



BUDAPEST XIII. KERÜLET ORSZÁGOS MÚZEUMI RESTAURÁLÁSI ÉS RAKTÁROZÁSI KÖZPONT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI

I. KÖTET
TSZT MÓDOSÍTÁS
II. KÖTET
FSZKT MÓDOSÍTÁS
III. KÖTET
KSZT / KVSZ MÓDOSÍTÁS
IV. KÖTET
ÖRÖKSÉGVÉDELMI
HATÁSTANULMÁNY



SZABOLCS UTCA – HUN UTCA –
VÁGÁNY UTCA – DÓZSA GYÖRGY ÚT
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
ÖSSZEFOGLALÓ MŰLEÍRÁS

EGYEZTETÉSRE!
(2014.FEBRUÁR)

MEGRENDELŐ: SZÉPMŰVÉSZETI MÚZEUM

GENERÁLTERVEZŐ: MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.

TERVEZŐK:

településrendezés	Nagy Béla dr.	MŰ-HELY ZRT.	TT1/É-01-0022
	Erdei Gyula	MŰ-HELY ZRT.	TT/1 01-3936
víziközmű-rendszer	Kerekes György	CDC KFT.	TT1/É-01-2777
	Márton Melinda	CDC KFT.	
	Bíró Attila	KÉSZ KFT	MK 01-2456
	Hanczár Zsoltné	KÉSZ KFT	MK 01-2418
energiaellátás, hírközlés	Csuportné Tátrai Judit	SOLITAIRE KFT.	K1-13-0031
kert- és tájépítészet	Tóthné Pocsok Katalin	SOLITAIRE KFT.	TK-5086
	Csuportné Tátrai Judit	SOLITAIRE KFT.	K1-13-0031
környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin	SOLITAIRE KFT.	TK-5086
	Szegő János	KÖZLEKEDÉS KFT.	01-3418
közlekedés	Balogh Balázs	KÖZLEKEDÉS KFT.	01-3936
	Kralovánszky Réka	SZAKRA STÚDIÓ KFT.	
örökségvédelem	Szabó Zoltán	SZAKRA STÚDIÓ KFT.	
	Szilas Gábor	Magyar Nemzeti Múzeum	
	Kovács Lóránd Olivér	MNM-NÖK	
régészet	Fullár Zoltán	MNM-NÖK	
	Vasáros Zsolt	NARMER BT.	
	Megyesi Zsolt	NARMER BT.	
építészet			
munkatárs	Varga Zoltán	MŰ-HELY ZRT.	

Nagy Béla

Hanczár Zsolt

Bíró Attila
Hanczár Zsolt
Csuportné Tátrai Judit
Tóthné Pocsok Katalin
Szegő János
Balogh Balázs
Kralovánszky Réka
Szabó Zoltán
Szilas Gábor
Kovács Lóránd Olivér
Fullár Zoltán
Vasáros Zsolt
Megyesi Zsolt
Varga Zoltán

BEVEZETŐ

A Kormány az 546/2013.(XII.30.) Kormányrendeletben döntött a „Liget Budapest projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről”.

A Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdésében a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja a Liget Budapest projekt keretében az Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ kialakítására irányuló, a Budapest XIII. kerület, 28056 helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket. Ennek alapján kerül sor a kormányrendeletben meghatározott projekt megvalósításának előkészítésére, ennek keretében az építészeti tervekkel összhangban a kijelölt terület településrendezési terveinek kidolgozására, illetve a településrendezési tervek módosítására.

A LIGET BUDAPEST PROJEKT KERETÉBEN MEGVALÓSULÓ EGYES BERUHÁZÁSOKKAL ÖSSZEFÜGGŐ KÖZIGAZGATÁSI HATÓSÁGI ÜGYEK KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÜGGYÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL ÉS AZ ELJÁRÓ HATÓSÁGOK KIJELÖLÉSÉRŐL SZÓLÓ 546/2013. (XII. 30.) KORM. RENDELET

„A Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdés a), b), d) és e) pontjában és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdés a)-b) pontjában, a 3. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 16., 17. és 24. pontjában, az 5. § tekintetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 93. § (1) bekezdés h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ (1) A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja a Liget Budapest projekt keretében

a) az Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ kialakítására irányuló, a Budapest XIII. kerület, 28056 helyrajzi számú ingatlanon ... [...] ... megvalósuló beruházásokkal összefüggő, az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket”.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (településrendezési kódex, a továbbiakban: KÓDEX) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetében tárgyalásos eljárás lefolytatását teszi lehetővé.

A tárgyalásos eljárás keretében a településrendezési tervek egy eljárásban tárgyalhatók.

A fentieknek megfelelően olyan dokumentáció kidolgozására került sor, amely alkalmas

- Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT) módosításának előkészítésére
- a Fővárosi Szabályozási Kerettervnek (FSZKT) történő megfelelés igazolására
- Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001.(XII.20.) önkormányzati rendelete (KVSZ) módosításának előkészítésére.

MÓDSZERTANI ÖSSZEFOGLALÓ A DOKUMENTÁCIÓ SZERKEZETÉHEZ

A fentiek egyszerű, áttekinthető kezelése és az ismétlések elkerülése érdekében a dokumentáció kidolgozására az alábbi módszertan alapján került sor.

A dokumentációk tartalmilag egymásra épülnek. Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT) módosítása előkészíti a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítását¹, illetve a megfelelés igazolását² és azzal összhangban kerül kidolgozásra a Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) és a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001.(XII.20.) önkormányzati rendelet (KVSZ) és mellékleteinek módosítása. Bonyolítja az eljárást, hogy Budapest Településszerkezeti Tervének (TSZT) módosítása a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik, míg a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001.(XII.20.) önkormányzati rendelet (KVSZ) és mellékleteinek módosítása, a módosító rendelet magalkotása a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének jogköre, továbbá, hogy ez utóbbit meg kell előznie a Fővárosi Közgyűlés döntése, az FSZKT módosításáról, illetve a megfelelés igazolásának elfogadásáról.

A fentieknek megfelelően négy kötetbe szerkesztve jelenik meg a jogszabályokban és a szakmai szabályokban rögzített tartalom:

- az alátámasztó munkarészek úgy a vizsgálatokat, mint a javaslatokat és az örökségvédelmi hatástanulmányt a teljes mélységben és keresztmetszetben tartalmazzák, így minden eljárásban a legnagyobb részletezettséggel értékelhetők a háttéranyagok és elkerülhetők a felesleges ismétlések is, valamennyi eljárás során. Ennek megfelelően kerültek kidolgozásra a helyzetfeltárás („A” fejezet),
a javaslatok („B” fejezet) és
az örökségvédelmi hatástanulmány („C” fejezet / külön kötetben).
- a jóváhagyandó munkarészek az eljárásnak megfelelő, jogszabályokban előírt elemeket rögzítik; a Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT) módosításhoz az „D” fejezet,
a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosításához a „E” fejezet, míg
a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001.(XII.20.) önkormányzati rendelet (KVSZ) és mellékleteinek módosításához a „F” fejezet;

¹ ÉTV. 60. § (12) Amennyiben a keretövezet változtatása szükséges, és a (10) bekezdésben foglalt eset nem áll fenn, a fővárosi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási kerettervet módosíthatja.

² ÉTV. 60. § (10) A fővárosi kerületi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási kerettervben meghatározott keretövezet figyelembevétele helyett a fővárosi településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet állapíthat meg a fővárosi szabályozási keretterv módosítása nélkül a fővárosi önkormányzat hozzájárulásával.

I.KÖTET

Tartalmazza a Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT) módosításához előírt jóváhagyandó munkarészeket, valamint az alátámasztó munkarészeket, ahogyan azt a táblázat szemlélteti (lásd: táblázat).

II.KÖTET

Tartalmazza a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosításához szükséges jóváhagyandó munkarészeket, valamint az alátámasztó munkarészeket (lásd: alábbi táblázat).

III.KÖTET

Tartalmazza a Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) és a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001.(XII.20.) önkormányzati rendelet (KVSZ) és mellékleteinek módosításához szükséges jóváhagyandó munkarészeket, valamint az alátámasztó munkarészeket (lásd: alábbi táblázat).

IV.KÖTET

Tartalmazza az örökségvédelmi hatástanulmányt (épített környezet, régészet) (lásd: táblázat).

dokumentáció kötetek fejezetek		I.KÖTET	II.KÖTET	III.KÖTET	IV.KÖTET
munkarészek		TSZT MÓDOSÍTÁS HATÁSTANULMÁNY	FSZKT MEGFELELÉS HATÁSTANULMÁNY	KVSZ MÓDOSÍTÁS ÉS MELLÉKLETEI	ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	HELYZETFELTÁRÁS (teljes tartalommal)	A			■
	JAVASLATOK (teljes tartalommal)	B			■
	ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY (teljes tartalommal)	■			C
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	TSZT MÓDOSÍTÁS (előírt munkarészek)	D	■	■	■
	FSZKT MÓDOSÍTÁS (előírt munkarészek)	■	E	■	■
	KSZT ÉS KVSZ (előírt munkarészek)	■	■	F	■

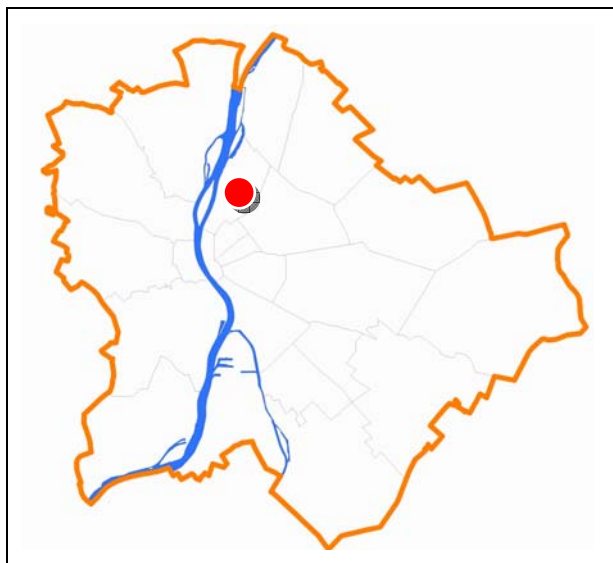
Az egyes dokumentációk egymásra épülő fejezetekként kerültek kidolgozásra, illetve dokumentálásra, annak ellenére, hogy az egyes módosítások alátámasztó munkarészeinek tartalma kevésbé részletezett munkarészeket is lehetővé tenne. A részletesebben bemutatott javaslatok, műszaki megoldások viszont elősegítik, hogy az egyeztetések során minden résztvevő azonos mélységben ismerhesse meg a dokumentációt, illetve a tervezett fejlesztések összefüggéseit. Ugyanakkor a dokumentációk sajátos, jogszabályokban rögzített tartalmát a dokumentáció tartalmazza.

A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

A vizsgált terület Budapest XIII. kerületének a Dózsa György út – Szabolcs utca – Hun utca – Vágány utca által része.

A terület a Nyugati pályaudvar területének szomszédságában, a Dózsa György út és a Hungária körút között fekszik.

A tervezési terület a teljes tömböt magában foglalja. A tömbben a Szabolcs utcai kórház együttesén túlmenően számos más épület is elhelyezkedett, melyek vegyessé teszik a terület használati összetételét és megjelenését is.



A tervezési terület és környezete (forrás: Google Earth)

A Szabolcs Utcai Kórház elődje, a Pesti Izraelita Kórház volt. 1954-től Orvostovábbképző Intézetként működött, 1973-tól egyetemi rangot kapott. 1986-ban Orvostovábbképző Egyetemmé, 1993-ban Haynal Imre Egészségtudományi Egyetemmé vált. Később a Semmelweis Egyetem része lett (Egészségtudományi és Főiskolai Kar). 2001-ben az Egészségtudományi Kar megszűnt, ekkor lett Országos Gyógyintézeti Központ; majd a Központi Honvéd Kórház, MÁV Kórház és Belügyminisztérium Központi Kórházával egyesült (Állami Egészségügyi Központ 2007.).



HELYZETFELTÁRÁS HELYZETÉRTÉKEKÉLÉS

HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETÉRTÉKELÉS

ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK / ADATSZOLGÁLTATÁSOK FELDOLGOZÁSA

ÁLLAMI FÖLDMÉRÉSI ADATOK

A geodéziai felmérés alapjául az állami alapadatok digitális állományai szolgáltak. Erre a térképre kerültek felvételre a helyszíni felmérések adatai.

GEODÉZIAI FELMÉRÉS

A tervezési területre vonatkozóan részletes, a magassági adatokat és a fák felmérését is tartalmazó digitális geodéziai felmérés készült 2013. évben. A digitális adatállomány szolgált a környezetalakítási javaslat és a szabályozási terv megalapozására.

TERÜLETISMERTETŐ TALAJMECHANIKAI- ÉS HIDROGEOLÓGIAI SZAKVÉLEMÉNY

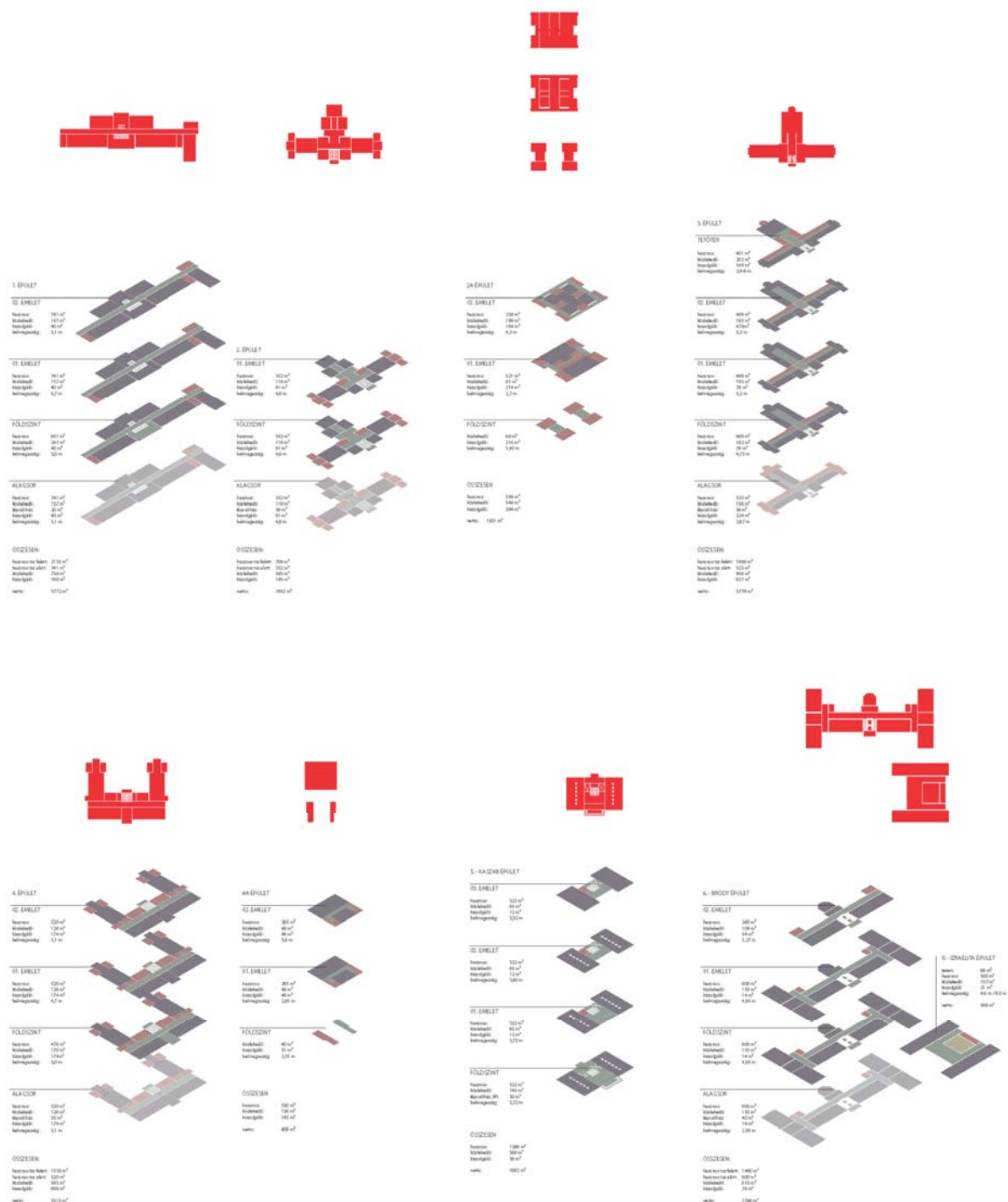
A tervezési területre talajmechanikai és hidrogeológiai szakvélemény készült, mely feltárta a talajszerkezet lényeges elemeit, összefüggéseit. Az „Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ” (OMRRK) tervezett új épületegyüttesének egy része a terepszint alatt kerülne elhelyezésre, ezért lényeges annak ismerete, hogy milyen a terület alatti talaj minősége.

A tanulmány néhány fontosabb urbanisztikai összefüggést is érintő megállapítása az alábbi:

1. a tervezett funkciók (műtárgyraktárak, a restaurálási folyamatokhoz szükséges kiszolgáló helyiségek, technológiai helyiségek és garázsok) egy része a terepszint alatt elhelyezhető
2. a vizsgált területen a vízzáró réteg fekvése és mélysége lehetővé teszi több terepszint alatti szint kialakítását
3. a terepszint alatti szintek izolálása, a talaj- és rétegvizekkel szembeni megfelelő védelme biztosítható
4. a területen lehatárolható a volt Városligeti-patak környezete, mely jelenleg részben beépített.

RÉSZLETES TERVEZÉSI PROGRAM ÉS ELRENDEZÉSI VÁZLAT

Az „Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ” (OMRRK) tervezett új épületegyüttesének elhelyezésére a 28056 helyrajzi számú, 38.899 m² területű és a 28049 helyrajzi számú, 39.681m² területű telek csatlakozó, mintegy 5.000 m² területű részén kerülne sor.



A tervezett épületegyüttes beépítése a kialakult épületállomány megőrzésével több összefüggően is kezelhető területi elemből épül fel:

- az „Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ” (OMRRK) tervezett új épületegyüttese a telek északkeleti részén, az Aba utca vonalával szemben lévő 6. jelű és 9. jelű épületek felhasználásával, funkcióváltásával és az új épületegyüttes elhelyezésével valósulna meg, kijelölve és körülfogva egy nagyobb összefüggő teret
- az Aba utcához kapcsolódó intézménykert az egykori Bókay térre utal és a biztonsági szempontokat is figyelembe véve közhasználat céljára időszakosan megnyitott intézménykertként is kialakítható
- a volt Szabolcs utcai kórház (korábban „Zsidó kórház”) eredeti épületállományának, amely 5 pavilonból állt (tervező: Freud Vilmos) a Dózsa György út felőli részleges megőrzésével, az eredeti épületek toldalékainak eltávolításával alakulhat ki az a tér és tömegstruktúra, amely új funkciót kaphat.



Az OMRRK tervezett beépítésének koncepcióterve (NARMER Építészeti Stúdió, 2014.)

Az „Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ” (OMRRK) kialakítására vonatkozó beépítési koncepciótervet a NARMER Építészeti Stúdió dolgozta ki.

A tömb beépítésének további koncepcionális elemeit és városépítészeti összefüggéseit a KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT leírása tartalmazza.

VÁROSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A tervezési terület Budapest belső, történeti városmagjának peremén helyezkedik el, ugyanakkor a főváros egyik emelkedő presztízsű részén fekszik. A világörökség részét képező Városliget és Andrassy út közelsége önmagában értékelő tényező. A Dunától a Kerepesi útig (távlatilag a Kőbánya útig) a város gyűrűirányú feltárását biztosító Dózsa György út és Hungária körút közelsége jó szerkezeti pozíciót biztosítanak a térségnek. A Váci út, a Lehel utca a Vágány utca és az M3 autópálya bevezető szakasza pedig az észak-déli kapcsolatokat erősítik.

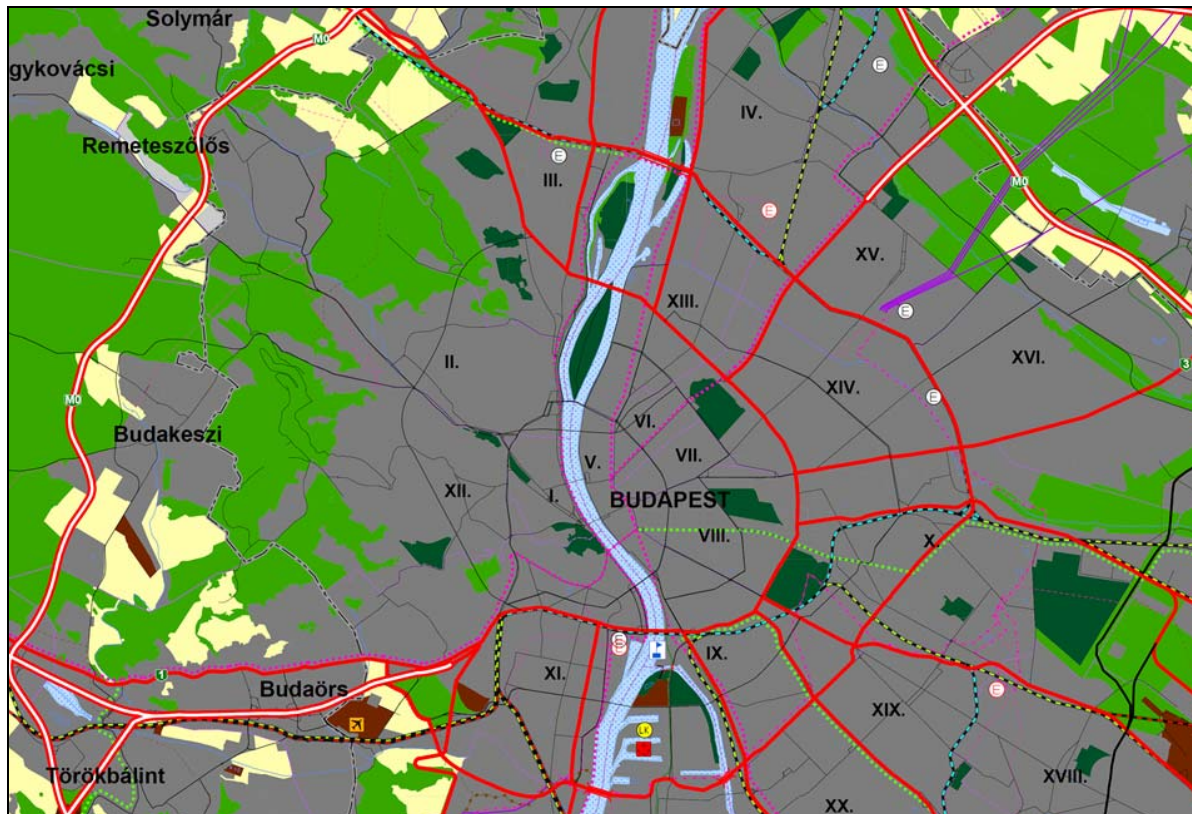


A tervezési terület és környezete (forrás: Google Earth)
(az ábra feltünteti a Vágány utca Nyugati tér felé történő továbbvezetésének lehetőségét)

Az úthálózati elemek kedvező közelségének pozitív hatásait csökkenti a MÁV vasúti vágányainak izoláló hatása, amely erősen korlátozza a terület kapcsolatait, integrációs lehetőségeit. A tervezési terület közelében lényegében csak a Dózsa György úti közúti aluljáró és a Hungária körúti felüljáró biztosít átgárást a vasúti területen. A Vágány utca jelenleg a Szent László út felé biztosít kapcsolatot, a Dózsa György út felől.

TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA

BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE 2005./2011.



Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve (BATrT) 2005./2011. Szerkezeti terv (kivonat)

A terület a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény alapján:

4.§ A Budapesti Agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriái a következők:

c) területi korlát nélküli térség;

ca) városias települési térség,

E térségi területfelhasználási kategória területén nincs korlátozás.

A BATRT 11.§ (1) bekezdése alapján „Az Övezeti Terv a Budapesti Agglomerációban érvényesítendő sajátos területrendezési szabályok érvényesítésére kijelölt kiemelt térségi övezeteket M = 1:50 000 méretarányban határozza meg.”

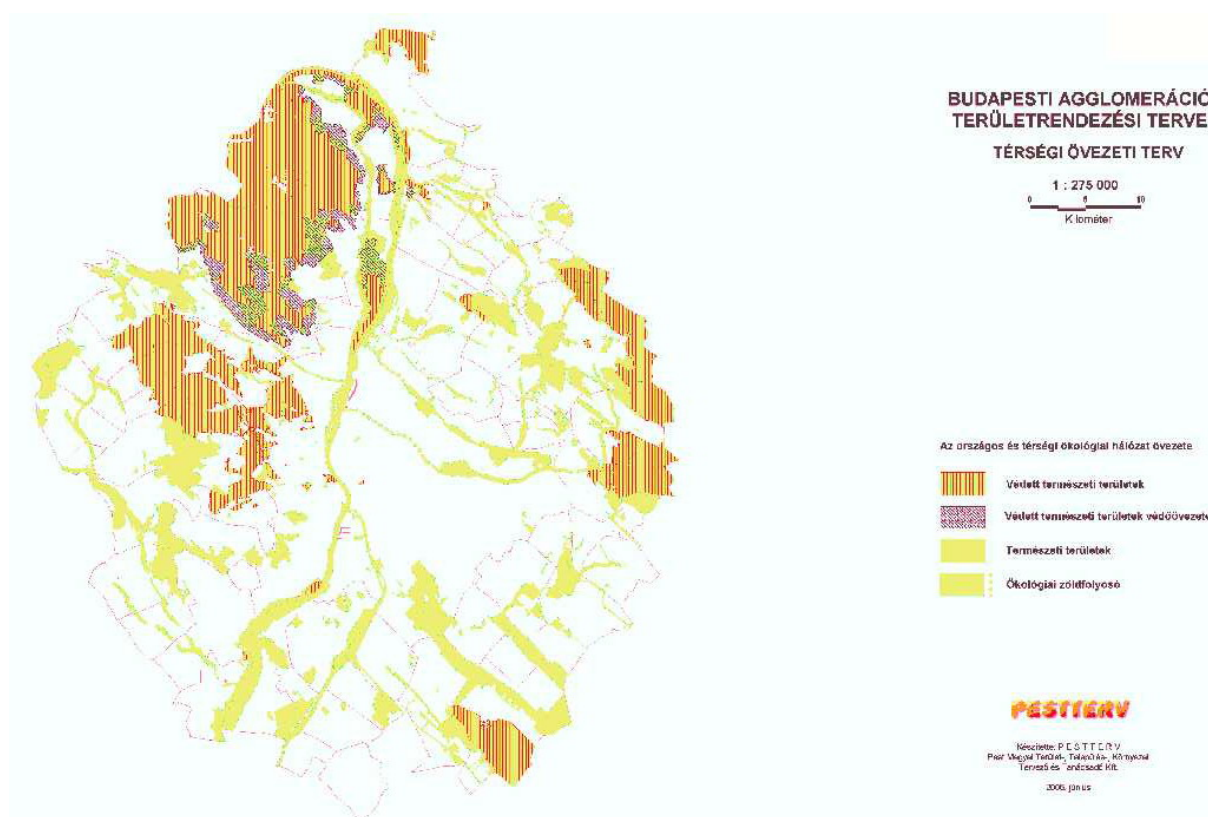
BATRT 11.§ (2) Az Övezeti Tervet a 3. számú (térképi) melléklet tartalmazza, amely 3/1-22. jelű övezeti tervlapokból áll.

