sorszámon nyilvántartott, épületen belül elhelyezett, transzformátor állomások üzemelnek, amelyek a körzet villamosenergia ellátásában helyi bázis szerepet töltenek be. A transzformátorokról induló kisméretű földkábel hálózatról biztosítják a térség, így a Fő tér fogyasztóinak az ellátását.

A tervezési terület közvilágítása is kiépült az úthálózat kiépítésével párhuzamosan. A közvilágítás táphálózata szintén földkábelekkel épült ki és közvilágítás önálló lámpatestekkel biztosított.

FÖLDGÁZ ELLÁTÁS

A tervezési terület földgázellátását a Fővárosi Gázművek Zrt. szolgáltatja. A térségben üzemelő földgázhálózat, a főváros egységes hálózati rendszeréhez kapcsolódik.

A főváros gázellátása az országos nagynyomású hálózati rendszerről biztosított. A fővárost körülvevő nagynyomású földgázgyűrű Százhalombattától indulva keleti irányban kerüli meg a fővárost, a tervezési terület tágabb körzetében Mátyásföldön és Rákospalotán épült meg egy-egy MOL gázátadó állomás. A tervezési terület ellátására a Rákospalotai átadóállomásáról épült ki nagy-középnomású vezeték, amely Árendás közben üzemelő nagyközép/kisnyomású nyomásszabályozót táplálja be.

A körzeti nyomásszabályozótól induló kisnyomású elosztóhálózat szállítja a földgázt közvetlen a tervezési terület térségében levő fogyasztókhoz. Kisnyomású elosztóhálózat épült a lakótelepi lakások főzési energiaigényének a kielégítésére. Ilyen kisnyomású vezeték a Nyírpalota utcai, a Zsókavár utcai és a Legénybíró utcai dn 300-as acél anyagú földgáz vezeték. A földgázvezetékek fiatalok, üzemképesek, de anyaguk horganyzott acél, amely ma már nem korszerű. Távolatban átépítési igényük is prognosztizálható.

TÁVHŐ ELLÁTÁS

A tervezési terület közelében, a Késmárk utcában helyezték el az Újpalotai lakótelep hőbázisát, az Újpalotai Fűtőművet. Üzemeltetője a Fővárosi Távhőszolgáltató Zrt.

Az Újpalotai Fűtőmű primer energiahordozója elsődlegesen a földgáz. Az utóbbi évtizedben a hőtermelés gazdaságosabbá tétele érdekében kapcsolt energiatermelés bevezetését valósították meg 2004-ben.

A primer hőelosztó hálózatban forróvíz kering. A lakótelepen a vezetékek föld alá telepítve kerültek elhelyezésre, jellemzően vasbeton védőcsatornába.

A primer távhőhálózatról táplálják a helyi hőközpontokat. A helyi hőközpontok indirekt rendszerűek. A hőközpontokból induló szekunder hálózatról látják el közvetlen a fogyasztók fűtési és használati melegvíz termelés hőigényeit.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Budapest, benne a XV. kerület, s így az Újpalotai lakótelep vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközpontozó Budapest primer központ a vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Újpalota jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága majdnem teljes körű, azaz valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A kiépített vezetékes távközlési hálózat földalatti elhelyezéssel földkábelekkel épült ki.

A lakótelep számára a kedvező műsorvétel a kiépített műsorelosztó hálózat a kábel TV hálózat biztosítja. A kábel TV hálózatot a UPC üzemelteti, a hálózat részben föld alatt, részben az épületek tetőszerkezetén került kivitelezésre.

VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS



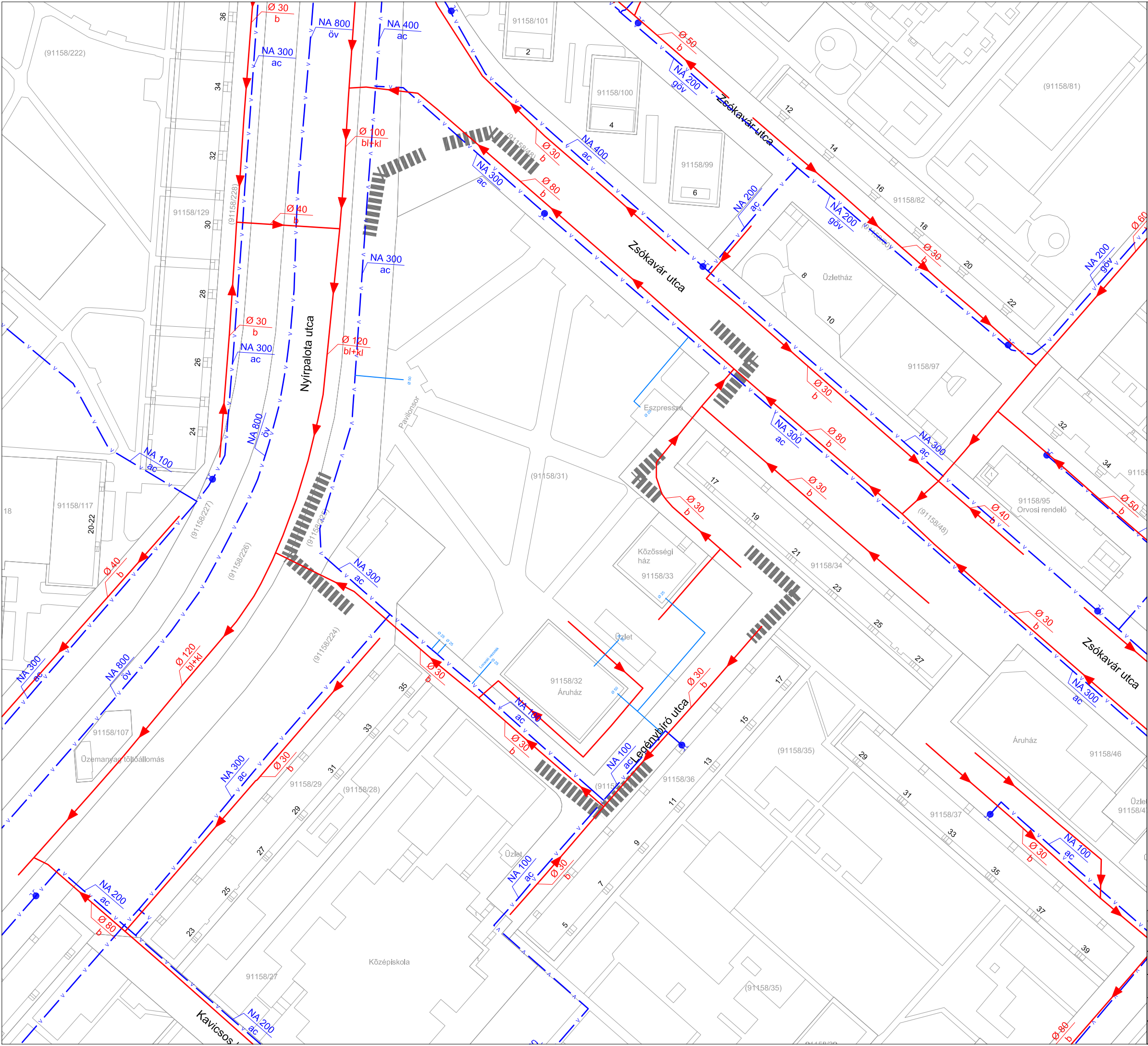
A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Újpalota területén a topográfiai adottságainak megfelelően valamennyi vezeték nélküli hírközlési (T-Mobile, Telenor, Vodafone) szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. A vizsgált Fő téren vezeték nélküli közszolgáltatás antennája nem üzemel.

Budapest Főváros XV. kerület Újpalota Fő tér
(Nyírpalota út - Zsókvár u.. - Legénybíró u.
által határolt terület) Kerületi Szabályozási
Terv (KSZT)

Közművizsgálat:
Víziközművek



M=1:1500



Jelmagyarázat:














- | | | |
|--|--|----------------------|
| | | Ivóvízvezeték |
| | | Egyesített csatorna |
| | | Tűzcsap |
| | | Ivóvíz bekötővezeték |

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely v édelmé a 76/1999 törvény biztosítja			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	60/2012
1016. Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Megbízó: URBAN-LIS STUDIO Kft. 1031. Budapest, Kadosa utca 19-21.		Tervfázis:	Vizsgálat
A munka megnevezése: Szabályozási terv módosítás		Tervszám:	KV-V
A munkanész megnevezése: Közművizsgálat: Víziközművek		Méretarány:	M=1:1500
Tervező: Hanczár Gábor Hercsik Eszter Takács Judit	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418	Ügyvezető: Hanczár Zsolt Dátum: 2012.10.10.

Közművizsgálat:
Energiaközművek és elektronikus hírközlés



Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		11 kV-os villamos földkábel
		11/0,4 kV-os villamos transzformátor
		Kisfeszültségű és közvilágítási földkábel
		Kisnyomású földgázvezeték
		Kisnyomású bekötővezeték
		Nagy-középnnyomású földgázvezeték
		Gáznyomáscsökkentő
		Távhővezeték
		Hírközlési földkábel
		Forgalomirányítási földkábel

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely v édelmét a 76/1999 törvény biztosítja			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016, Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366			Munkaszám: 60/2012 Módosítás:
Megbízó:	URBAN-LIS STUDIO Kft. 1031. Budapest, Kadosa utca 19-21.		Tervfázis: Vlztsgálat
A munka megnevezése:	Szabályozási terv módosítás		Tervszám: KV-E
A munkarész megnevezése:	Közművizsgálat: Energiaközművek és elektronikus hírközlés		Méretarány: M=1:1500
Tervező: Hanczár Gábor Hercsik Eszter Székelyi Árpád Tóth Csaba	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt MK: 01-2418	Gygyvezető: Hanczár Zsolt Dátum: 2012.10.10.

KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

TERÜLETHASZNÁLAT

A tervezési terület Újpalota lakótelepi karakterű, 11 szintes panelházakkal lazán beépített lakókörnyezetének zöldfelületi használatú súlyponti centruma, az úgynevezett Fő-tér. Ez elnevezésével ellentétben nem városias köztér, hanem intenzíven fásított közcélú zöldfelület, melyet a szélein épített, a zöldfelületeknek hátat fordító kisméretű intézmények, üzletek és közösségi ház egészítenek ki.

A teret nyugat felől a nagy gépjármű forgalmú Nyírpalota út, észak-keletről a fontos kötőtpályás tömegközlekedési vonalat tartalmazó Zsókvár utca, délről lakóutcák (pl. Legénybíró utca) zárják körbe. A tér a lakóterületekkel csak a lakóutcák felől van közvetlen kapcsolatban, egyébként azoktól széles utak választják le.

LEVEGŐSZENNYEZETTSÉG

MÉRŐÁLLOMÁS ADATAI



A tervezési terület Budapest átlagosan szennyezett levegőjű zónájába tartozik, ahol sem a közvetlen tervezési területen, sem közeli környezetében pontforrás jellegű ipari-üzemi szennyező nem található. A levegőminőséget ezért jellemzően a háttér szennyezés és a határoló főutak gépjármű forgalmának emissziója határozza meg.

A levegőminőséget a területhez legközelebb a Kőrakás parknál méri az Országos Légszennyezettségi Méréshálózat (<http://www.kvvm.hu/olm/>). Ennek kigyűjtött adatai a következők:

Üzemeltető:

Város:

Cím:

Mérőállomás:

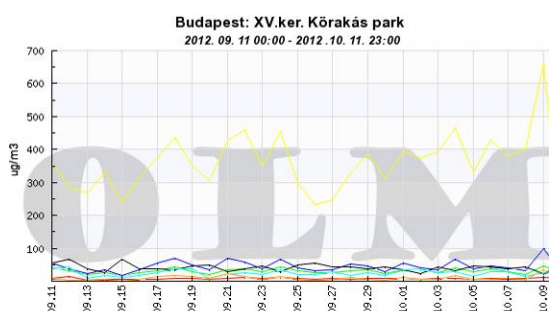
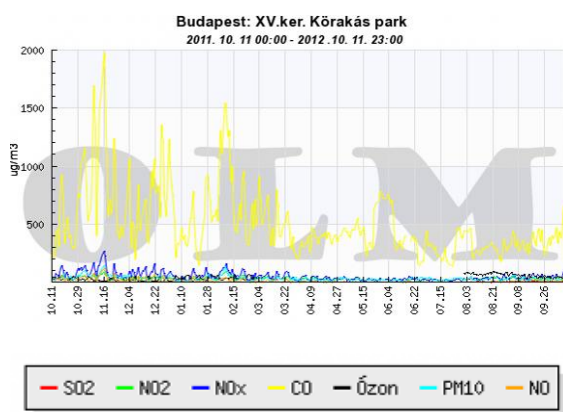
Elhelyezkedés:

Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
Budapest
XV. Kerület Kőrakás park
BP5 Kőrakás
városi háttér



A 90 napnál nem régebbi adatok csak tájékoztató jellegűek!

Mérési eredmények					
utolsó mérés időpontja			2012. 10. 11 10:00		
SO ₂	NO ₂	NO _x	CO	Ózon	PM ₁₀
13.6 µg/m ³	29.6 µg/m ³	43.8 µg/m ³	250.8 µg/m ³	31.5 µg/m ³	4.1 µg/m ³



Az adatokból látható, hogy a szennyezettség határérték alatti.

ZAJ ÉS REZGÉSTERHELÉS

KÖZÚTI GÉPJÁRMŰFORGALOM OKOZOTT ZAJTERHELÉS SZÁMÍTÁSA

BP .XV. KERÜLET NYÍRPALOTA ÚT

Számítás az út 2-1.302 útügyi műszaki előírás alapján
Forgalmi adatok: Közlekedéstervező

Járműkategória	I.	II.	III.
Nappali forgalom/óra/jármű	160 0	100	50
Éjszakai forgalom/óra/jármű	160	10	5
Úttengely és épület legkisebb távolsága:	32,0 m		
Ktn korrigált:	75,1	80,6	85,8
Kté korrigált:	75,1	80,6	85,8

Vizsgált útszakasz: forgalmi út, környezete lakott terület
Kiinduló forgalmi adatok 2012. év

Megengedett határérték nappal: **65 dB**

Megengedett határérték éjszaka: **55db**

Tervezési sebesség: 50 km/óra

LAeq(7,5) éjjel: 68,52 dB

$$LAeq\ 1 = 75,1 - 11,24 = \mathbf{63,86}$$

$$LAeq\ 2 = 80,6 - 23,29 = \mathbf{57,31}$$

$$LAeq\ 3 = 85,8 - 26,3 = \mathbf{59,5}$$

LAeq(7,5) nappal: 78,49 dB

$$LAeq\ 1 = 75,1 - 1,24 = \mathbf{73,86}$$

$$LAeq\ 2 = 80,6 - 13,28 = \mathbf{67,32}$$

$$LAeq\ 3 = 85,8 - 16,3 = \mathbf{69,5}$$

Távolság szerinti korrekció : -7,87 dB

KORRIGÁLT ZAJTERHELÉS NAPPAL: 70,62 dB

KORRIGÁLT ZAJTRHELÉS ÉJSZAKA: 60,65 dB

Kiértékelés:

Megállapítható, hogy a tér zajterhelés szempontjából legkritikusabb részén jelentősen meghaladja a határértéket a tényleges zajhatás.

Ez a terhelés ugyanakkor nem befolyásolja lakóépületek, vagy egészségügyi – oktatási létesítmények környezetminőségét a tervezési területen. A jelenlegi területhasználat (közterület, üzletek, szolgáltatás) ebből a szempontból nem tekinthető érzékenynek.

TÉRSÉGI ZAJ ÉS REZGÉSTERHELÉS

A térségi zaj és rezgésterhelésre vonatkozó, a Budapest Interaktív Stratégiai Zajtérkép szerinti

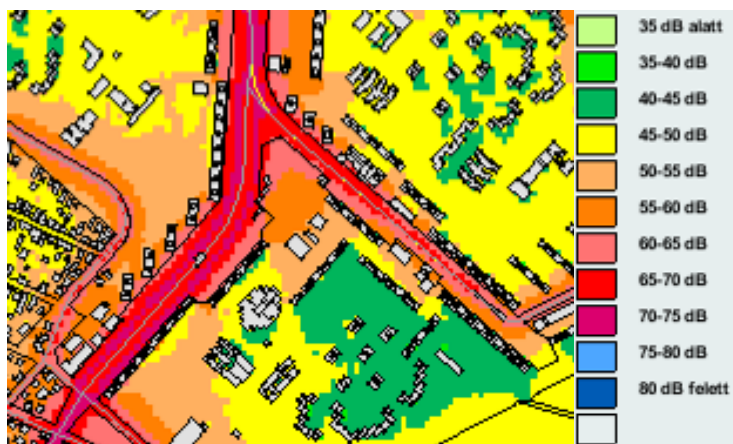
(http://terkep.budapest.hu/website/zajterkep_html/zaj_index.htm)

adatokat az alábbiakban mutatjuk be:

KÖZÚTI ZAJTERHELÉS NAPPAL



KÖZÚTI ZAJTERHELÉS ÉJJEL



VASÚTI ZAJTERHELÉS NAPPAL



VASÚTI ZAJTERHELÉS ÉJJEL



A tervezési terület földtanilag a Szilas (Palotai) patak menti, holocén futóhomok folyami homokból vagy harmadkori rétegekből kifújva, részben pleisztocén korú. Ennek megfelelően eredeti talaja homok volt, melyet mára az antropogén hatások jelentősen átalakítottak

FÖLDTANI VISZONYOK, TALAJ

FÖLDTANI HELYZET

A tervezési terület földtanilag a Szilas (Palotai) patak menti, holocén futóhomok folyami homokból vagy harmadkori rétegekből kifújva, részben pleisztocén korú. Ennek megfelelően eredeti talaja homok volt, melyet mára az antropogén hatások jelentősen átalakítottak.

A terület részletes földtani és talajviszonyairól a 2. számú melléklet szól (FTV).

HULLADÉK ÉS SZENNYVÍZKEZELÉS

HULLADÉKELSZÁLLÍTÁS

A Háztartási hulladék elszállításáról az FKF Zrt gondoskodik, az égetőműbe szállítva ott azt elégetik, melyből hőenergia nyerhető.

A háztartási hulladékon kívüli hulladék számára szerény nagyságrendben szelektív sziget található a Legénybíró utca – Nyírpalotai út találkozásánál lévő parkoló végén, de a lakótelep egyéb helyszínein is.

SZENNYVÍZKEZELÉS

A terület teljes infrastruktúrával rendelkezik, a területen jellemzően egyesített csatornarendszer vezeti el a szennyvizet a befogadóba. A közelmúltban megvalósított fejlesztések eredményeként ma már a szennyvizet nyomóvezeték segítségével szállítják a Pesti szennyvíztisztító telepre, ahol megfelelő kezelést követően már csak a tisztított vizet vezetik a Dunába.

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET MINŐSÉGE

KÖRNYEZETMINŐSÉGET JAVÍTÓ TÉNYEZŐK

A terület környezeti minőségét a lakótelep jelentős belső zöldfelületei kedvezően befolyásolják. A kedvező termérek, a benapozottság egészséges környezetet biztosít.

A tervezési terület rendezett közterületei tovább emelik a minőség érzetét, melyet azonban a parkon túli közterületi felületek olykor jelentősen lerontanak.

A park vízfelülete, padjai, utcabútorai a többi területnél kulturáltabb környezetet biztosítanak.

KÖRNYEZETMINŐSÉGET RONTÓ TÉNYEZŐK

A forgalmi utaktól távoli lakások minőségi érzete megfelelő, ellenében a nagy forgalmú Nyírpalotai út menti épületekkel mind a zaj és rezgés, mind pedig a levegőtisztaság tekintetében.

(Lásd a forgalmi adatok alapján végzett számításokat a megfelelő fejezetnél.)

A számított adatok a tér kedvezőtlen zajterhelését mutatják. A terület újragondolásakor ezt figyelembe kell venni az egyes funkciók telepítésénél, beleértve a parkosított felületek szabad területek használatát is.

A tér környezetesztetikai értékét rontják az esetlegesen elhelyezett pavilonok, a két épület közötti esetleges épület-elhelyezés, a gondozatlan és gazdátlan felületek.

TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETI KORLÁTOZÁSOK, VÉDELMEK

ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

A tervezési terület, vagy környezete nem áll természetvédelmi oltalom alatt. A meglévő növényzet teljes egészében mesterségesen telepített, őshonos, védett fajok vagy fajták a területen nincsenek.

Ezen megállapítás az állatvilágra is vonatkozik.

A területen tájseb, felhagyott anyagnyerő, vagy talajszennyezés nem található.

JAVASLATI MUNKARÉSZ

VÁROSRENDEZÉSI KONCEPCIÓ - ALAPVETÉSEK

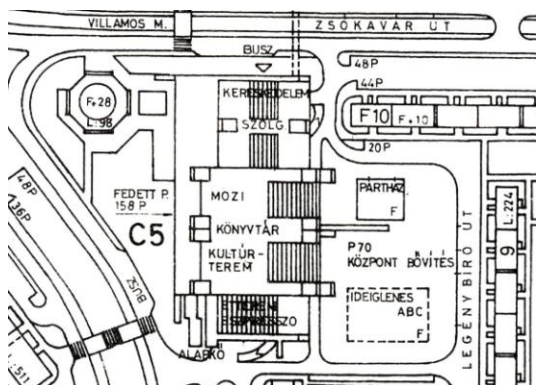
A TERV KIINDULÁSI ALAPJAI

MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK -VÁZLAT

A tervezési terület koncepcionális kiindulását alapvetően a következő tényezők és hatások határozzák meg:

- A. a lakossági és önkormányzati igények
- B. a tervpályázat eredményei
- C. a közönségforgalom várható kiindulási pontjai és a biztosítandó parkolás összefüggései
- D. a megközelítés és a forgalmi rend változtatási igényének eldöntése
- E. a funkcionális változásokból adódó funkcionális program
- F. a tágabb térség hasonló létesítményeinek elemzése
- G. a tervezési program nagyságrendje

LAKOSSÁGI IGÉNYEK



A lakótelep eredeti tervénél a mai zöldfelület egésze beépítésre volt szánva. Mozi, kultúrterem, könyvtár, kereskedelem szolgáltatás funkciókkal kiegészülve alakult volna ki a terület központja.

Mára ezek a funkciók a környéken szétszórva – kereskedelem és szolgáltatás, könyvtár, illetve egyáltalán nem jelennek meg a területen.

Alapvető igények

- a lakótelepen élő közel 40.000 ember számára megfelelő színvonalú, sokféle aktivitást befogadására alkalmas új, valódi fő tér létrehozása és ehhez arculatában és funkcionálisan is kapcsolódó **egyedi arcú, több funkciós KÖZÖSSÉGI HÁZ** létesítésének megteremtésével új városrészközpont / alközpont kialakítása
- a lakótelep **központjának pótlása**, megteremtése
 - fel kell oldani az elmaradt beruházás problematikáját, ami a mai kinézetben, mind funkcionális összetételben, térfalakban, városias térképzésben megnyilvánul.
 - a térrel való kommunikációt az épületeknél meg kell valósítani, hogy a tér ténylegesen betöltse közösségalkotó szerepét
 - felvethető az áruházzá átalakítása, funkcionális bővítése hasonló okokból
- a lakótelep fő tere alulhasznosított és befejezetlen jellegének megváltoztatása, bár a parkosított része rendezett állapotú területeket is tartalmaz
- igénytelen építészeti helyébe új XXI. századi igényeknek megfelelő építészeti kialakítás
- olyan gyalogoskapcsolatokat kell kialakítani, mely
 - túlmutat a jelenlegi tervezési területen
 - a lakótelep irányába hosszabb, kifejezetten a térre vezető gyalogos megközelítésre ad lehetőséget,
 - összeköti a teret és az itt lévő funkciókat más létesítményekkel is
- a szabadterek multifunkcionális aktivitásoknak megfelelő kialakítása

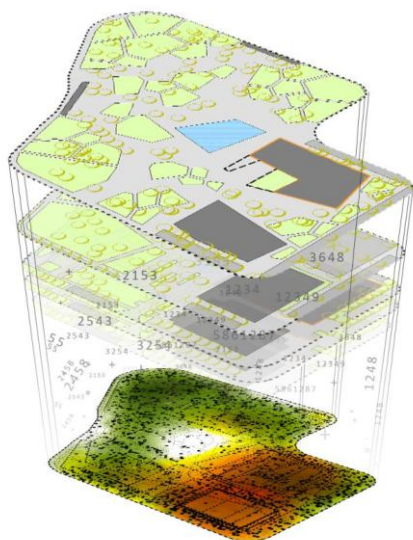
ÖNKORMÁNYZATI SZEMPONTOK ÉRVÉNYESÜLÉSE



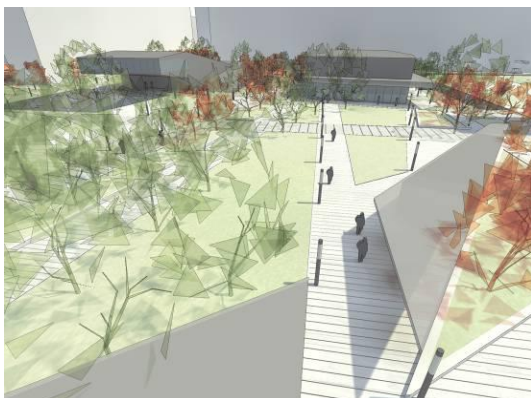
Alapvető szempontok az igények alapján megfontolásra kerülő koncepcionális alapok meghatározásánál

- a tervezési területen meglévő közösségi ház korszerűsítésének, bővítésének, - esetleg teljesen új létesítésének – adja meg a szabályozási keretét
- lehetőleg ne új épületben, hanem a meglévő közösségi ház bővítésében gondolkodó koncepcióra van szükség
- a parkolást lehetőleg felszíni parkolóban kell biztosítani
- a Fő tér közterület jellegű használat sokoldalú hasznosítási lehetőségének építésjogi feltételrendszerét tegye lehetővé
- vegye figyelembe és őrizze meg minél jobban a meglévő zöldfelületi értékeket
- ha szükséges, a forgalmi rend és a parkolás rendszerét az új helyzetnek megfelelően a lakossági igények figyelembevételével változtassa meg
- teremtsen meg a tér életteli funkcionális összhangját, de alapvető maradjon meg a tér parkosított és szabadtéri jellege
- egy egységként működjön a Fő tér és a Közöségi Ház a funkcionális rend, az időbeli használat tekintetében
- a fő téren biztosítani kell az évszakonként változó használatot, melynek infrastruktúra elemeit meg kell határozni
- nyereségérdekelt tevékenységek megtelepedését, azok lehetőségét és korlátait együtt kell értelmezni a tér kialakítása során
- a lakótelepi parkolási igények megoldása a tervezési terület lehatárolt volta miatt nem lehetséges, de a többletparkolás esetleges megjelenésével számolni kell

A PÁLYÁZAT EREDMÉNYEINEK ÉRVÉNYRE JUTTATÁSA



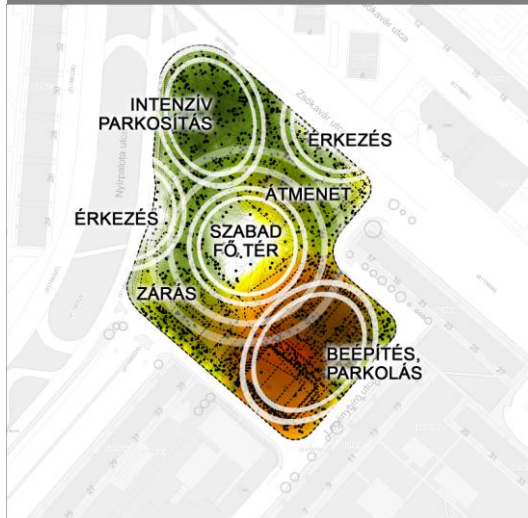
1. a KÖZÖSSÉGI HÁZ bővítését a jelenlegi épület felhasználásával javasolt megoldani, úgy, hogy az építési hely a tér súlypontja felé biztosítsa a fejlesztést
2. a szabályozás ugyanakkor lehetővé kell tegye új épület elhelyezését is, akár mélygarázzsal, mert ebben az esetben tud a legnyitottabb kereteket adni a végleges megoldáshoz
3. a meglévő áruház tulajdoni és gazdasági szempontok miatt megtartandó, az épületek kapcsolatát vizuálisan, építészeti elemekkel, fedett, nyitott árkáddal javasolt az egységes összhatás érdekében kezelni
4. a művelődési ház és az áruház közötti meglévő épület bontandó, az ott lévő funkció az új KÖZÖSSÉGI HÁZON belül helyezendő el, de az épületben lévő mai térfogat minimálisra, a kiszolgáló egységre való csökkentéssel.
5. a Legénybíró utca dél-nyugati szakaszával párhuzamosan, az áruház folytatásaként az építési övezet területén építési hely biztosítása javasolt korlátozott nagyságú funkciók elhelyezésére



6. a Nyírpalota utcai buszmegálló és környezetében korlátozott építési hely javasolt a nagy forgalmú buszmegálló környezetében megengedhető funkciók biztosításával, melynek építészeti kialakítása túlmutat a szabályozási tervezésen
7. a közösségformáló nagy RENDEZVÉNYTERET a KÖZÖSSÉGI HÁZHOZ közvetlenül kapcsolódva kell kialakítani annak érdekében, hogy a tér és az épület egy funkcionális egységként tudjon működni
8. kisebb vízjátékok stb. javasoltak, jelentősebb terjedelmű vízfelület ugyanakkor nem javasolt, mivel a tér jelentős zöldfelületi érintettségét eredményezné és szűkítené az aktivitási területet
9. a meglévő, jelentős zöldértékkel bíró fákat a lehető legnagyobb mértékben meg kell tartani, erre vonatkozóan a zöldfelületi vizsgálat ad kiindulási alapot
10. a tér egésze beépítettsége 4-5 ezer m²-ben határozható meg, melyet megfelelően rugalmas módon kell szabályozástechnikailag meghatározni
11. felül kell vizsgálni a jelenlegi övezeti besorolásban biztosított 16,0 m-es építménymagasság értékét, figyelemmel a funkcionális igények magassági viszonyaira
12. a területen a zöldfelület aránya nem csökkenhet 35 % alá a terület egészét figyelembe véve
13. a közösségi ház parkolási igénynek nagyobb részét telken belül, a Legénybíró utca mentén javasolt kialakítani, de tekintettel a lakótelepi környezetre és a parkolási egyidejűségi tényezőkre ettől való eltérő megoldás is szükségessé válhat.
14. minél nagyobb funkcionális szabadságot célszerű biztosítani annak érdekében, hogy akár a közösségi ház, akár a meglévő áruház átépülése esetén a városrészközponti funkciókór minél jobban kiteljesedhessen
15. az önkormányzati tulajdonú területen lévő idegen felépítmények bontása javasolt – esetleg ütemezett módon - a megfelelő színvonalú közösségi tér elérése érdekében

TÉRSZERKEZET

A TÉR FŐ TAGOLÁSA



Pályaművek trendjeinek összegzése

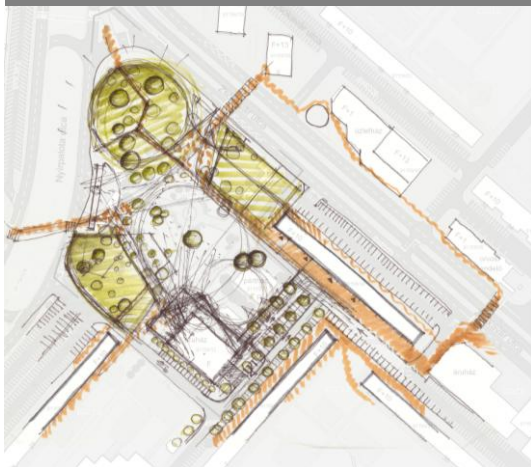
A tervezési koncepció vezérvonalait a pályázatok értékelése alapján levont következtetések, az önkormányzati és lakossági igények, valamint a városrendezési vizsgálatok adják.

A pályázatok alapján a tér fő tagolása megállapíthatóvá vált. E szerint a beépítés és a parkolás a tér dél-keleti részén, jelentősebb zöldfelületek a főutak mentén, míg az új fő tér szabad, nagyobb arányban burkolt része a tér közepén adódhat, az új közösségi ház előtereiként szolgálva.

A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSÉBŐL KIRAJZOLÓDÓ ÁBRA KELLŐ ALAPOT NYÚJT A SZABÁLYOZÁS KONCEPCIONÁLIS ELVEINEK MEGFOGALMAZÁSÁHOZ.

(Ld. bővebben 1.sz. melléklet – Pályaművek elemzése)

ALAPSÉMA



Tervezési alapséma

A koncepció alapelve a gyalogos kapcsolatok ésszerűsítésén, a fontos irányok megerősítésén nyugszik.

A gyalogos rendszer módosításának fontos eleme, a lakótelep keleti részéről, és az orvosi rendelő felől irányuló gyalogos forgalom méltó fogadtatása. Bár nem a legfontosabb főirányról van szó, mégis cca. 4-5000 fő erről a területről „hátról” érkezik a főtérre. Ennek érdekében a Legénybíró utca forgalmi rendjének, szerepének megváltoztatására alapoz a koncepció.

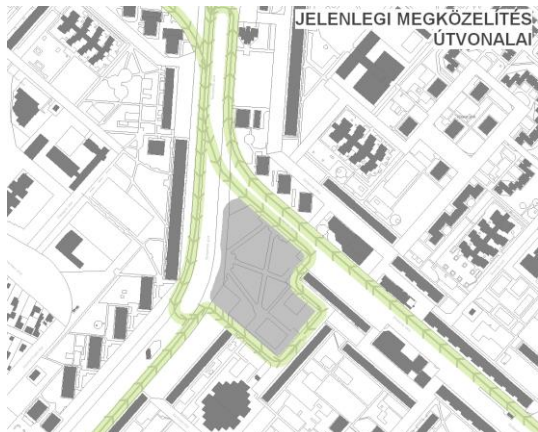
FŐ SZEMPONTOK A TÉR KIALAKÍTÁSÁHOZ



1. térrészek tagolása
2. gépjármű kapcsolatok rendezése
3. Zsóka útcai lakóépület bekapcsolása a térbe
4. fő gyalogos irányok egyértelmű átvezetése
5. optimális rendezvényter kialakítása
6. meglévő értékes faállomány megtartása
7. burkolt és zöldfelületek megfelelő arányának biztosítása
8. épületek megfelelő mértékű bővíthetősége, új létesítése
9. buszmegállók és kiszolgáló épületek színvonalas, egységes megjelenése
10. parkolás ésszerű bővítése

KÖZLEKEDÉSI RENDSZER

A TERÜLET GÉPJÁRMŰVEL VALÓ MEGKÖZELÍTÉSE ÉS ELHAGYÁSA



A terület mai gépjárművel történő megközelítése nem teszi lehetővé a Zsókavár utca irányából érkezők számára a területre való bejutást, vagy csak igen körülményesen a Nyírpalotai út északi irányba való jelentős kerülővel.

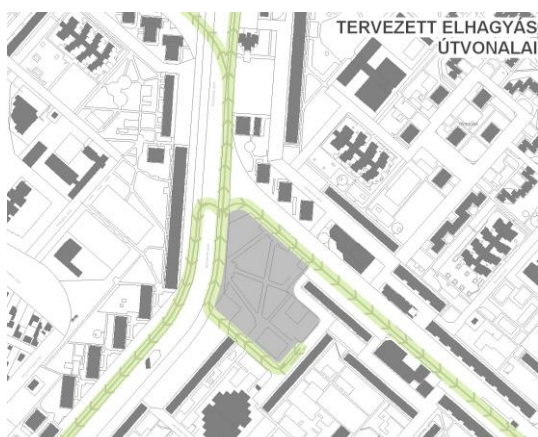


A terület mai elhagyása könnyeden éri el a főhálózatot, de a Zsókavár utca felé kedvezőtlen kerülőkkel járhat, a Nyírpalota utca déli irányába a visszakanyarodással kismértékű többlettutat eredményez az elhagyás.



Javasolt a mai Legénybíró utca Zsókavár utcai kikötése helyett a annak áthelyezése keletre a kereskedelmi egység mellé, és ezen pontról a Legénybíró utca megközelítése. A Zsókavár utca felől érkezők számára így - a mai visszafordulási hiányt kiküszöbölve - jobb megközelítési lehetőség adódik.

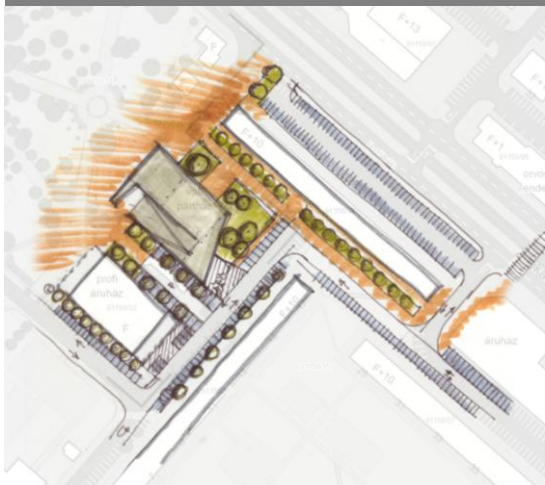
Részletes indokolása összefügg ugyanezen terület gyalogoskapcsolatának kialakításával is.



A terület elhagyása – a megközelítésre szolgáló új utcaszakaszt nem érinti, annak egyirányú kialakítása mellett a Legénybíró – Nyírpalota u. csomópontja szolgál, mivel innen minden irány biztosítható, felesleges utak megtétele nélkül.

KONCEPCIONÁLIS VÁLTOZATOK

1. KONCEPCIONÁLIS VÁLTOZAT



Az 1. koncepcionális alapváltozat a fent említett gyalogos és forgalmi renden nyugszik. Ennek értelmében a Legénybíró utca és a Zsókvár utca közötti kapcsolat a tér felé egyirányúvá módosul, az F+10 szintes lakóépületet annak másik oldaláról kerüli meg a forgalom. A lakóépület déli oldalán a Zsókvár utcai áruház és a Főtér között széles gyalogos sáv alakítható ki, mely által biztosítható a tér gyalogos feltárása

A terv az I. díjas pályaműben bemutatott közösségi ház elveit követi, azzal az eltéréssel, hogy az áruház a jelenlegi formájában marad. A két épület közti sáv párhuzamos kialakítású, részben felszíni parkolóként szolgálhat.

A terv fontos eleme, a meglévő értékes fák lehetőség szerinti megtartása. A közösségi ház hátulso homlokzatánál kialakuló teresedés kedvező érkezési pontként szolgálhat.

2. KONCEPCIONÁLIS VÁLTOZAT



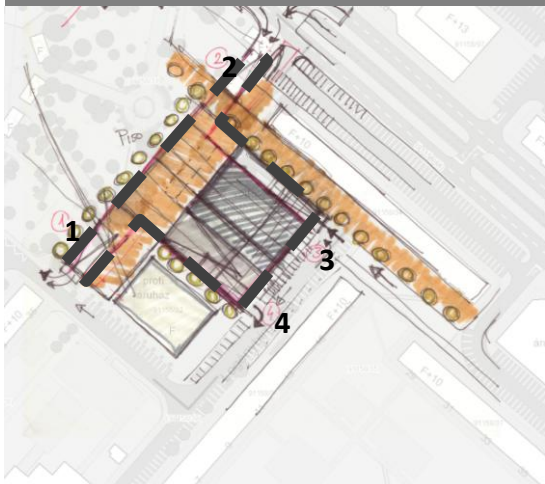
Az 2. koncepcionális tervváltozat több tekintetben is hasonlít az 1. változathoz, így a forgalom, a gyalogos megközelítés, stb. terén.

A tervben szereplő épület a jelenlegi közösségi ház észak-keleti irányú bővítésével is számol. Az új gyalogos sáv így nem annyira tágas, mint az 1. változatban, de még így is kedvező térarányok jöhetnek létre.

A változat a parkolást és a közösségi ház kiszolgálását szintén a Legénybíró utca felől adja meg. A parkolóterület nagyobb arányú bővítése a meglévő közösségi ház vonaláig nyúlik be.

A 2. változatban a meglévő növényzet megóvása kevésbé érvényesül, az 1. változatban megjelenő „tölcséresedés” hiánya is érzékelhető, ugyanakkor racionális, működőképes változat.

MÉLYGARÁZS ELVI LEHETŐSÉGEI



Bár a pályázatok főként felszíni parkolóra adnak javaslatot, nem vethető el a mélygarázs lehetősége sem.

A mélygarázs elhelyezése a beépítésre javasolt térrészen, a tér feléig terjedően képzelhető el optimálisan, mind a közműkiváltások, mind a meglévő értékes fás szárú növényzet megőrzése érdekében.

A mélygarázs megközelítésére alapvetően 4 feltárási pont adódik:

1. Legénybíró utca délnyugati részén;
2. Zsókvár utca felől;
3. Községi ház mai helyétől északra;
4. Áruház és a közösségi ház közötti területen.