BATRT 12.§ „A térségi övezetek a következők: ...

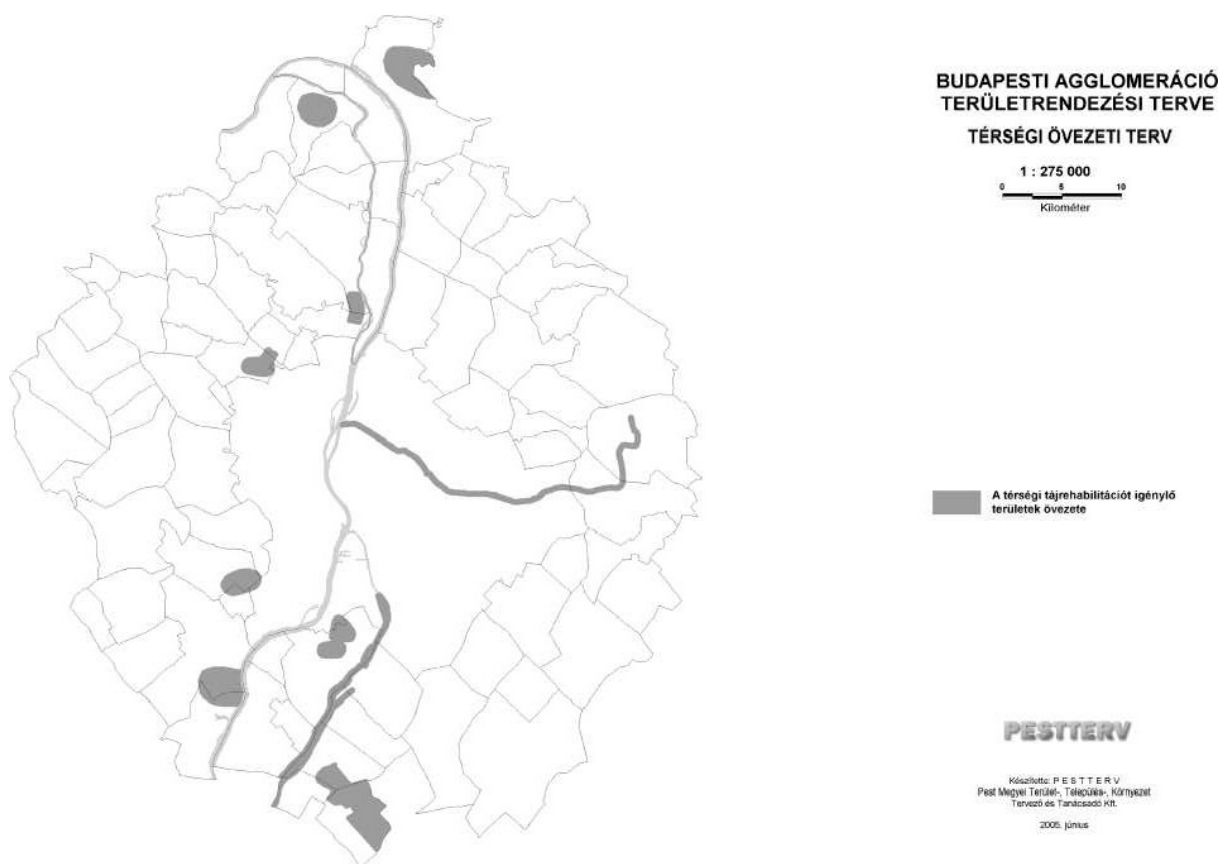
k) világörökség és világörökség-várományos terület övezete,

l) történeti települési terület övezete” ...

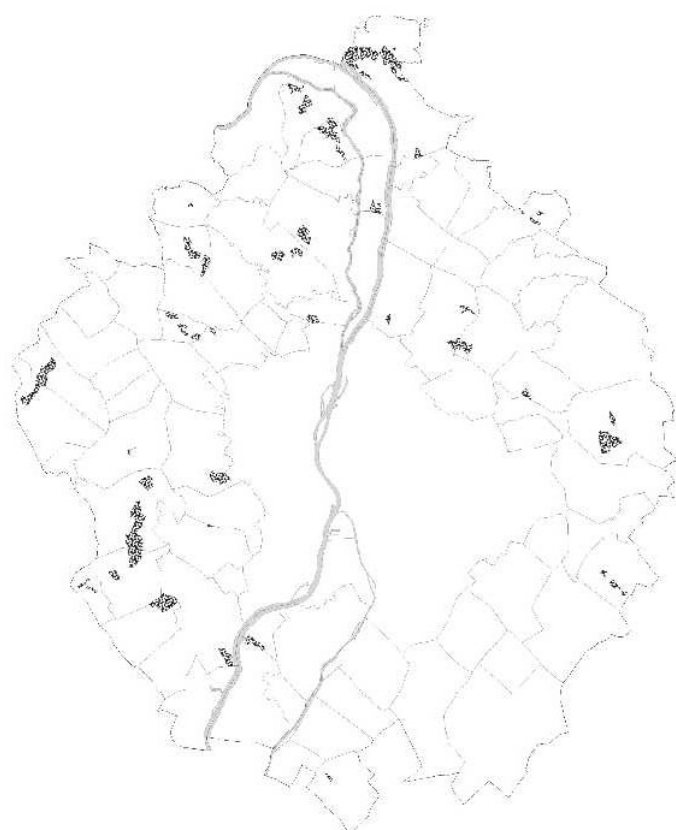
A területen beépítésre szánt területek kijelölhetők.



Térségi Övezeti Terv: „Az országos és térségi ökológiai hálózat övezete” a területet nem érinti.



Térségi Övezeti Terv: „A térségi tájrehabilitációt igénylő területek övezete” a területet nem érinti.



**BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ
TERÜLETRENDEZÉSI TERVE**

TÉRSÉGI ÖVEZETI TERV

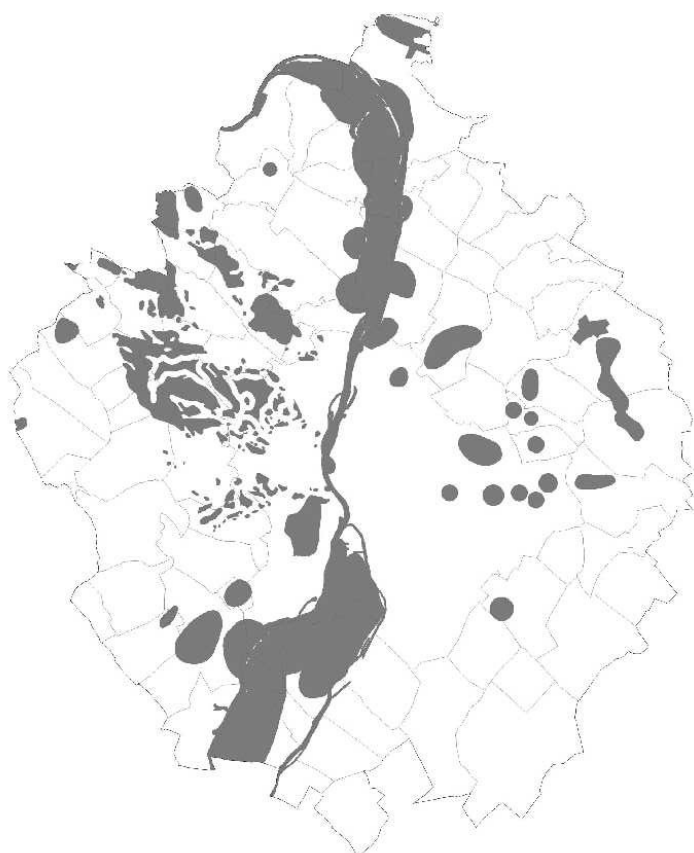
1 : 275 000
0 5 10
Kilométer

 Kertgazdasági
területek övezete

PESTTERV

Készítette: H E L L E R N Y
Pest Megyei Terület-, Települési-, Környezeti
Tervező és Tanácsadó Zrt.
2005. június

Térségi Övezeti Terv: „Kertgazdasági területek övezete” a területet nem érinti.



**BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ
TERÜLETRENDEZÉSI TERVE**

TÉRSÉGI ÖVEZETI TERV

1 : 275 000
0 5 10
Kilométer

 A vizek védelme érdekében
védendő területek övezete

PESTTERV

Készítette: P E S T T E R V
Pest Megyei Terület-, Települési-, Környezeti
Tervező és Tanácsadó Zrt.
2005. június

Térségi Övezeti Terv: „A vizek védelme érdekében védendő területek övezete” a területet nem érinti.



Térségi Övezeti Terv: „Tájképvédelmi területek övezete” a területet érinti, a BATRT előírást nem tesz az övezetre. A terület a „Tájképvédelmi területek övezete” határán fekszik, sűrűn beépített nagyvárosias környezetben. Az Országos Területrendezési Tervről (OTRT) szóló törvény előírásai alapján a terület beépítésre szánt területbe sorolását nem korlátozza.

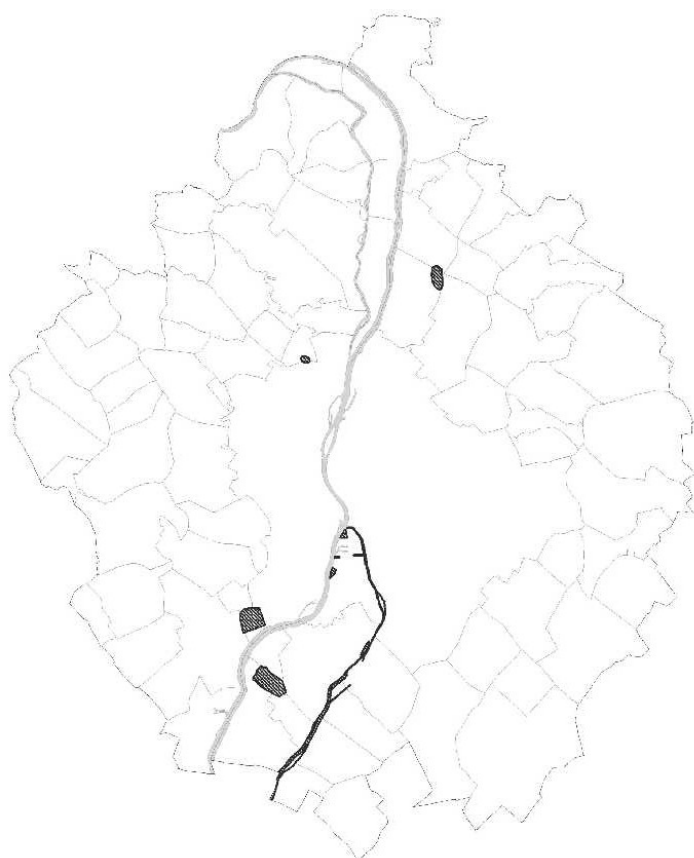
Budapest hatályos Településszerkezeti Terve a BATRT előírásaival összhangban áll. A BVKSZ és a XIII. kerületi KVSZ rendelkezik a városkép védelméhez szükséges megfelelő lehatárolásokról, továbbá az általános érvényű építési előírásokról, illetve a konkrét keretövezeti, kerületi szinten építési övezeti előírásokról. A fentiek alapján korlátozás a területre vonatkozóan – a hatályos fővárosi és kerületi előírásokon túlmenően – nincs hatályban.

**AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ 2003. ÉVI XXVI. TÖRVÉNY
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE**

OTRT 21.§ (2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni. ...

OTRT 21.§ (4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

OTRT 21.§ (5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza”...



**BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ
TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
TÉRSÉGI ÖVEZETI TERV**

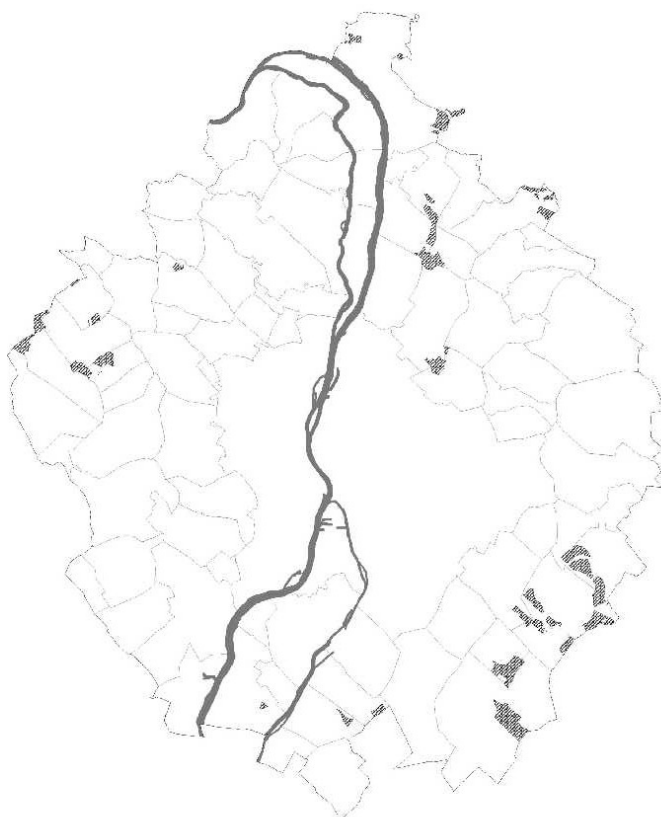
1 : 275 000
0 5 10
Kilométer

 Komplex környezeti rehabilitációt igénylő területek övezete

PESTTERV

Készítette: PESTTERV
Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervezési és Tervezési Kft.
2005. június

Térségi Övezeti Terv: „Komplex környezeti rehabilitációt igénylő területek övezete” nem érinti.



**BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ
TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
TÉRSÉGI ÖVEZETI TERV**

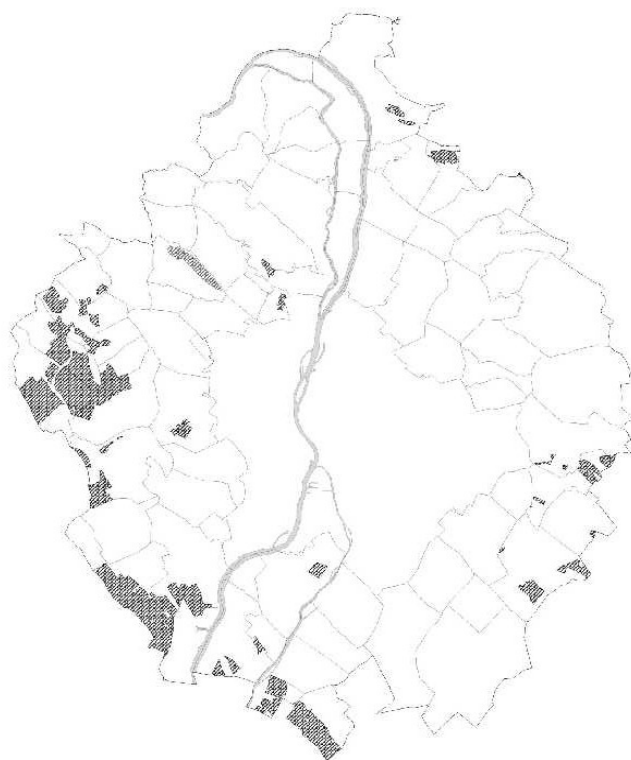
1 : 275 000
0 5 10
Kilométer

 Térségi hulladékkezelő létesítmények
kijelöléséhez vizsgálat alá vontató
terület övezete

PESTTERV

Készítette: PESTTERV
Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervezési és Tervezési Kft.
2005. június

Térségi Övezeti Terv: Térségi hulladékkezelő létesítmények ... övezete a területet nem érinti.



**BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ
TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
TÉRSÉGI ÖVEZETI TERV**

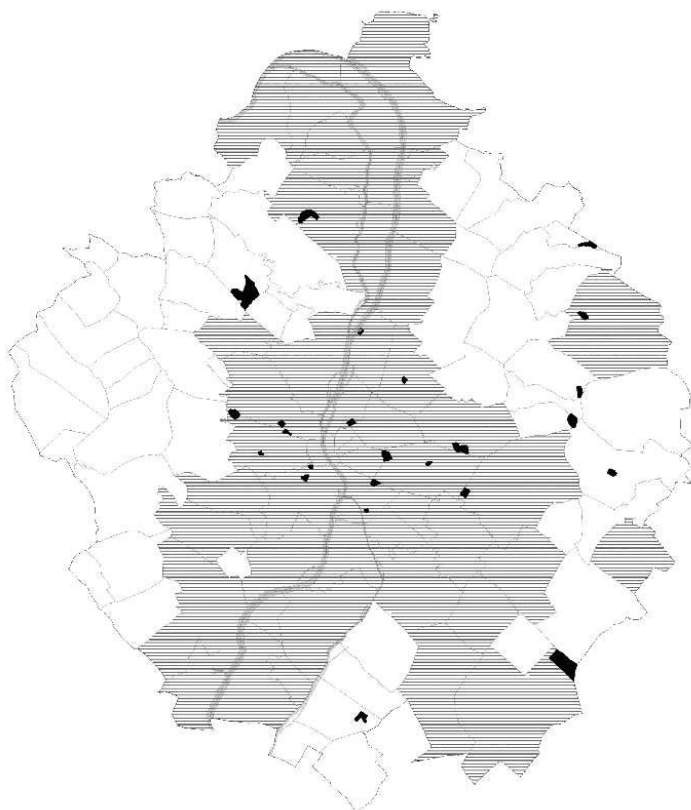
1 : 275 000
0 5 10
Kilométer

 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

PESTTERV

Készítette: PESTTERV
Pest Megyei Terület-, Települési-, Községi-
Tervező és Tanácsadó Kft.

Térségi Övezeti Terv: „Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete” nem érinti.



**BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ
TERÜLETRENDEZÉSI TERVE**

TÉRSÉGI ÖVEZETI TERV

1 : 275 000
0 5 10
Kilométer

Honvédelmi és katasztrófavédelmi területek

 Katasztrófavédelmi területek:
polgári védelmi szempontból
I. és II. csoportba besorolt település

 Honvédelmi terület

PESTTERV

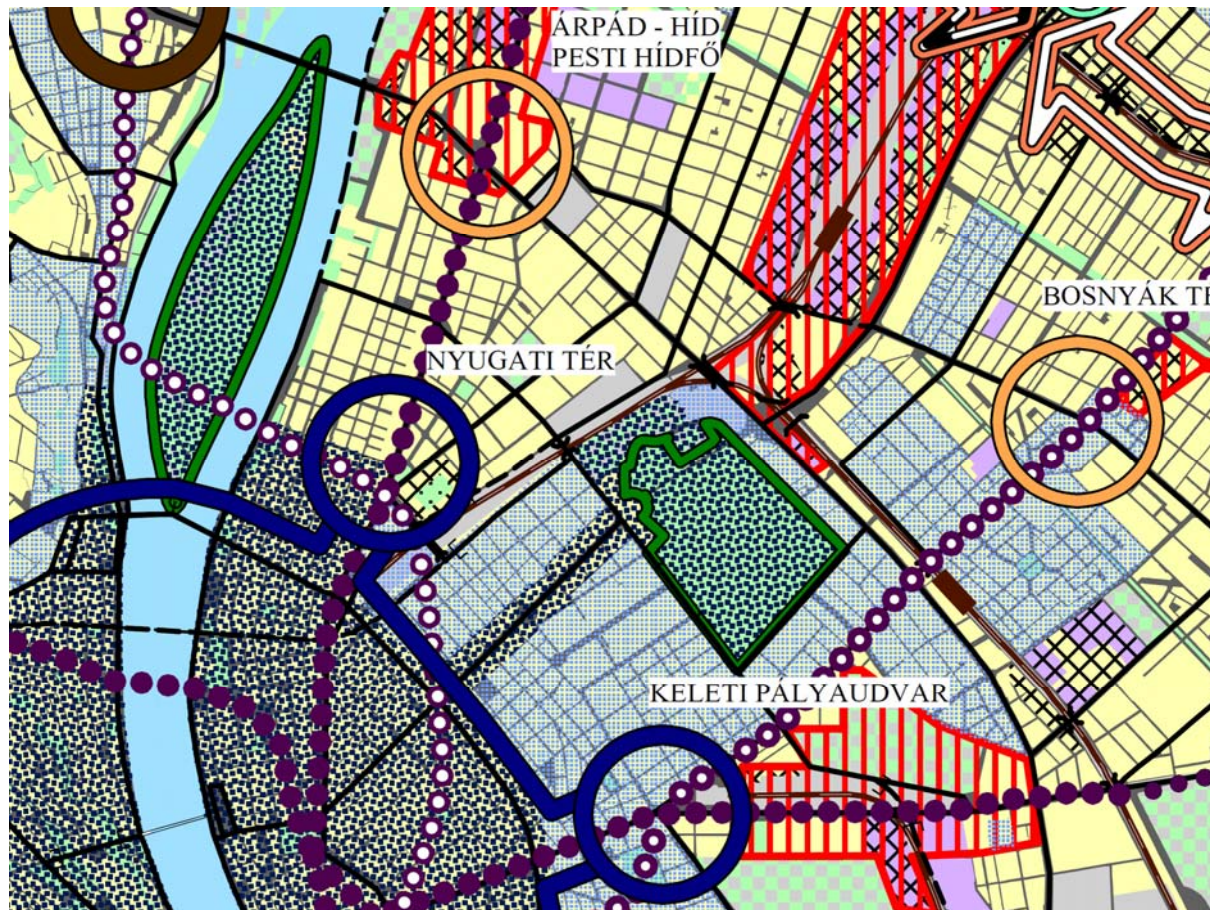
Készítette: PESTTERV
Pest Megyei Terület-, Települési-, Községi-
Tervező és Tanácsadó Kft.
2005. június

Térségi Övezeti Terv: „Honvédelmi és katasztrófavédelmi területek” nem érinti.

A csatlakozó területeken található ilyen terület.

BUDAPEST TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT) 2005.

FUNKCIONÁLIS SZERKEZET



KÖZPONTOK	ZÖLDTERÜLETI FEJLESZTÉS	
Városközpont határa	Zöldfelületi fejlesztési terület	
Városközpontokhoz kapcsolódó városrészközpont	Ökológiai szempontból szerkezeti jelentőségű fejlesztendő zöldfelületi elem	
Intermodális szerepkörrel fejlesztendő városrészközpont	Természetközeli állapotú, városszerkezetet meghatározó zöldfelület	
Egyéb városrészközpont	Összvárosi jelentőségű közpark	
FEJLESZTÉSI ÉS ÁTALAKULÓ TERÜLETEK	ÉRTÉKVÉDELEM	
Városszerkezeti jelentőségű átalakuló területeket tartalmazó területi egység	Városképi, városszerkezeti szempontból kiemelten védendő karakterű terület	
Nagy jelentőségű, elsősorban lakóterületi fejlesztések	Városképi, városszerkezeti szempontból védendő karakterű terület	
Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület	<th>TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEMELK</th>	TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEMELK
Belterületi funkcióváltó terület	Vegyes városias területek	
KÖZLEKEDÉSFELFEJLESZTÉS	Gazdasági területek	
Prioritást igénylő, területfejlesztő hatású körirányú közúti elem	Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek	
Prioritást igénylő, egyéb körirányú közúti elem	Különleges terület	
A belső területek tehermentesítése szempontjából prioritással rendelkező közúti elem	Zöldterület, zöldfelület	
Környezeti beavatkozást igénylő meglévő főhálózati elem	Vasút	
Meglévő, tervezett sugárirányú kötőpályás közforgalmú elem	Belterületi határvonal	
Meglévő, tervezett főhálózati elem		
Az M0 autópálya gyűrű fontosabb csomópontjai (meglévő/tervezett)		

A tervlapon a terület „Különleges terület”-ként szerepel.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

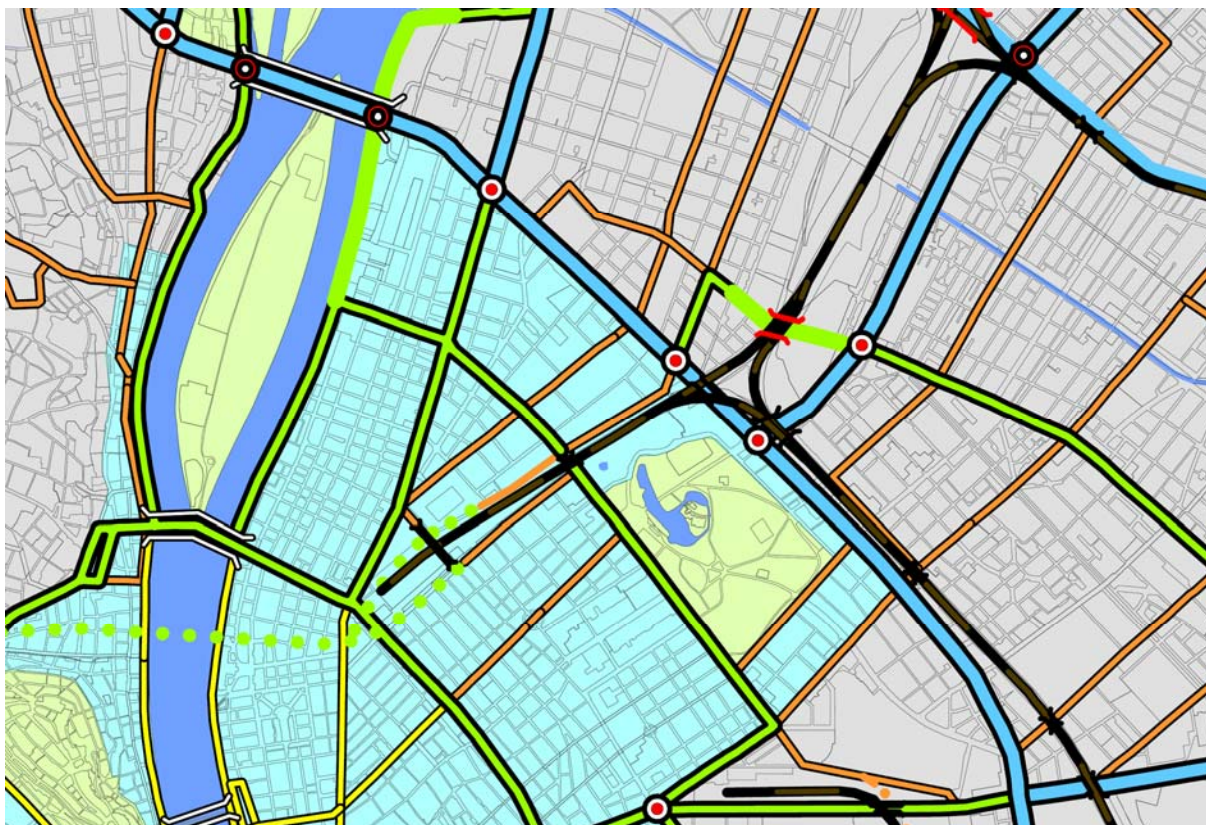


LAKÓTERÜLET		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Ln-T	NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) telepszerű lakóterület (szt. max. 3,0)	KOu	Általános közközelési terület
Ln-Z	NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) zártosított lakóterület (szt. max. 3,5*)	KÖk	Vasúterület
Lk	KISVÁROSIAS (sűrű beépítésű 12,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 1,5)	KOl	Repülőtér
Lke	KERTVÁROSIAS (laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 0,6)	Z	ZÖLDTERÜLET
VEGYES TERÜLET		E	ERDŐTERÜLET
TELEPÜLKÖZPONT VEGYES TERÜLET		MEZOGAZDASÁGI TERÜLET	
Vt-VK	Városközpont vegyes terület (szt. max. 4,5*)	Má	Általános mezőgazdasági terület
Vt-VR	Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna kivételével (szt. max. 3,5*)	Mk	Kertvárosi mezőgazdasági terület
Vt-VRE	Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna területén (szt. max. 2,5*)	VIZGAZDALKODÁSI TERÜLETEK	
Vk	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET (szt. max. 3,5)	V-FV	Folyóvizek medre és partja
GAZDASÁGI TERÜLET		V-ÁV	Állóvizek medre és partja
Gksr	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (szt. max. 2,0)	V-VT	Vízbeszerzési területek
Gip	IPARI TERÜLET (szt. max. 1,5)	EGYÉB ELEMOK	
ÜDÜLŐTERÜLET			Tervezett alagút
Ün	ÜDÜLŐHÁZAS (sűrű beépítésű, 6,0 m építménymagasságot meghaladó) terület (szt. max. 1,0)		Tervezett beltéri területi határvonal
Üh	HÉTVEGIHÁZAS (laza beépítésű, 6,0 m építménymagasságot meg nem haladó) terület (szt. max. 0,2)	TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK	
KÜLÖNLEGES TERÜLET			Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület
K-BK	Nagy bevásárlóközpontok és nagykereskedelmi célú területek (szt. max. 1,0)		Beltéri funkcióváltó terület
K-TP	Vásárok, kiállítások és kongresszusok területei (tematikus park) (szt. max. 2,0)		Közigazgatási határ
K-EÜ	Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszár, gyógyüdülő) (szt. max. 2,0)		Területfelhasználási egységet kiszolgáló közterület
K-SP	Nagykereskedelmi sportolási célú területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció (szt. max. 1,0)		Műtárgy
K-ÁN	Állat- és növénykertek területei (szt. max. 1,0)		AGGLOMERÁCIÓ
K-T	Teniszterek területei (szt. max. 0,5)		Települési terület
K-HT	Honvédelmi területek (szt. max. 2,0)		Egyéb terület
K-H	Hulladékkezelők, lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.) (szt. max. 1,0)		Erdőterület
K-KÜ	Közlekedési terület (szt. max. 2,0)		Mezőgazdasági terület
K-KT	Köztér terület (szt. max. 2,0)		
Megjegyzés:			
* OTÉK-tól való eltérés, amely az infrastruktúra - feltételhez kötött és a beltéri funkcióváltó területeken nem alkalmazható.			

A terület különleges terület:

„Egészségügyi területek (szt.max.2.0)”

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



JÖVÁHAGYANDÓ ELEMÉK

FELSZÍN KIALAKÍTÁS	FELSZÍN ALATTI KIALAKÍTÁS	HÁLÓZATI FUNKCIÓ BELTERÜLETEN
MEGLÉVŐ ELEMÉK		
		Gyorsforgalmi út
		Országos jelentőségű főút
		Fővárosi jelentőségű főút
		Kerületközi, kerületi jelentőségű főút
		Forgalomcsillapított főút
		Közúti, vasúti Dunahíd
		Logisztikai központ
		Fontosabb külön szintű közúti csomópont
		Közúti, vasúti felüljáró
		Gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület

TERVEZETT ELEMÉK

		Gyorsforgalmi út
		Országos jelentőségű főút
		Fővárosi jelentőségű főút
		Kerületközi, kerületi jelentőségű főút
		Forgalomcsillapított főút
		Közúti, vasúti Dunahíd
		Logisztikai központ
		Fontosabb külön szintű közúti csomópont
		Közúti, vasúti felüljáró
		Belső zóna forgalomcsillapított területe
		Gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

	Gyűjtőút, lakóút
	Közforgalmú vasútvonal felszín (meglévő/tervezett)
	Közforgalmú vasútvonal felszín alatt (meglévő/tervezett)
	Közigazgatási határ
	Budapest közigazgatási határán kívüli települési terület
	Országos főút
	Országos mellékút

A Vágány utca kerületközi, kerületi jelentőségű főútként szerepel a TSZT-ben

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉSI ÉS KERÉKPÁRÚT HÁLÓZAT



JÓVÁHAGYANDÓ ELEMOK

FELSZÍNI
KIALAKÍTÁS

FELSZÍN
ALATTI
KIALAKÍTÁS

MEGLÉVŐ ELEMOK

- | | | |
|--|--|---|
| | | Metró vonal megállóval |
| | | HÉV vonal megállóval |
| | | Közüti gyorsvasút |
| | | Közüti vasút (villamos) |
| | | Fogaskerekű |
| | | Közforgalmú vasútvonal |
| | | Vasúti személypályaudvar |
| | | Autóbusz pályaudvar |
| | | Nemzetközi reptölér |
| | | Nemzetközi hajóállomás |
| | | Országos közforgalmú kikötő |
| | | Vasút állomás és megállóhely |
| | | Metró járműtelep |
| | | HÉV járműtelep |
| | | Közüti gyorsvasút, közüti vasút (villamos) járműtelep |
| | | Egyéb járműtelep (autóbusz, trolibusz) |
| | | P+R parkoló |

TERVEZETT ELEMOK

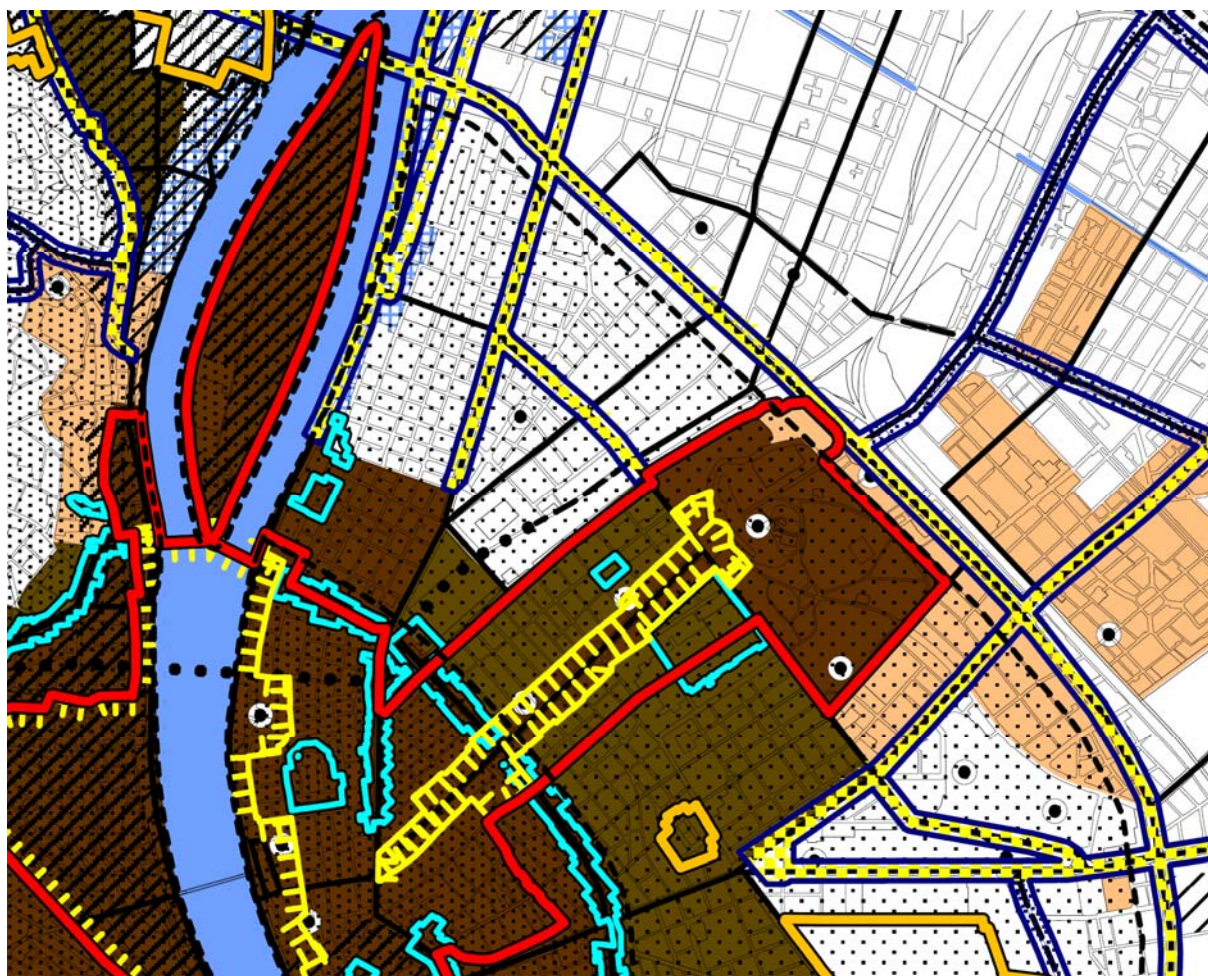
- | | | |
|--|--|---|
| | | Metró |
| | | Regionális gyorsvasút, HÉV |
| | | Közüti gyorsvasút |
| | | Közüti vasút (villamos) |
| | | Közforgalmú vasútvonal |
| | | Vasút állomás és megállóhely |
| | | Nemzetközi hajóállomás |
| | | Metró járműtelep |
| | | Regionális gyorsvasút, HÉV járműtelep |
| | | Közüti gyorsvasút, közüti vasút (villamos) járműtelep |
| | | P+R parkoló |

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

- | | |
|--|--|
| | Gyűjtőtút, lakótút |
| | Kerékpár főhálózat (meglévő/tervezett) |
| | Belső zóna forgalomcsillapításra kijelölendő területe |
| | Gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület |
| | Közigazgatási határ |
| | Budapest közigazgatási határán kívüli települési terület |
| | Országos főút, országos mellékút |

A területen kiemelt elem a kerékpárút a Vágány utca vonalában.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME



JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK:

- Városszerkezeti, városképi szempontból kiemelten védendő karakterű összvárosi jelentőségű terület
- Városszerkezeti, városképi szempontból védendő karakterű összvárosi jelentőségű terület
- Városszerkezeti, városképi szempontból védendő karakterű helyi jelentőségű terület
- A városképi illeszkedés szempontjából kiemelten kezelendő Duna-parti terület
- A táji környezethez való illeszkedés szempontjából kiemelten kezelendő Duna-parti terület
- Városképileg kiemelten kezelendő, látványérzékeny nyomvonal
- A város látványának feltárulása szempontjából kiemelten kezelendő nyomvonal
- Magasépítmények elhelyezhetősége szempontjából kiemelten védett övezet
- Magasépítmények elhelyezhetősége szempontjából védett övezet
- Magasház elhelyezése nem megengedett

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

- Világörökség területei
- Műemléki jelentőségű területek
- Egyedi határozattal kijelölt műemléki környezet
- Fővárosi értékvédelmi területek
(az 54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. számú rendelet és módosításai alapján fővárosi védettségű épületegyüttesek)
- Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek
- Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Tervezett főút felszín alatt
- Belterületi határ

A területen magasház nem helyezhető el.

TALAJVÉDELMI BEAVATKOZÁS TÉRSÉGEI ÉS KORLÁTOZÓ FÖLDTAN



JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK:

-  Csatornázandó területek

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

-  Karsztos területek
 Csúszásveszélyes területek
 Alábányászott területek
 Potenciális talajszennyezettségű térségek
 Barlangveszélyes terület felszíni védőzónája
 Nagytétényi fémfeldolgozó térsége - egyedi nehézfémhatárértékek területe
 Fokozottan védett barlangok
 Talajerőgazdálkodási telep
 Belterületi határvonal

A területet előírás nem érinti.

EMISSZIÓKORLÁTOZÁS ÉRTÉKEI



JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK:

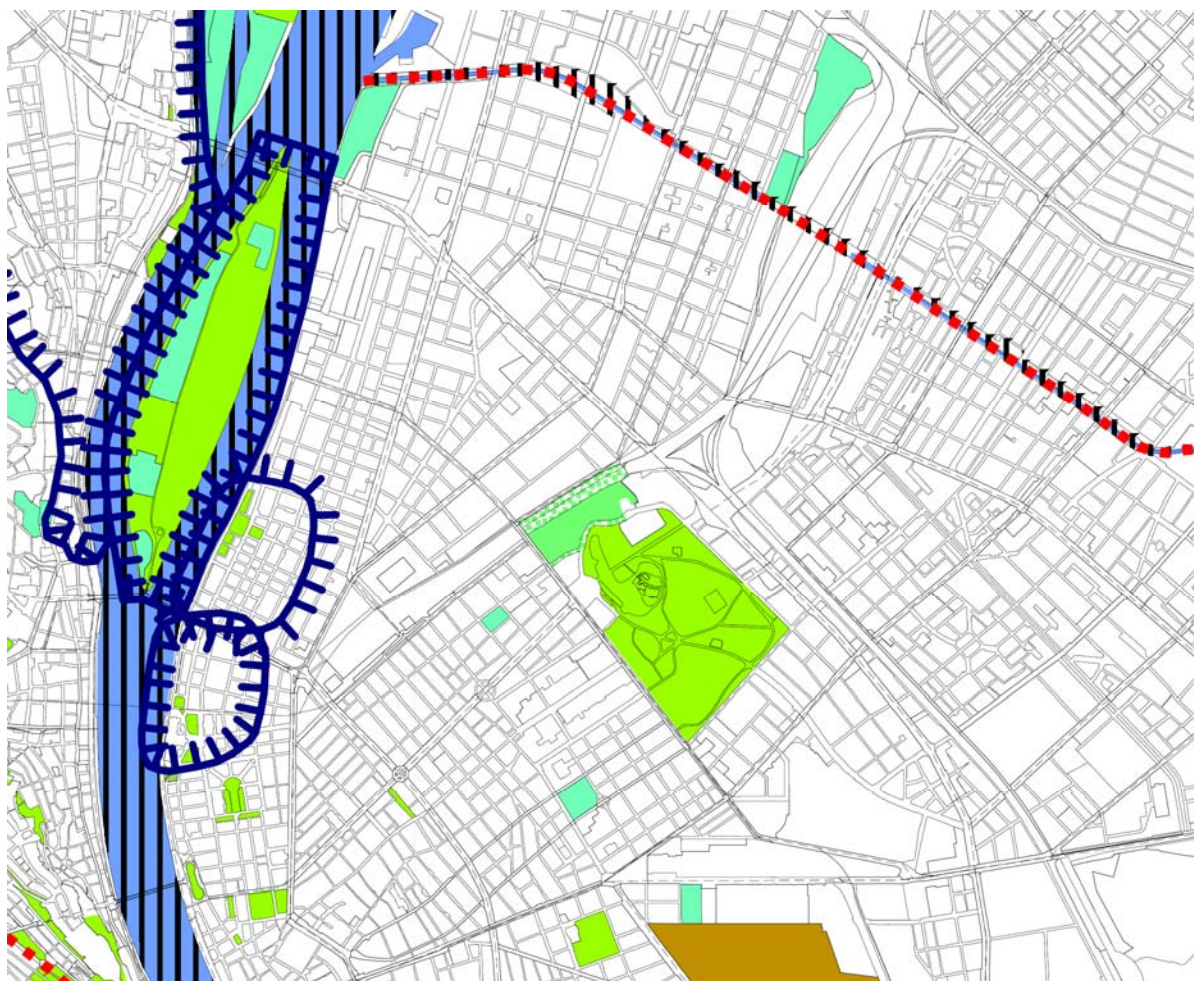
-  Csökkentendő terhelésű belvárosi környezet
- Csökkentendő forgalmi zajemisszió:
-  - meglévő
-  - tervezett
-  Átszellőzési sáv
-  Rekultiválandó bánya, lerakó

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

- Repülőtéri zajgátló védőövezet:
-  - belső
-  - középső
-  - külső
-  Belterületi határvonal

A terület „Csökkentendő terhelésű belvárosi környezet” besorolású.

ZÖLDFELÜLET-, VÍZ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



JÖVŐHAGYANDÓ ELEMÉK:

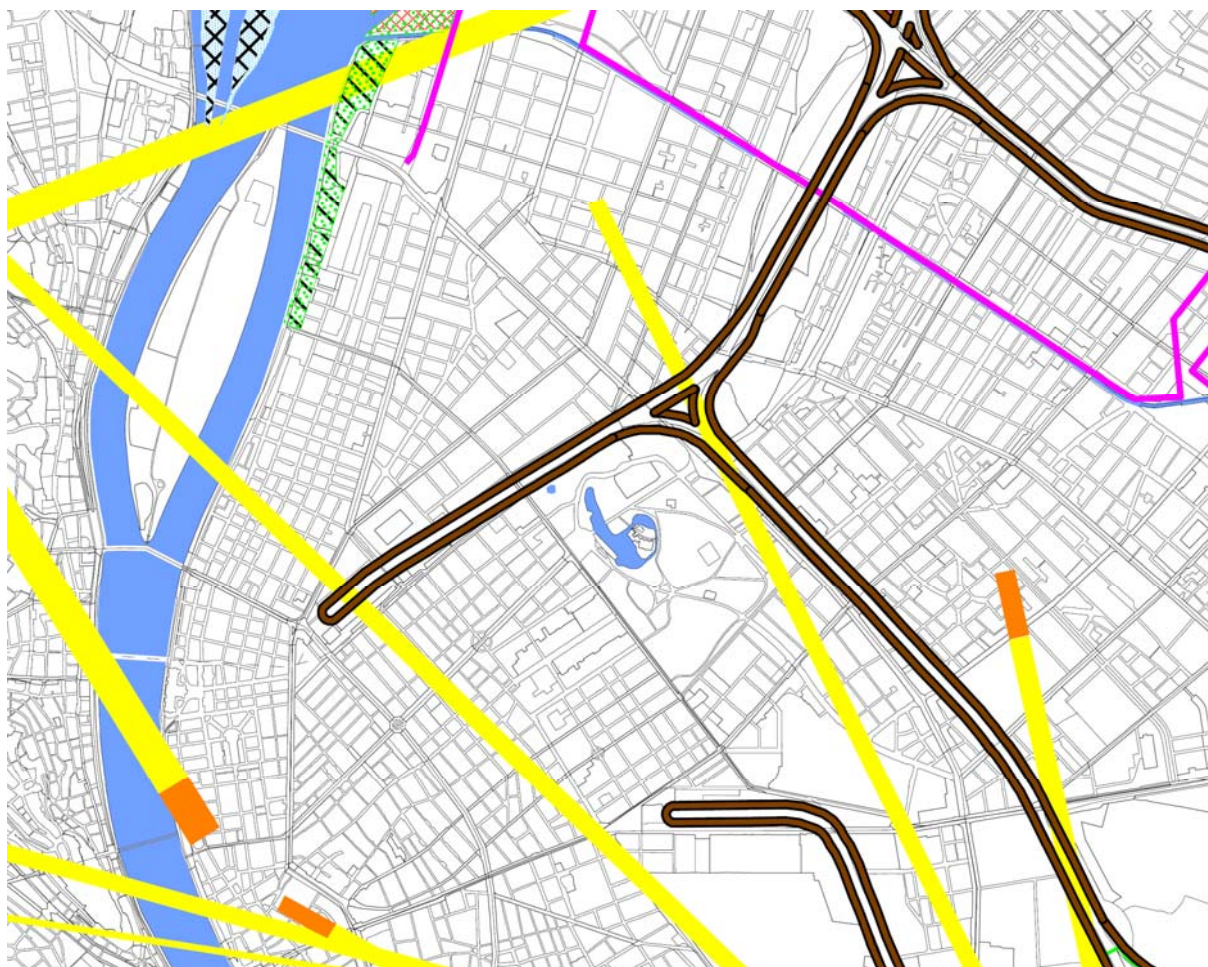
- Védelemre javasolt erdőterületek
- Védelemre javasolt jelentős zöldfelületű intézménykertek
- Védett és védelemre javasolt közparkok, terek, kertek
- Védett és védelemre javasolt temetők
- Városszerkezeti jelentőségű, ökológiailag érzékeny terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK:

- Országos jelentőségű védett természeti területek
- Helyi (fővárosi) jelentőségű védett természeti területek, értékek
- Helyi (fővárosi) jelentőségű védett természeti területek, értékek védőzónája
- Hidrogeológiai védőterületek
- Vízfolyások külterületi védőzónája
- Szükséges vízvédelmi beavatkozás
- Belterületi határvonal

A területet előírás nem érinti.

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK



TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK :

- 220 kV-os távvezeték védőtávolsága
- 120 kV-os távvezeték védőtávolsága
- Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete
- Termékvezeték biztonsági övezete
- Kőolajvezeték biztonsági övezete

Mikrohullámú összekötés magassági korlátozása :

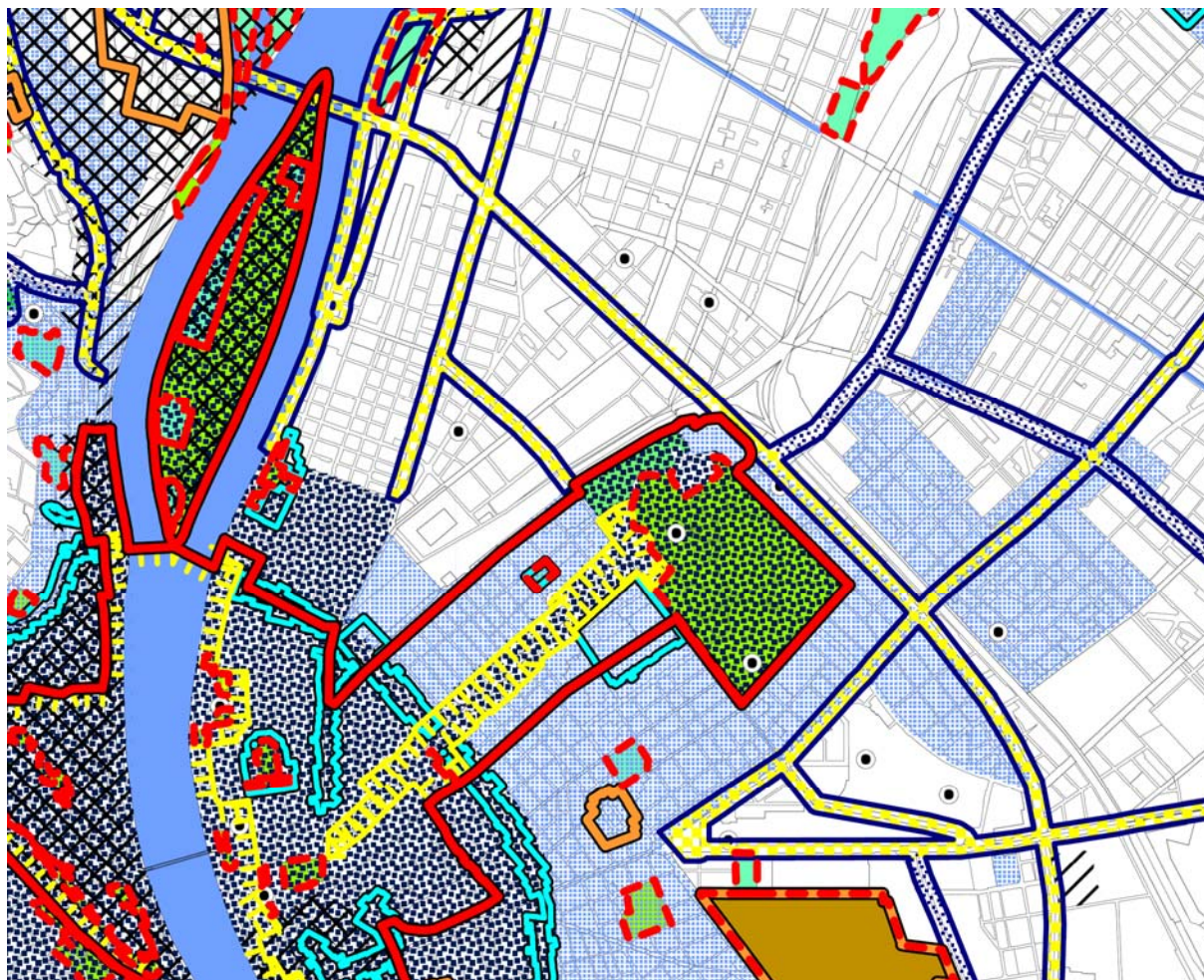
- 10 m alatt
- 10-20 m között
- 20-30 m között
- 30 m felett

Árvédelmi fejlesztést igénylő területek

- Beépült, vagy részben beépült hullámtéri terület
- Beépült, vagy részben beépült ártér
- Beépítetlen fejlesztési terület hullámtéren
- Hullámtéri területek
- Ártéri területek
- Meglévő szennyvíztisztító és kísérleti reaktor védőterülete
- Tervezett szennyvíztisztító védőterülete
- Meglévő gyorsforgalmi utak és főútvonalak védőtávolsága
- Tervezett gyorsforgalmi utak és főútvonalak védőtávolsága
- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Belterületi határvonal

A területet előírás nem érinti.

ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDETT / VÉDELEMRE TERVEZETT



VÉDETT ELEMÉK:

-  Világörökség területei
-  Műemléki jelentőségű területek
-  Egyedi határozattal kijelölt műemléki környezet
-  Fővárosi értékvédelmi területek
(az 54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. számú rendelet és módosításai alapján fővárosi védeltségű épületegyüttesek)
-  Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek
-  Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
-  Országos jelentőségű védett természeti területek
-  Helyi (fővárosi) jelentőségű védett természeti területek, értékek

VÉDELEMRE TERVEZETT ELEMÉK:

-  Városképi, városszerkezeti szempontból kiemelten védendő karakterű területek
-  Városképi, városszerkezeti szempontból védendő karakterű területek
-  Városképileg kiemelten kezelendő, látványérzékeny nyomvonal
-  A város látványának feltárulása szempontjából kiemelten kezelendő nyomvonal
-  Védelemre javasolt erdőterületek
-  Védelemre javasolt jelentős zöldfelületű intézménykertek
-  Védelemre javasolt közparkok, terek, kertek
-  Védelemre javasolt temetők

A területet előírás nem érinti.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A tervezési területre vonatkozó előzmények ismertetése során vizsgálatra került a TSZT tartalma.

A tervezési terület városszerkezeten belüli helyzetének értelmezését segíti a hely megértése.

A VÁROS ZÓNARENDSZERE

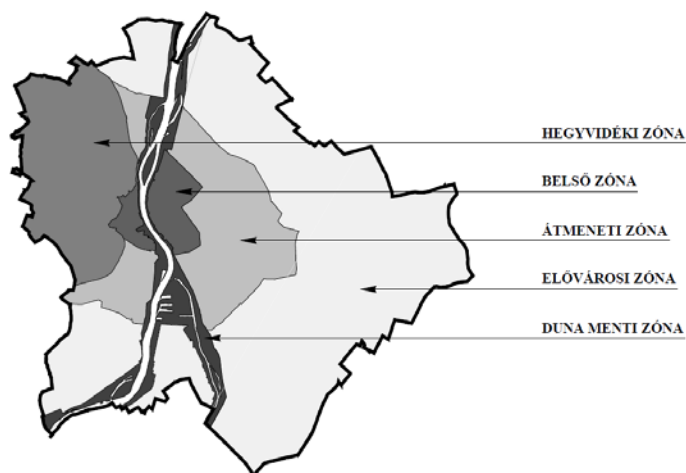
A belső zóna a kiterjesztett történelmi belváros térségét foglalja magába.