A lehetséges változatok közül a forgalmi megközelítések – elhagyások miatt az 1.-es változat a leginkább megfelelő. Másodlagos, vagy alternatív változatként a 3.-4.-es ki-bejárók létesítése lehet indokolt. A 2.-es változat forgalmi szempontból nem kedvező, megvalósítása ezért nem is javasolt.

VÁROSRENDEZÉSI JAVASLATOK

JAVASOLT KÖRNYEZETALKÍTÁS



A tér javasolt kialakítása a tervezési koncepciót figyelembe véve az alábbi szempontok szerint került meghatározásra:

1. térrészek tagolása
2. gépjármű kapcsolatok rendezése
3. Zsókvár utcai lakóépület bekapcsolása a térbe
4. fő gyalogos irányok egyértelmű átvezetése
5. optimális rendezvénytér kialakítása
6. meglévő értékes faállomány megtartása
7. burkolt és zöldfelületek megfelelő arányának biztosítása
8. épületek megfelelő mértékű bővíthetősége, új létesítése
9. buszmegállók és kiszolgáló épületek színvonalas, egységes megjelenése
10. parkolás ésszerű bővítése

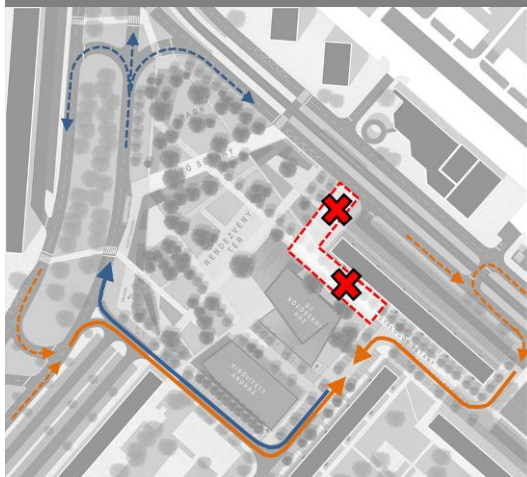
KÖRNYEZETALAKÍTÁS RÉSZLETEI

1. TÉRRÉSZEK TAGOLÁSA



A tér jelentős mérete megkívánja, hogy különböző „tematikájú” térrészek jöjjenek létre. Ahogy az a koncepcióban is bemutatásra került, a tér északi részén nagyobb parkrész kap helyet. A Zsókovári és a Nyírpalota utca mentén szintén széles zöld sáv védi a tér közepén lévő rendezvényteret, melyet a fő sétánytól szintén zöldfelület választja el vizuálisan. A tér lakóépületek által körbevett délkeleti része szolgál az épületek elhelyezése (új közösségi ház és áruház) részére. Az így minden oldalról körülvelt rendezvényteret kellő védelmet kap a forgalmi terhelés ellen, míg a tér épületei a környező lakóházak közti térbeli átmenetet szolgálják.

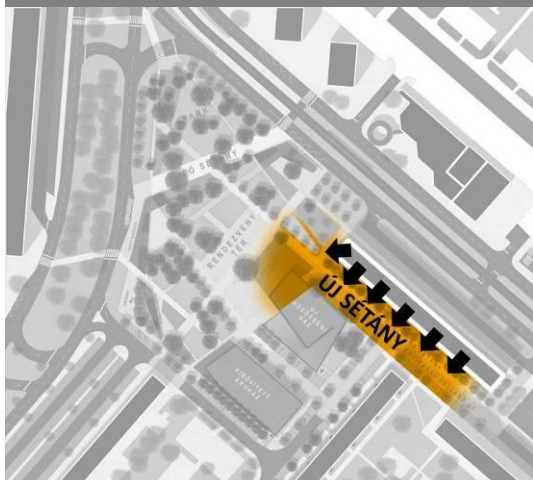
2. GÉPJÁRMŰ KAPCSOLATOK RENDEZÉSE



A városrendezési javaslat egyik fő változtatási szándéka a meglévő forgalmi rend kis mértékű átalakítása. A városrendezési koncepcióban már részben ismertetett módon a tér megközelítése, elhagyása a mellékelt ábrán látható módon változik meg. A tér megközelítése így egyrészt javul, másrészt a tér nem válik egy utcák által határolt területté, hanem nagyobb összefüggő terület marad.

Ld. bővebben Közlekedési javaslat szakági munkarész

3. ZSÓKAVÁRI UTCAI ÉPÜLET BEKAPCSOLÁSA A TÉRBE



A terv alapkoncepciója, hogy a környező lakóépületek váljanak a tér szerves részévé. Ennek elérése érdekében szerepel a tervben a Legénybíró utca forgalmi rendjének megváltoztatása, a Zsókovári utcai bekötés áthelyezése. A lakóház és az új közösségi ház közötti területet így felemelkedik a jelenlegi szintjéről, a tér kiszolgáló parkolója helyett, a tér aktív részévé válik. Hosszabb távon lehetőség nyílik a földszinti lakások funkcióváltására, kereskedelmi, vendéglátóhelyek létesítésére is, melyek így tovább növelhetik a tér sokféleségét. A Zsókovári utca felé eső parkoló bekötőútja is kissé keletre tolódik, helyén zöldfelület kaphat helyet. A gyalogosított utcarészen továbbra is biztosítani kell a megkülönböztetett járművek és engedélyes célforgalom haladását, ezért az út teljes parkosítása, nem javasolt.

4. FŐ GYALOGOS IRÁNYOK EGYÉRTelmű ÁTVEZETÉSE



A tér használatát alapvetően a mindennapokhoz kell igazítani. Ennek alapján elsősorban a téren való gyalogos kapcsolatok a meghatározók. A pályázatok alapján leszűrhető, hogy a fő irányok a közlekedési megállók között, valamint a háttérterületek felől adódnak. A tervben ezért a két buszmegálló közötti egyértelmű, gyors átközeledést lehetővé tevő gyalogos felület kialakítása a cél. A téren lévő épületek közül az áruház a legnagyobb forgalomvonzó létesítmény. Az áruházat sokan, sok irányból közelítik, ezért fontos, hogy minél több irányból egyszerűen elérhetővé váljon. A forgalmi rend megváltoztatása által létrejövő új gyalogos főirány által az orvosi rendelő, és a Zsókvár utcai áruház bekapcsolódik a tér gyalogos rendszerébe, jelentős minőségi javulást hozva a lakótelep központjának működésébe.

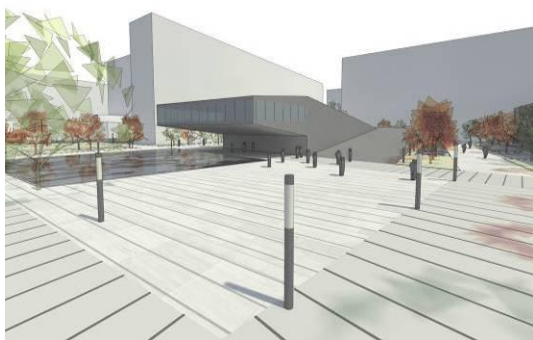
5. OPTIMÁLIS RENDEZVÉNYTÉR KIALAKÍTÁSA



A tér közepén elhelyezkedő rendezvénytér kialakítása nagyban függ a tervezett funkcióktól, programoktól, várható látogatottságtól. Az újpalotai lakótelep új Fő tereként biztosítani kell úgy a mindennapok, mint a különleges események színhelyét.

A lakótelepen évente megrendezésre kerülő Újpalotai Napok mellett alkalmasnak kell lennie további szezonális (pl. adventi vásár, szabadtéri színház, gasztronómiai fesztivál, stb.) események számára is.

A pályázatnál elvárásként fogalmazódott meg, hogy a téren biztosított legyen jégpálya elhelyezése. Megfelelő kialakítás esetén a nyári vízfelület télen jégpályaként üzemelhet. Nagyobb rendezvény esetén ugyanakkor a vízfelület éppen, hogy zavaró lehet, ezért a téren inkább kis vízszintű felület kialakítása javasolt, mely rendezvény esetén nem jelentkezik akadályként.



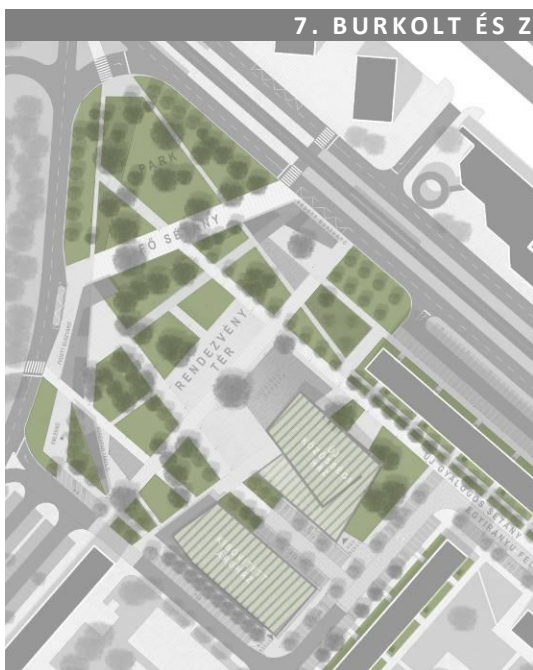
A rendezvénytérnek szervesen kell kapcsolódnia az új közösségi házhoz. Jelen terv az 1. díjas pályamű által is alkalmazott módon a közösségi ház tetőzetére való feljutást javasolja. A tér így nemcsak izgalmasabb lesz, de az épület által elfoglalt hely duplán hasznosulhat.

A térrész kialakításánál annak vizuális elhatárolása a tér többi részétől indokolt, ezért a nagy, egybefüggő felületet zöldfelületek, és fasorok övezik a terv alapján.



6. MEGLÉVŐ ÉRTÉKES FAÁLLOMÁNY MEGTARTÁSA

Ma a tér legnagyobb értékének a jelentős faállománya tekinthető. Mivel a tér nem koncepcionális térrendezés folytán jött létre, nem csoda, hogy meglehetősen nagy rendezetlenség jellemzi az itt lévő fás szárú állományt is. Mégis, mára jelentős számban találhatunk értékes, nagy lombkoronájú faegyedeket. Kedvező kép mutatkozik a Nyírpalota utca felől, ahol a téren lévő fák mára egybefüggő térfalat alkotnak, ezért elsősorban ezek megtartására alapoz a terv. A részletes geodézia és favizsgálat alapján meghatározásra kerültek a megtartásra javasolt faegyedek. Ezek elhelyezkedésére alapozva alakul ki a tér fő zöldfelületi struktúrája is, mely követi a nagyobb facsoportok és gyalogos felületek rendszerét. A tér jövőbeli funkciója ugyanakkor megköveteli, hogy egyes fák kivágásra – átültetésre kerüljenek. A tervben mindez a tér középső részén jellemző. A meglévő művelődési ház és a cukrászda közti faegyedek, az új közösségi ház megfelelő elrendezése érdekében ugyancsak kivágandók, máshol pótlandók. A terv ugyanakkor az új épület elhelyezésénél több meglévő faegyed megtartásával számol, így beágyazva azt a kialakult zöld környezetbe.



7. BURKOLT ÉS ZÖLDFELÜLETEK MEGFELELŐ ARÁNYÁNAK BIZTOSÍTÁSA

A zöld és burkolt felületek arányának meghatározását jól jellemzik a pályázatok. A tér teljes területére vetítve a pályaművek jellemzően 30-35%-os zöldfelületi arányt biztosítottak, míg a burkolt felületek 30-40%-ban jelentek meg a téren. A pályázat alapján konklúzióként levonható tehát, hogy a mai zöldfelületi túlsúly helyett a közel kiegyenlített arányok teszik lehetővé a tér megfelelő kialakítását. A terv a pályázati átlagokhoz hasonló elrendezésű és arányú struktúrával számol, így jelentős zöldfelület mellett használható köztér jelleget jön létre.

A zöldfelületek pozicionálása, jellemzően a tér utak által határolt részein jelenik meg. A zöldfelületek a tér teljes területére vetített aránya 40%, a burkolt felületek a tér 50%-át adják. A zöldfelületek kialakításánál a meglévő facsoportok és a gyalogos irányok adják a fő tagolást, mely által használható, átlátható méretű, egymással egységet alkotó blokkok jönnek létre. Az utak mentén a mai járda helyett szélesebb zöld sáv kialakítása javasolt, így a gyalogosok nem a tér peremén, hanem a parkosított területeken haladnak át. Az északi térrészen 70%, szélein 50%, közepe felé haladva 30%-os zöldfelületi arány mutatkozik. A tér dél-keleti részén lévő épületek tetőzetén zöldtető, tetőkert kialakítása indokolt 5. homlokzatként.

8. ÉPÜLETEK MEGFELELŐ MÉRTÉKŰ BŐVÍTÉSE, LÉTESÍTÉSE



A tér megjelenésének fontos elemei a meglévő épületek. Az épületek elvárt megjelenése, és megfelelő működésük érdekében azok bővítésére ad lehetőséget a szabályozás.

Új Községi Ház

A tervezési feladat elsődleges célja az új közösségi ház számára történő helybiztosítás. A pályaművek értékelése alapján a közösségi ház számára a legmegfelelőbb helyszínt a meglévő épület környezete adja. A terv nem zárkózik el a közösségi ház és az áruház összeépítésétől sem, de jelen változatban külön épületként való kialakítás szerepel.

A közösségi ház programja a pályázatok alapján jól körvonalazhatóvá vált. Jelen terv cca. 3-400 fős nézőterű színházterem, kisebb termek, büfé, kiszolgáló funkciók együttesével számol.

A kialakítandó épület kb. 1500-2500 m² alapterület elhelyezését teszi szükségessé. Az épület főbejárata a rendezvénytér felé fordul, ahol a felső szint kissé a tér fölé nyúlik. A szabályozás biztosítani kívánja a fedett nyitott terek létrejöttét, így a rendezvénytér felé eső szakaszon a tér fölé benyúló épületrész, vagy nagyobb tető létesítését teszi lehetővé.

A közösségi ház és az áruház közötti terület vegyes forgalmú kialakítás mellett egyrészt a dél felől érkezőket szolgálja, másrészt parkolóként szolgál. Fontos, hogy – amennyiben a két épület nem épül össze – kellően széles tér alakuljon ki (elkerülendő a sikkasztást).

Az épület kiszolgálása a Legénybíró utca felől adható meg. Az épület Legénybíró utca felőli levágása által szélesebb zöld térbővület jön létre, mely az új gyalogos sáv mellett a tér fogadópontjává válhat.



Áruház

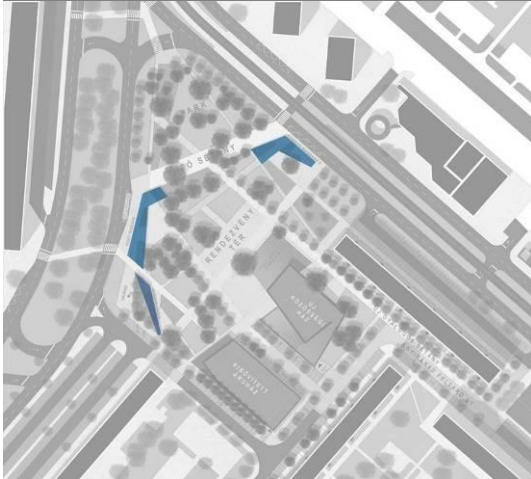
A meglévő áruház bővítése több okból is indokolt. A főbejárat méltó megjelenése érdekében a tér felé cca. 250-300 m²-es bővítése javasolt. Ezzel a mai viszonyoknak megfelelő fogadótér jöhet létre, ahol további kiskereskedelmi funkciók (újságos, trafik, stb.) elhelyezése biztosítható.

Új áruház építése esetén, (vagy amennyiben az műszakilag megoldható, a jelenlegi bővítéseként) a szabályozás még egy szint létesítését is lehetővé teszi, mely mind a tér megjelenése, mind használhatósága szempontjából indokolt.

Az áruház árufeltöltése továbbra is a Legénybíró utca felől biztosítható. Az árufeltöltés megfelelő használata érdekében az rakodótér teljes lefedése, és az utcától való elhatárolása javasolt, melyet a szabályozás az építési hely keleti bővítésével biztosít.



9. BUSZMEGÁLLÓK SZÍNVONALAS, EGYSÉGES MEGJELENÉSE



A Zsókvár utcai, és a Nyírpalota utcai buszmegállók környezetének rendezési lehetősége alapvető kérdésként fogalmazódik meg. A pályázatokban sokan, sokféle választ adtak a buszmegállók, és az ott lévő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciók átstrukturálására. A Nyírpalota utcánál lévő mai pavilon jellegű épületek bár funkcionálisan részben illeszkednek a térhez, megjelenésük, jogi státusuk kérdéseket vet fel. A terv ezért a meglévő épületek helyén új buszváró létesítését javasolja, melyben az önkormányzati telek területén, szabályozott körülmények között folyhat az árusítás. A tér egységes megjelenése, és az ad-hoc pavilonosodás megakadályozása érdekében a buszmegállókban létesíthető kereskedelmi, vendéglátó funkciók egy építmény képét kell, hogy mutassák, ezért nagyobb felületű tetőszerkezet fogja össze az árusító helyiségeket. A buszmegálló kialakításánál alapvető szándék, hogy az a tér felé forduljon, védelmet, térfalat adjon a belső terület számára.



A Zsókvár utcai buszmegálló a Nyírpalota utcaival hasonló kialakítású, nagyobb fedett egységet képez. Az előzőhöz hasonlóan, (ahogy az az 1. díjas pályaműben is helyesen megmutatkozott) itt is cél a tér felé fordulás. A buszmegállóban kisebb várakozó forgalommal lehet számolni, inkább érkezési pontként szolgál, ezért itt a kiszolgáló funkciók kisebb számban relevánsak. A térrészen ma meglévő „multifunkcionális árusítópavilon” megszüntetésével, helyén zöldfelület kialakításával számol a terv.

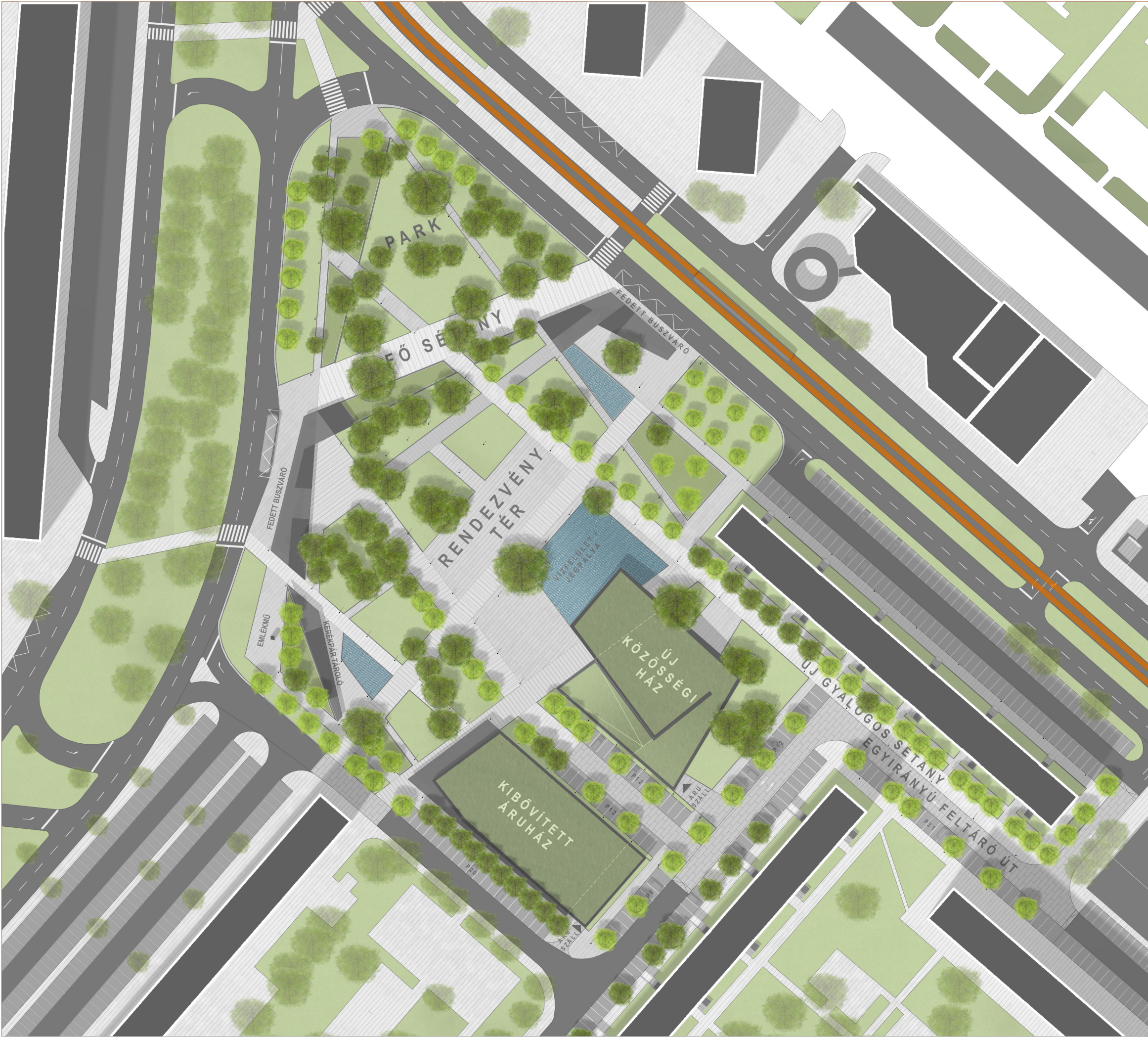
A téren a pályázatok szintén sokféle megoldást adtak az Újpalota emlékmű térrészének rendezésére. A javaslatok közül egyértelműen kitűnt, hogy valamilyen módon térfalat kell adni ebből az irányból. Ezt, volt aki épülettel – építménnyel, volt aki zöld térfallal kezelte. A területen épület létesítését nehezíti, hogy a telekrész KL-KT keretövezeti besorolású, ahol csak korlátozott funkciójú épület, építmény helyezhető el. Mivel jelen szabályozásnak nem célja a keretövezet módosítása, a terv csak telekrendezésre tesz javaslatot. Az így kialakuló telken a buszmegállókkal egyező karakteri megjelenésű, fedett kerékpártároló elhelyezése javasolt. Az emlékmű utca felőli láttatása indokolt, az utca menti fasor létesítése itt nem javasolt.

10. PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK ÉSSZERŰ BŐVÍTÉSE



Az új közösségi ház vonzaskörzetének elemzése folyamán feltárára került, hogy várhatóan legfőképp gyalogosan fogják látogatni a helyszínt, mivel a vonzaskörzet elsősorban a lakótelepre koncentrálódik. Mivel program nem kíván túlnőni ezen a szerepkörön, így várhatóan nem is fog jelentősebb gépjárműforgalmat generálni. A tér körüli parkolás ma a Legénybíró utcában kap helyet. Mivel a Legénybíró utca Zsókvár utca felőli bekötése a tervben megszüntetésre kerül, az ott lévő parkolók az új bekötés mentén kerülnek pótlásra merőleges parkolóállású kialakításban, fásított parkolóként. Az áruház és az új közösségi ház mögötti parkolóterület szintén átstrukturálásra kerül. Az áruház és a közösségi ház közötti terület szintén alkalmas fásított parkoló kialakítására.

Bár jelen változat nem számol mélygarázs létesítésével, a szabályozás biztosítja annak lehetőségét.



BUDAPEST XV. KERÜLET,
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA U. -
ZSÓKAVÁR U. - LEGÉNYBÍRÓ U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERVLAP

	Meglévő épület
	Tervezett zöldtető
	Tervezett vízfelület
	Zöldfelület
	Burkolt felület
	Villamos pálya
	Útfelület
	Meglévő, megtartandó fa
	Tervezett fa
	Parkoló



URBAN-LIS STUDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL.: 061-242-2057, 061-242-2257

Fajloszám

Épték

M=1:1.000






É



tervrajz megnevezése

- KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERVLAP -

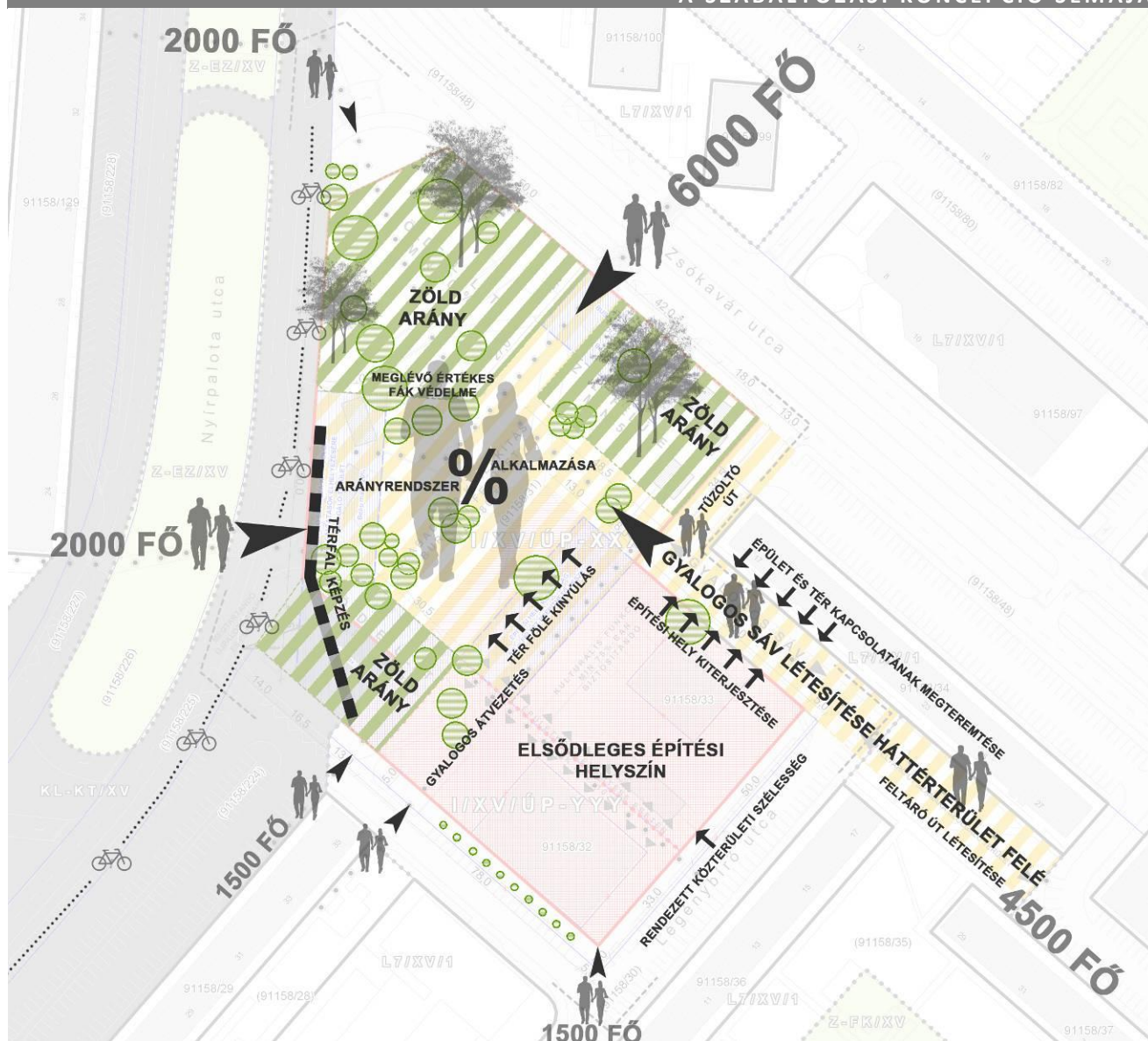
Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis		EGYEZTETÉSI DOKUMENTUM		dátum	2013.06.12.
vezető tervező	Liszkay Krisztina	tervezési engedélyzés száma	TT/É 01-1455/11	ábrák	
tervező	Vásárhelyi Kinga	tervezési engedélyzés száma	TT/É 01-3723	ábrák	
tervező	Sipos Zsuzsa	tervező	Szczuka Levente	tervező	Krébesz András
ábrák		ábrák		ábrák	

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ ALAPJAI

A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ SÉMÁJA



A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ CÉLJAI

A szabályozási koncepció célja, hogy a terület rendezése folyamán:

- rendezze a JOGI – övezeti ANOMÁLIÁKAT (közterület – magánterület stb.)
- az ÚJ KÖZÖSSÉGI HÁZ számára megfelelő építési helyet biztosítson
- a meglévő ÁRUHÁZ BŐVÍTÉSÉT, új kereskedelmi létesítmény elhelyezését lehetővé tegye
- FLEXIBILIS térkialakítást eredményezzen
- VÉDJE a meglévő értékes növényzetet
- a fő GYALOGOS KAPCSOLATOKAT figyelembe vegye

A TERVEZETT SZABÁLYOZÁS ELEMEI

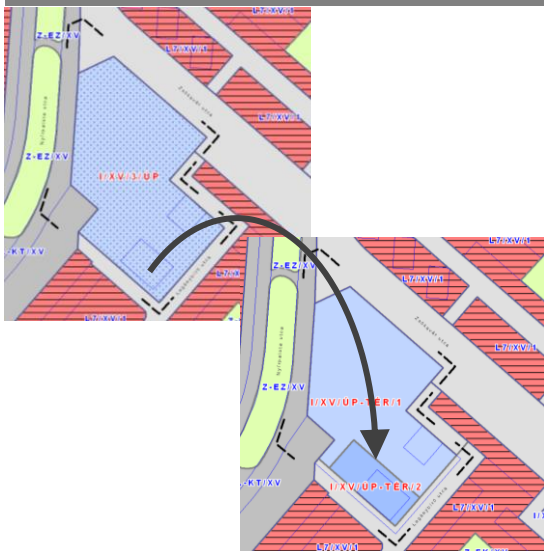
TELEKRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK



A tér megfelelő jogi státusza szempontjából a telekrendezés elkerülhetetlen, feltétele a szabályozott kialakításnak, ugyanis a mai úszótelkes kialakítás alkalmatlan új épületek elhelyezésére. A szabályozás egyik fő célja, hogy rendezze a területen ma fellelhető jogi anomáliákat. Az I keretövezetbe sorolt, a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő (91158/31) közterület a szabályozás alapján egyesül a 91158/33 szintén önkormányzati tulajdonban lévő telekkel. A tér és a közösségi ház azonos telken alakulhat ki, a 91158/33 hrsz telek (91158/31) hrsz-be való beolvadásával, így a tér, és az épület azonos tulajdonban marad, továbbá biztosítható a téren lévő további kiszolgáló épületek bérbeadása. A (91158/31) hrsz telekből a Legénybíró utca közterülete (91158/30) részére kiszabályozásra kerül a meglévő parkolók és járda sávja, így annak tulajdonosi, üzemeltetői kérdései tisztázódnak. A tér így a közösségi ház „kertjeként” funkcionál a továbbiakban a 14.300 m²-es telken.

A magántulajdonban lévő 91158/32 hrsz ingatlan (áruház úszótelke) részben kiegészül a (91158/31) hrsz telekkel, így megfelelő méretű telek létesül a kereskedelmi létesítmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, paramétereinek tarthatóságához (zöldfelületi mutató, beépítési mérték). A tervben szereplő új telekalakítás szerint az áruház mai 91158/32 hrsz-ú úszótelke helyett 2.600 m²-es telek jön létre a tér délkeleti oldalán, a Nyírpalota utcai épület vonaláig terjedően

ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK

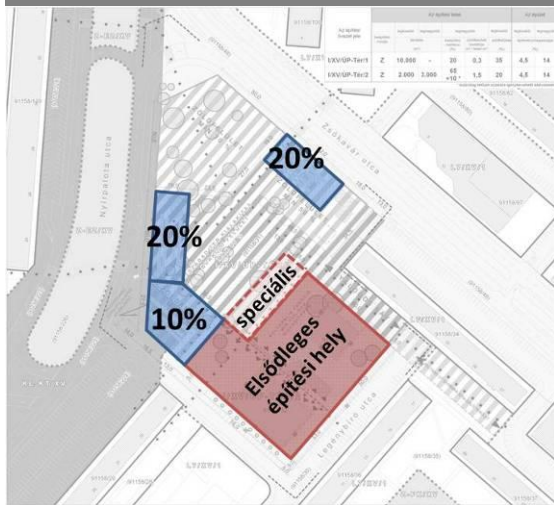


A tér jelentős része ma I keretövezeti besorolású az FSZKT szerint, a KVSZ alapján I/XV/3/ÚP övezetbe tartozik. A tér nagyobb része intézményi övezet besorolásúra módosul (I/XV/ÚP-TÉR/1). Ez az övezet szolgál mind az új közösségi ház, mind a tér számára.

A terület délkeleti részén az áruház kibővített telke önálló intézményi övezeti besorolást kap (I/XV/ÚP-TÉR/2), mely által biztosítottá válik a területen a meglévő áruház bővítése.

A terület övezetbe nem sorolt közterület (Zsókvár utca, Legénybíró utca) valamint KL-KT keretövezetű közlekedési célú közterület határolja. A 891158/244 hrsz közterület (Zsókvár utcai parkoló) telke belehasít a tér jelenlegi kontúrjába, megbontva ezzel a tér egységét. Mivel az érintett terület átsorolása csökkentené a KL-KT keretövezet területét, (mely csak FSZKT módosítással csökkenthető) jelen szabályozási terv szerint a térrész megmarad jelenlegi besorolásában. Ezen a térrészen ezért csak a KL-KT/XV övezetben létesíthető épületek helyezhetők el – a városrendezési javaslat szerint fedett kerékpártároló.

ÉPÍTÉSI HELYEK MEGHATÁROZÁSA



Az elsődleges építési helyszín - a pályázati értékelés alapján - a tér dél-keleti oldalán található. Az építési hely mérete lehetőséget nyújt a közösségi ház flexibilis kialakításához.

A szabályozás biztosítja, hogy az új közösségi ház a tér fölé nyúljon – erre szolgál az építési hely kizárólag 4,0 m felett beépíthető része.

Az új közösségi ház és az áruház épülete összeépíthető, amennyiben mégsem így alakul a beépítés, úgy min 10m épületköz alakítandó ki.

A buszmegállóban meghatározott feltétellel beépíthető építési helyek kerültek kijelölésre. Itt az épület és a tetőzet az adott építési helyhez viszonyított aránya kerül meghatározásra.

FLEXIBILIS TÉRKIALAKÍTÁS



A továbbtervezés számára a tér flexibilitás kialakításának biztosítása elsődleges szabályozási feladat. Egyrészt biztosítani kell a megfelelő zöldfelületi fedettséget, a burkolt felületek arányát, ugyanakkor nem szabad hogy túl sok megkötést tartalmazzon a későbbi továbbtervezés számára. Mint látható volt, a pályázók is sokféle módon oldották meg a tér kialakítását, az ezek alapján képzett átlagok, térstruktúrák adják a szabályozás alapját.

A szabályozásánál ezért „meghatározott arányú zöldfelület” jelölés kerül rögzítésre, melyen belül – az övezetben meghatározott zöldfelületi arányon túlmenően – a tervlapon jelölt arányban kell biztosítani a zöldfelületet. Ezzel a zöldfelületek pozícionálása a pályázatok eredménye alapján biztosítottá válik.

A tér belső részén „gyalogos terület” jelölésen belül a burkolat felületek kerülnek maximálásra. A pályázatok alapján kimutatható, hogy ezen a térrészen a legnagyobb a burkolt felületek aránya, ugyanakkor kellő zöld és vízfelülettel ez a terület is tagolandó. A lehatároláson belüli térrészen a burkolt felületek arányát 80%-ban maximalizálja a szabályozás.

MEGLÉVŐ ÉRTÉKES FÁK VÉDELME

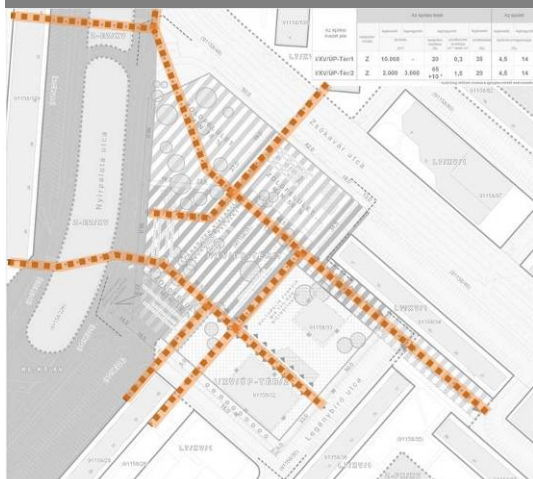


A legjelentősebb értéket jelenleg a téren az ott lévő fák jelentik. Bár nem koncepcionális az elrendezésük, és sok közülük nem is teljes pompájában jelenik meg, mégis a lehető legtöbb eszközzel fel kell lépni védelmükben.

A pályázatoknál (sajnálatosan) nem állt rendelkezésre részletes geodéziai felmérés, és fakataszter, ugyanakkor a pályázók is igyekeztek a meglévő fákat tovább éltetni a tervekben.

A szabályozáshoz elkészített geodézia, és favizsgálat alapján meghatározásra kerültek az értékes, és a megtartásra javasolt egyedek. A térkialakítás kellő flexibilitása érdekében ugyanakkor a szabályozási tervlapon jelölt fák min. 75%-át kell mindenképp megtartani a téren.

MEGHATÁROZÓ GYALOGOS IRÁNYOK

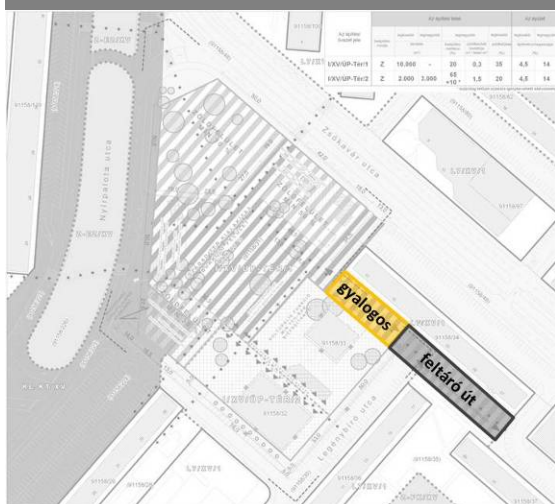


A tér kapcsolatainak kiterjesztése, megtartása érdekében a szabályzási terv rögzíti a fő „gyalogos átvezetéseket”, melyek mentén a gyalogosok átjárását biztosítani kell.

A szabályozási terven jelölt gyalogos átvezetés a gyalogos kapcsolat tényét, és nem annak pontos nyomvonalát jelenti.

Több helyen a gyalogos átvezetések építési helyet érintenek. Ebben az esetben az épületet úgy kell kialakítani, hogy min. 4m-es sávban biztosítottá váljon az átjutás.

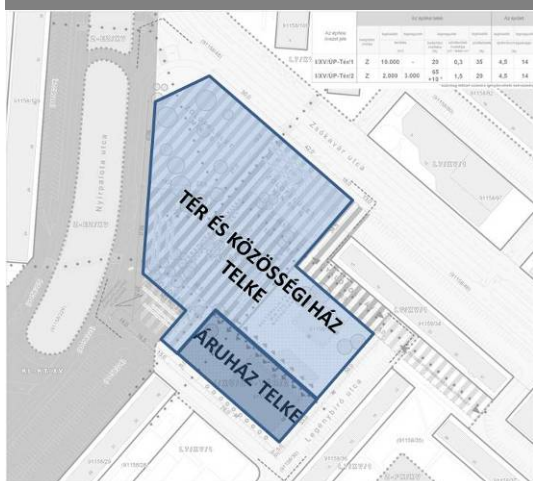
ÚJ GYALOGOS KAPCSOLAT LÉTESÍTÉSE



A Legénybíró utca átstrukturálása a szabályozásban is megjelenik, ugyanakkor övezeti vonzattal nem jár. A meglévő útpálya helyén „GYALOGOS SÁV” felirat és „gyalogos felület” jelzés kap helyet. Az újonnan nyitandó egyirányú feltáró út helyén „FELTÁRÓ ÚT SZÁMÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET” felirat jelenik meg, valamint „Gyalogosforgalom elsőbbségét biztosító vegyes használatú közlekedési felület” jelzés kap helyet.

Így biztosíthatóvá válnak a koncepcióban megfogalmazott célok, hogy a háttérterületek és a Zsókvár utcai lakóépület bekapcsolódjanak a térbe.

TERÜLETKIMUTATÁS



Tér és közösségi ház

Övezeti előírások szerint			
Telek mérete (m ²)	14 305	telekre vonatkoztatva	lehatároláson belüli arány
Beépíthető alapterület összesen (m²)	2 861	20%	
Közösségi ház MAX alapterülete*	2 249	16%	
Nyírpalota utcai szolgáltató épületek MAX mérete (tetőfelület)	333	2%	35%
Zsókvár utcai szolgáltató épületek MAX mérete (tetőfelület)	279	2%	35%
Építhető szintterület összesen (m²)	4 292	0,3	
Közösségi ház MAX szintterülete*	3 942	0,28	
Nyírpalota utcai szolgáltató épületek MAX mérete (alapterület)	190	0,01	20%
Zsókvár utcai szolgáltató épületek MAX mérete (alapterület)	160	0,01	20%
Minimális zöldfelület összesen (m²)	5 007	35%	

Áruház telke - I/XV/ÚP-TÉR/2

Övezeti előírások szerint

Telek mérete (m ²)	2630	telekre vonatkoztatva
Beépíthető alapterület összesen (m²)	1710	65%
Építhető szintterület összesen (m²)	3945	1,5
Minimális zöldfelület összesen (m²)	526	20%

ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT

ZÖLDFELÜLETI KONCEPCIÓ



Környezetalkítási javaslat zöldfelületi rendszere

A koncepció kidolgozása a területre kiírt tervpályázatok eredményeinek értékeléséből levonható következtetések, a lakossági és önkormányzati igények, valamint a városrendezési vizsgálatok eredményeinek figyelembe vételével készült el. A koncepció és javaslat kidolgozása a meglévő zöldértékek, a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával számol, ugyanakkor a tervezési terület sokoldalú hasznosítására és ezzel együtt a zöldfelületek minőségének javítására törekszik.

A tér strukturális elemzése feltárta a „gyalogos erővonalakat”, a meghatározó gyalogosirányokat, valamint az ezek figyelembe vételével kialakítható zöldfelületek elhelyezkedését, melyeket javaslat szerint több helyen fasorok telepítésével hangsúlyoz ki. A vizsgálatok értelmében egyértelmű, hogy a zöldfelületek szempontjából a legnagyobb aktivitású területek a tér északi részén, valamint a terület szélein helyezkednek el. Ezt erősíti a korábban látszólagosan, koncepció nélkül telepített meglévő növények elhelyezkedése is. A tervezett struktúra követi a meglévő facsoportok rendszerét, ötvözve az új vizsgálatok eredményeivel, így lehetővé vált az értékes fafajok lehetőség szerinti megóvása, de egyben a funkcióváltásból következő új igények kielégítése is.

A koncepció, a több pályázatban megjelenő vízfelülettel is számol, a tér területén több helyen alakít ki kisebb vízfelületet, ami nem szűkíti a zöldfelületet, nem szab gátat a területrészek használatosságának, ugyanakkor kialakítható a meglévő értékes növényzet megtartásával.

A koncepció a lapostetők, minimum 50%-nak extenzív zöldtetőként való kialakításával valamint a közhasznú tetőterek intenzív zöldtetőként való alkalmazásával számol. (A tetőterek kialakításához javasolt növények listáját a mellékelt táblázat tartalmazza)

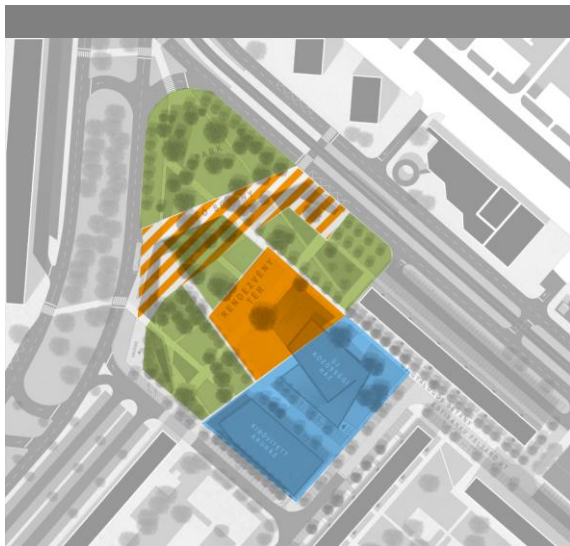
MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ ILLETVE TERVEZETT NÖVÉNYZET



Környezetalkítási javaslat alapján meglévő, megmaradó fák

A meglévő növényzet jelentős részét, helyenként értékes, változatos összetételű faállomány alkotja. Ezek közül a javaslat, a vizsgálati tervlap és a fakataszter értékelése alapján, többet megtartásra javasol, melyek 75%-át mindenképpen meg kell tartani. Ezek legtöbbje értékes vagy ritka fajú, nagy, egészséges koronájú vagy jelentős koronaátmérőjű egyed, vagy jelenlegi elhelyezkedése, illetve a tervezett zöldfelületi koncepcióban fontos szerepet betöltő szerepe miatt javasolt védelemre. Egyes egyedeknél több esetben javasolt intézkedés a korona gallyazása, tisztítása. A ferde törzsű fák megtartása illetve kivágása előtt javasolt műszeres vizsgálatot végezni annak eldöntésére, mennyire veszélyes a törzs ferdesége, dőlése.

A vizsgálat során a talajfúrásokból megállapítható, hogy a terület alapvetően épülettörmeléken, humuszos homok feltöltésű, melynek a felső néhány deciméteres rétegében található humuszos talaj. A tervezett növényfajok illetve fafajok kiválasztásakor ezt célszerű figyelembe venni. A fajmeghatározást az erős gépjárműforgalom is befolyásolja. Javasolt ezért nagy tűrőképességű, szárazságtűrő növényfajok alkalmazása, melyek ugyanakkor jelentős díszértékkel bírnak. (A fasorként alkalmazható növényfajok listáját a mellékelt táblázat tartalmazza.)



A tér funkcionális tagolása

A TERVEZÉSI TERÜLET STRUKTURÁLIS FELOSZTÁSA

A tervezési koncepció alapján a zöldfelületet több eltérő funkciójú területre osztható.

1. A tér északi részén kialakuló parkrész
2. A határoló utak menti zöldfelületek
3. Fő gyalogos sétány területe
4. Rendezvényterület
5. Művelődési központ és Áruház területe

1. A tér északi részén kialakuló parkrész

A tér északi részén, a meglévő növényállomány nagybani megtartásával kialakuló terület, melyen intenzív zöldfelület található. A területet a gyalogos irányoknak megfelelően utak szelik át, de ezek nem játszanak vezető szerepet a területre kialakításában. A vezető szerep ezen a részen a növényeké, amelyek a park fogadóterét, bejáratát képezik. A növények elhelyezése oldottabb, lazább, az esetleges gyalogos áttapások sűrű növényfoltok, vagy kiemelt kazetták alkalmazásával kerülhet el.

A területre a jelenlegi faállomány megtartása mellett nem szükségszerű új fák telepítése. A cserjeszint kialakítása, és ezáltal háromszintes növényállomány létrehozása azonban elengedhetetlen a terület funkcióinak betöltéséhez. Ehhez nagy díszértékű, lombhullató és lomblevelű örökzöld cserje és talajtakaró fajok szükségesek.

2. A határoló utak menti zöldfelület

A tervezési terület másik legnagyobb zöldfelületi mutatóval, így legjelentősebb növényállománnyal borított része a terület szélén, a határoló utak mentén található. A javaslat szerint a tér szélén haladó gyalogosok a későbbiekben nem a zöldfelületen „kívül” hanem az azon belül, a tér mentén haladó utaktól széles zöldsávval elválasztott gyalogjárdán érhetik el céljukat. A Nyírpalota és a Zsókvár utcai buszmegállók szervesen illeszkednek ebbe a zöldfelületbe. Ezen területre kialakított növényi térfalak nemcsak optikailag, hanem a tér belsejének zajvédelme, a belső tér és zöldfelület intimitásának kialakítása szempontjából is fontosak.

Ezen a területen lévő emlékmű mögött mindenképpen térfal kialakítása javasolt, hogy az emlékmű mintegy fogadópontként, súlypontként is funkcionáljon, a térre érkezők számára fontos látványelem legyen, ezáltal felértékelődjön a területre betöltött, napjainkban mellérendelt szerepe.

3. Fő gyalogos sétány és tengely

A vizsgálatok értékelése alapján a fő gyalogostengely a Nyírpalota utcai és a Zsókvár utcai buszmegállók közötti területre tehető. A széles gyalogos tengely, burkolt felület, amit a javaslat szerint zöldfelületek szőnek át, melyek nem akadályozzák és gátolják a vélhetően erős forgalmat. A sétány bútorozása, kertépítészeti kialakítása ezért kiemelt jelentőségű. A terület mintegy átjárót, átmenetet képez az északi, erős növénydominanciájú terület és a tőle délre kialakításra kerülő, zömmel burkolattal fedett rendezvényter között. Mindkettőhöz

tömbösen kialakított, átlátható zöldfelületekkel kapcsolódik, melyek a vizsgálat eredményeként meghatározott gyalogos irányokat követik és keretezik.

A sétányon fontos szerephez juthatnak a dézsákban, planténerekben élő növények, fák is, melyek a sétány vonalát hangsúlyozhatják ki.



Rendezvénytér javasolt területe

4. Rendezvénytér

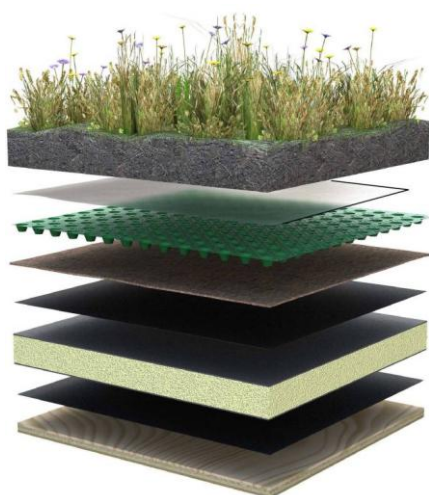
A terület belső részén, a park védelmében kerül kialakításra a rendezvénytér. A túlnyomórészt burkolattal ellátott terület többfunkciós, rendezvények, ünnepi események színtere, és hangsúlyt ad a téren elhelyezkedő Művelődési Központnak. A fő tengelytől északra kialakított park ellenpólusaként, annak fordítottjaként itt a burkolt felületek dominálnak, és azt egészítik ki a növények. A tömbszerű, átlátható zöldfelületek kertépítészeti kialakítása fontos szerephez jut, mert ezen a területrészen kis helyen intenzív, díszértékű növényzet alkalmazása célszerű. A tömbszerű zöldfelületek a javaslat szerint a fő közlekedési irányokat követik. A terület szélein lehetőség nyílik nagyobb vízfelületek elhelyezésére is. Ezek méretének pontos meghatározásakor figyelembe kell venni és mérlegelni, hogy a vízfelület mennyire szab esetleg gátat a használhatóságnak, és mennyiben szolgálja azt, és a vízfelület méretét ennek megfelelően kell kialakítani. A vízfelületek, vízjátékok, szökőkutak a tér „ünnepi” jellegét fokozhatják.

Ennek megfelelően a területrészen fontos szerephez juthatnak a dekoratív burkolatok, esetlegesen a stabilizált burkolattal ellátott felületek, melyek, zöldsávokkal kombinálva, átmenetet képezhetnek az élő és élettelen környezet között.

5. Áruház és Művelődési Ház környéke

A terület DK-i oldala lakóépületekkel határolt. A tervezett parkolófejlesztés a javaslat szerint, zömmel ezen a területrészen történik meg. A parkolók fásítottak. A fásításhoz előnevelt, minimum 12/14-es törzskörméretű fák javasoltak, a megfelelő méretű faveremrács, valamint az öntözéshez szükséges dréncső elhelyezésével.

TETŐKERTEK JAVASOLT KIALAKÍTÁSA



A tetőkerti kialakítás a jelentősebb igénybevételnek ellenálló füvesített területek mellett az alkalmazott termőréteg vastagságától függően többféle lehet. Mélygarázs létesítése esetén A területen minimum 50 cm-es földtakarást javasunk a garázsfödémekre, melyek növényzete egy síkban, vagy kiemelt kazettákban telepített talajtakaró növényekből áll. A kiemelt kazetta magasságának függvényében, itt is elképzelhető nagyobb növények (kisebb fák, fenyők, nagyobb cserjék) ültetése is. Az 50 cm–1,0 m közötti talajréteg takarású zöldfelületeken már közepes növekedési erélyű növények, zárt ökológiai rendszert képező növényegyüttesek alakíthatók ki, melyek önálló mikroklíma alakító hatásúak, és formai kialakításuk szinte korlátlan. Az 1méter feletti termőréteg már a kis- és közepes koronájú fák számára is megfelelő életteret biztosít. A fák telepítésénél a sekély termőréteg miatt a növények stabilizálását, torlónyomás elleni védelmét műszakilag meg kell oldani. A fák és magasabb cserjék, a nagyobb területű zárófödémekkel rendelkező mélygarázsok tetőzetén, egy-egy helyen magasított kiemeléssel is ültethetők.

A födémeken alkalmazott termőréteget speciális földkeverékből

célszerű kialakítani. Fontos a talaj jó vízelvezető képessége, és súlya. A speciális termőközeg a termőföld mellett egyéb anyagokat is tartalmaz, mint például tufakéreg, perlit, duzzasztott agyagkavics, tőzeg, szalma, fakéreg, fűrészpor, komposztált fenyőtű.

Az alkalmazott növényzetnek télállónak, szárazságtűrőnek, a kórokozók és kártevőkkel szemben ellenállóknak kell lennie, és előnyös, ha kis tápanyagigénnyel rendelkeznek.

A garázsfordómen kialakított területrészek javasolt növényzete a következő:

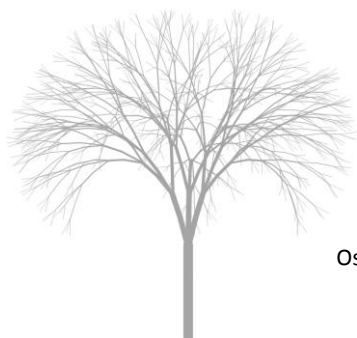
50 cm-es talajréteg: *Cotoneaster horizontalis*, *Cotoneaster salicifolius*, *Hypericum calycinum*, *Lavandula angustifolia*, *Lonicera pileata*, *Vinca major*

50 cm– 1 m talajréteg **Fenyők:** *Pinus mugo*, *Juniperus chinensis* 'Expansa Variegata', *Juniperus horisonthalis* fajok, *Juniperus communis* 'Depressa Aurea', *Juniperus sabina*, 'Tamariscifolia', *Thuja occidentalis* 'Smaragd',

Cserjék: *Berberis* 'Klugowskiana', *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea 'Nana', *Caryopteris* fajok, *Lavandula angustifolia*, *Perovskia atriplicifolia*, *Prunus tenella*, *Salvia officinalis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Yucca filamentosa*

A telepítéssel egyidejűleg a területen az automata öntözőhálózatot is javasolt kiépíteni

FASOR KIALAKÍTÁSÁRA JAVASOLT FAJAJOK



Gömbkoronájúak:

- *Catalpa bignonioides* 'Nana' – gömb szivarfa
- *Crataegus oxyacantha* 'Paul's Scarlett' – piros virágú galagonya
- *Fraxinus ornus* 'Mecsek' - gömbkőris
- *Ginkgo biloba* 'Mariken' – gömb páfrányfenyő
- – gömb csepeszmegegy
- *Tilia tomentosa* 'Silberglobe' – gömb ezüsthárs

Oszlopos koronájúak:

- *Carpinus betulus* 'Fastigiata' – oszlopos gyertyán
- *Crataegus monogyna* 'Stricta' – oszlopos galagonya
- *Prunus hillieri* 'Spire' – oszlopos díszcsereesznye
- *Sorbus thuringiaca* 'Fastigiata' – oszlopos türengiai berkenye
- *Tilia tomentosa* 'Szeleste' – oszlopos ezüsthárs

Normál koronaalkat:

- *Corylus colurna* - törökmogyoró
- *Pyrus callieriana* 'Chanticleer' – díszkörte
- *Ulmus pumila* 'puszta' – pusztaszil

TELEPÍTÉSRE JAVASOLT VÁROSTŰRŐ NÖVÉNYFAJOK

<i>Acer monspessulanum</i>	- francia juhar	<i>Prunus laurocerasus</i> fajták	- babérmeggy
<i>Berberis julianae</i>	- Júlia borbolya	<i>Pyracantha coccinea</i>	- tűztővis
<i>Celtis australis</i>	- ostorfa	<i>Pyrus callieriana</i> 'Chanticleer'	- díszkörte
<i>Cercis siliquastrum</i>	- júdásfa	<i>Rhus typhina</i>	- ecetfa
<i>Cornus</i> fajok	- somok	<i>Ribes aureum</i>	- aranyribiszke
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlett'	- piros virágú galagonya	<i>Rosa</i> 'The Fairy'	- talajtakaró rózsza
<i>Deutzia scabra</i>	- gyöngyvirágcsereje	<i>Spiraea x billiardii</i>	- piros virágú gyöngyvessző
<i>Euonymus alatus</i>	- szárnyas kecskerágó	<i>Spiraea japonica</i> 'Shirobana'	- háromszínű gyöngyvessző
<i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood'	- keskeny levelű kőris	<i>Spiraea nipponica</i>	- Nippon gyöngyvessző
<i>Gleditsia triacanthos</i>	- lepényfa	<i>Tilia tomentosa</i> 'Szeleste'	- ezüsthárs
<i>Jasminum nudiflorum</i>	- kert jácmin	<i>Viburnum x bodnatense</i>	- korai bangita
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	- viráglonc	<i>Viburnum lantana</i>	- ostorménfa
<i>Lavandula angustifolia</i>	- levendula	<i>Viburnum</i> 'Pragense'	- prágai bangita
<i>Lonicera nitida</i> 'Elegant'	- örökzöld törpelonc		

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

FELADAT MEGHATÁROZÁS

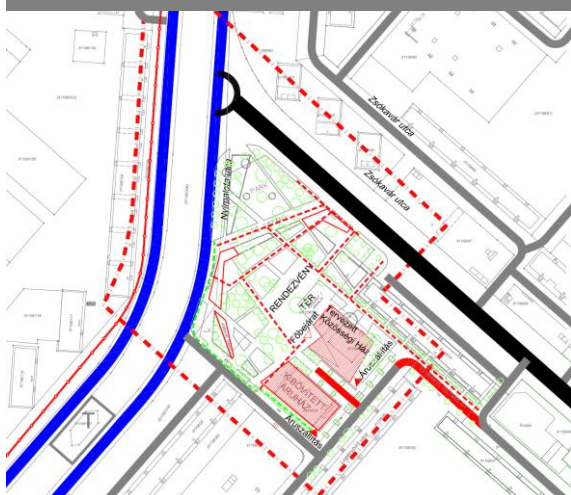
A Szabályozási Terv közlekedési alátámasztó munkarészében a tervezett fejlesztések (gyalogos, kerékpáros és gépjárműforgalmi) megközelíthetőségének és parkolási igényeinek megoldására adunk javaslatokat.

FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK:

- meglévő Közösségi Ház bővítése, vagy új építése,
- meglévő áruház kismértékű bővítése,
- Fő tér gyalogos és közösségi felületeinek növelése.

A tervezés során figyelembe vettük az e-UT 03.01.11/ÚT 2-1.201:2008 (Közutak tervezése) és az e-UT 02.01.41/ÚT 2-1.218:2003 (A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények) Útügyi Műszaki Előírásokban foglaltakat, valamint beépítettük Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Tervében (FKT. URB Konzorcium, 2009.) előírt, tervezési területre vonatkozó közlekedési fejlesztéseket.

KÖZÚTHÁLÓZAT



Javasolt közlekedési hálózat

A terület külső közúti kapcsolatait a tervezett fejlesztések nem változtatják meg, a Nyírpalota utca és a Zsókvár utca a továbbiakban is a városi főúthálózati, illetve gyűjtőúti eleme marad.

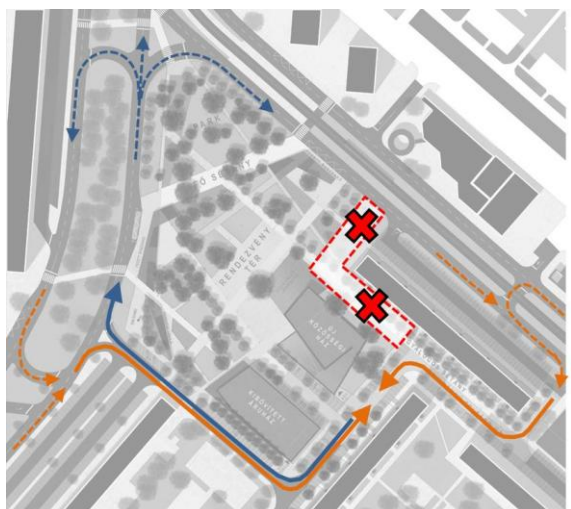
A Fő tér, a park és a benne tervezett közösségi tér (gyalogos felület) egységes és biztonságos kialakíthatósága érdekében, kisebb módosítást terveztünk a Legénybíró utca (kiszolgáló út / lakóutca) kapcsolataiban, nyomvonalában.