A legfontosabb feladat e zónában a funkcionális komplexitás biztosítása mellett a lakófunkció megtartása, valamint a történeti karakter megőrzése mellett a szerkezet fellazítása, a park- és térrendszer fejlesztése, valamint az átmenő és a célforgalom korlátozása.

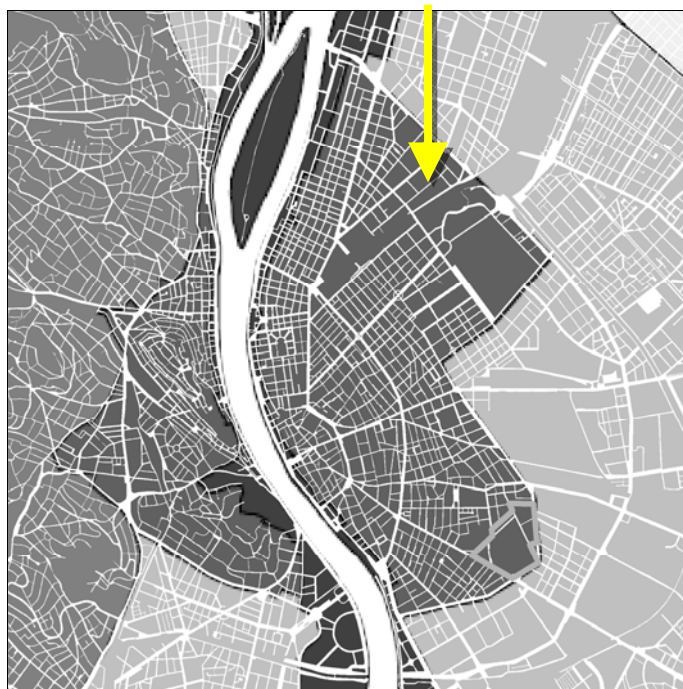
Az átmeneti zóna azon konfliktusokkal terhelt heterogén térség, amely a történeti városrészeket körülveszi.

A tervezési terület a „belső zóna” peremén, az „átmeneti zóna” közelében, a Hungária körúton belül helyezkedik el.

A TSZT zónarendszere, a város közterületi rendszere és a tervezési terület elhelyezkedését bemutató ábra jól szemlélteti a vasúti területek mentén kialakult tömbrendszer struktúráját, korlátozott átjárhatóságát.

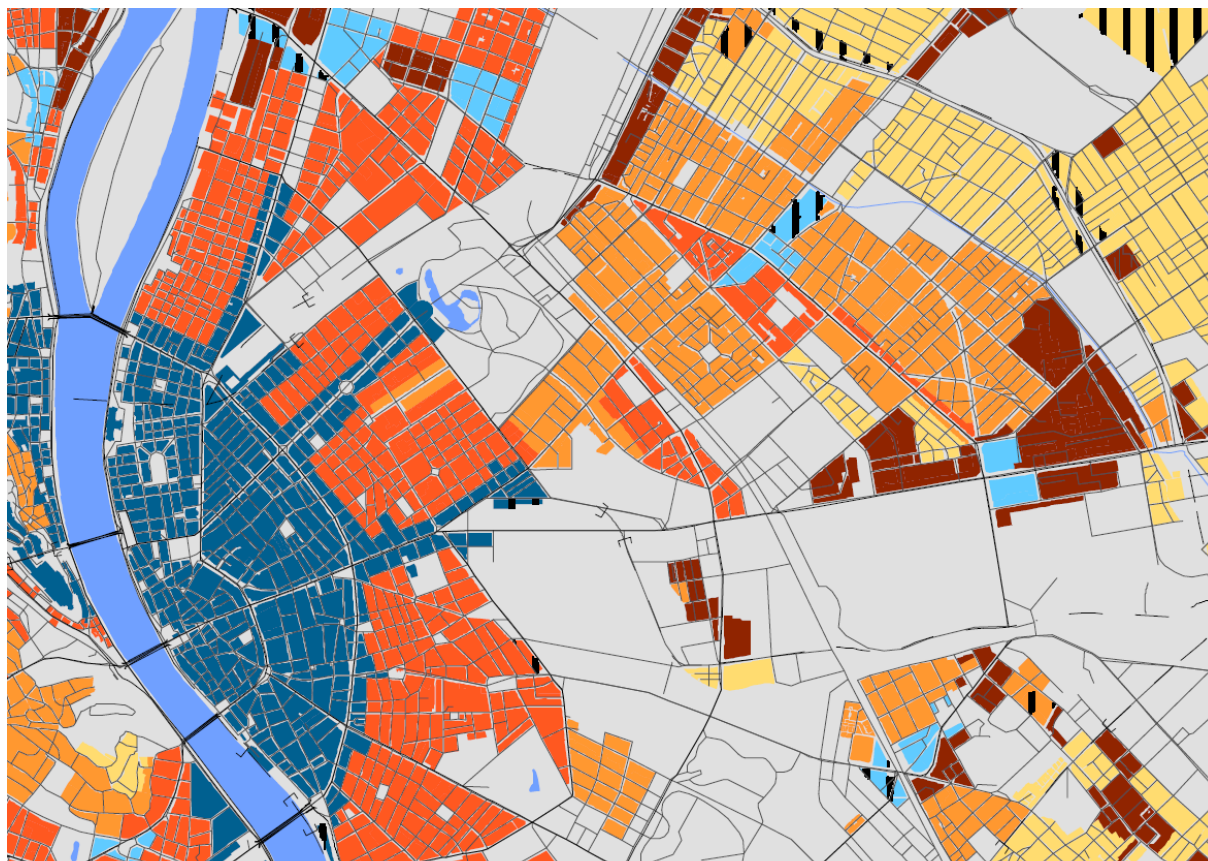


Budapest zónarendszerének ábrája



A TSZT zónarendszere és a tervezési terület

LAKÓTERÜLETEK

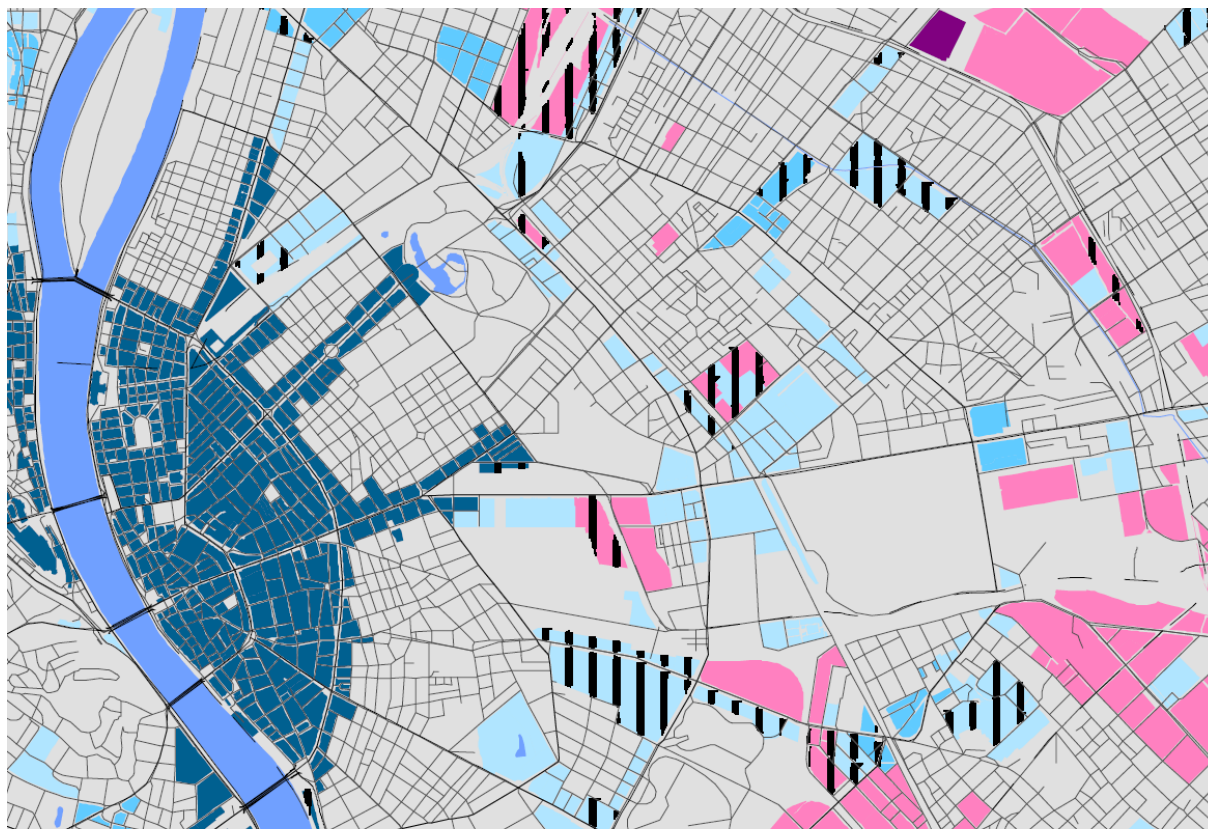


- | | |
|---|---|
| Nagyvárosias telepszerű lakóterület | Városközpont vegyes terület |
| Nagyvárosias zárt sorú lakóterület | Városrészközpont vegyes terület |
| Kisvárosias lakóterület | Fejlesztési terület |
| Kertvárosias lakóterület | Jelenlegi belterület |

A terület környezetében lakóterületeknek minősített területhasználatot rögzít a TSZT leírása.

A megállapítás mára csak részlegesen igaz, jellemző a munkahelyek, intézmények és különleges területhasználat jelenléte is.

MUNKAHELYTERÜLETEK



- | | |
|---|---|
|  Városközpont vegyes terület |  Kereskedelmi, szolgáltató terület |
|  Városrészközpont vegyes terület |  Ipari terület |
|  Központi vegyes terület |  Fejlesztési terület |
| |  Jelenlegi belterület |

A területen és környezetében munkahelyi területet nem rögzít a TSZT leírása.

A megállapítás mára csak részlegesen igaz, jellemző a munkahelyek, intézmények és különleges területhasználat jelenléte is.

TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM



	Erdő, természeti terület		Karsztos terület
	Kiemelt jelentőségű park		Csúszásveszélyes terület
	Temető		Szillett-érzékenység
	Mezőgazdasági terület		Rekultiválendő terület
	Országos jelentőségű védett természeti terület		Rontott tájkép miatt beavatkozást igénylő terület
	Helyi (fővárosi) jelentőségű védett természeti terület, érték		Agglomerációs zöldkapcsolat lehetősége
	Kisvízfolyások tájilag érzékeny völgyelete		

A területen és környezetében táj- és természetvédelmi területet nem rögzít a TSZT leírása.

ZÖLDFELÜLETEK



	Erdőterület		Kertes lakóterület
	Kőzpark, közkert		Üdülőtér
	Jelentős zöldfelületű intézmény		Mezőgazdasági terület
	Temető		Városszerkezeti jelentőségű, ökológiailag érzékeny terület
	Repülőtér		

A területen és környezetében zöldfelületet nem rögzít a TSZT leírása.

Ez a megállapítás csak részlegesen igaz, a tömbben több zöldfelületként kialakult területi folt is található, számos értékes fával.

KÖZLEKEDÉS



JÓVÁHAGYANDÓ ELEMELK

VELEZŐ
KIALAKÍTÁS

FELSZÍN
ALATTI
KIALAKÍTÁS

MEGLÉVŐ ELEMELK

- | | | |
|--|--|---|
| | | Metró vonal megállóval |
| | | HEV vonal megállóval |
| | | Közüti gyorsvasút |
| | | Közüti vasút (villamos) |
| | | Fogyókerekű |
| | | Közforgalmú vasútvonal |
| | | Vasút állomás és megállóhely |
| | | Vasúti személypályaudvar |
| | | Autóbusz pályaudvar |
| | | Nemzetközi hajóállomás |
| | | Közüti gyorsvasút, közüti vasút járműtelep |
| | | Egyéb járműtelep (autóbusz, trolibusz) |
| | | P+R parkoló |
| | | Belső zóna jelentősebb közterületi parkolói |

TERVEZETT ELEMELK

- | | | |
|--|--|---|
| | | Metró |
| | | Regionális gyorsvasút, HEV |
| | | Közüti gyorsvasút |
| | | Közüti vasút (villamos) |
| | | Közforgalmú vasútvonal |
| | | Vasút állomás és megállóhely |
| | | Nemzetközi hajóállomás |
| | | Metró járműtelep |
| | | Belső zóna forgalomcsillapított területe |
| | | P+R parkoló |
| | | Belső zóna jelentősebb közterületi parkolói |

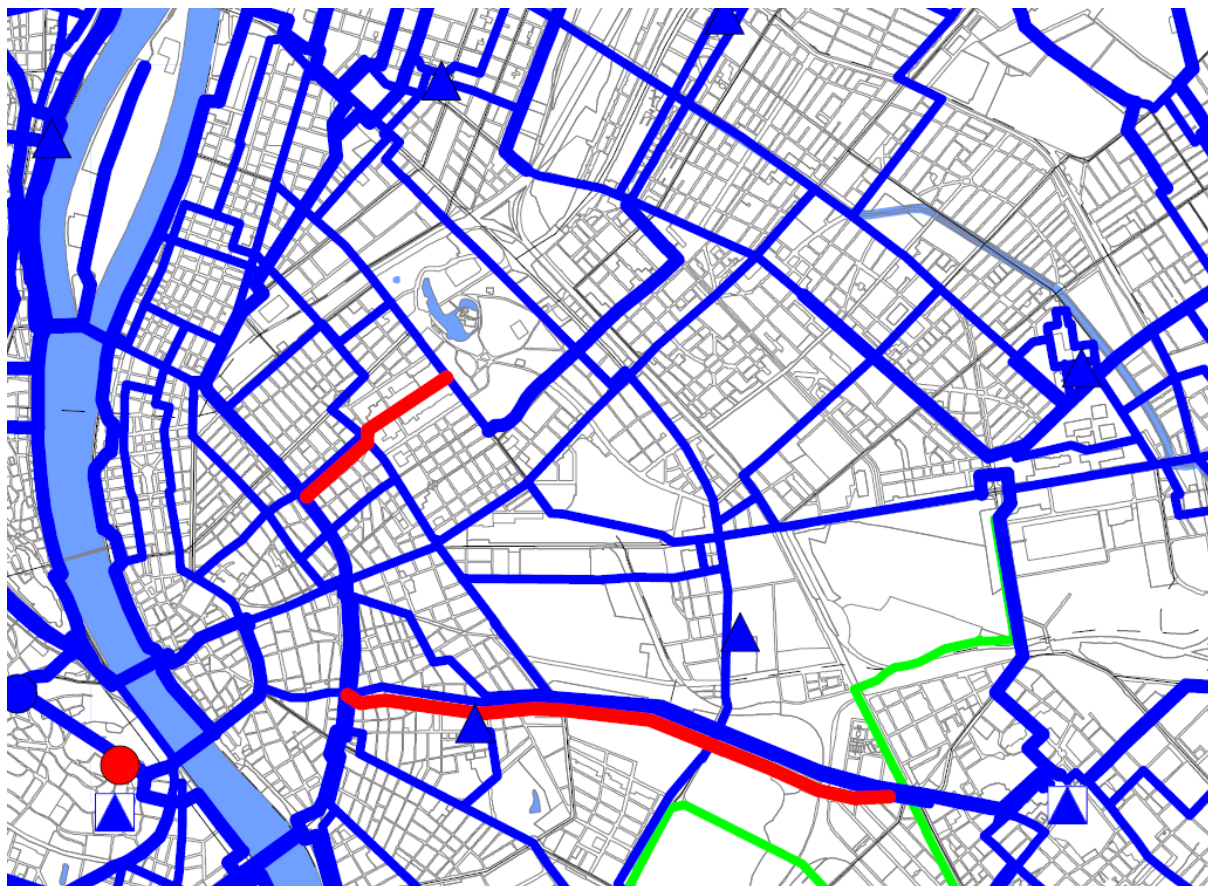
TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

MEGLÉVŐ ELEMELK

- | | |
|--|--|
| | Gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület |
|--|--|

A területen és környezetében előírást nem rögzít a TSZT leírása.

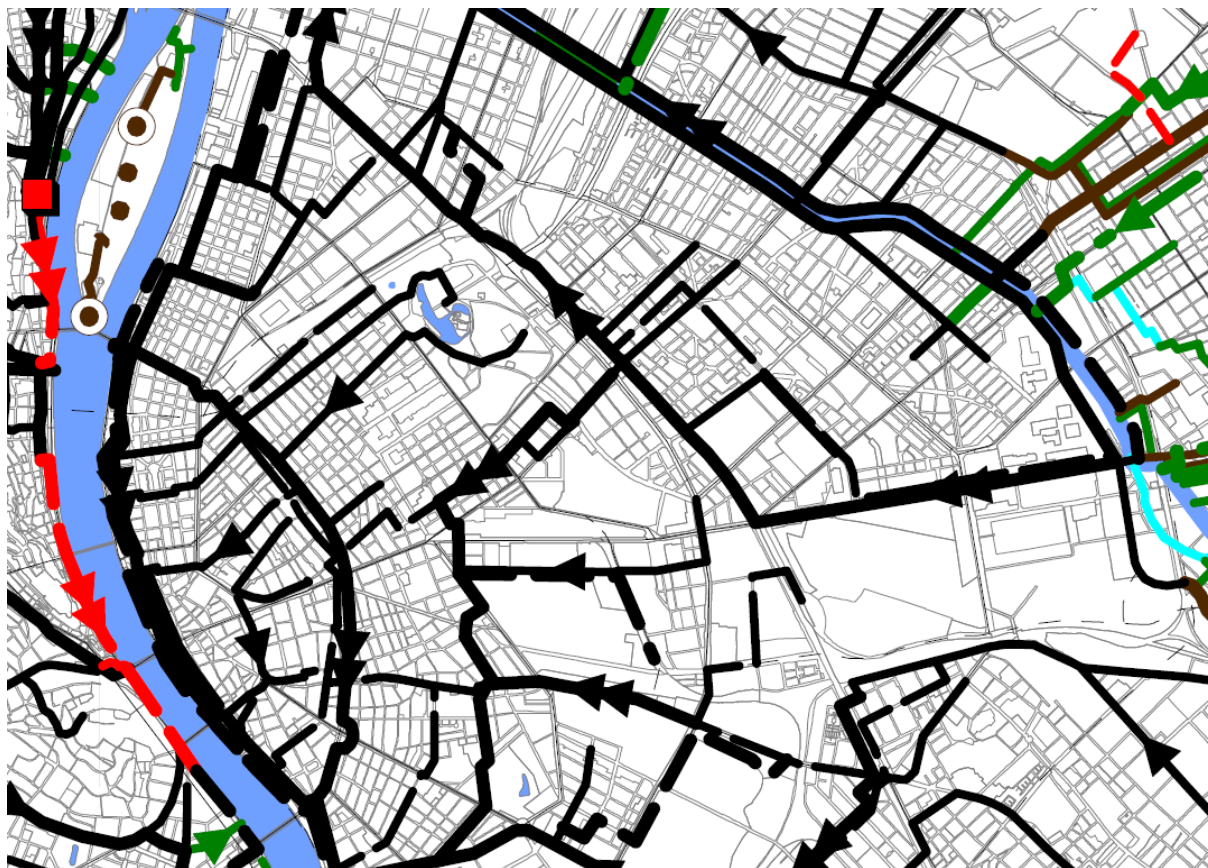
VÍZELLÁTÁS



Meglévő		Tervezett	
	Ivóvíz vezetékek		Ivóvíz vezetékek
	Iparivíz vezetékek		Medence (ivóvíz)
	Nagynyomású gépház (ivóvíz)		Nyomásfokozó gépház (ivóvíz)
	Medence (ivóvíz)		Medence nyomásfokozó gépházzal
	Nyomásfokozó gépház (ivóvíz)		Víztorony (ivóvíz)
	Medence nyomásfokozó gépházzal		
	Víztorony (ivóvíz)		
	Gépház (iparivíz)		
	Medence (iparivíz)		
	Víztorony (iparivíz)		

A területen és környezetében előírást nem rögzít a TSZT leírása.

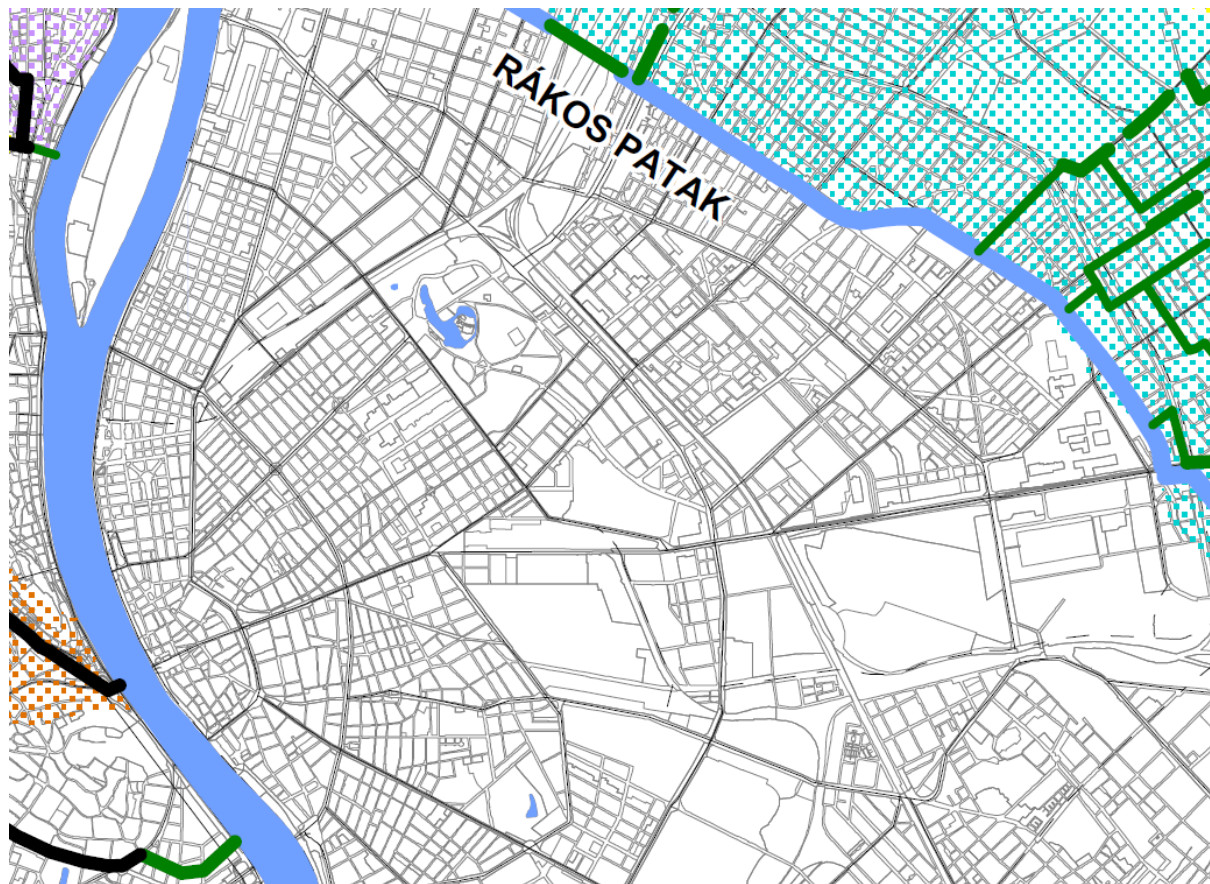
CSATORNÁZÁS



Meglévő		Tervezett	
	Egyesített rendszerű főgyűjtő		Egyesített rendszerű főgyűjtő
	Egyesített rendszerű csatorna		Egyesített rendszerű csatorna
	Szennyvízfőgyűjtő		Egyesített rendszerű nyomócső
	Szennyvízcsatorna		Szennyvízfőgyűjtő
	Szennyvíznyomócső		Szennyvízcsatorna
	Szennyvízátemelő		Szennyvíznyomócső
	Csapadékvízfőgyűjtő		Szennyvízátemelő
	Csapadékvízcsatorna		Csapadékvízfőgyűjtő
	Csapadékvíznyomócső		Csapadékvízcsatorna
	Csapadékvízátelő		Bővítendő szivattyútelep
	Szivattyútelep		Szennyvíztisztító területe
	Szennyvíztisztító területe		
	Árok		
	Patak		

A területen és környezetében előírást nem rögzít a TSZT leírása.

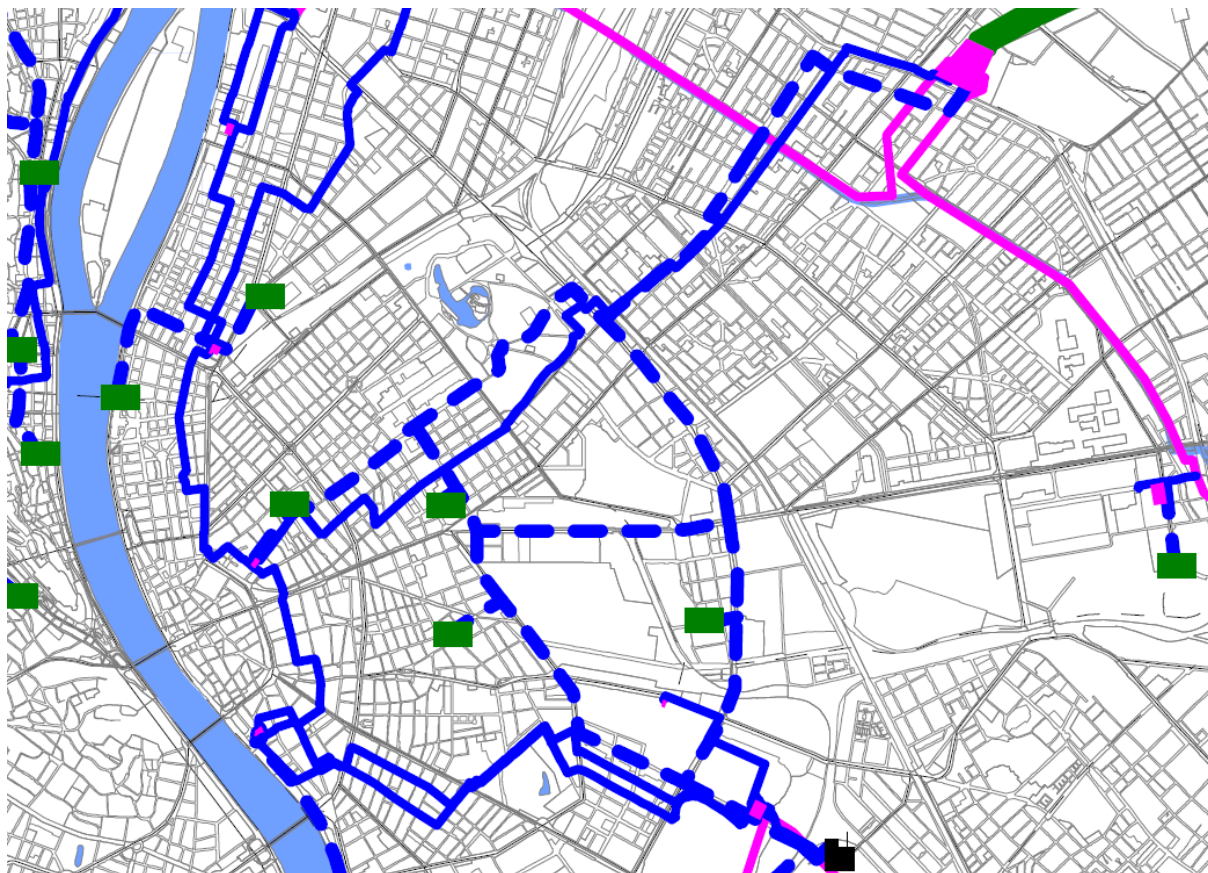
FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS



Meglévő	Tervezett
Egyesített rendszerű főgyűjtő és csatorna	Csapadékvízcsatorna
Csapadékvízcsatorna	
Csapadékvíz átemelő	
Záportározó	
Hidegvízű forrás	
Patak, nyílt vízfolyás	
Mélyfekvésű terület	
Vízgyűjtő terület	
Vízgyűjtő terület	
Vízgyűjtő terület	
Vízgyűjtő terület	

A területen és környezetében előírást nem rögzít a TSZT leírása.