A Zsókvár utca felől a Legénybíró utcába a Közösségi Ház átépítése után nem a Zsókvár utca 17., hanem a 27. sz. épület mellett lehet behajtani. A 1. sz. épület melletti útkapcsolat lezárásával egy, a parkkal összefüggő nagyobb gyalogosfelület alakul ki, amely a Közösségi Ház mellett is folytatódik. A Legénybíró utca nyomvonalának meghosszabbításával a Zsókvár utca felé megadható a kapcsolat. 70 m hosszú, 6 m széles új útburkolat építésére van szükség, amelyen (a kialakuló esztétikus környezetbe illeszkedése miatt) térkőburkolat építését javasoljuk. Az új úttal párhuzamosan 4,5 m széles gyalogos sétány vezet a közösségi térre. Az útszakasz mentén egyoldali merőleges parkolósáv elhelyezését javasoljuk, így pótolva az eredeti útkapcsolat lezárása során elvesztett közterületi parkolókat. Az úton egyirányú forgalom haladhat

Az építendő rövid útszakasz útkategóriája: B.VI.d.C. (kiszolgáló út).

A Legénybíró utca Zsókvár utca és a közösségi Ház között vezetett nyomvonalán teljes hosszban térkőburkolat kiépítését javasoljuk, meghagyva a merőleges parkolófelületeket. Ez az útszakasz biztosítja a Közösségi Ház gépjármű-közlekedési kiszolgálását is (teherszállítás). Amennyiben a fejlesztés méretei később megkövetelik, a Közösségi Házhoz esetlegesen épített mélygarázs is innen közelíthető majd meg. A Közösségi Ház főbejárata a gyalogos tér felől nyílik.

A tervezési terület és környéke javasolt úthálózatának ábrája a K-1.



Tervezett forgalmi változások

tervlepon látható. A kismértékben módosult forgalmi rend a K-2., a tervezett, vagy átépítésre javasolt útszakaszok mintakeresztelvényei a K-3. ábrán, a forgalomtechnikai helyszínrajz a K-4. tervlepon látható.

FORGALMI TERHELÉS

A Községi Ház jelenlegi befogadóképessége kb. 1,5-2-szeresére növelné az átépítés (összesen 600 fő). A parkolási igények növekedése maximum 60 parkolóhelyre becsülhető. Így a jelenlegi forgalmi terheléshez képest csúcsidőben is 60 Ejm/h forgalomműködésre lehet számítani a tervezett funkcióbővítés miatt, amely elsődlegesen a Nyírpalota utat és a Zsókvár utcát terhelné.

A vizsgált útszakaszokon az alábbi forgalomműködés becsülhető:

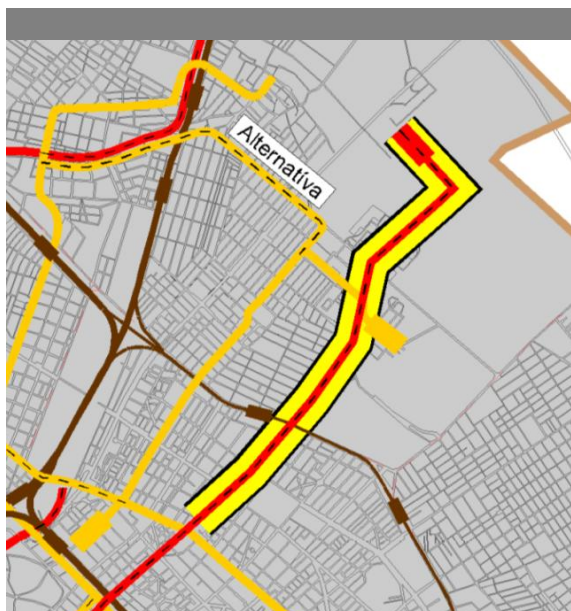
Nyírpalota út – 3% (ÁNF=18000 Ejm/nap)

Zsókvár utca – 17% (ÁNF=3500 Ejm/nap)

Ebből következik, hogy a tervezési terület megközelítő főútjain a Községi Ház bővítése miatt megjelenő többlet-forgalmi terhelés még csúcsidőben is elviselhető és az útszakaszok forgalmi terhelése jóval kapacitásuk határa alatt marad.

FORGALMI REND, FORGALOMTECHNIKAI MEGOLDÁSOK

Az egyszerű forgalmi rend, a biztonságosabb csomóponti megoldások és a terület körbejárhatósága miatt a Legénybíró utcán egyirányú forgalom bevezetését javasoljuk a Zsókvár utca és a Községi Ház között.



KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A tervezési területen jelentős hosszútávú fejlesztés tervezett. Az M4 metróvonal meghosszabbítása (Bosnyák tér – Újpalota – M3 autópálya, P+R) „1.d.” alternatívaként jelenik meg a BKRFT-ben, a Nyírpalota út nyomvonalát követve. A közelben a Páksomliget utcánál és a Késmárk utcánál tervezik megálló létesítését.

Amennyiben az M4 meghosszabbításának megvalósítása késik, vagy nem történik meg, a Nyírpalota út közepén húzódó zöldsáv villamospálya elhelyezésére is alkalmas. A közúti vasút gyors és nagy utaskapacitású közösségi közlekedési kapcsolatot jelentene a területnek a Bosnyák tér felé.

A tervezési terület javasolt közösségi közlekedési hálózatát a K-5. ábra mutatja.



GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A Nyírpalota út mentén kerékpáros nyomvonal fejlesztése tervezett hosszútávon.

A gyalogosközlekedés feltételei a Községi Ház átépítésével, a közösségi tér kialakításával is javulnak, mivel szélesebb gyalogosfelületek, biztonságosabb átkelési lehetőségek és esztétikusabb környezet jön létre a gyalogosforgalom számára is.

A Községi Ház bejárata, fogadóterülete és környezetének kialakítása olyan kell legyen, hogy inkább gyalogosan, vagy kerékpárral érkezenek az érdeklődők a programokra. A Ház helye, nagy lakósűrűségű lakóterületek közelsége, könnyű elérhetősége kedvez a nem motorizált közlekedési módok használatának. A Nyírpalota út és a Legénybíró utca sarkára, a parkban fedett kerékpártároló létesítményt terveztünk, amely kb. 50 kerékpár befogadására alkalmas.

A közösségi tér tervezésénél ki kell jelölni azokat a nyomvonalakat, amelyeket nagyobb terheket szállító kiszolgáló gépjárművek is igénybe vehetnek és ott megerősített burkolatot kell építeni.

PARKOLÁS

A tervezési területen kiugróan magasak a parkolási igények, ennek oka a magas lakásszám, az intézmények és a kereskedelmi létesítmények jelenléte. Bár jelentős számú közterületi parkoló áll rendelkezésre, a parkolási igények meghaladják a rendelkezésre álló parkolóhelyek számát. Továbbra sem kívánatos, hogy a tervezett fejlesztések további parkolóhelyek építését tegyék szükségessé. A parkolóhelyek számának növelése mind a rendelkezésre álló hely szűkössége, mind a keltett forgalom miatt minimális kell legyen.

TERVEZETT FEJLESZTÉSEK:

KÖZÖSSÉGI HÁZ

Jelenlegi kapacitás: 300 fő

Tervezett kapacitás: 600 fő

Bővítés: 300 fő (kb. 1500 m²)

OTÉK által meghatározott parkolási igény: 1 ph/5 fő

Szükséges többlet-parkolóhelyek száma: $300/5 = 60$ parkolóhely

ÁRUHÁZ BŐVÍTÉSE

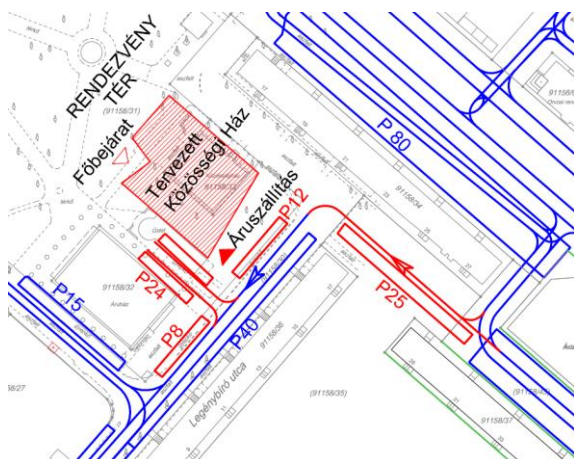
Meglévő alapterület: 1520 m²

Tervezett alapterület: 1710 m²

Bővítés: 190 m² alapterület / 130 m² nettó terület (eladótér)

OTÉK által meghatározott parkolási igény: 1 ph/20 m²

Szükséges többlet-parkolóhelyek száma: $130/20 = 7$ parkolóhely



Tervezett forgalmi rend és parkolók (kivágat)

A fejlesztésekhez (az előírásoknak megfelelően) min. 67 parkolóhely biztosítandó. Ennek az igénynek kb. a fele hozható létre többlet-parkolóhelyként, közterületen, mivel jelenleg is minden rendelkezésre álló területet elfoglalnak a várakozó gépjárművek. A valós parkolási igény várhatóan az előírtnál kevesebb lesz általában, mivel a Községi Ház gyalogosan is kiválóan megközelíthető és közösségi ellátottsága is kiemelkedően jó.









Javasoljuk, hogy a kerület hozzon létre parkolási rendeletet, amelyben a Községi Ház környezetében megengedi a parkolási igények csökkentett számítását (joghatályos OTÉK-ban meghatározott módon).

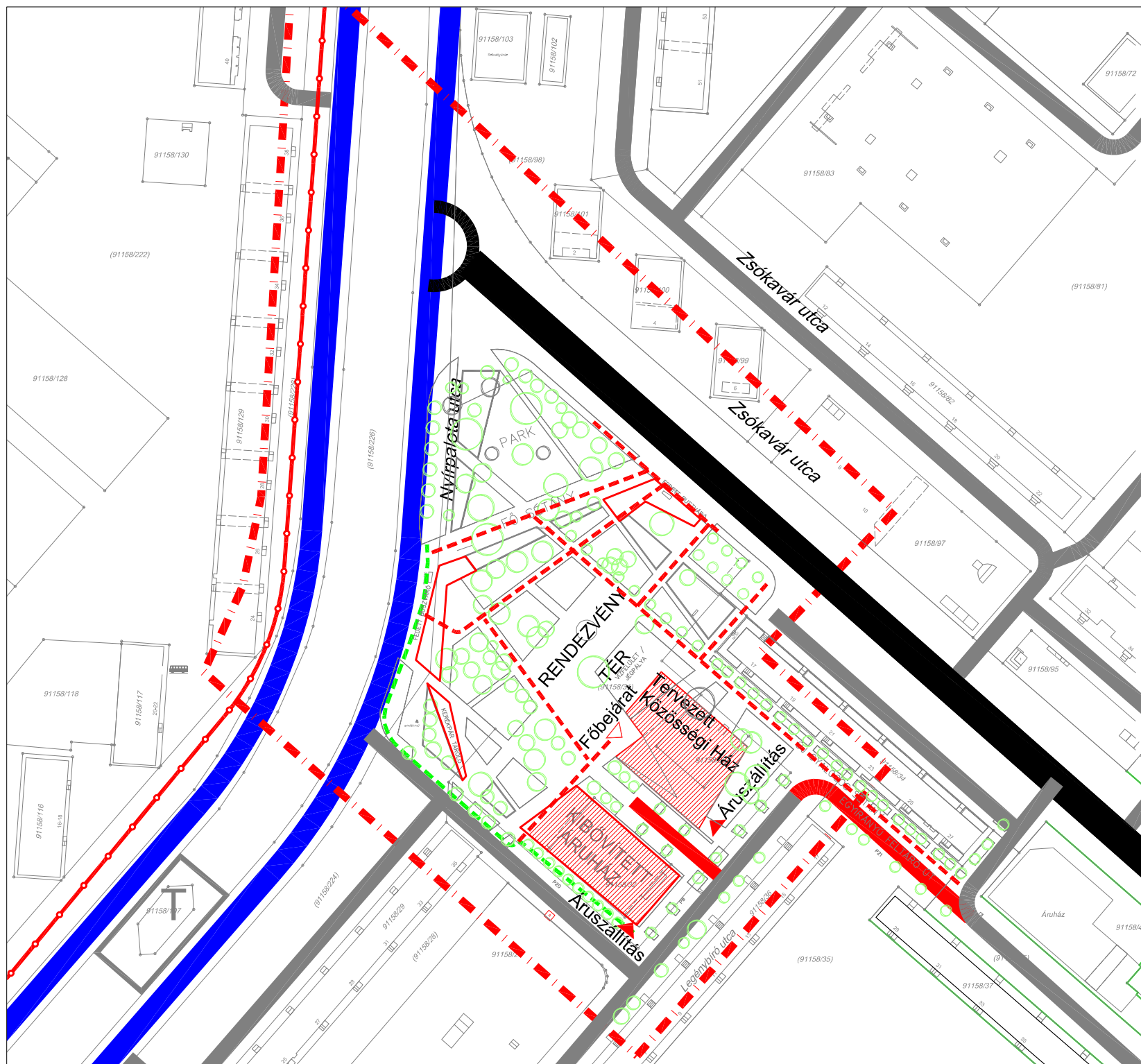
A tervezett szabályozás a fenti mértéknél nagyobb beépíthetőséget enged meg a két épület területén. Ha a beruházás volumene nő, szükség lehet az előírt parkolóállások biztosításához mélygarázs építésére is, amely lehetőséget a szabályozás szintén megadja.

BUDAPEST, XV. KER.
 ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
 ZSÓKAVÁR UTCA - LEGÉNYBÍRÓ UTCA -
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
 KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
**JAVASOLT
 KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT**
 M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

Meglévő







- | | |
|---|----------------------------|
|  | Belterületi II. rendű főút |
|  | Gyűjtőút |
|  | Lakóút |
|  | Fő gyalogosirány |
|  | Kerékpárút |
|  | Fontos szintbeni csomópont |
|  | Üzemanyagtöltő állomás |
|  | Tervezési terület |

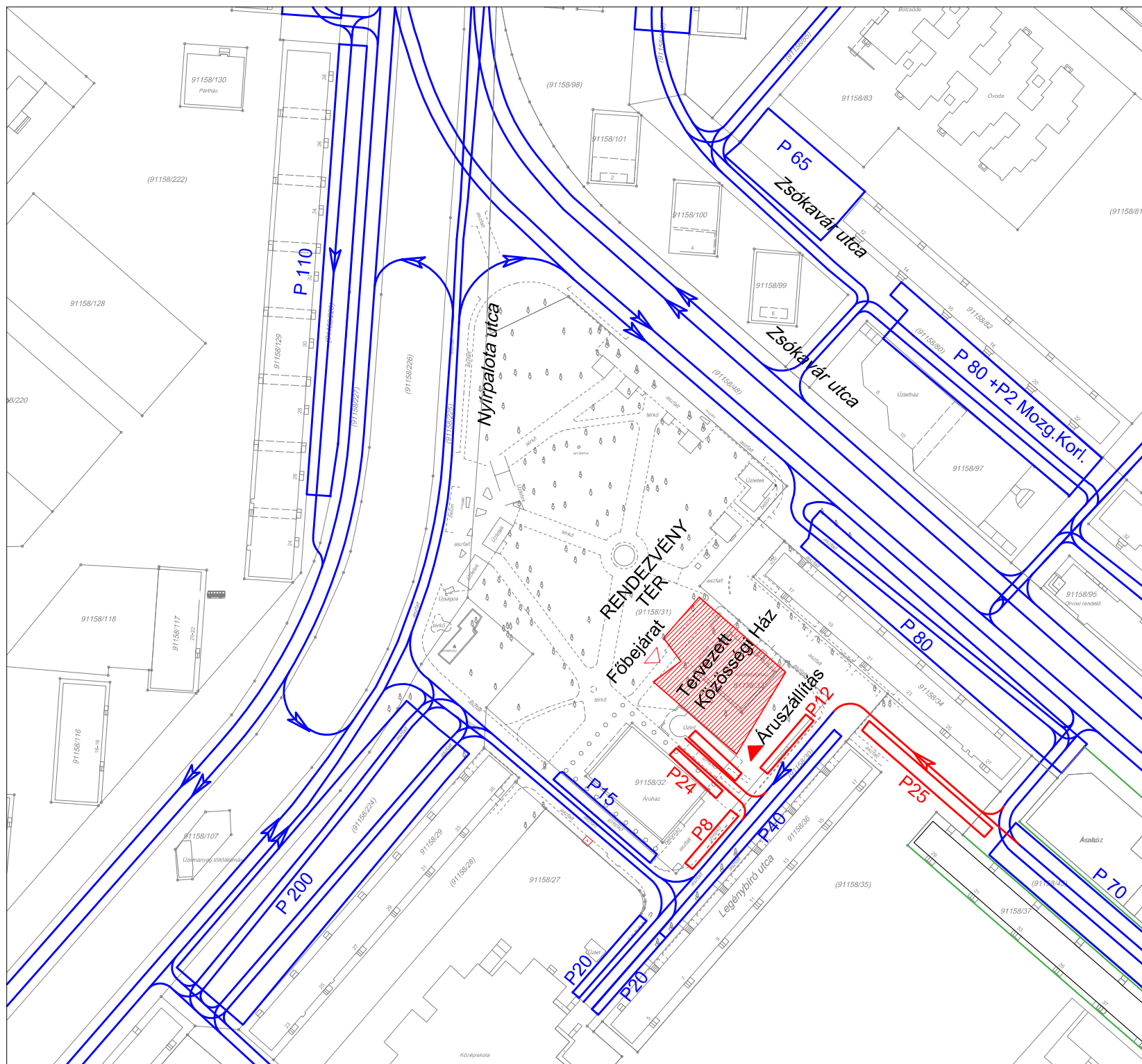


BUDAPEST, XV. KER.
 ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
 ZSÓKAVÁR UTCA - LEGÉNYBÍRÓ UTCA -
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
 KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

TERVEZETT FORGALMI REND
 M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		Forgalmi irány
		Egyirányú út
		Parkolófelület



BUDAPEST - XV. KERÜLET

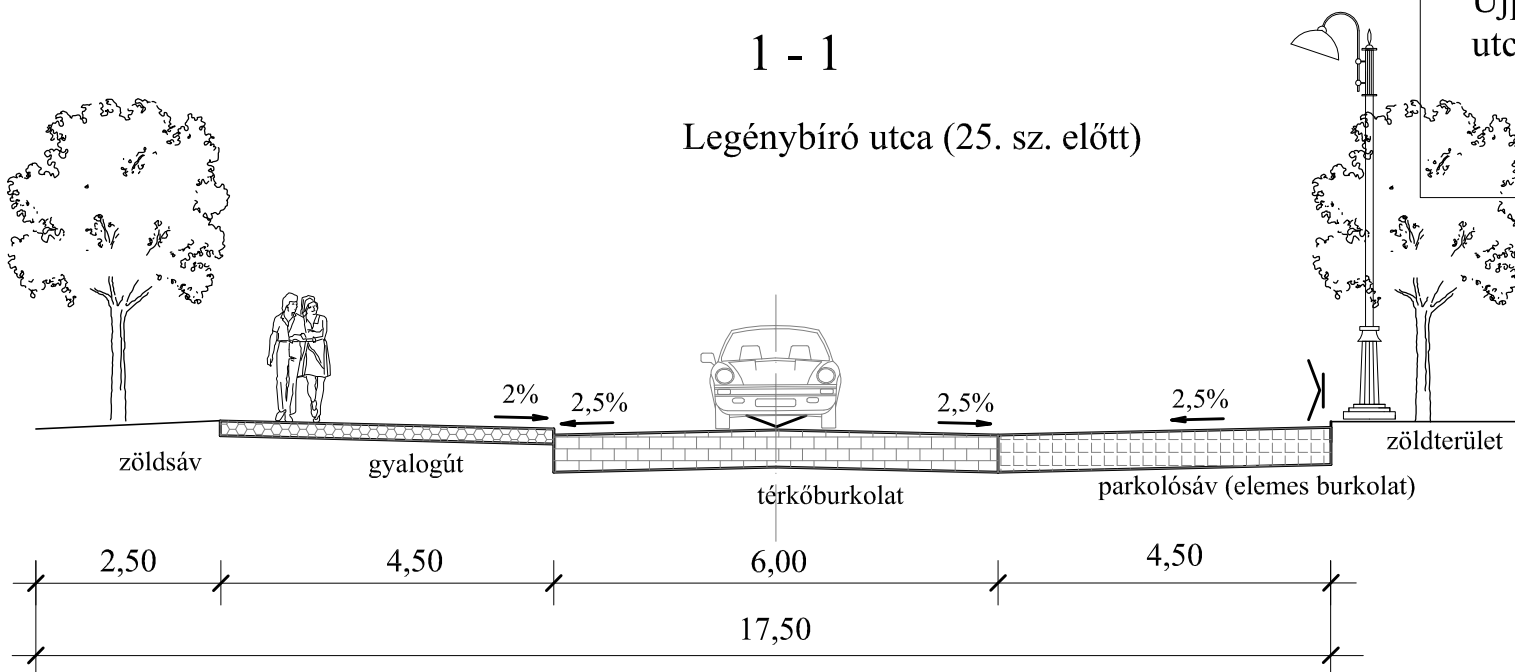
Újpalota, Fő tér - Nyírpalota út - Zsókavár
utca - Legénybíró utca által határolt terület

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

M=1:100

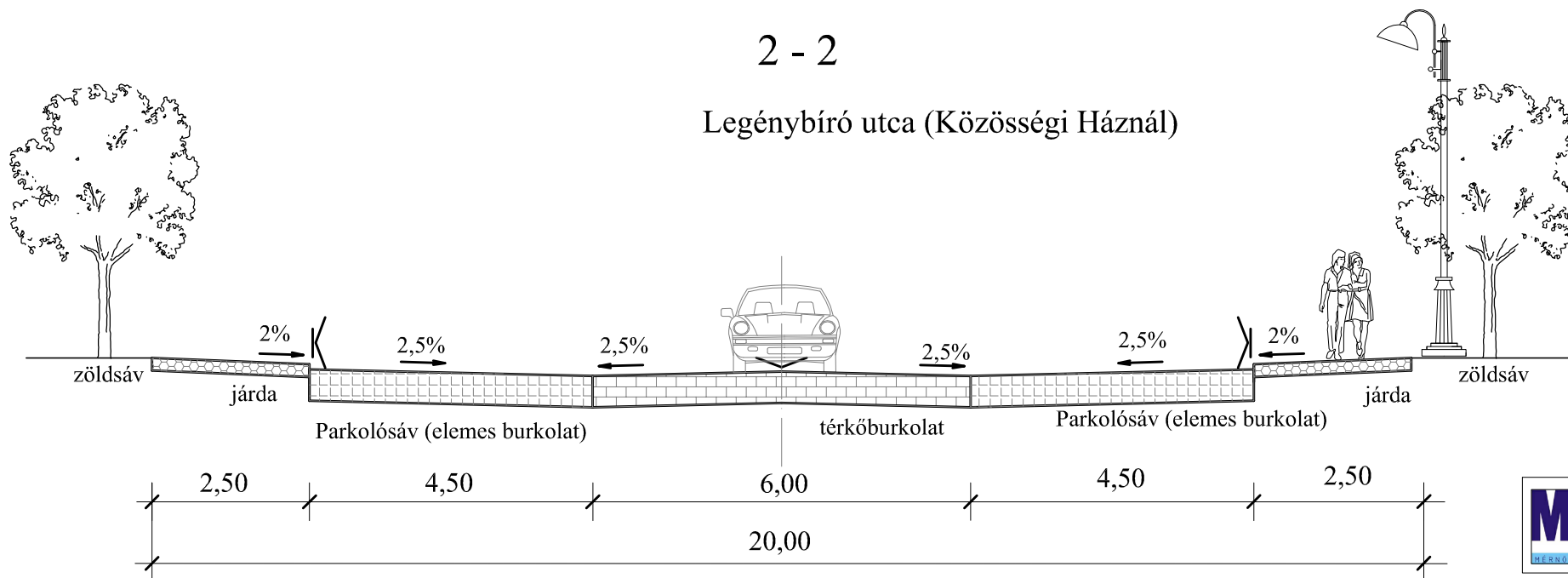
1 - 1

Legénybíró utca (25. sz. előtt)



2 - 2

Legénybíró utca (Közösségi Háznál)



BUDAPEST, XV. KER.
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR UTCA - LEGÉNYBÍRÓ UTCA -
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

JAVASOLT
FORGALOMTECHNIKAI HELYSZÍNRAJZ
M=1:1500



BUDAPEST, XV. KER.
ÚJPALOTA, FŐ TÉR - NYÍRPALOTA ÚT -
ZSÓKAVÁR UTCA - LEGÉNYBÍRÓ UTCA -
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
JAVASOLT KÖZÖSSÉGI
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

Meglévő



Villamosvonal



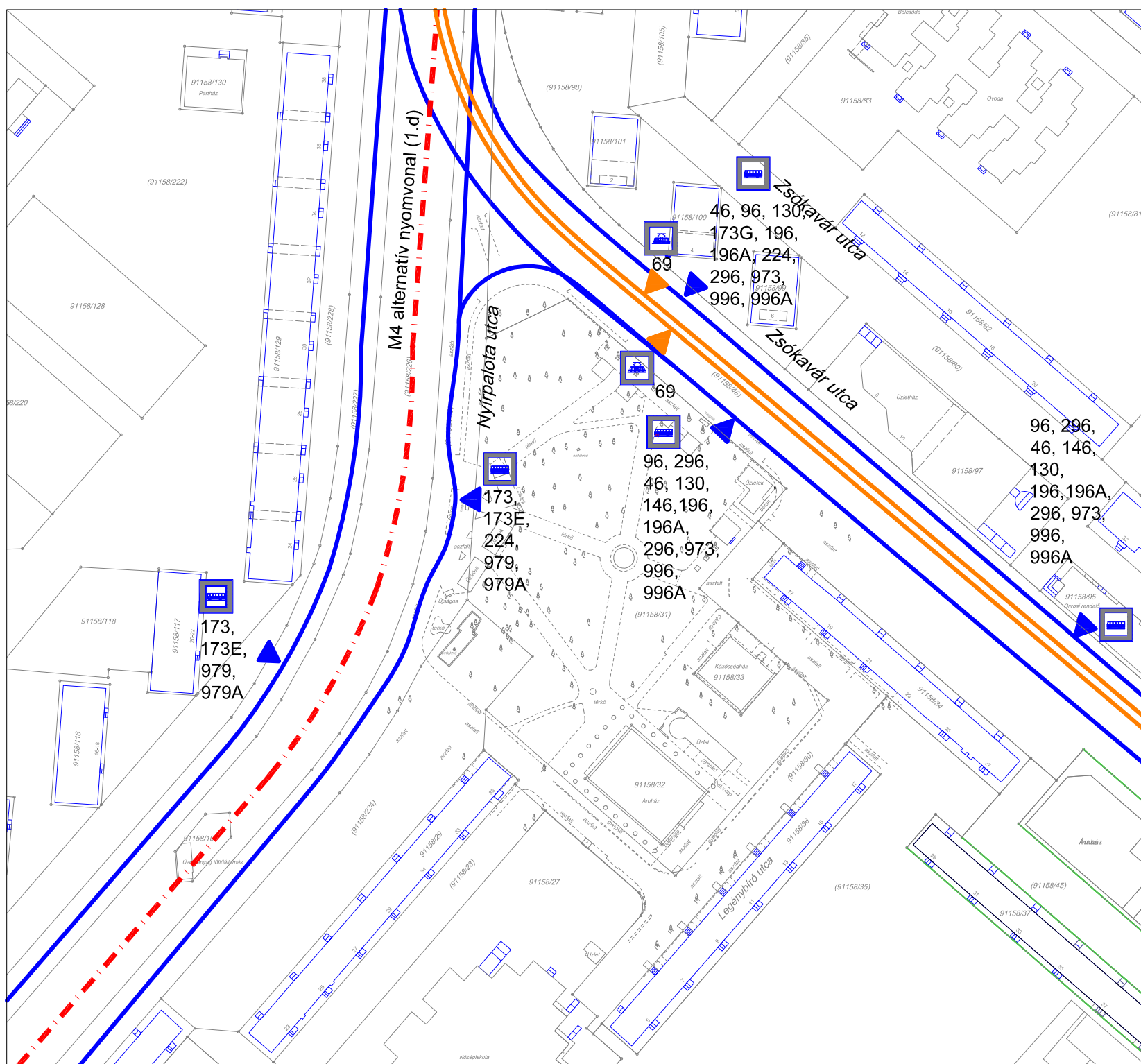
Autóbuszvonal



Villamos- és buszmegálló



Tervezett metróvonal



KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

ÖSSZEFOGLALÁS

A Budapest XV kerület Újpalota Fő tér területének igényesebb, s egyben intenzívebb hasznosítási lehetőségét biztosító készülő szabályozási terv a tér egy részén, a művelődési ház és a hozzá kapcsolódó területén 0,3, az áruház részén 1,5 m²/telek m² szintterületi mutató korlátjával biztosít építési lehetőséget, megőrizve mind nagyobb hányadban a területet igényesebb zöldfelület, közösségi tér kialakítására. A tér és környezete számára a teljes közműellátás kiépítésre került. Közművesítési szempontból az érvényben lévő építési előírások alapján is és a városrendezési javaslat alapján tervezett beépítés ellátására is a teljes közműellátást kell biztosítani.

A tér megengedhető beépítési javaslata alapján bár a beépítés is intenzívebb lehetne, valójában a tervezés távlatáig csak kisebb léptékben építik át és bővítik az áruházat és a közösségi házat, a zöldterületen új rendezvény teret alakítanak ki, a meglévő pavilonokat is átépítik, valamint új közterületi vizesblokkot és energia pontot építenek. A terület nagyobb távlatban megengedhető beépítésének, illetve abból a tervezés távlatáig valójában megvalósításra kerülő beépítés teljes közműellátására a biztosítandó közműigények:

	Nagyobb távban	Tervezés távjában
Vízigény m ³ /nap:	43	30
Tűzivíz igény		
Külső l/min:	3600	2700
Belső l/min:	600	600
Keletkező szennyvíz m ³ /nap:	38	27
Villamosenergia igény kW:	990	732
Földgáz igény nm ³ /h:	105	41
Távhőigény kW:	759	297

A közhálózat fejlesztési igényét ennek megfelelően kell vizsgálni és az átépítést igénylő közműkapcsolatokat a távlati igények kielégítésére is megfelelő paraméterekkel kell kiépíteni.

A főváros közigazgatási területén a közműszolgáltatás a főváros közművenkénti egységes közműhálózati rendszeréről történik. A teljes közműellátás biztosításához szükséges hálózati kapcsolatokra a már kiépített közműellátó csatlakozásokat célszerű hasznosítani. A tervezett nagyobb létesítmények ellátására a meglévő közhálózati csatlakozások paramétereit és műszaki állapotát ellenőrizni kell a várható új közműigények szempontjából, amennyiben azok az új igényeket nem tudják kielégíteni, akkor a csatlakozásokat a közhálózati rendszerhez a szükséges méretre kell átépíteni.

A meglévő, üzemelő létesítmények a jelenlegi közműigényeknek megfelelő közműkontingensekkel rendelkeznek. Amennyiben a felbővített építmények közműigényei nőnek, akkor a többlet közműigények vételezéséhez - a szükséges műszaki kapcsolat felülvizsgálatán, átépítésén túl - a közművenként változó gazdasági feltételek teljesítése is szükséges. Ez vízi közműveknél (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz vonatkozásában) az alapbázis fejlesztésére a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél (villamosenergia ellátáshoz, földgázellátáshoz, vagy távhőellátáshoz) a szolgáltatói megállapodás bővítése, módosítása és gazdasági feltételeinek teljesítése.

VÍZI KÖZMŰVEK



VÍZHÁLÓZAT

Budapest vízellátását, így a XV. kerületét is a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A Fővárosi Vízművek vízbázisa a Duna, amelyből kitermelhető vízmennyiség a jelenlegi vízfogyasztás szempontjából igen jelentős tartalék kapacitással rendelkezik.

A Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett vízellátó hálózat a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. Pest legnagyobb része az un. Pesti alapzóna hálózati rendszeréről kap vízellátást. A pesti alapzónán belül a magasabban fekvő területi egységeken, illetve a magas beépítésű területeken külön, magasabb nyomású nyomáscsökkentő alakítottak ki, ilyen zóna a tervezési terület környezetében kiépített Újpalotai nyomáscsökkentő. Ezt a zónát a Nyírpalota úti dn 1200-as és a Szentmihályi úti dn 800-as méretű gerincvezetékek táplálják be, a zóna nyomásfokozó gépházal ellátott. A nyomásviszonyok megfelelőek mind ivó, mind pedig tűzivíz ellátás szempontjából.

A Fő tér körzetének hálózata is erről a gépházáról kapja a betáplálást, magát az ellátást a kisebb átmérőjű gerinc- és elosztóvezetékek biztosítják. Ilyen gerincvezeték a Nyírpalota úti és a Zsókvár utcai dn 300-as vezetékek. A kisebb méretű vezetékek dn 200-as és dn 100-as méretűek, a vezetékek anyaga azbesztcement.

A térség ellátó hálózatának kedvezőtlen adottsága, hogy az elosztó hálózaton több ágvezeték is üzemel. Ez az ellátás szempontjából nemcsak azért kedvezőtlen, mert benne könnyen pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, illetve csőtörések vagy rekonstrukciós munkák esetén fogyasztó maradhat vízellátás nélkül, hanem az ágvezetékéről kisebb tűzivíz mennyiség vételezhető.

A Fő tér területén nagyobb távlatban megengedett fejlesztések megvalósítása esetén az új létesítmények vízigénye 43 m³/nap, a tervezés távlatáig 30 m³/nap lesz, amelyet a meglévő hálózaton keresztül vételezni lehet. A várható tűzivíz igény ellátását a szolgáltató azonban már csak külső hálózatfejlesztést követően tudja biztosítani. A szolgáltató Fővárosi Vízművek Zrt előzetes nyilatkozata alapján az oltóvíz ellátáshoz NÁ 150-es vezetéket kell építeni a Legénybíró utcában a Zsókvár utcai NÁ 300-as és a Legénybíró utcai NÁ 100-as vezetékek között. A közösségi házhoz új vízbekötést kell építeni, s azt NÁ 150-es mérettel kell kivitelezni. Várhatóan új tűzcsapok elhelyezésére is kell gondolni, de ennek pontos elhelyezését elég a továbbtervezés során kijelölni.

A tervezési terület körzetének vezetékrendszere fiatal kora miatt jó állapotú, de a vezeték anyaga miatt ma már nem tekinthető korszerűnek. Az ac anyagú vezetékek távlati átépítését javasoljuk.

A tervezett épületek létesítésénél törekedni kell a víztakarékos megoldásokra, valamint a víz újrahasznosítás lehetőségére.

SZENNYVÍZ ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Budapesten a csatornahálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. A tervezési terület, a Fő tér térségének csatornahálózata egységesen egyesített rendszerű csatornahálózat, amely egyesítetten szállítja tovább a szennyvíz- és csapadékvizeket. A terület fő gerinccsatornája a Nyírpalota úti dn 1200-as csatorna.

Az egyesített rendszerű csatornahálózat az Angyalföldi szivattyútelep vízgyűjtőjéhez tartozik, a fő gerinccsatornák ide szállítják a szenny- és csapadékvizeket, innen a vizeket a közelmúltban megépített nyomóvezeték szállítja tovább az Észak-Pesti szennyvíztisztító telepre, ahol a szennyvizek tisztítása történik. A tisztított szennyvizek befogadója a Duna.

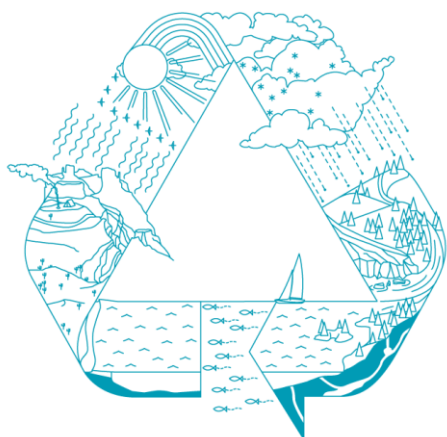
A vizsgálatok alapján a tervezési területen a csatornahálózat gravitációs rendszerű, itt a terepviszonyok miatt átemelő berendezések és nyomóvezetékek építésére nem volt szükség. A hálózat gyűjtőcsatornái dn 800-ok, a kisebb csatornák mérete dn 300-as, anyaguk beton.

A szolgáltató előzetes nyilatkozata alapján a keletkező többlet szennyvizeket is fogadni tudja.

A tervezési terület körzetében a csapadékvizeket az utak burkolt felületeiről a kiemelt útszegélyek mellett megépített víznyelőkkel vezetik el, a víznyelők bekötő csatornáinak befogadója az egyesített rendszerű csatornahálózat. Az épületek tetőfelületeiről belsőgépeszeti vezetékekkel levezetett vizek befogadója szintén az egyesített rendszerű csatornahálózat.

Az áruházat és a közösségi házat a tervek szerint felbővítik, így a tetőfelületük is, valamint a róluk elvezetendő csapadékvíz mennyisége is nő. Továbbá a rendezvénytéren is új szilárd burkolatok épülnek, amelyekről levezetendő vízmennyiség szintén nő. A meglévő csatorna hálózatot így a többlet elvezetendő vízmennyiség szempontjából ellenőrizni kell. A főváros általános csatornázási tervében is intézményi területként vették figyelembe a területet, amelynek 0,5-tel határozták meg a lefolyási tényezőjét. A közcsonnába az 1 éves gyakoriságú 15 perces intenzitású csapadékvíz vezethető. Ennek a távlati vízelvezetési igények is megfelelnek, azonban a szolgáltató előzetes tájékoztató nyilatkozatában jelezte, hogy a befogadó közcsonna hálózat a Drégelyvár utcában található 160/200 PB2 vb+kl gyűjtőcsatorna túlterhelt. A gyűjtőcsatorna túlterheltsége miatt, annak felbővítéséig, egy szakaszon NÁ 180 cm-re, a területről a jelenlegihez képest többlet csapadékvizet nem tud befogadni. A továbbtervezés során a tervezett csatorna bővítés megvalósítását és a Fő térre javasolt beruházás megvalósítását, egyeztetni kell és össze kell hangolni, amennyiben a Fő tér beruházása megelőzné a csatorna rekonstrukciót, akkor helyi víz visszatartás lehetőségéről is gondoskodni kell. Ennek megvalósítása előnyös is lehet víztakarékossági szempontból, mert az összegyűjtendő csapadékvíz locsolási célú hasznosítása az üzemeltetés során előnyös.

Meg kell azt is jegyezni, hogy a távlati csatornázási tervben a helyi vizsgálatok nélkül 0,5 lefolyási tényezőt írtak elő, amit a terület mai állapotában sem teljesít. A mai állapotban is ezt meghaladó csapadékvíz folyik le a területről. A szolgáltató nyilatkozatában a jelenlegihez képest megfogalmazás egyeztetési alapon szolgál a csatornahálózat üzemeltetőjével.



ENERGIAELLÁTÁS



ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÓ

A Fő tér és környezetét alkotó telepszerű többszintes beépítésű lakótelep energiaellátására mindhárom vezetékes energiahordozót kiépítették, így kiépítésre került a villamosenergia ellátó rendszer, a földgázellátó hálózat és a távhőellátás.

A vizsgálatok alapján a villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világítási és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére szolgál. A főzési energiaellátásra a földgázellátást építették ki. A termikus célú ellátásra távhőszolgáltatást létesítettek. A távhőellátás hőbázisaként a Késmárk utcában építettek fűtőművet. Létesítésekor a fűtőmű csak hőszolgáltatást nyújtott. A 2000-es évek elején megvalósított kapcsolt energiatermelés kiépítésével, a termelt villamosenergiával a fűtőmű gazdaságosságát javították.

A távhőszolgáltatással a lakótelep, s benne a tervezési terület beépítésének is a termikus energiaellátását biztosították, ezzel a fűtés és használati melegvíz termelés is egyaránt a távhőellátással megoldott.

A rendezvények számára biztosítandó infrastruktúra ma már általános közterületen, tereken jelentkező igény. Erre fejlesztették ki az ún "energia pont"-ot, amely egy földbe süllyesztett akna, jól záródó (lecsavarozott, védelemmel lezárt) fedlappal, amelyben igény szerint víz, csatorna és villany csatlakozást építenek ki.

A tér további tervezése során energia pontok tervezése mindenképp indokolt.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A Fő tér és térségének villamosenergia ellátását az ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt biztosítja. A villamosenergia ellátásának bázisa a Késmárk utcában elhelyezkedő un Zugló 220/132/22/10 kV-os alállomás. Az alállomásról induló Madách jelű 10 kV-os közép feszültségű kábelhálózat fűzi fel a vizsgált Fő tér környezetében üzemelő fogyasztói transzformátor állomásokat. A Fő tér vizsgált tömbjében transzformátor állomás nem üzemel, a szolgáltató tájékoztatása szerint a Fő tér villamosenergia ellátásának táppontjai a 3721/10 és a 3697/10 sorszámon nyilvántartott, épületen belül elhelyezett, transzformátor.

A transzformátorokról induló kiefeszültségű földkábel hálózatról biztosítják a térség, így a Fő tér fogyasztóinak az ellátását.