VILLAMOSENERGIA HÁLÓZATOK ÖSSZEFÜGGÉSE



Meglévő

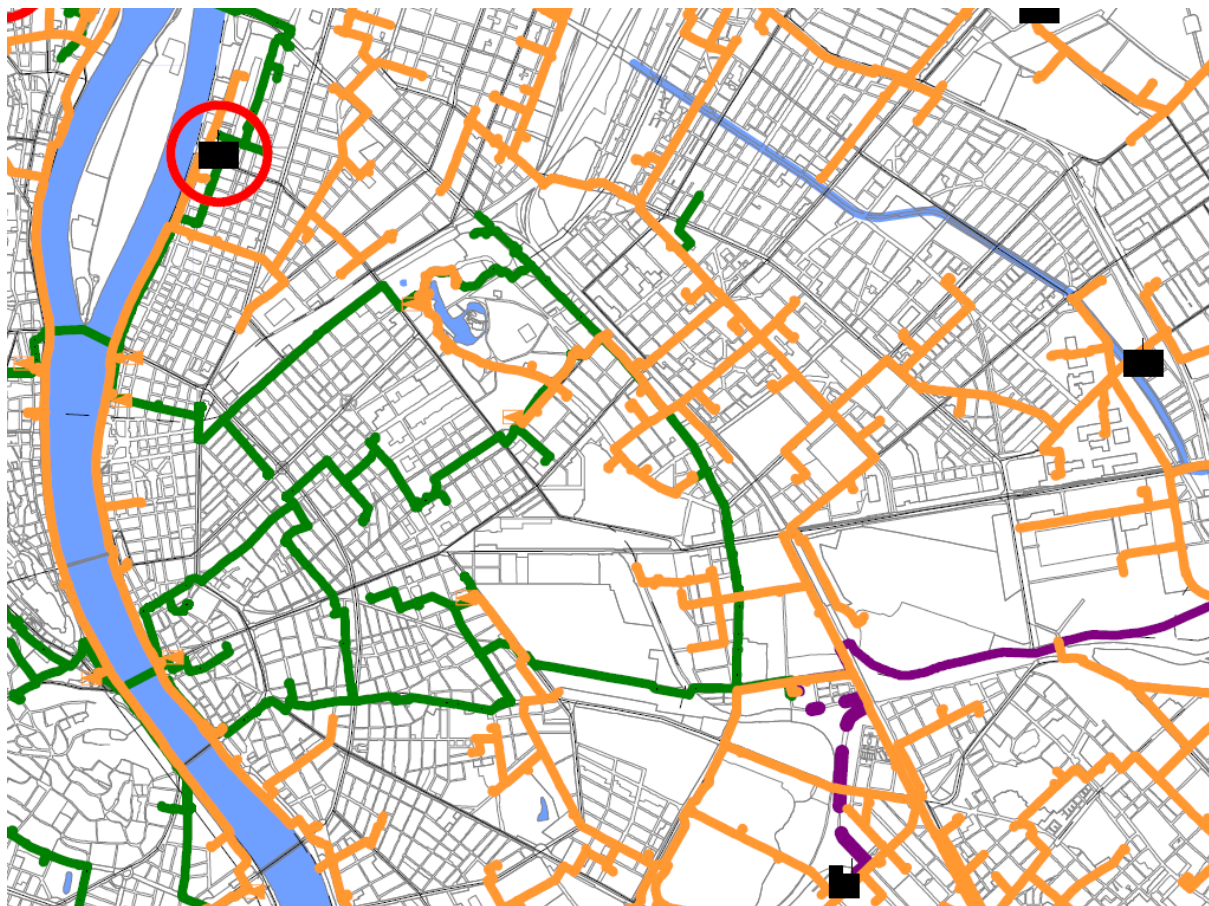
- 220 kV-os távvezeték (MVM)
- 120 kV-os távvezeték (ELMŰ)
- 120 kV-os távvezeték (MVM)
- 120 kV-os kábel (ELMŰ)
- 120 kV-os kábel (MVM)
- Alállomás
- Erőmű

Tervezett

- 400 kV-os távvezeték (MVM)
- 120 kV-os távvezeték (ELMŰ)
- 120 kV-os kábel (ELMŰ)
- 120 kV-os kábel (MVM)
- Erőmű
- Alállomás
- Kisteljesítményű alállomás
- Táppont bővítés

A területen és környezetében előírást nem rögzít a TSZT leírása.

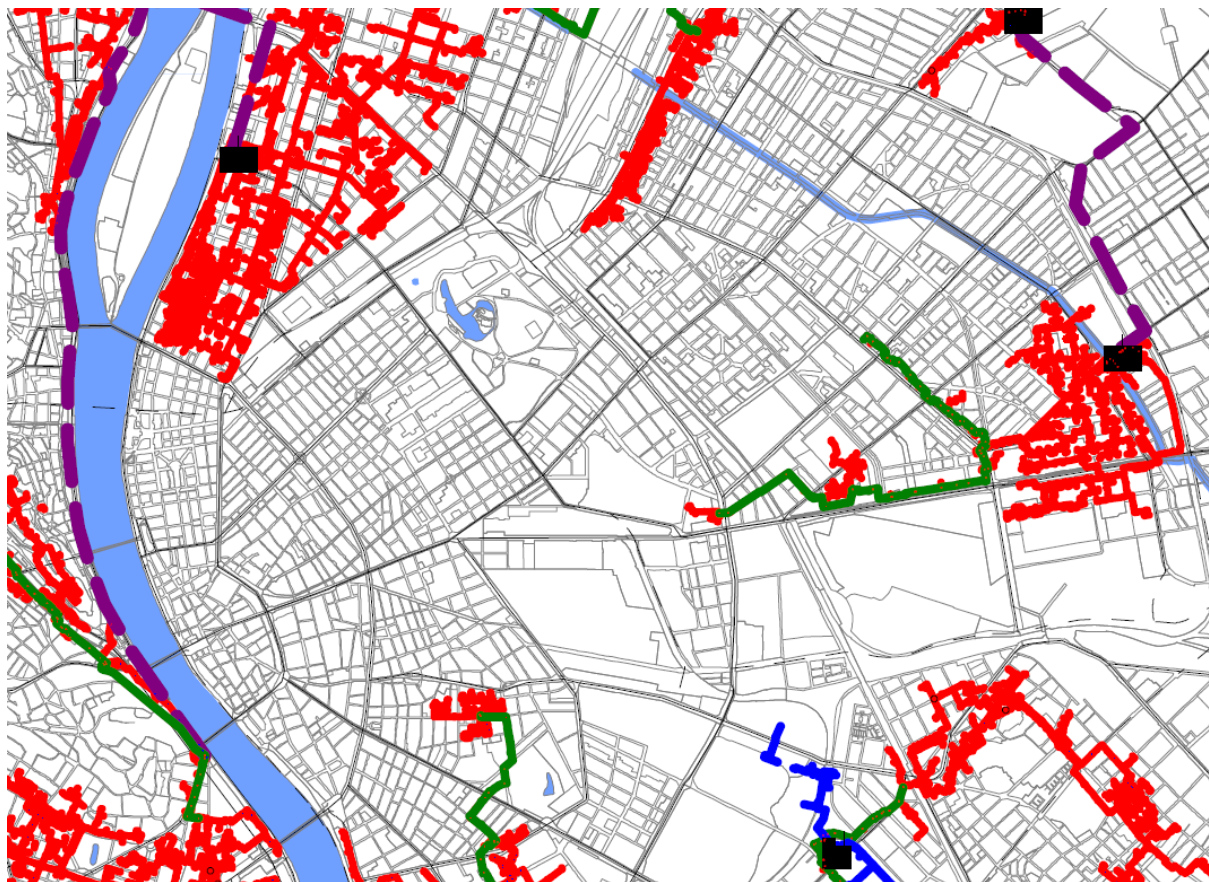
GÁZHÁLÓZATOK ÖSSZEFÜGGÉSE



Meglévő	Tervezett
MOL nagynyomású gázvezeték	FŐGÁZ nagynyomású gázvezeték
FŐGÁZ nagynyomású gázvezeték	Nagyközépnomású gázvezeték
MOL nagyközépnomású gázvezeték	Erőmű
FŐGÁZ nagyközépnomású gázvezeték	Megszűnő létesítmény
TIGÁZ nagyközépnomású gázvezeték	Megszűnő vezeték
FŐGÁZ középnomású gázvezeték	
MOL gázátadó állomás	
Nagynyomású nyomásszabályzó	
Nagyközépnomású nyomásszabályzó	
Kőolajvezeték	
Termékvezeték	
Erőmű	
Fűtőmű	

A terület határán nagyközépnomású gázvezetékét rögzít a TSZT leírása.

TÁVHŐ- ÉS GŐZELLÁTÁS ÖSSZEFÜGGÉSE



Meglévő	Tervezett
 Távfűtő gerincvezeték	 Távfűtő gerincvezeték
 Távfűtő elosztóvezeték	 Erőmű
 Gőzvezeték	
 Erőmű	
 Fűtőmű	

A területen és környezetében előírást nem rögzít a TSZT leírása.

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV

46/1998 (X. 15.) FÖV. KGY. SZ. RENDELET 1. melléklet
1:4000 MÉRETTARÁNYÚ TERVKIVONAT 1. oldal

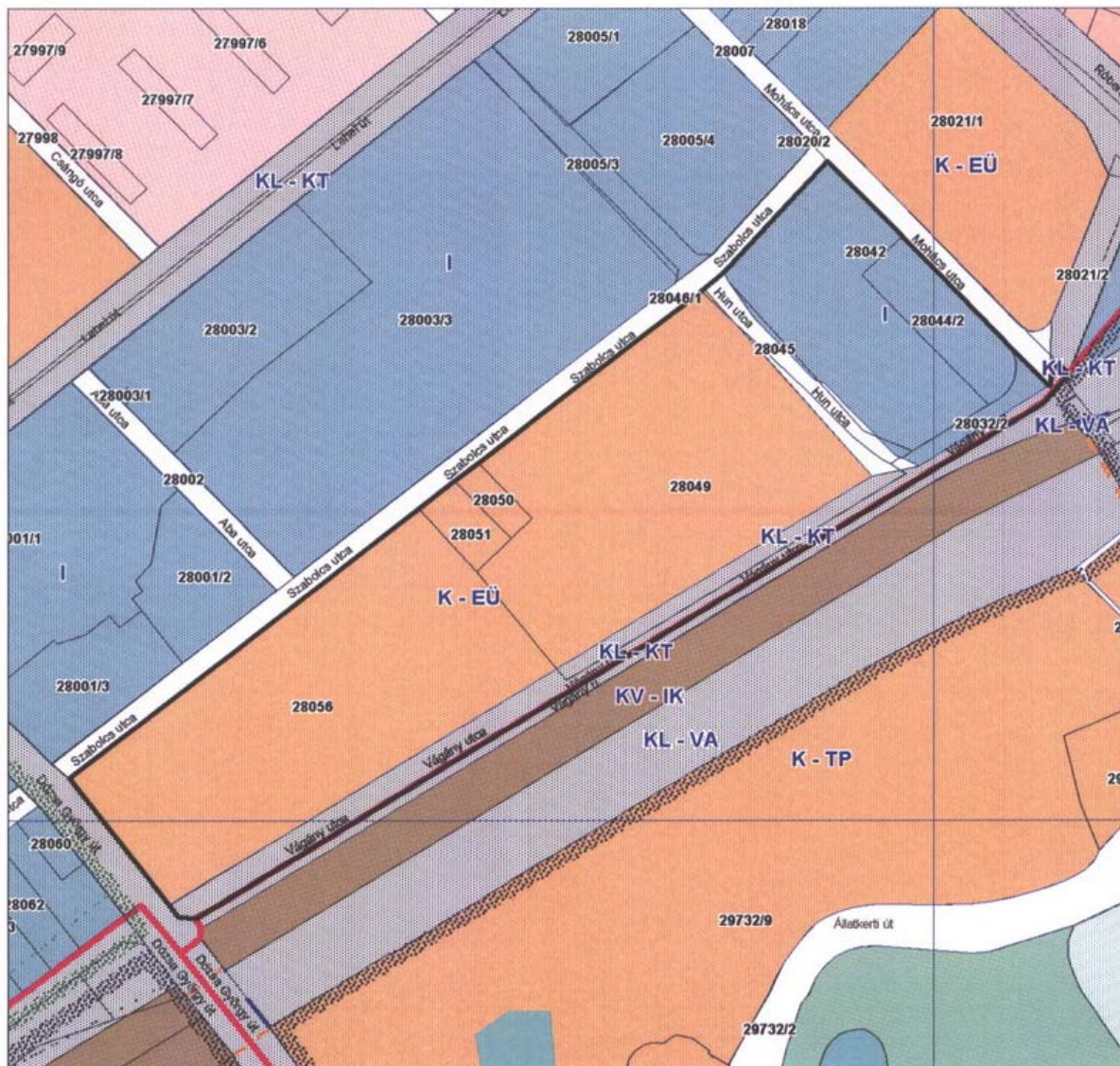
Helyrajzi szám: 28032/2, 28042, 28044/2, 28045, 28049, 28050, 28051, 28056

A telekhatárok tájékoztató jellegűek. Hivatalos helyszínrajzot, ill. alaptérképet a Földhivatal ad ki.
Jelen tervkivonat a hatályos FSZKT térinformatikai nyilvántartási rendszerében készült.

A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 1.sz mellékletének 28.sz. szelvényén is.



XIII. kerület
terület: 113 889 m² (nem földhivatali adat)
kiadva: 2014.01.22.
aláírás:



FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)

Belterület

A földrésztet több keretövezet érint. A földrésztetle vonatkozó előírások az alábbiak:

(2%) : Nincs keretövezetbe sorolva

(18%) I: Intézményterület. BVKSZ 40.§; Vegyes: Településközponti és központi területek BVKSZ 36-38.§

(10%) KL - KT: Közlekedési célú közterület. BVKSZ 51.§; Közlekedési területek

(69%) K - EÜ: Jelentős egészségügyi létesítmény. BVKSZ 49.§; Különleges területek

A hatályos FSZKT keretövezeti tervének kivonata



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV

46/1998 (X. 15.) FŐV. KGY. SZ. RENDELET 2. melléklet
1:10 000 MÉRÉ TARÁNYÚ TERVKIVONAT, 1. oldal

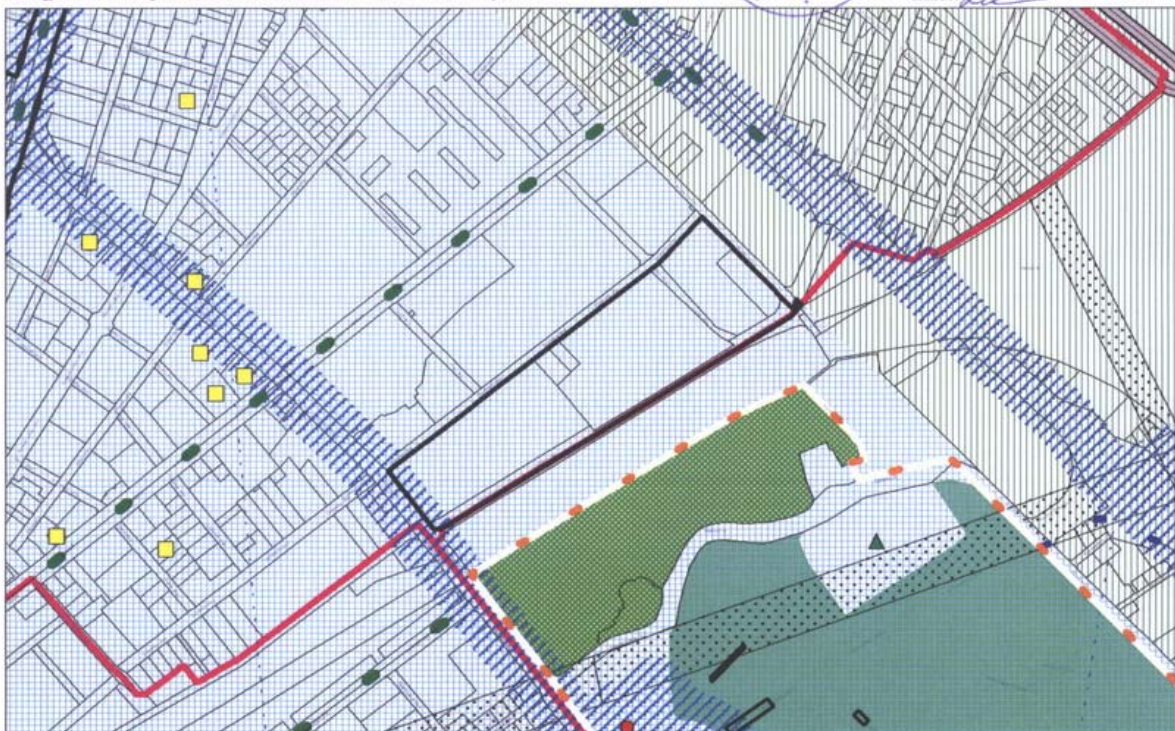
Helyrajzi szám: 28032/2, 28042, 28044/2, 28045, 28049, 28050, 28051, 28056

A telekhatárok tájékoztató jellegűek. Hivatalos helyszínrajzot, ill. alaptérképet a Földhivatal ad ki.
Jelen tervkivonat a hatályos FSZKT térinformatikai nyilvántartási rendszerében készült.

A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 2.sz mellékletének 5 sz. szelvényén is.



XIII. kerület
terület: 113889 m2 (nem földhivatali adat)
kiadva: 2014.01.22.
aláírás:



A MEGJELÖLT TERÜLETRE VONATKOZÓ VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK AZ ALÁBBIK:

-A városkép szempontjából kiemelt útvonalak.

Építési tevékenység csak a kötelező értékvédelmi alátámasztó munkarészt is tartalmazó KSZT alapján engedélyezhető. BVKSZ 1.§(14). 9-11.§

-Magasépítmények elhelyezését szabályozó területek. BVKSZ 8. § (5) beke

A hatályos FSZKT védelmek / korlátozások lapjának kivonata

BUDAPESTI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KERETSZABÁLYZAT (BVKSZ)

47/1998. (X. 15.) FŐV. KGY. RENDELET

A BUDAPESTI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KERETSZABÁLYZATRÓL

K KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

49. § (1) A keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre szánt különleges rendeltetésű területfelhasználási egységek, melyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt más keretövezetbe nem sorolhatók.

(2) A különleges területek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint: ...

b) jelentős egészségügyi létesítmények területei K-EÜ ...

(3) A keretövezet területén általában szabadonálló beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni, de ha a környező beépítés indokolja, megengedhető a zártosorú beépítési mód is.

(4) A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak környezeti hatástanulmány alapján, KSZT szerint lehet.

(5) Szabadonálló beépítésnél 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén - az előkert kivételével - minimum 10 m²-es szélességben, egybefüggően kell kialakítani. Amennyiben a telek méretei csak 10,0 m-nél kisebb zöldsáv létesítését teszik lehetővé, háromszintes növényállomány kialakítása szükséges.

(6) A keretövezet területén a célzott területfelhasználásnak megfelelő melléképítmények helyezhetők el.

(7) A keretövezetben épület csak teljesen közművesített építési telken építhető.

(8) A keretövezet területén az építési övezeteket a 17. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni, a keretövezeti és a célzott területfelhasználási módok előírásainak együttes figyelembevételével. Ha nem került rögzítésre a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értéke, akkor azt a KVSZ-ben, illetve a KSZT-ben kell rögzíteni.

17. számú táblázat

A célzott területfelhasználási módú területek előírásai	
B.	K-EÜ JELENTŐS EGÉSZSÉGÜGYI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETEI
a)	A terület az egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál, melyen a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.
b)	Kialakult állapot esetében a szabályozási határértékeket KSZT határozza meg.
c)	A telkek további osztása, illetve a telken további beépítés csak az alaprendeltetés és az azt kiegészítő vagy kiszolgáló, illetőleg ahhoz kapcsolódó funkciók elhelyezése érdekében engedhető meg.
d)	Új létesítmény kialakítása esetében:
da)	a beépítettség nem lehet nagyobb 35%-nál,
db)	a szintterületi mutató 2,5-nél,
dc)	a legkisebb zöldfelület mértéke pedig nem lehet kevesebb 40%-nál.
e)	Helyi szennyvíz-előtisztítás a tevékenység jellegétől függően előírható.

KL KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

51. § (1) A keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek, melyek a főváros közlekedési ellátását biztosító közterületek, telepek, telephelyek és építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A közlekedési területek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint:

a) közlekedési célú közterületek KL-KT...

(3) A keretövezet területén telket, építési telket, építési területet kialakítani KSZT alapján lehet, ha más jogszabály másként nem rendelkezik.

(4) A keretövezet területén épületet, építményt elhelyezni csak KSZT alapján lehet.

(5) A keretövezet területén:

a) új lakóépületet,

b) olyan épületet, illetőleg létesítményt, melynek környezetterhelési határértékei a keretövezeti határértéknél szigorúbbak

elhelyezni nem lehet.

(6) Új közlekedési létesítmény elhelyezése esetén elő lehet írni környezetvédelmi hatástanulmány készítését.

(7) A keretövezet területén P+R rendszerű parkoló elhelyezhető.

(8) A keretövezet nem közterületi területein:

a) járműtároló,

b) raktározás építménye,

c) parkolóház,

d) üzemanyagtöltő, autómosó,

e) közlekedési és szállítási építmények,

valamint a célzott területfelhasználási módú területek előírásai szerinti építmények helyezhetők el.

(9) Meglévő lakóépület esetében annak jókarbantartása, átalakítása, tetőtérbeépítése megengedhető, amennyiben a KSZT az épületet nem jelöli bontásra vagy a meglévő lakóépület bontását csak új épület elhelyezése esetén rendeli el, de új lakásegység nem alakítható ki.

(10) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül oldandó meg.

(11) Belterületen a keretövezetben épület csak teljesen közművesített építési telken építhető.

Külterületen az országos közutak bevezető szakaszai mellett, kizárólag a közlekedési létesítmény, illetőleg terület fenntartásához és kiszolgálásához szorosan hozzátartozó építmények részleges közművesítés mellett is elhelyezhetők.

(12) A keretövezet területén az övezeteket, illetőleg építési övezeteket az 19. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni, a keretövezeti és a célzott területfelhasználási módok előírásainak együttes figyelembevételével.

Ha nem került rögzítésre a megengedett legnagyobb vagy legkisebb szabályozási mutató értéke, akkor azt a KVSZ-ben, illetve a KSZT-ben kell rögzíteni oly módon, hogy ezen értékek a közlekedési alapfunkciók és létesítményeik megvalósulását ne akadályozzák meg, illetőleg kedvezőtlenül ne befolyásolják.

19. számú táblázat

A célzott területfelhasználási módú területek előírásai	
A. KL-KT KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK	
a)	A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.
b)	A területén csak a közlekedést szolgáló:
ba)	közutak, pályatestek,
bb)	közúti csomópontok,
bc)	a gyalogosforgalom területei (járdák),
bd)	kerékpáros közlekedés területei,
be)	közúti és gyalogos aluljárók,
bf)	mélygarázsok,
bg)	üzemanyagtöltő állomások, kocsimosók, ha azt KSZT lehetővé teszi,
bh)	a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményei,
	mindezek zöldsávjai, fasorai és a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
c)	Belterületen a tervezett főútvonalak mentén biztosítani kell a szabályozás során, hogy legalább kétoldali zöldsáv vagy fasor kialakítható és fenntartható legyen. Autópálya, autóút, illetve I. rendű főút mentén lévő mezőgazdasági területen az út építési területének szélétől legalább 30 m széles véderdősávot kell telepíteni és fenntartani.
d)	A területen a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak a közlekedés műtárgyait elhelyezni. Különszintű nyomvonallevezetés esetén különös figyelmet kell fordítani annak kialakítására, hogy a már meglévő zöldfelület, fasor, egyéb természeti elemek megtarthatók, illetve további zöldfelületi elemek kialakíthatók legyenek. A műtárgyak alatti zöldfelületen épületek nem helyezhetők el, azt lehetőleg szabadon átjárhatóan kell kialakítani és intenzíven, parkszerűen kell fenntartani.

KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KVSZ)

Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) önkormányzati rendelete és mellékletei a tervezési területet K-EÜ-XIII jelű építési övezetbe sorolták.