A térség közvilágítása is kiépült az úthálózat kiépítésével párhuzamosan. A közvilágítás táphálózata szintén földkábelekkkel épült ki és közvilágítás önálló lámpatestekkel biztosított.

A vizsgált területen tervezett fejlesztések megvalósításával jelentkező új villamosenergia igényeket is a szolgáltató előzetes tájékoztatása szerint, várhatóan a jelenlegi táppontokról ki tudják elégíteni. A transzformátorokról induló kiefeszültségű hálózati kapcsolatokat viszont várhatóan át kell majd építeni.

A Fő tér közvilágításának viszont az átépítési igényével számolni kell. A tér zöldfelültének rekonstrukciójával tervezett igényesebb arculat a közvilágítás korszerűsítését és környezetéhez való alkalmazkodását fogja igényelni, s ez az átépítést teszi szükségessé.

TERMIKUS CÉLÚ ENERGIAELLÁTÁS

A Fő téren elhelyezésre kerülő épületek termikus energiaellátására jelenleg is és távlatilag is a térség ellátására kiépített távhő és földgáz is rendelkezésre áll. Jelenleg az áruházzal termikus energia igényét távhővel, a közösségi ház igényét földgázzal elégítik ki. A javasolt átépítések során a beruházó mindkét energiahordozó hasznosítási lehetőségével számolhat. A továbbtervezés során gazdasági mérlegelés alapján választhatja ki a számára előnyösebb energiahordozót.

A kiválasztásnál a környezeti hatásokat is figyelembe kell vennie, a környezet terhelését lényegileg nem növelheti.

A gazdasági elemzésnél viszont komplexen, a beruházási és üzemeltetési költségeket is figyelembe véve kell mérlegelni, törekedve a fenntartási költségek csökkentésére is. A gazdaságos üzemeltetéshez a megújuló energiahordozók hasznosítására is szükség van. Ezek közül a föld energiájának és a napenergiának a hasznosítására van lehetősége.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A vizsgált térség földgázellátását a Fővárosi Gázművek Zrt. szolgáltatja. A térségben üzemelő földgázhálózat, a fővárosi egységes hálózati rendszeréhez kapcsolódik. Az ellátás bázisa a Rákospalotai átadóállomás, amelyről induló nagy-középnomású vezeték táplálja azt az Árendás közben üzemelő nagyközép/kisnyomású nyomásszabályozót, ahonnan a Fő tér környezetében üzemelő kisnyomású elosztóhálózat indul.

A vizsgálatok szerint a körzeti nyomásszabályozótól induló kisnyomású elosztóhálózat szállítja a földgázt a Nyírpalota utcai, a Zsókvár utcai és a Legénybíró utcai dn 300-as acél anyagú földgáz vezetékkel a vizsgált Fő tér körzetébe.

A szolgáltató előzetes tájékoztató nyilatkozatában jelezte, hogy termikus célú ellátás földgázzal való kielégítését a Zsókvár utcai NÁ 300-as acél vezetékéről tudja kielégíteni.

Meg kell említeni, hogy a térségben üzemelő gázvezetékek relatív fiatalok, üzemképesek, de anyaguk ma már nem korszerű. Távlatban átépítési igényük is prognosztizálható.

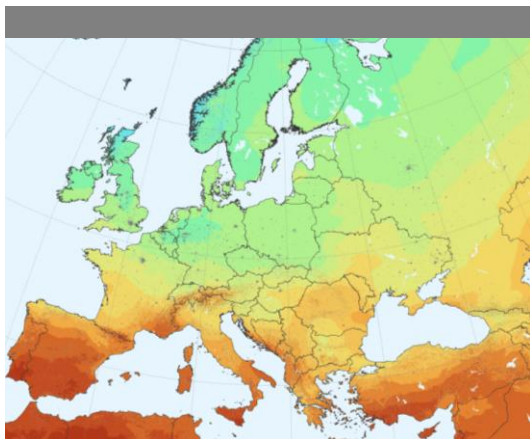
TÁVHŐELLÁTÁS

A tervezett beruházás számára a Távhőszolgáltató előzetes nyilatkozatában jelezte, hogy a térségben rendelkezésre álló szabad kapacitásával az igény felmerülése esetén, azt kitudja elégíteni. A csatlakozási lehetőség a Páskomark utcában haladó NÁ 400-as méretű távhővezetékénél rendelkezésre áll. A bekötés kiépítésének helye a továbbtervezés során pontosítandó.

A vizsgálatok szerint a Késmárk utcában üzemelő Újpalotai Fűtőmű primer energiahordozója elsődlegesen a földgáz. Az utóbbi évtizedben a hőtermelés gazdaságosabbá tétele érdekében kapcsolt energiatermelés bevezetését valósították meg 2004-ben.

A primer hőelosztó hálózatban forróvíz kering, amelyről táplálják a helyi hőközpontokat. A helyi hőközpontok indirekt rendszerűek. A hőközpontokból induló szekunder hálózatról látják el közvetlen a fogyasztók fűtési és használati melegvíz termelés hőigényeit.





MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁS

A tervezett beruházások fenntarthatóságát segítheti a megújuló energiahordozók hasznosítása. A tervezett beruházások előtti kiterjedt zöldterület a talajszondák elhelyezésére kínálnak kedvező lehetőséget. A talajszondákkal a föld energiáját tudják hasznosítani, amely a fűtés-hűtés hagyományos energiahordozó fogyasztását lényegesen csökkentheti. A talajhő hasznosításának lehetőségét a továbbtervezés során épületgépészet szintjén kell kezelni.

A térség természeti adottsága a kb 1800-1900 napos órákkal, a napenergia hasznosítását is kínálja. Napkollektor alkalmazásával a használati melegvíz termelést lehet elsődlegesen gazdaságosabbá tenni, de elő- és utófűtési szezonban is kedvezően hasznosítható. A napelemek alkalmazásával közvetlen villamosenergia termelésre van lehetőség. Ha ezt csak a közvilágításhoz hasznosítják, azzal is jelentős költségmegtakarítás érhető el.

A napkollektor és a napelem elhelyezésére a tetőszerkezeten van lehetőség, ennek esztétikus megjelenési igényét is figyelembe kell venni.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

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

A kiépített vezetékes távközlési hálózat földalatti elhelyezéssel földkábelekkel épült ki. A hálózati rendszer szabad kapacitással rendelkezik, így a fellépő többlet igényeket arról ki lehet elégíteni.

A lakótelep számára a kedvező műsorvételt a kiépített műsorelosztó hálózat a kábel TV hálózat biztosítja. A kábel TV hálózatot a UPC üzemelteti, a hálózat részben föld alatt, részben az épületek tetőszerkezetén került kivitelezésre.

Az elektronikus hírközlés, a vezetékes távközlés és a műsorelosztás is alanyi jogú szolgáltatás. A szolgáltató az igénylővel köt szerződést és a szolgáltató saját költségviselésében építi ki a szolgáltatáshoz szükséges hálózati kapcsolatot.

VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezetékes hírközlési ellátottságot növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok és műsorvételezést nyújtó berendezések használata. Ennek területi korlátja nincs. Újpalota területén a topográfiai adottságainak megfelelően valamennyi vezeték nélküli hírközlési (T-Mobile, Telenor, Vodafone) távközlési és műsorelosztást biztosítani tudó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

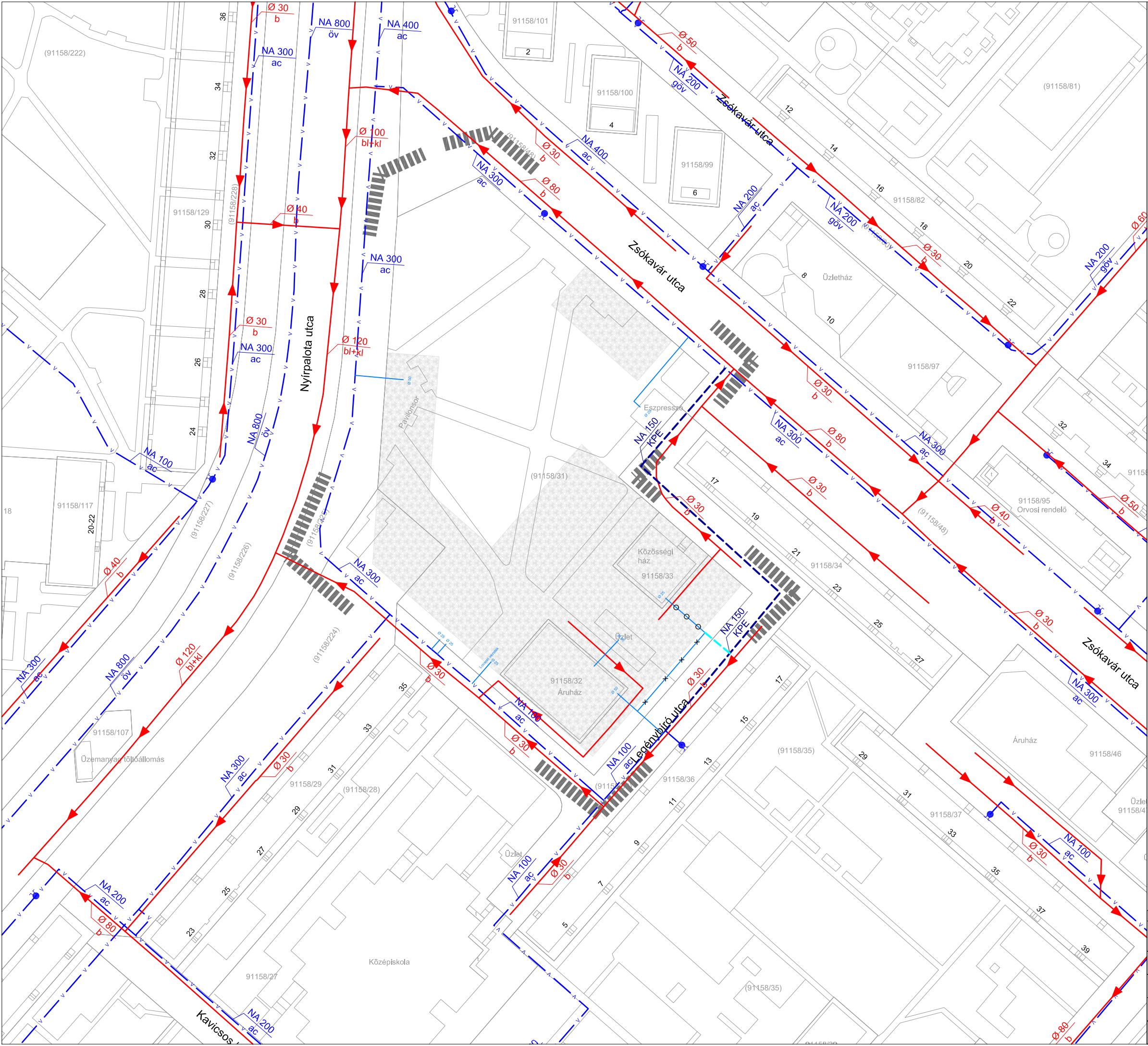
A vizsgált Fő téren jelenleg vezeték nélküli közszolgáltatás antennája nem üzemel és nem is tervezett. Létesítési szándék esetén valószínűsíthető, hogy a nagyobb átláthatóságot biztosító, magasabb épületeken keresnek elhelyezési lehetőséget.

Budapest Főváros XV. kerület Újpalota Fő tér
(Nyírpalota út - Zsókvár u.. - Legénybíró u.
által határolt terület) Kerületi Szabályozási
Terv (KSZT)

Közműfejlesztési javaslat:
Víziközművek



M=1:1500



- Jelmagyarázat:
- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | Ivóvízvezeték |
| | | Egyesített csatorna |
| | | Tűzcsap |
| | | Ivóvíz bekötővezeték |
| | | Megszüntetendő bekötővezeték |
| | | Átépítendő bekötővezeték |
| | | Építési helyként jelölt területrész |

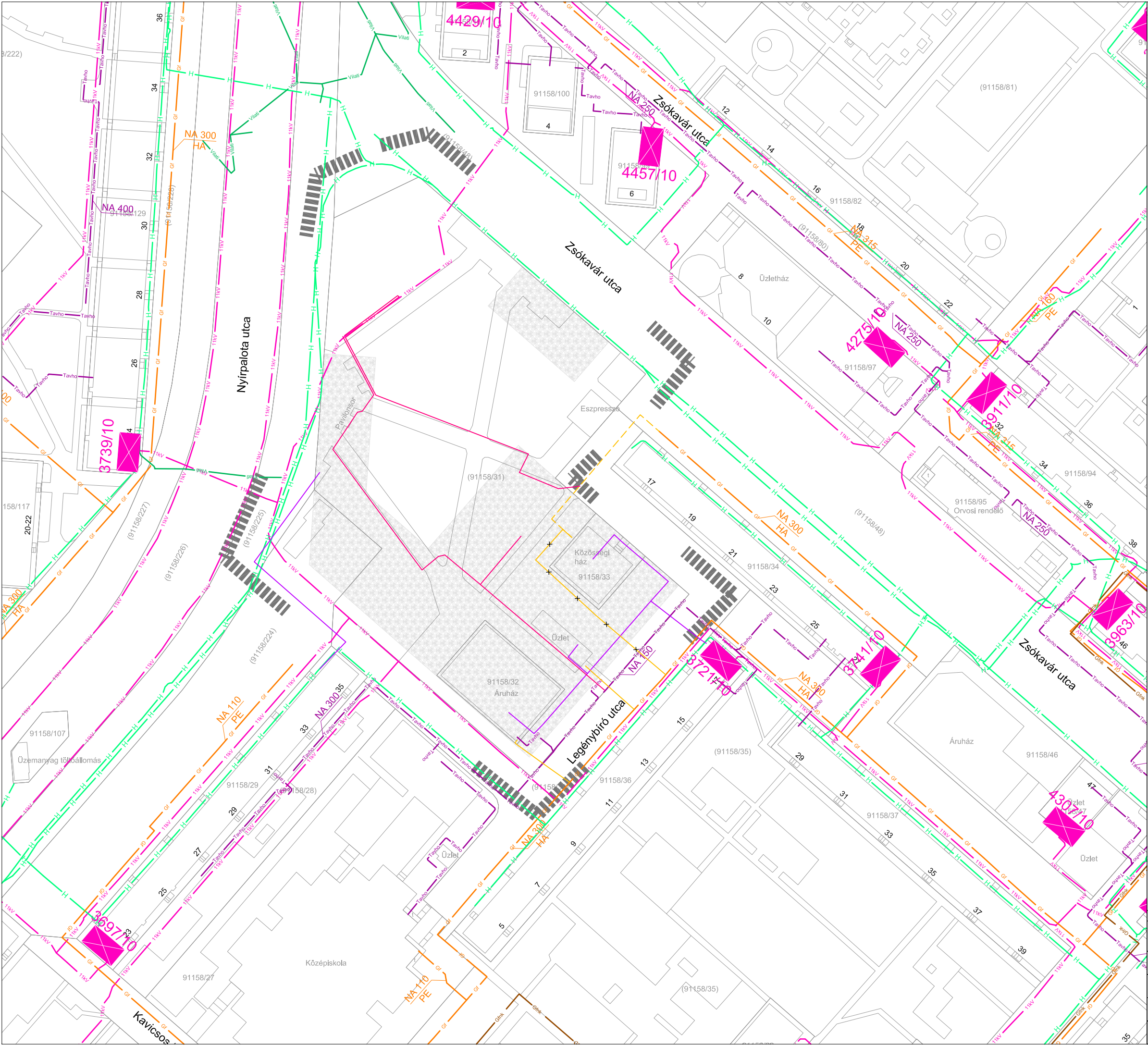
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely v édelmé a 76/1999 törvény biztosítja			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 60/2012	
1016. Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366	
Megbízó: URBAN-LIS STUDIO Kft.		Tervfázis: Fejlesztési javaslat	
1031. Budapest, Kadosa utca 19-21.		Tervszám: KF-V	
A munka megnevezése: Szabályozási terv módosítás		Méretarány: M=1:1500	
A munkanész megnevezése: Közműfejlesztési javaslat: Víziközművek		Dátum: 2012.10.10.	
Tervező: Hanczár Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Hercsik Eszter	MK: 01-2456	MK: 01-2418	
Takács Judit			

Budapest Főváros XV. kerület Újpalota Fő tér
(Nyírpalota út - Zsókavár u.. - Legénybíró u.
által határolt terület) Kerületi Szabályozási
Terv (KSZT)

Közműfejlesztési javaslat:
Energiaközművek és elektronikus hírközlés



M=1:1500



- Jelmagyarázat:
- | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|
| | meglévő | | tervezett |
| | 11 kV-os villamos földkábel | | 11/0,4 kV-os villamos transzformátor |
| | Kisfeszültségű és közvilágítási földkábel | | Kisnyomású földgázvezeték |
| | Kisnyomású bekötővezeték | | Nagy-köznyomású földgázvezeték |
| | Gáznyomáscsökkentő | | Megszüntetendő bekötővezeték |
| | Távvezeték | | Távvezeték |
| | Hírközlési földkábel | | Forgalomirányítási földkábel |
| | Építési helyként jelölt területrész | | |

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely v édelmé a 76/1999 törvény biztosítja			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 60/2012	
1016. Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366	
Megbízó: URBAN-LIS STUDIO Kft.		Tervfázis: Fejlesztési javaslat	
1031. Budapest, Kadosa utca 19-21.		Tervszám: KF-E	
A munka megnevezése: Szabályozási terv módosítás		Méretarány: M=1:1500	
A munkanész megnevezése: Közműfejlesztési javaslat: Energiaközművek és elektronikus hírközlés		Dátum: 2012.10.10.	
Tervező: Hanczár Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt	Ögyvezető: Hanczár Zsolt
Hercsik Eszter	Stálich Balázs	Takács János	
MK: 01-2456		MK: 01-2418	

KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A SZABÁLYOZÁSI TERV ALAPVETŐ KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLKITŰZÉSEI

- A megbízó által meghatározott Főtér fejlesztési célok a tér parkosított jellegének megőrzése mellett valósuljanak meg
- Az értékes fák többségét a tér átépítése-felújítása során meg kell tartani
- A tervezési területen erősen környezetzavaró ipari-üzemi funkciók nem létesülhetnek
- A gépjármű célforgalmat kiszolgáló parkolási kapacitás csak kismértékben nő, a tér zajterhelése nem növelhető
- A tér biológiai aktivitása minden eszközzel növelendő, de legalább szinten tartandó

A SZABÁLYOZÁSI TERV KÖRNYEZETVÉDELMI BEAVATKOZÁSAI

A tervezési terület a szabályozási terv szerint ÚP-TÉR/1 és ÚP-TÉR/2 övezetekbe sorolt, ahol környezetzavaró, erősen szennyező, vagy zajos funkció nem létesíthető.

A kötelezően létesítendő, illetve megtartandó zöldfelületi arányt 35, illetve 20 %-ban előírja.

Új épületek elhelyezése esetén a szabályozási terv a kötelezően előírt lapos tetőkön tetőkert létesítését írja elő. E szerint az 500 m²-t meghaladó lapostető esetén annak minimum felét legalább extenzív zöldtetővel kell kialakítani. Közfunkciós épület tetőzetén közhasználatú tetőkert kialakítása javasolt. Közhasználatú tetőkertet intenzív zöldtetővel kell kialakítani.

A terv meghatározza a megtartandó értékes fákat, melyeknek legfeljebb 25%-a vágható ki.

A környezetalakítási javaslat a környezeti állapot javítása és a környezet esztétikai gazdagítása érdekében vízfelületek létesítését teszi lehetővé.

A terv felszíni parkoló bővítést csak az új közösségi ház és a kibővített áruház között, valamint a Legénybíró utca mellett teszi lehetővé.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELME

A tervezési területen nem létesül új ipari-üzemi emissziós forrás, ezért a térség már ma is határérték alatti levegőszennyezettsége nem romlik. A vonzott gépjármű forgalom mennyisége lényegében szinten marad, így az emissziós gázok kibocsátása sem nő.

ZAJ ÉS REZGÉSTERHELÉS

A tervezési térség zajterhelését továbbra is a határoló utak gépjármű és tömegközlekedési forgalma határozza meg. Ez a szabályozási tervben előírányzott szabályozási módosítások, a tér funkciójának bővítése miatt nem változik, azaz a zaj és rezgés terhelés szinten maradásával kell számolni.

TERMÉSZETVÉDELME

A szabályozási terv szerinti funkcióbővítések nem okozzák a természeti értékek károsítását. A rendelettervezetben a meglévő értékes növényzet védelme érdekében rögzítésre kerül, hogy a szabályozási terven megtartásra javasolt fák legalább 75 %-a megtartandó.