K-EÜ-XIII KÜLÖNLEGES, JELENTŐS EGÉSZSÉGÜGYI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETE

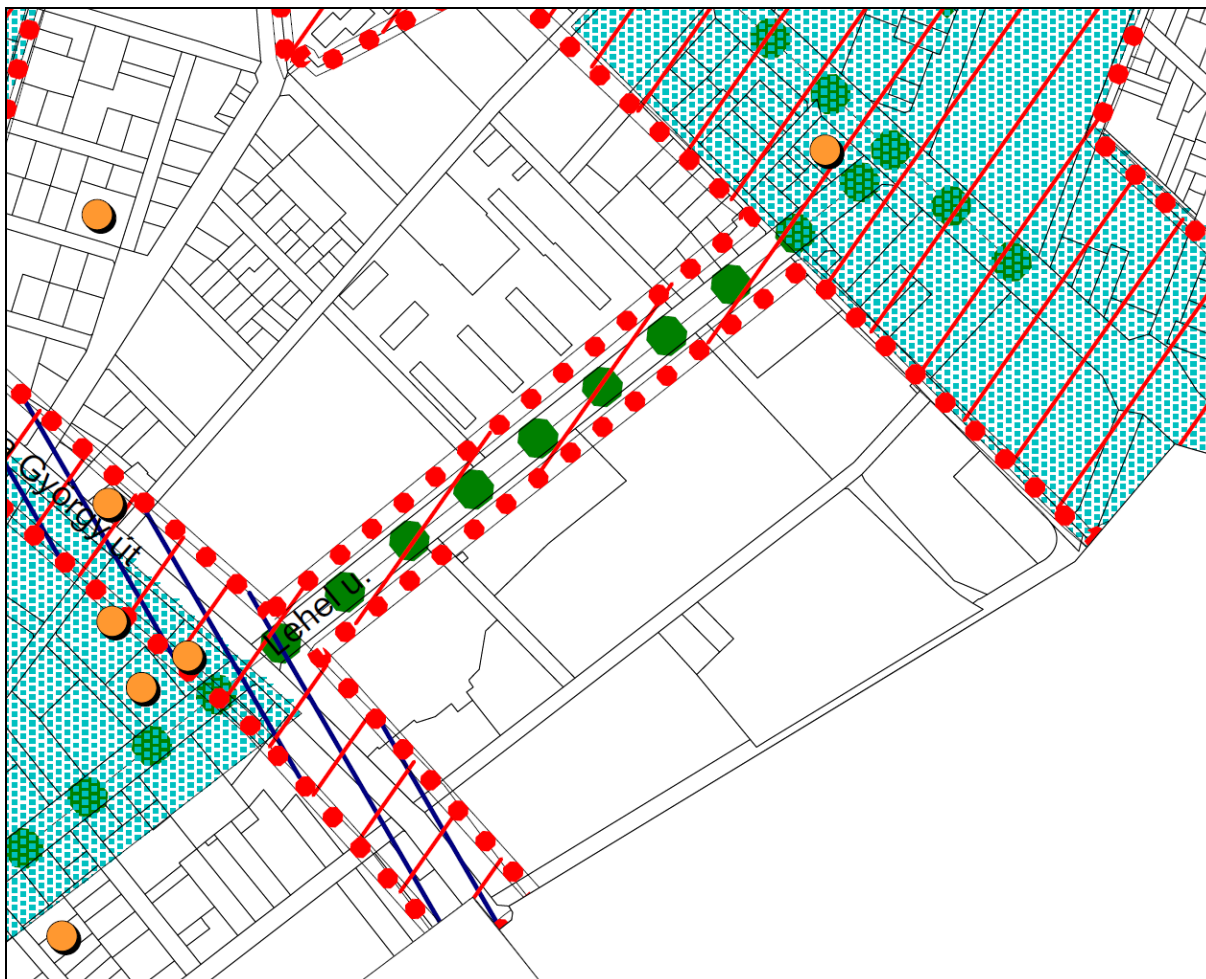
78.§

- (1) Az övezet a különleges területek egészségügyi létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén a beépítés és a parkolás módját és a szabályozási határértékek mértékét a KSZT határozza meg.
- (3) Az övezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni, csak környezeti hatástanulmány alapján, KSZT szerint lehet, és kizárólag a (4) bekezdés szerinti létesítmények elhelyezése céljából.
- (4) Az övezet területén kizárólag egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok, szociális létesítmények, valamint azok rendeltetésének megfelelő kiegészítő, és kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.
- (5) Az övezet területén a meglévő telket más felhasználás érdekében megosztani nem lehet, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni a (4) bekezdésben fel nem sorolt rendeltetések céljára
 - a) a létesítményt kiszolgáló kiskereskedelmi és vendéglátási egységek,
 - b) a személyzet számára szolgáló szállásférőhelyek
 kivételével nem lehet.
- (6) Az övezet területén a 30.§ szerinti melléképítményeken kívül:
 - a) közműpótló műtárgy
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) kirakatszekrény,
 - d) napkollektor
 - e) is elhelyezhető.

A Kormány az 546/2013.(XII.30.) Kormányrendeletben döntött az Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ kialakítására vonatkozóan. Ezek a létesítmények jellemzően a múzeumi tárgyak kutatását, múzeumi feldolgozását, a műtárgyak raktározását, továbbá oktatással, képzéssel összefüggő kulturális tevékenységeket foglalnak magukban.

Az építési övezet „egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál”, így az Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ épületei, funkciói a K-EÜ-XIII jelű építési övezetben nem helyezhetők el, ezért a KVSZ és mellékleteinek módosítása szükséges.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET 2. oldala
ÖVEZETI TERVLAP



2011. júniusban aktualizálásra került:

- Budapest világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területe a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet alapján
- Műemléki jelentőségű terület műemléki környezete az örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. szerinti szomszédság alapján
- Műemlék és műemléki környezet a KÖH Nyilvántartási Iroda 2011. júniusi adatszolgáltatása alapján
- Fővárosi rendeletben védett épület és épüleategyüttes a Budapest Fővárosi Közgyűlésének többször módosított 54/1993. (1994.II.1.) ÖK rendelete alapján (Fővárosi Közlöny 2010. október)

2013. májusában aktualizálásra került:

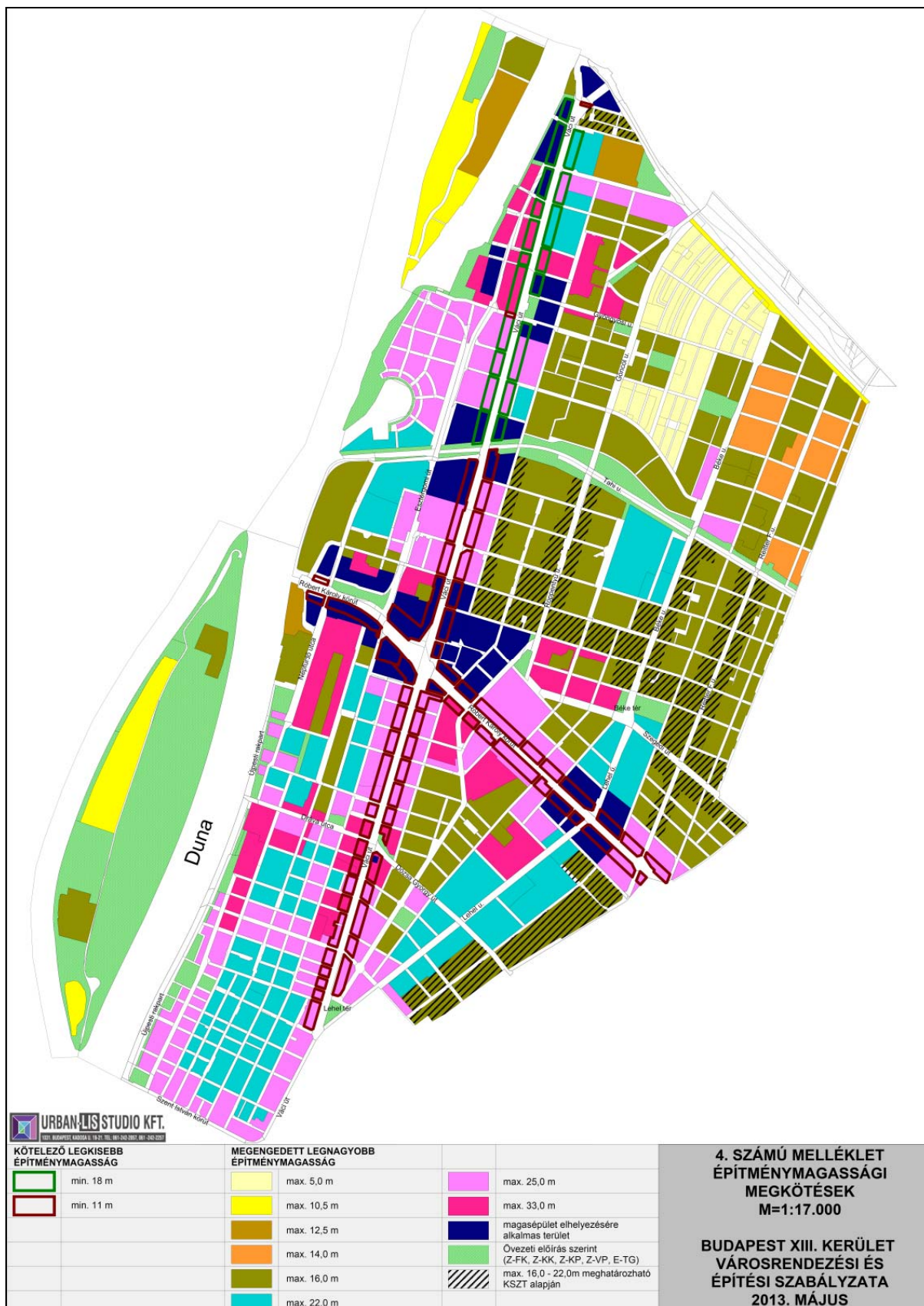
- Országos védettségű műemlék az 53/2011.(VIII.25.) NEFMI rendelet alapján (műemléki környezetet nem jelölt ki)
- Fővárosi rendeletben védett épület és épüleategyüttes a Budapest Fővárosi Közgyűlésének többször módosított 54/1993. (1994.II.1.) ÖK rendelete alapján (Módosítás a 86/2012.(XI.16.) Főv. Kgy. rendelet 3. melléklete szerint)

KVSZ-BEN MEGHATÁROZOTT LEHATÁROLÁS					
	Kerületi városkép szempontjából kiemelt terület		Országos védettségű műemlék KÖH nyilvántartása alapján		Fővárosi jelentőségű védett közpark, tér, kert
	Műemléki jelentőségű terület műemléki környezete az örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. szerinti szomszédság alapján		Műemléki környezet szomszédság alapján		Régészetileg védett terület
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK					
	AZ FSZKT SZERINTI ORSZÁGOS ÉS FŐVÁROSI VÉDELMEK:		Műemléki környezet a KÖH nyilvántartása alapján		Fővárosi jelentőségű védett természeti érték
	Budapest világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területe (7/2005.(III.1.) NKÖM rendelet)		Fővárosi rendeletben védett épület		Fővárosi jelentőségű védett fasor
	Műemléki jelentőségű terület műemléki környezete szomszédság alapján		Fővárosi rendeletben védett épüleategyüttes		
			Fővárosi városkép szempontjából kiemelt terület		Kiemelt kerületi közterületek
			Fővárosi városkép szempontjából kiemelt útvonal		

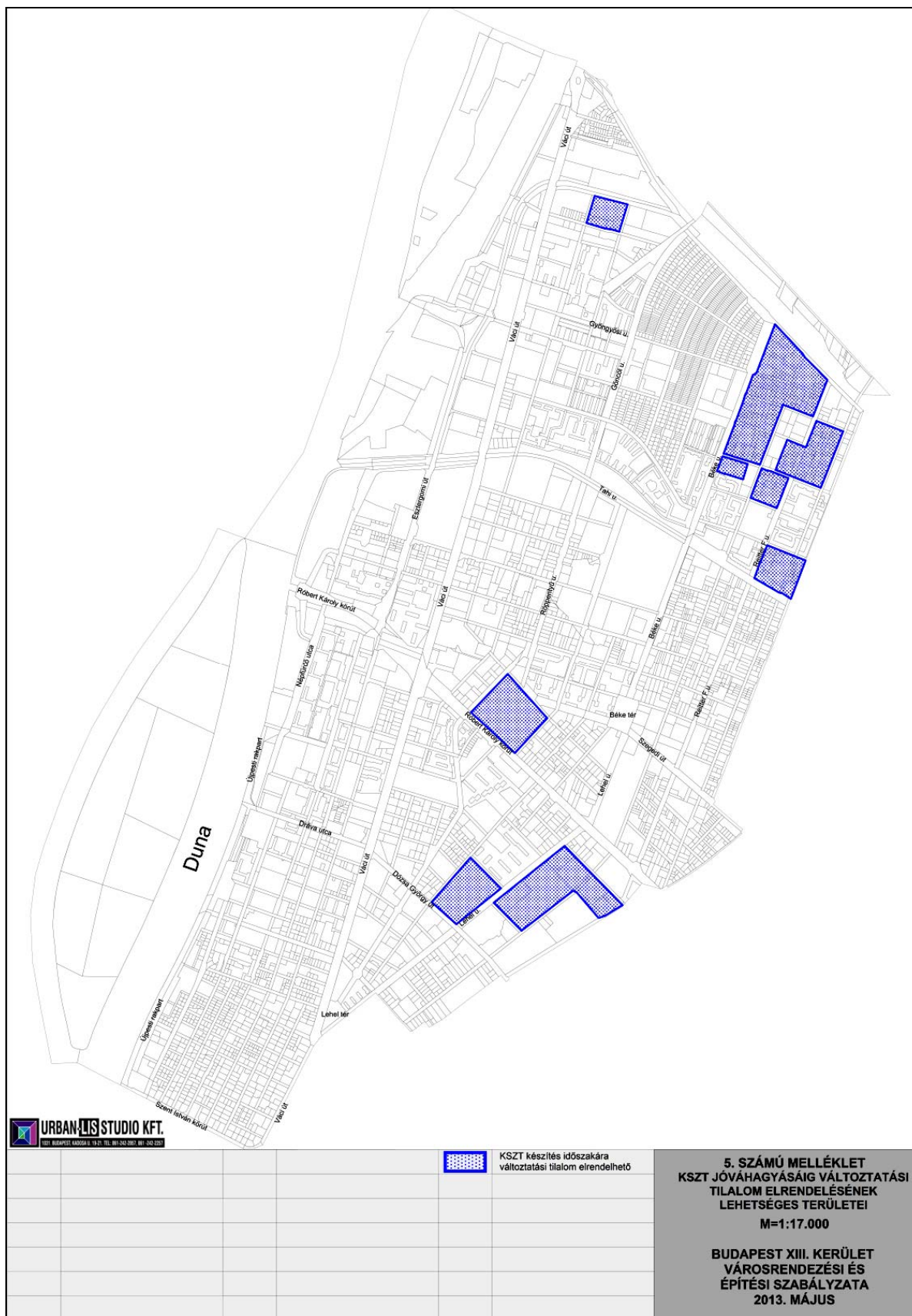
3.a SZÁMÚ MELLÉKLET
VÉDELMI TÉRKÉP
M=1:17.000

A hatályos KVSZ kivonata

A KVSZ 3.a mellékletének módosítás nem szükséges.



A KVSZ 4. mellékletének módosítás szükséges.



A KVSZ 5. mellékletének módosítása nem szükséges.

A TERÜLET KÖRNYEZETÉBEN HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK

16/2000.(V.15.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet a Budapest, XIII. kerület Lehel u. - Dózsa György út - vasút - Bulcsú u. által határolt terület építési szabályzatáról

(A rendeletet a 6/2007. (II. 20.); 15/2010. (V. 28.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet módosította.)



A Dózsa György út déli oldalán csatlakozó KSZT kivonata

A Dózsa György út déli oldalának szabályozási terve. A KSZT különlegessége, hogy a Vágány utca XIII. kerületi területeket feltáró szakasza Budapest Főváros VI. kerületi Önkormányzat (Terézváros) területéhez tartozik és az utca szabályozása is a VI. kerületi KVSZ-ben, illetve KSZT-ben történt meg.

FOTODOKUMENTÁCIÓ



Szabolcs utca, 1. jelű. épület



Szabolcs utca, 1. jelű. épület



Szabolcs utca, 1. és 4. jelű. épület



Szabolcs utca, 4 és 6. jelű. épület



Szabolcs utca a 6. jelű. épülettől



Szabolcs utca a Mohács utca felé



Szabolcs utca 35. és 37. sz. 23 és 10. jelű épületek



Szabolcs utca 41. sz. terület látványa



Szabolcs utca 39. sz. 11. jelű épület



Szabolcs utca 41. jelű. épület – a Vágány utcai oldalon

KÉPEK A TERÜLETRŐL



Szabolcs utca 43. sz. terület



Szabolcs utca 43. sz. terület



Szabolcs utca 43. sz. terület bejárata



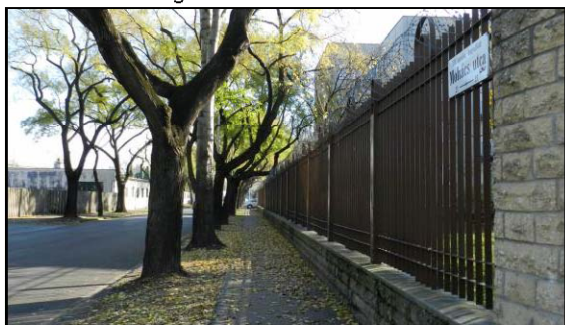
Hun utca – közforgalom elől elzárt terület



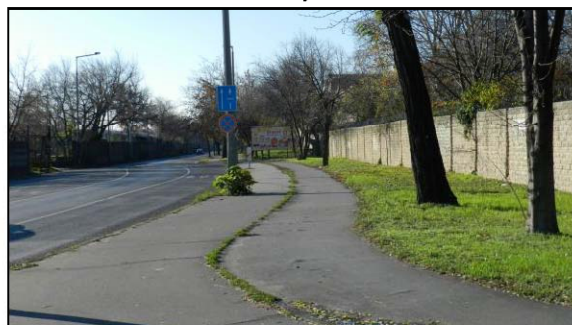
Hun utca – közforgalom elől elzárt terület



Szabolcs utca 45. sz. terület bejárata



Mohács utca



Vágány utca



Hun utca zárt terület, a Vágány utcánál



Vágány utca 10. sz. 51 jelű épület

KÉPEK A TERÜLETRŐL



Vágány utca 10. 51 és 53 jelű épület



Vágány utca, 53 jelű épület



Vágány utca, 49 jelű épület



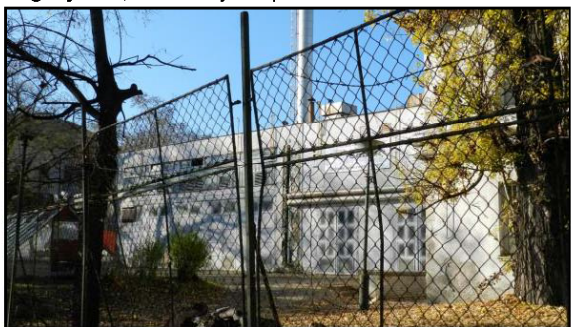
Vágány utca, 49 jelű épület



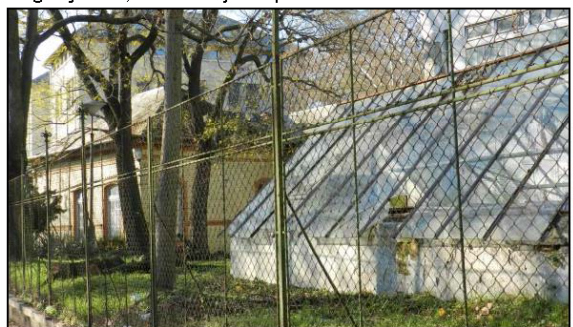
Vágány utca, 20 és 21 jelű épületek



Vágány utca, 20 és 21 jelű épületek



Vágány utca, 7a jelű épület



Vágány utca, 7a jelű épület és az üvegház



Vágány utca, 15 jelű épület



Vágány utca, 5 jelű épület

KÉPEK A TERÜLETRŐL



Vágány utca, 5 jelű épület



Vágány utca, 15 jelű épület



Vágány utca, 3 jelű épület



Vágány utca, 14 jelű épület – volt proszektura



Dózsa György út, 2 jelű épület



Dózsa György út, 2 és 1 jelű épületek



Udvari látvány az 53 jelű épülettől



Udvari látvány az 53 és 49 jelű épület között



A 49 jelű épület



A 11 jelű épület

KÉPEK A TERÜLETRŐL



A 25 jelű épület



A 10 jelű épület főhomlokzata



A 22 jelű épület – trafó ház



A 12 jelű épület



A 7 jelű épület



A 7a jelű épület



A 7 jelű épület



Látvány a 4a jelű épület felé



A 7 jelű épület együttes részlete

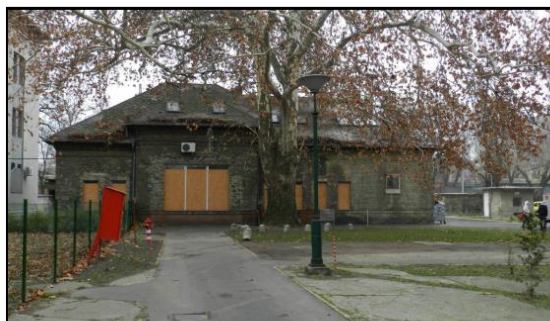


Az 5 jelű épület udvari homlokzata

KÉPEK A TERÜLETRŐL



A 15 jelű épület



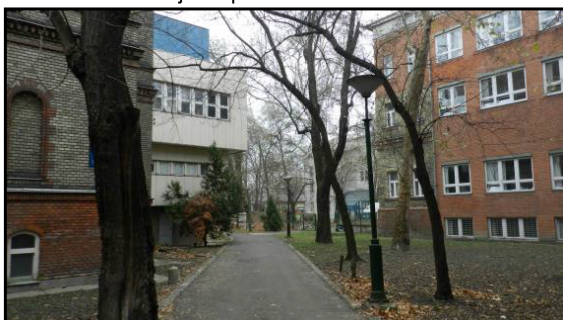
A 14 jelű épület – volt prospektura



Szűkület a 6 és 9 jelű épületek között



Az 5 jelű épület udvari bejárata



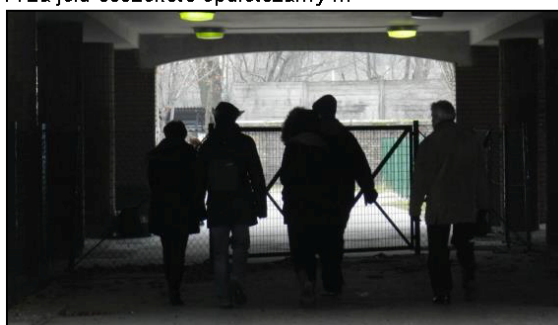
Látvány a 4a jelű épület felé



A 2a jelű összekötő épületszárny ...



... és kapuzata.



Átjárás a Vágány utca felé

KÉPEK A TERÜLETRŐL



A 10-es épület főbejárata



A 7-es épület bejárata



A 9-es épület belső részlete



A 9-es és 6-os épületek



A 6-4-es épületeket összekötő híd



A 6-os épület fedett bejárata



Egykori eligazító tábla



Egykori eligazító tábla



Egykori eligazító tábla

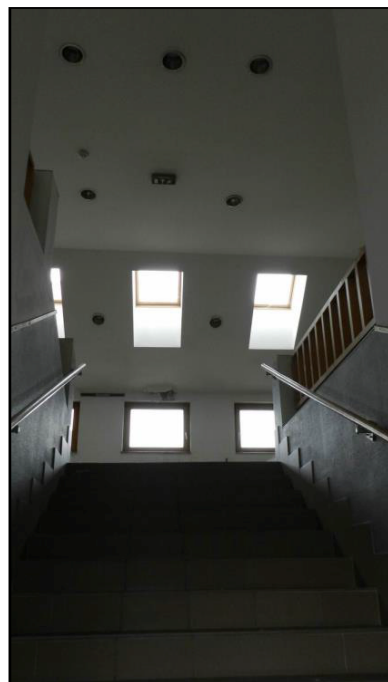
KÉPEK A TERÜLETRŐL



Gyalogos járda a szűkületben



5-ös épület - szelfogó



5-ös épület - tetőtér



Illeszkedés



Illeszkedés



Illeszkedés

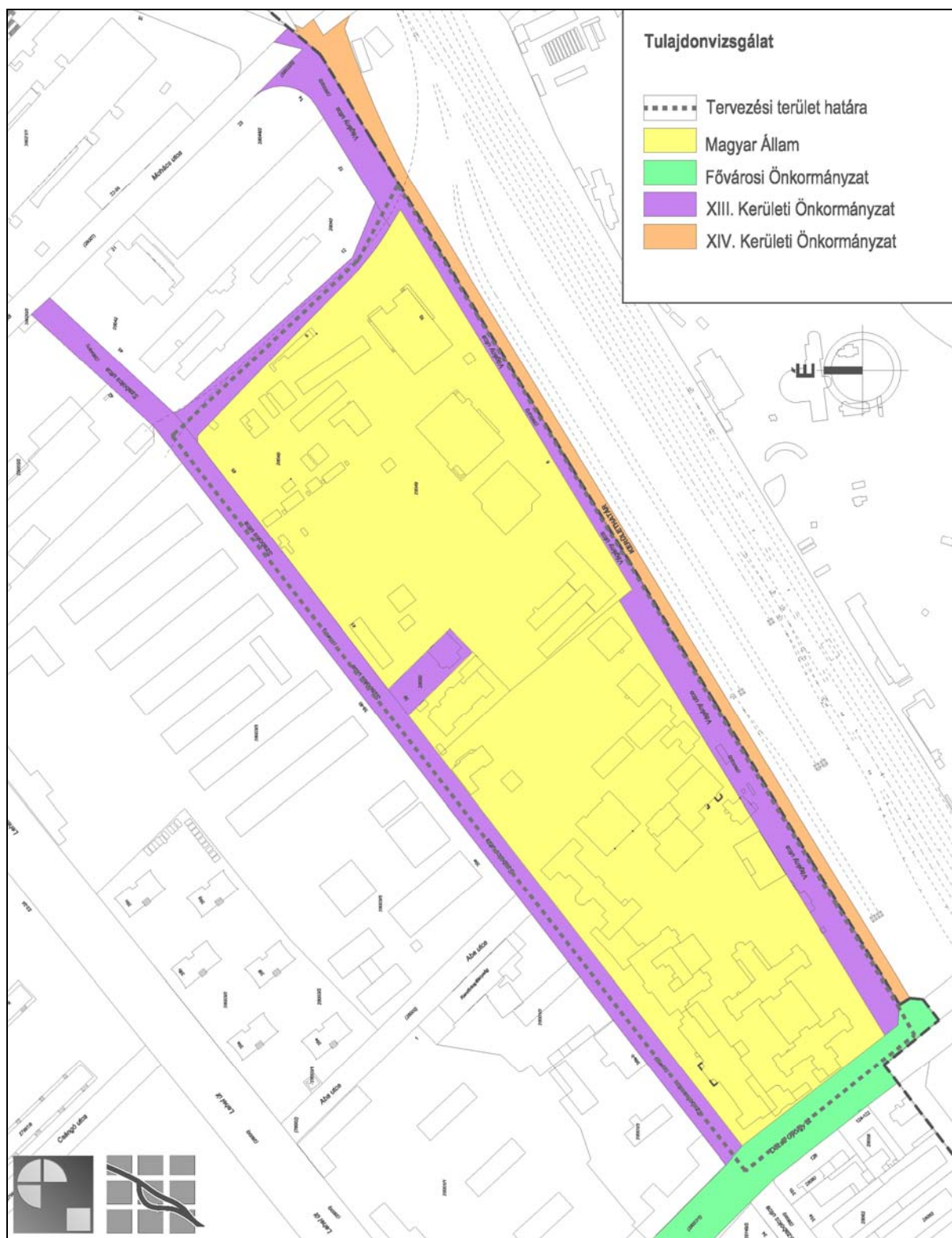


Modern üvegmozaik ablakok

TULAJDONVIZSGÁLAT

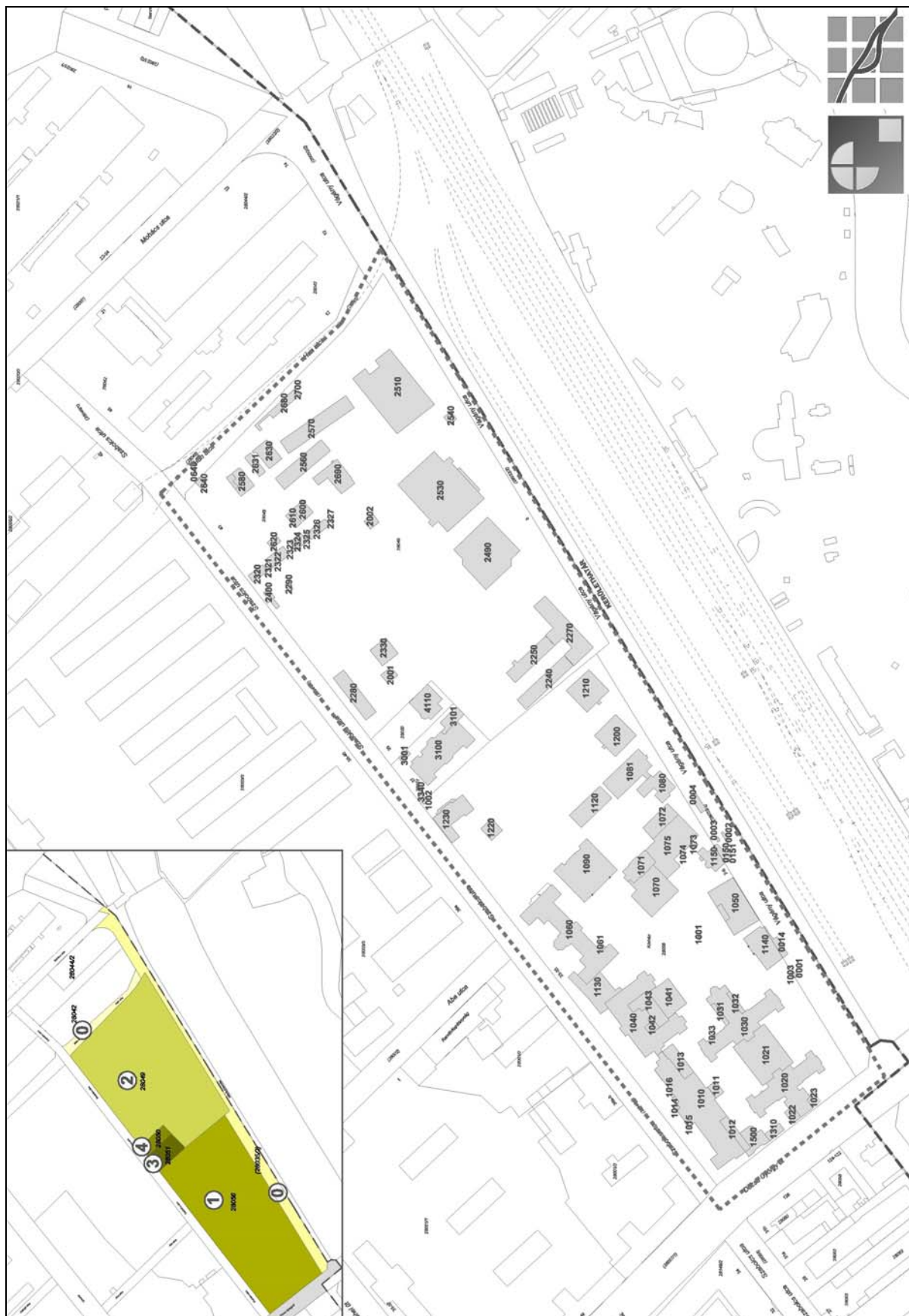
A területek és a határoló közterületek tulajdonviszonyai az alábbiak:

SSZ	HRSZ	CÍM	TERÜLET (m ²)	MŰVELÉSI ÁG	TULAJDONOS / KEZELŐ
1	28007	1135 Bp. XIII. ker. Mohács utca	6338	kivett közterület	3) Budapest XIII. kerület Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
2	28032/1	1140 Bp. XIV. ker. Vahot utca	5776	kivett közterület	4) Budapest XIV. Zuglói Önkormányzata 1/1 1149 Budapest XIV. Pétervárad utca 2.
3	28032/2	1135 Bp. XIII. ker. Vágány utca	9873	kivett közterület	3) Budapest XIII. kerület Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
4	28042	1135 Bp. XIII. ker. Szabolcs utca 45.	1 5587	kivett beépítetlen terület	1) Magyar Állam 1/1 2) kezelő: 0/0 Külügyminisztérium Diplomáciai Testülete Ellátó Igazgatóság 1020 Bp. II. Mártírok útja 43-45.
5	28044/2	1135 Bp. XIII. ker. Vágány utca 14. 1135 Bp. XIII. ker. Mohács utca 23.	4727	kivett telephely	1) Magyar Állam 1/1 2) kezelő: 0/0 Külügyminisztérium Diplomáciai Testülete Ellátó Igazgatóság 1020 Bp. II. Mártírok útja 43-45.
6	28045	1130 Bp. XIII. ker. Hun utca	2251	kivett közterület	3) Budapest XIII. kerület Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
7	28046/1	1135 Bp. XIII. ker. Szabolcs utca	1 0037	kivett közterület	3) Budapest XIII. kerület Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
8	28049	1135 Bp. XIII. ker. Vágány utca 8-10. 1135 Bp. XIII. ker. Szabolcs utca 41-43.	3 9681	kivett ipartelep	1) Magyar Állam 1/1 7) vagyonkezelő: 0/0 Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Bp., XIII. Pozsonyi út 56.
9	28050	1135 Bp. XIII. ker. Szabolcs utca 39.	1096	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	3) Budapest XIII. kerület Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
10	28051	1135 Bp. XIII. ker. Szabolcs utca 37.	1795	kivett kórház	1) Magyar Állam 1/1
11	28056	1135 Bp. XIII. ker. Szabolcs utca 33.	3 8899	kivett kórház	1) Magyar Állam 1/1 5) Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet: Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács 1/1
12	28057/1	1130 Bp. XIII. ker. Dózsa György út	2 5251	kivett közterület	3) 4) 24424/25251, 827/25251 Budapest Fővárosi Önkormányzat 1052 Bp. V. Városház u. 9-11.



Tulajdonviszonyok vizsgálata

A JELENLEGI ÁLLAPOT ADATAI, MUTATÓI



Az alábbi táblázat összefoglalja a meglévő, megmaradó és a tervezett új épületek összefoglaló adatait.

A meglévő állapot adatai és mutatói

HRSZ	TERÜLET (m ²)	MNV sorszám	ÚJ sorszám	BEÉP. TERÜLET (m ²)	(%)	ÉPÜLET FUNKCIÓ (korábbi funkció)	JELENLÉGI HASZNÁLAT	SZINT- SZÁM
28056	38899	2	1020	836		Szív- és Érsebészet	használaton kívül	A+F+1+T
		2	1022	50				
		2	1023	50				
		2a	1021	704		Szív- és Érsebészeti Műtőtömb	használaton kívül	F+2
		3	1030	934				
		3	1031	41		Hajléktalan kórház	használatban	F+2
		3	1032	40				
		3	1033	3				
		31	1310	62		Transzformátor	használatban	F
		50	1500	172		Árusító pavilon	használaton kívül	F
		1	1010	1306				
		1	1011	53				
		1	1012	121				
		1	1013	165		Belgyógyászat	használaton kívül	A+F+2+T
		1	1014	9				
		1	1015	10				
		1	1016	5				
		4	1040	1020				
		4	1042	43		Sebészeti Klinika, Radiológia	használaton kívül	A+F+2
		4	1043	232				
		4a	1041	302		Sebészeti Műtőtömb	használaton kívül	F+2
		13	1130	359		Átjáró	használaton kívül	F+2
		6	1060	1022		Urológia, Fül Orr Gégészeti Klinika	használaton kívül	A+F+2
		6	1061	10				
		9	1090	770		Haemathológia	használaton kívül	F+1
		7	1070	580		Gyógyszertár	használaton kívül	F+2
		7	1071	213		Kazánház	használaton kívül	P+F+2
		7a	1072	210				
		7a	1073	13				
		7a	1074	4				
		7a	1075	629		Egyéb	használaton kívül	F+1
		15	1150	145		Onkológiai Szakrend.	használaton kívül	F
		5	1050	576		Szakrendelő	használaton kívül	F+2+T
		14	1140	334		Pathológia	használaton kívül	F+T
		8	1080	236		Központi Labor	használaton kívül	F+1
		8a	1081	428		Központi Labor	használaton kívül	F+1
		20	1200	350		Gazdasági Igazgatós.	használaton kívül	F+3
		21	1210	363		Nővérszálló	használaton kívül	F+3
		12	1120	282		ABC, Iktató	használaton kívül	F
		22	1220	92		Gázfogadó	használaton kívül	F
		23	1230	338		Elektromos központ	használaton kívül	F
		-	1001	3		Egyéb	n.a.	F
		-	1002	6		Egyéb	n.a.	F
		-	1003	1		Egyéb	n.a.	F
ÖSSZES	38899			13120	33,73			

HRSZ	TERÜLET (m ²)	MNV sorszám	ÚJ sorszám	BÉÉP. TERÜLET		ÉPÜLET FUNKCIÓ (korábbi funkció)	JELENLÉGI HASZNÁLAT	SZINT- SZÁM
				(m ²)	(%)			
2849	39681	24	2240	333		Raktár	használaton kívül	F
		25	2250	283		Raktár	használaton kívül	F
		27	2270	556		Raktár	használaton kívül	F
		28	2280	274		Raktár	használaton kívül	F+T
		33	2330	155		Raktár	használaton kívül	F
		53	2530	1447		Élelmezési épület	használaton kívül	P+F+2+T
		54	2540	31		Porta	használatban	F
		51	2510	1277		Központi raktár	használaton kívül	P+F+1
		49	2490	977		Oktatási épület	használaton kívül	F+1
		29	2290	12		Raktár	használaton kívül	F
		40	2400	47		Raktár	használaton kívül	F
		32	2320	57		Raktár	használaton kívül	F
		32	2321	5		Óvóhely lejárát	használaton kívül	F
		32	2322	87		Raktár	használaton kívül	F
		32	2323	4		Óvóhely lejárát	használaton kívül	F
		32	2324	54		Raktár	használaton kívül	F
		32	2325	4		Óvóhely lejárát	használaton kívül	F
		32	2326	72		Raktár	használaton kívül	F
		32	2327	5		Óvóhely lejárát	használaton kívül	F
		60	2600	85		Raktár	használaton kívül	F
		61	2610	49		Raktár	használaton kívül	F
		62	2620	36		Raktár	használaton kívül	F
		69	2690	257		Szolgálati lakás	részben lakott	F
		56	2560	339		Szolgálati lakás	részben lakott	F
		57	2570	466		Szolgálati lakás	részben lakott	F
		63	2630	157		Targoncatároló	használaton kívül	F
		63	2631	72		Raktár	használaton kívül	F
		58	2580	157		Raktár	használaton kívül	F
		64	2640	22		Transzformátor	használatban	F
		68	2680	121		Széntároló	használaton kívül	F
		70	2700	12		Raktár (bontás alatt)	használaton kívül	F
		-	2001	53		Egyéb	használaton kívül	F
		-	2002	44		Egyéb	használaton kívül	F
ÖSSZES	39681			7550	19,03			
28051	1795	10	3100	664		Szülészet- nőgyógyászat	használaton kívül	A+F+3
		10	3101	108				
		34	3340	17		Raktár	használaton kívül	F
		-	3001	27		Teherporta	használaton kívül	F
ÖSSZES	1795			815	45,43			
28050	1076	11	4110	264		Lakóépület	?	F+1
ÖSSZES	1076			264	24,50			
MIND*	81451			21749	26,7			
(28035/2)	9873	15	0150	43		Onkológiai Szakrend.	használaton kívül	F
		15	0151	9		Onkológiai Szakrend.	használaton kívül	F
		14	0014	62		Pathológia	használaton kívül	F+T
		-	0001	8		Egyéb	n.a.	F
		-	0002	13		Egyéb	n.a.	F
		-	0003	5		Egyéb	n.a.	F
		-	0004	49		Egyéb	n.a.	F
ÖSSZES	9873			189	1,91			
(28045)	2251		0640	3		Transzformátor	használatban	F
ÖSSZES	2251			3	0,15			

* A közterületekre nyúló épületrészek nélkül

ÁLLAGVIZSGÁLAT



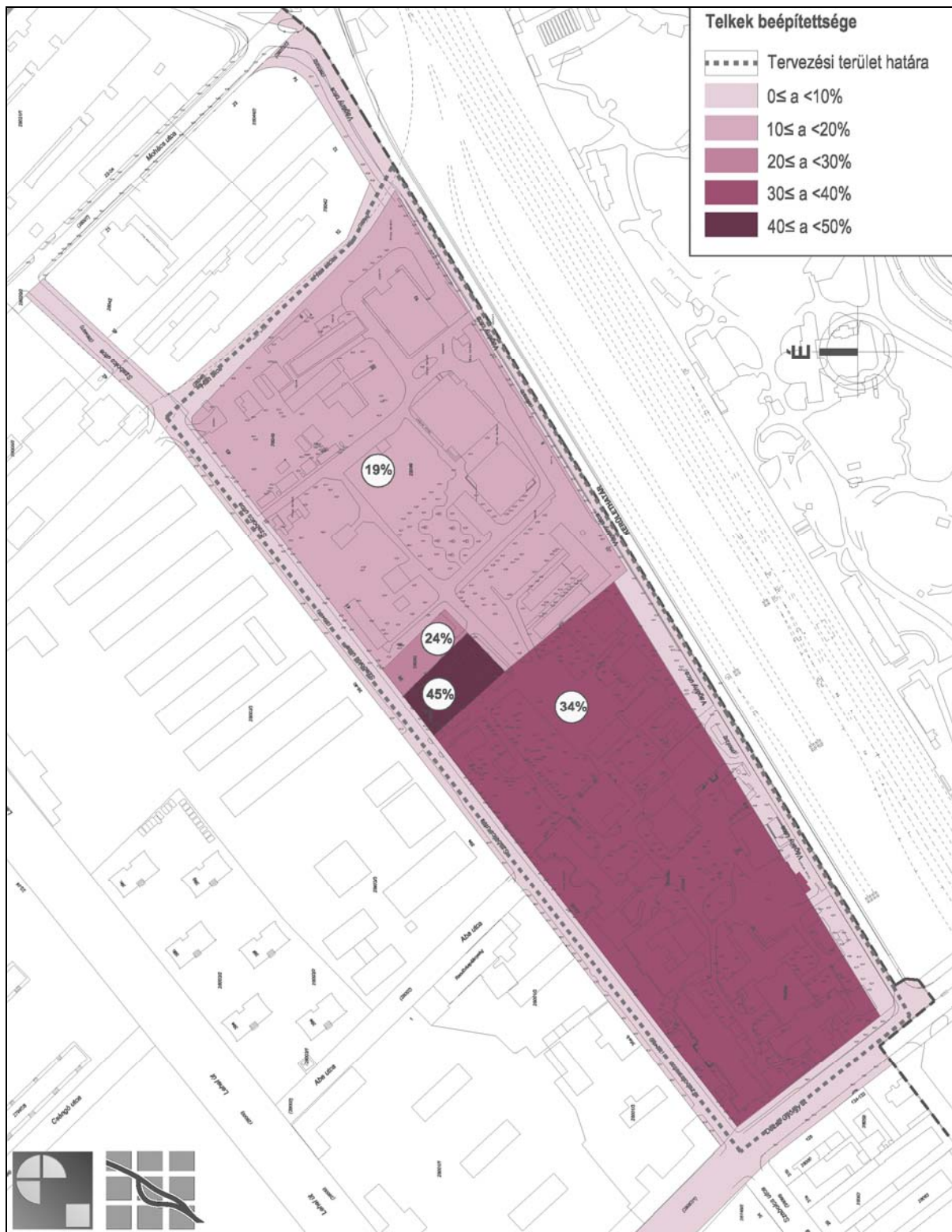
Az épületek állapotának városrendezési szempontú értékelése

SZINTSZÁM VIZSGÁLAT



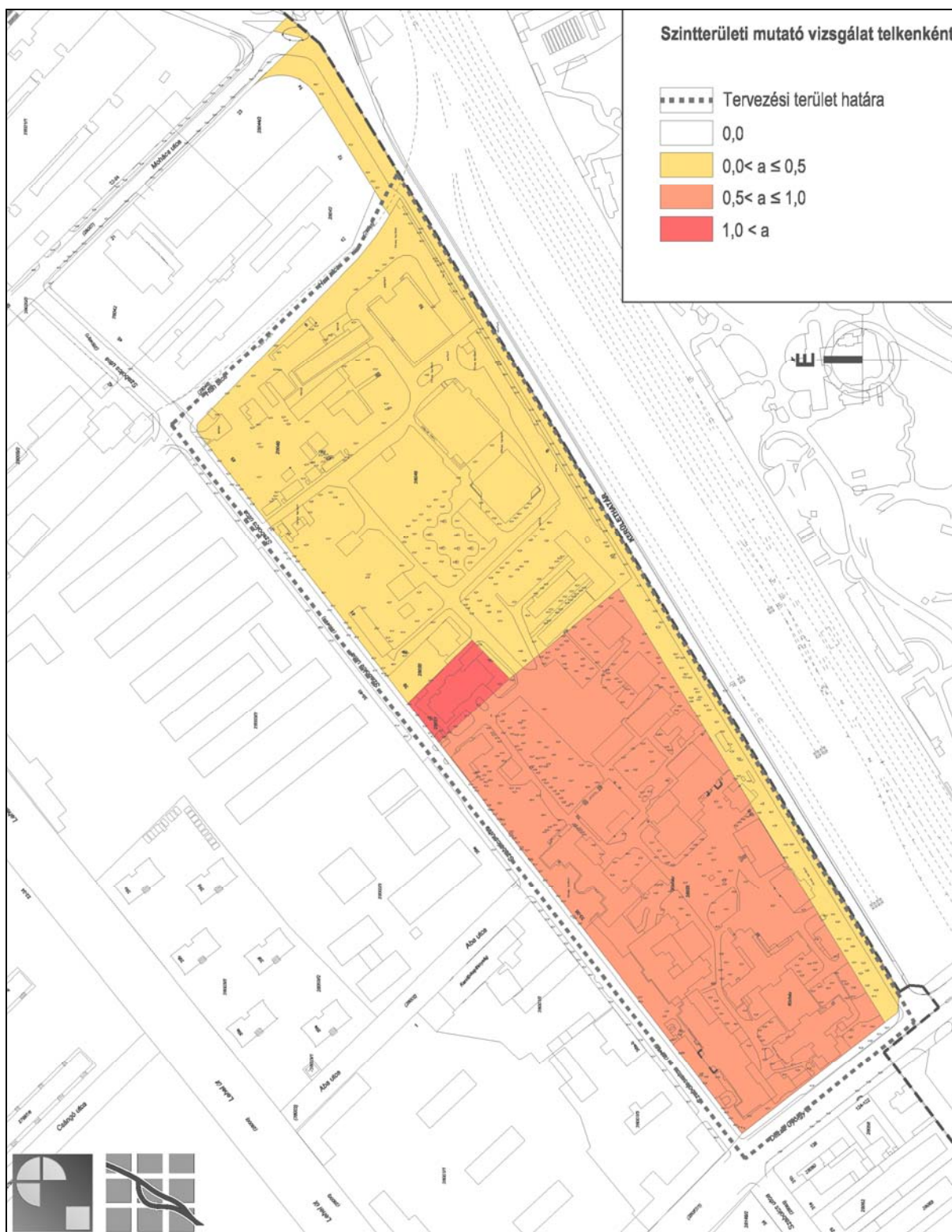
Az épületek szintszáma

BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT

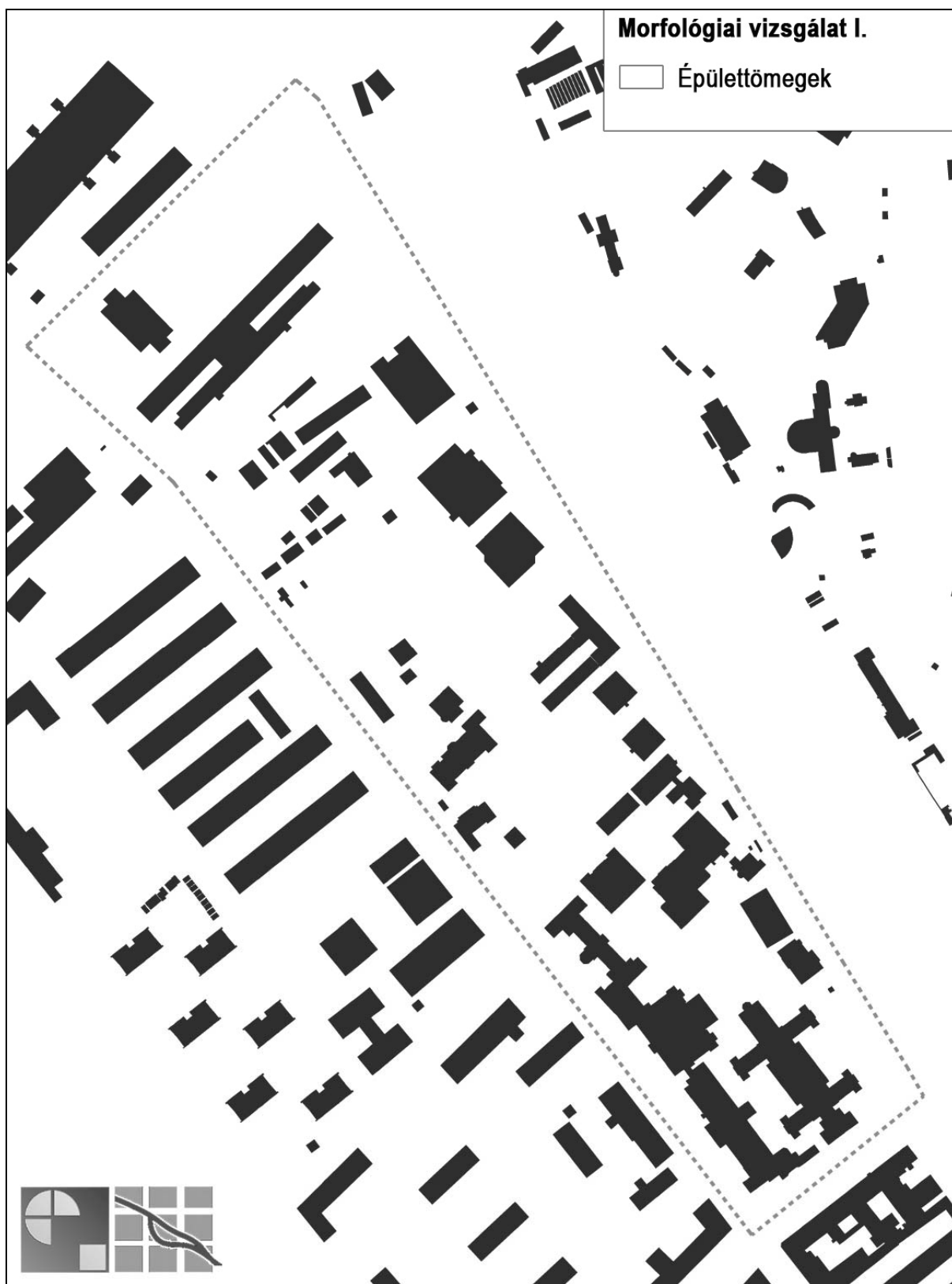


A telkek beépítettsége (%)

SZINTTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLAT TELKENKÉNT

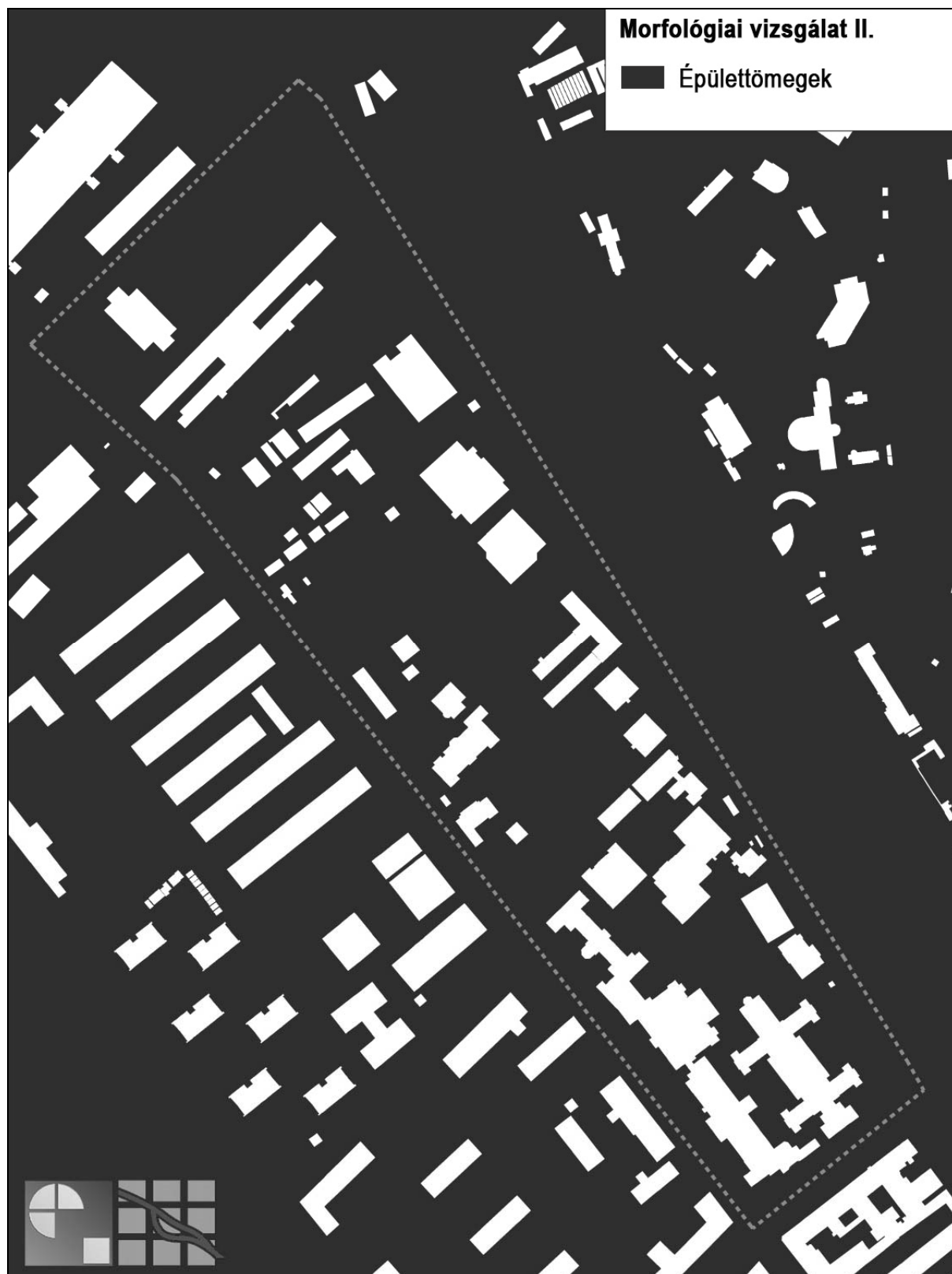
A telkek szintterületi mutatója (m²/m²)

MORFOLÓGIAI VIZSGÁLAT I.



Az épületállomány morfológiája

MORFOLÓGIAI VIZSGÁLAT II.



Tér-morfológia (az épületállomány morfológiájának inverze)

KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT

JELENLEGI KÖZÚTI HÁLÓZAT

A tervezési terület a XIII. kerületben a Szabolcs utca – Dózsa György út – Vágány utca - Hun utca által határolt terület. A térség észak-dél irányú jelentős kapacitású I. rendű főútvonalai a 2x3 forgalmi sávós Váci út és az M3-as autópálya városi bevezető szakasz – Kós Károly sétány – Andrássy út útvonal. További I. rendű főút a 2X3 forgalmi sávós Róbert Károly krt., mely Budapest egyik legjelentősebb gyűűirányú főútvonala. Sugár irányú II. rendű főút a Lehel utca – Béke utca útvonal illetve a Reitter Ferenc utca jellemzően 2X2 forgalmi sávval, melyek a belső kerületek és a külső kerületek összekötését és kiszolgálását biztosítják. A kelet-nyugati irányú II. rendű főútvonal a Dózsa György út, irányonként 2 forgalmi sávval, kapcsolatot biztosít a Pesti alsó rakpart illetve a Keleti pályaudvar irányokba. A térség további II. rendű főutjai a Podmaniczky utca 2X1 forgalmi sávval és a Ferdinánd híd irányonként 2 forgalmi sávval, melyek közvetlenül nem érintik a területet.

A terület környezetében gyűűtő út a területtel határos Vágány utca, illetve a Bulcsú utca, a Kassák Lajos utca, a Szondi utca és az Állatkerti krt. melyek jellemzően 2X1 forgalmi sávósak és közvetlenül egyik utca sem érinti a tervezési területet.

A terület feltárásában és kiszolgálásában a Szabolcs utca, az Aba utca, a Hun utca és a Mohács utca játszik szerepet.

JELENLEGI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

A vizsgált terület közforgalmú közlekedési hálózattal történő ellátottsága budapesti viszonylatban jó.

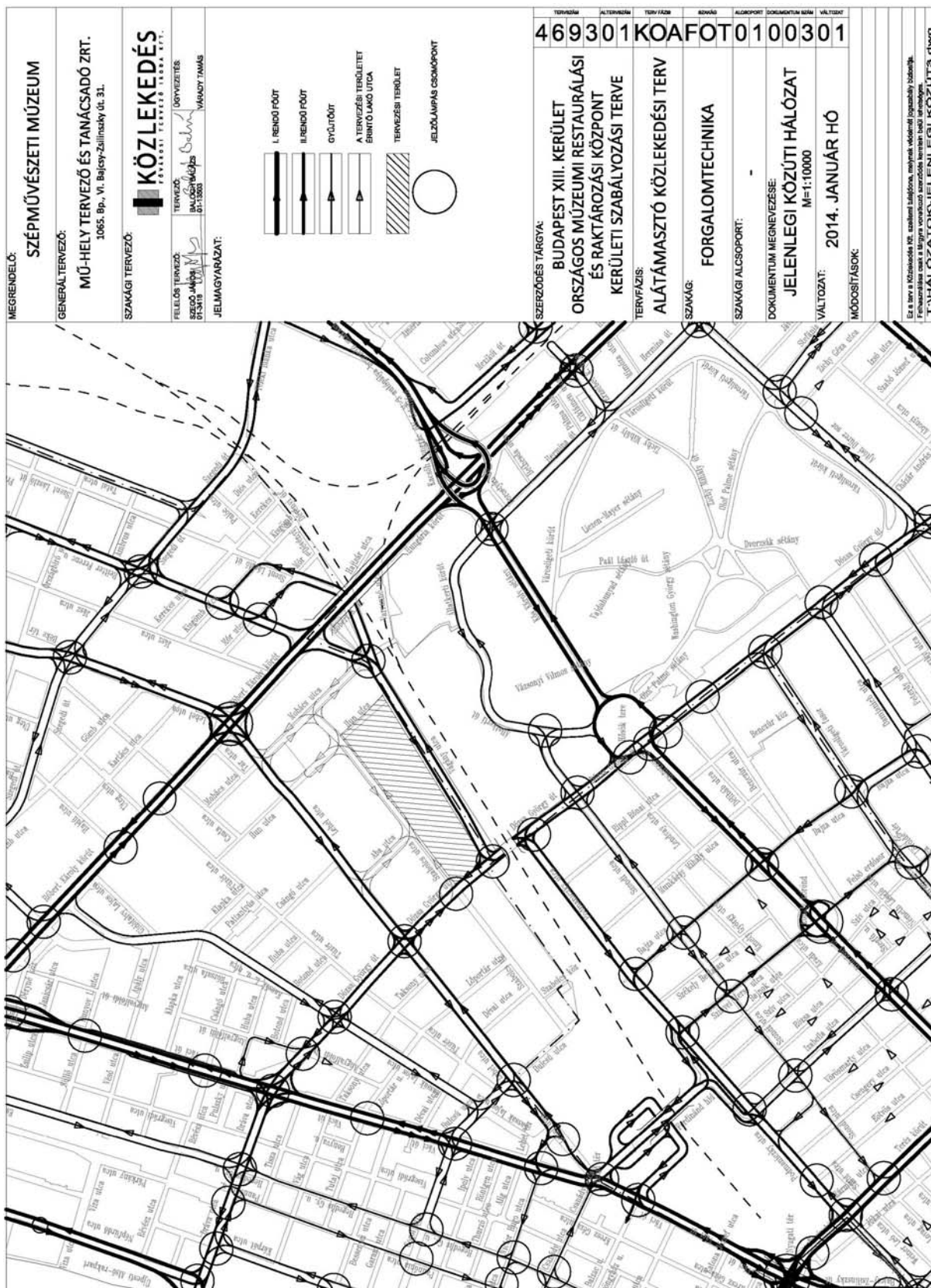
Felszíni kötöttpályás tömegközlekedési viszonylat a Lehel utcán közlekedő 14-es és Róbert Károly krt.-on haladó 1-es villamos, mely a feltárja a térséget és biztosítja a szomszédos kerületekkel a kapcsolatot, továbbá közvetlen kapcsolatot biztosít az M3 metróval.

Az M3-as metróvonal biztosítja a főváros észak – dél irányú utazási lehetőségét, közvetlenül érinti a IV., XIII., V., VI., VII., VIII., IX., X., XIX. kerületet, illetve átszállást biztosít az M1 és az M2 –es metró vonalakra.

A térségben a buszforgalmi és trolibusz hálózatot a Vágány utcán haladó 20E, 30, 30A, 105 és a 230 viszonylatok, továbbá a 75 és a 79 trolibusz járatok alkotják, melyek nagy része érinti a nagy forgalmú észak-déli M3-as metróvonalat illetve a kelet-nyugati M2-es metróvonalat. A viszonylatok kapcsolatot biztosítanak Káposztásmegyer, a Keleti pályaudvar, Gyöngyösi utcai metró állomás, az Apor Vilmos tér, a Puskás Ferenc Stadion, a Jászai Mari tér és a Kárpát utca irányába.

A tervezési terület rá-gyaloglási lefedettsége a Dózsa György út a Lehel utca és a Róbert Károly krt. felől megfelelő, de a Vágány utcában jelenlegi funkciókból adódóan hiányos.

A Vágány utcában észak – déli irányú, a Szent László út – Vágány utca – Dózsa György út nyomvonalú buszsáv segíti a közösségi közlekedést.



A jelenlegi közúti hálózat



78

JELENLEGI FORGALMI REND, ÚTPÁLYÁK

A terület I. rendű főúthálózati kapcsolatai a Róbert Károly körút és Dózsa György út érintésével a Váci út és az Andrássy út. A **Dózsa György út** II. rendű főútvonal, útkategóriája (B.IV.b.C), a terület menti szakasza iránymenként 2-2 forgalmi sáv egyoldali busz és kerékpár sávval, a csomópontokban jellemzően fordulósávokkal kialakított. Az útburkolata közepes állapotú aszfalt, kétoldali járda kiépített, jellemzően 4-6m széles, aszfalt burkolatú.

A **Vágány utca** a terület egyik gyűjtő útja, útkategóriája B.V.c.B, keresztmetszeti kialakítása 2X1 közúti forgalmi sáv illetve további egyoldali buszsáv kialakított a Dózsa György út irányába. Burkolata közepes állapotú aszfalt. Az utcában a tervezési terület felőli oldalon egyoldali járda és 2 irányú kerékpárút található.

A tervezési területet határoló lakóutca a **Szabolcs utca**. Útkategóriája B.VI.d.B., az útpálya szélessége jellemzően 9m széles, burkolata rossz állapotú aszfaltburkolat. Kétoldali párhuzamos parkolás az utcában kijelölt, mely 2013-ban kiépített parkolási zóna része. Kétoldali aszfaltburkolatú járda kiépített. Forgalmi rendje jellemzően kétirányú, de az Aba utca és a Dózsa György út között az Aba utca irányába egyirányú.

Az **Aba utca** a Lehel utca és a Szabolcs utca között található lakóutca. Burkolata 6,5-7m széles aszfaltburkolatú. Kétoldali járda és zöld terület kiépített. Forgalmi rendje kétirányú, az utcában jellemzően megállni tilos.

A **Hun utca** a Lehel utca és a Vágány utca között kiszabályozott lakóutca, mely a terület északi határoló útja. Közúti forgalommal terhelt szakasza csak a Lehel utca és a Vágány utca között található, a Szabolcs utca és a Vágány utca között kizárólag egy használaton kívüli iparvágány halad. A kiépített szakasza forgalomtechnikailag 2X1 sáv kétirányú utca, de a Lehel utcára csak kihajtás lehetséges.

A **Mohács utca** a Lehel utca és a Vágány utca között húzódik. Burkolata 8-8,5m széles közepes állapotú aszfaltburkolat, kétoldali járda és zöldsáv kiépített.

A TÖMBBEN TALÁLHATÓ INGATLANOK MEGKÖZELÍTÉSE

A terület környezetében a Dózsa György út és a Vágány utca mentén az útkereszteződések és útcsatlakozások jelzőlámpával a lakóutcák jobb kéz szabály által szabályozottak. A terület déli irányú megközelítés a Dózsa György útról a Szabolcs utcába és a Vágány utcába kisívesen mindkét helyen lehetséges, nagyíves kapcsolat csak a Szabolcs utcánál biztosított, északi irányból a Mohács utcán keresztül minden irányból lehetséges.

Az ingatlanok megközelítése a határoló utacról a Dózsa György út kivételével minden utcából biztosított. Közúti kapcsolatok jelenleg a Szabolcs utcáról 8db és a Vágány utcáról 5db kiépített.

Lásd: jelenlegi forgalmi rend



A jelenlegi forgalmi rend

JELENLEGI PARKOLÁS

A XIII. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízásából a környező lakó utcák fizető parkolási övezetbe vonásának megvalósítása 2013-ban megtörtént.

A tervezési terület környezetében lévő lakó utcák, a 2013-ban megvalósított fizető parkolási övezet területébe esnek, vagyis a Szabolcs utcában, az Aba utcában, a Hun utcában és a Mohács utcában a fizető parkoló állások kijelölése megtörtént. A fejlesztési területet határoló utcákban közel 270 parkoló található, melyek a terület alulhasznosításából adódóan jellemzően szabadok.

A tervezési terület mellett a Vágány utcában és a Dózsa György úton a szegély menti parkolás tiltott. Kijelölt parkoló a Vágány utca közepe felé, magánterületen található.

Lásd: jelenlegi forgalmi rend

RAKODÓHELYEK, VÁRAKOZÁSI TILALMAK

A tervezési terület környezetében közterületi kijelölt rakodóhely nem található. A Szabolcs utcában a Dózsa György út környezetében 6 állásos Taxi állomás van kijelölve, ezek a volt kórházi funkcióhoz kapcsolódtak.

Lásd: jelenlegi forgalmi és parkolási rend

GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A tervezési területet határoló utcák mentén kiépített, szilárd burkolatú térkő, vagy aszfalt burkolatú járdák szolgálják a gyalogosok közlekedését. A Vágány utcában csak a tervezési terület felőli oldalon található kiépített járda. A Dózsa György úton a nagy közúti forgalom és a sűrű beépítés miatt a gyalogos mozgásokat jelzőlámpával szabályozott kijelölt gyalogátkelőhelyek biztosítják. Kijelölt kerékpáros útvonal a tervezési terület közvetlen környezetében a Vágány utcában található, mely az Andrássy út – Dózsa György út – Vágány utca – Dévényi utca – Tahi út kerékpáros útvonal része.



A Vágány utca a Dózsa György út felől



Jelenlegi kerékpáros hálózat

Lásd: jelenlegi forgalmi rend, jelenlegi kerékpáros hálózat

FORGALMI VIZSGÁLAT

A területre teljes körű közlekedési hatástanulmány készült, mely kitér a jelenlegi forgalmi vizsgálatra és az I. ütemű beépítés várható hatásaira.

A jelenlegi forgalmi állapot vizsgálata kitért a határoló utak és utcák forgalmi terhelésének vizsgálatára.

A mértékadó forgalom meghatározásához a járműveket irányonkénti és járműkategóriánkénti bontásban lett regisztrálva.

Útszakaszok keresztmetszeti forgalmi terhelése	(Ejm/h)
Dózsa György út (Vágány utca – Podmaniczky utca között)	4538
Dózsa György út (Vágány utca – Szabolcs utca között)	3122
Dózsa György út (Szabolcs utca– Lehel út között)	2864
Vágány utca (Dózsa György út – Mohács utca között)	1501
Vágány utca (Mohács utca - Szent László út között)	2044
Szabolcs utca	387
Mohács utca	496
Aba utca	193
Hun utca	53
Róbert Károly körút, lehajtó	1127

A közlekedési munkarész kidolgozásához kiindulási adatként szolgáltak az alábbiak:

- geodéziai felmérési helyszínrajz,
- Mű-hely Zrt. generáltervező és a további altervezők által küldött adatszolgáltatás,
- Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve (BKRFT),
- Dózsa György út (Váci út – Vágány utca között) forgalomtechnikai kiviteli terve, Tsz: 4560, tervező: Közlekedés Kft), megbízó BKK,
- XIV. kerületi szomszédos területre készített KSZT, tervező: BFVT.

KÖZMŰ- ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS VIZSGÁLATA

Budapest XIII. kerület Szabolcs utca – Hun utca – Vágány utca – Dózsa György út által határolt terület régi beépítésű, így közművesítése is régen kiépült. A területet határoló utcákban kiépített hálózattal, a terület egyes telkeinek a teljes közműellátása biztosított. A terület jelentős hányadát a volt Országos Gyógyintézeti Központ foglalta el, amelynek sorsáról, illetve felhagyásáról 2007-ben döntöttek. A funkciót veszített terület korábbi funkciójának teljes felszámolásával új hasznosítását tervezik. A korábbi hasznosítás igényének megfelelően biztosított közműellátása a kiépített hálózati csatlakozások segítségével megoldott. A korábbi fejlesztések igényére kiépített, igény szerint toldozgatott közműellátás teljes felülvizsgálata, áttervezése szükséges.

VÍZIKÖZMŰVEK HELYZET FELTÁRÁSA

VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

A vizsgált terület vízellátása az egységes fővárosi hálózati vízellátási rendszer részeként épült ki. A vízellátó hálózat üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt.

A Fővárosi Vízművek a Duna partjaira telepített kútjaiból kitermelt ivóvizet juttatja a hálózatba. Az Észak-pesti és Közép-Pesti területek vízellátását az Észak-pesti Duna parton Dunakesziig húzódó kútsorából és a szentendrei kutakból kitermelhető vízzel biztosítják. Hálózati szempontból a tervezési terület tömbje a Vízművek 20-as számú, un. Pesti alapzóna ellátási körzetéhez tartozik. A zóna hálózata az észak-pesti területeken a fő betáplálást a már említett káposztásmegyeri gépházak felől kapja, a hálózati víznyomást az ellennyomó tározóként működő Gellérthegy-i tározómedence vízszintje (tfsz:158 mBf) határozza meg. Az egész pesti ellátó hálózat a vízbázisok felől a betáplálást nagy átmérőjű vezetékeken keresztül kapja. Ilyen, a hálózat szempontjából fontos tápvezeték a káposztásmegyeri gépházak irányából a Gellérthegy-i tározók felé megépített, Duna parti, Népfürdő utcai NÁ 1600-as és a Váci út-Kassák Lajos utca nyomvonalú NÁ 1200-as méretű vezeték. Ezek a vezetékek táplálják be a tervezési terület körzetének fő gerincvezetéseit, a Mohács utcai NÁ 600-as és a Dózsa György úti NÁ 500-as vezetékeket. A két vezeték a Szabolcs utca nyomvonalán a Mohácsi utcától a Hun utcáig NÁ 300-as ac, a Hun utcától a Dózsa György útig NÁ 150-es öntöttvas vezeték köti össze. A nagy átmérőjű vezetékről az elosztó hálózat felé vannak leágazások kiépítve, ami azt jelenti, hogy a tervezési terület vízellátása alapbázis szempontjából kedvező.

A vizsgált területet határoló utcákban a Dózsa György úton és a Mohácsi utcában a már említett NÁ 500-as, illetve NÁ 600-as gerincvezetéken kívül a Dózsa György úton NÁ 125-ös öntöttvas, a tervezési területet kettéosztó Hun utcában NÁ 100-as öntöttvas halad.

A Vágány utca tervezési terület menti szakaszán a Hun utcától nyugati irányban rövid szakaszon NÁ 175-ös öntöttvas, a Dózsa György úttól keleti irányban szintén rövid szakaszon NÁ 150-es azbesztcement anyagú vezeték üzemel.

A tervezési területen üzemelő NÁ 125-ös, NÁ 175-ös vezetékek paramétere és öv, ac vízvezetékek anyaga jelzi, hogy ezek a vezetékek öregek, régi építésűek. Ezek a régebbi építésű öntött vas és azbesztcement vezetékek anyaguk szempontjából nem tartoznak a főváros korszerű vízvezetékei közé, régi építésűek, rajtuk a nagy terheltségű utcákban gyakoriak a meghibásodások.

A tervezési területet körülvevő vízvezetékeken a jelenlegi ellátáshoz szükséges föld feletti és térszíni tűzvíz csapok elhelyezésre kerültek.

A változásra tervezett területrészt ellátása jelenleg a Dózsa György úti NÁ 125-ös vezetékről kiépített két bekötő vezetékkel és a Szabolcs utcai NÁ 150-es vezetékről a Dózsa György út-Hun utca között öt bekötő vezeték kiépítésével megoldott. Telken belül az egyes épületek, fogyasztóhelyek ivóvíz ellátására belső elosztóhálózatot építettek, valamint telken belül tűzvíz ellátó hálózatot is építettek. Erre a hálózatra is a szükséges tűzcsapok elhelyezésre kerültek.

VÍZELVEZETÉS

A tervezési terület szenny- és csapadékvizeinek az elvezetésére egyesített rendszerű csatornahálózat áll rendelkezésre, amely a főváros csatornahálózati rendszerének része. A csatornahálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Az egyesített rendszerű csatornahálózat az összegyűjtött szenny- és csapadékvizeket a Pesti oldali főgyűjtő gerinchálózat segítségével a csepeli Központi Szennyvíztisztító telepre szállítja, ahol azok megtisztításra kerülnek, a tisztított szennyvizek befogadója Duna.

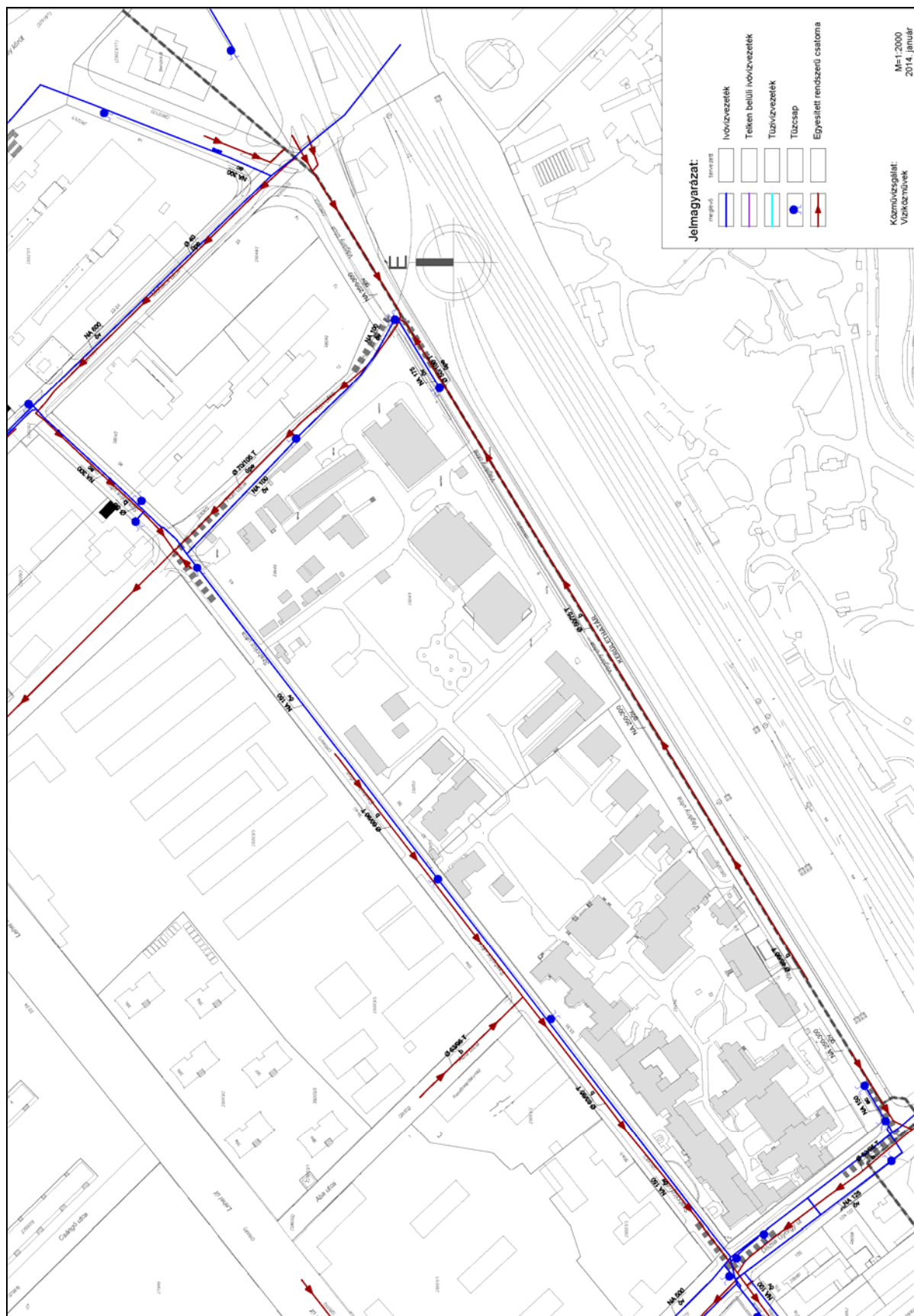
A tervezési terület tágabb körzetének a gyűjtőcsatornája a Kassák Lajos utcai 120/180 T szelvényű beton csatorna, amelyik a Victor Hugó utcai 120/180-as beton csatorna, Pozsonyi úti 140/210-es beton csatorna közvetítésével éri el a 235/235-ös Balassi Bálint utcai főgyűjtőt, amely már a szennyvíztisztító telepre szállító főgerinc hálózatba szállítja a szenny- és csapadékvizeket.

A vizsgált terület déli és keleti feléről a Hun utcai, az északi és nyugati feléről a Dózsa György úti csatorna fogadja be az elvezetendő vizeket. Mindkét csatorna a Kassák Lajos utcai csatornába továbbítja a vizeket.

A változtatásra tervezett területet határoló Vágány utcában 50/75-ös T szelvényű beton csatorna gyűjti össze a vizeket és vezeti a Hun utcai, a tervezési területen 70/105 T szelvényű beton csatornába, amely a továbbszállítást biztosítja. A Dózsa György úton a tervezési terület mentén 63/95 T szelvényű beton csatorna halad, amely befogadja a Szabolcs utcában a Dózsa György út irányába haladó csatornával szállított vizeket.

Az Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. ágazati terveiben régóta szerepel a Szabolcs utcai csatorna átépítése 63/95T beton szelvényről 80 ÜPE anyagú csatornára. Kivitelezése folyamatban.

A vizsgált területen belül kiépített belső gyűjtőhálózat az elvezetendő vizeket részben a Vágány utca, részben a Hun utca és részben a Szabolcs utcai csatornába vezeti. A Dózsa György út irányába jelenleg a területről kivezetés nincs.



Víz- és szennyvízvezeték vizsgálata

ENERGIAKÖZMŰVEK HELYZET FELTÁRÁSA

ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS

A tervezési terület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A fővárosban üzemelő, kiépített távhőellátó rendszer nem éri el jelenleg a tervezési területet.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A tervezési terület térségének villamosenergia ellátását az ELMŰ Hálózati Kft biztosítja.

A terület ellátását a szolgáltató 10 kV-os középvezetékű hálózati rendszeréről biztosítja, amelynek táppontja a Katona J. utcai 132/10 kV-os alállomás. Az alállomásról induló 10 kV-os középvezetékű kábelhálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. 10 kV-os földkábel hálózat a tervezési területet határoló Dózsa György úton, a Hun utcában, a Szabolcs utcában üzemel.

A változtatással érintett területen belül jelenleg két transzformátor állomás üzemel. Az egyik a Dózsa György út felől kiépített bekötéssel betáplált, a másik a Szabolcs utca felől ellátott. Az egyik, közvetlen a Dózsa György út, a másik a Szabolcs utca mentén került elhelyezésre.

A fogyasztói helyek ellátása a transzformátorokról táplált telken belül kiépített kisméretű kábelelosztó hálózatról történik.

A térségben üzemelő hálózatok mindegyike földalatti elhelyezésű. Valamennyi határoló utcában a megfelelő közvilágítást, telkeken belül a szükséges térvilágítást is kiépítették. A közvilágítást szolgáló világítótesteket földalatti és légvezetékes kábelhálózat táplálja. A Dózsa György úti közvilágítást járdavonalban elhelyezett oszlopok között kifeszített huzalra telepített lámpafejekkel oldották meg.

A változással érintett területen belül a villamosenergiát világítási és erőátviteli, technológiai célokra hasznosították.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

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

A vizsgált terület és a tágabb térségének ellátási gerince a nagy-középnomású gerinchálózat, amelynek táppontja a Rákospalotai nagynyomású/nagy-középnomású gázátadó-gázfogadó állomás, amelyből indul a térséget ellátó NÁ 400-as nagy-középnomású vezeték. A nagy-középnomású hálózat a fejlesztési terület térségét a Kassai Lajos utcánál éri el, s arról kiépített NÁ 200-as Dózsa György utcán kiépített vezeték éri el közvetlen a tervezési területet. A Dózsa György úti NÁ 200-as nagy-középnomású vezetékről ágazik le, az a szintén NÁ 200-as vezeték, amely a gázt a Szabolcs utca nyomvonalán vezeti tovább. A változással érintett terület ellátása döntő hányadban a Szabolcs utcai nagy-középnomású vezetékről kiépített bekötéssel és a telken belül üzemelő nyomásszabályozóval megoldott.

A vizsgált területet határoló utcák közül a Dózsa György úton, a Szabolcs utcában, és a Vágány utcában is halad, a körzeti nyomáscsökkentőktől táplált kisnyomású elosztóhálózat. A változással érintett terület ellátására a kisnyomású elosztóhálózatról is épültek ki bekötések.

A földgázzal a vizsgált terület termikus célú ellátását biztosították. A termikus célú energiaellátásra a változásra tervezett területen önálló földgáz tüzelésű kazánházat üzemeltettek, amelyről induló, telken belül kiépített hőelosztó hálózattal szállították a hőenergiát a fogyasztói helyek ellátására. A hőelosztó hálózatot részben az épületek homlok falára telepítéssel, részben épületen belül, részben föld feletti vezetéssel kiviteleztek. Csak a belső részekben építették földalatti telepítéssel.

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

A vizsgált terület jelentős hányada 2007 óta üzemben kívül van, így jelenleg a megújuló energiahordozók hasznosításáról nem lehet említést tenni, de meg kell jegyezni, hogy a városrész természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely évi 2000 körüli napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A nap energiájának hasznosítása a továbbtervezés során elengedhetetlen feladat lesz. A föld energiájának hasznosítása is kínál még a továbbtervezés során energetikai szempontból figyelembe vehető hasznosítási lehetőséget.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

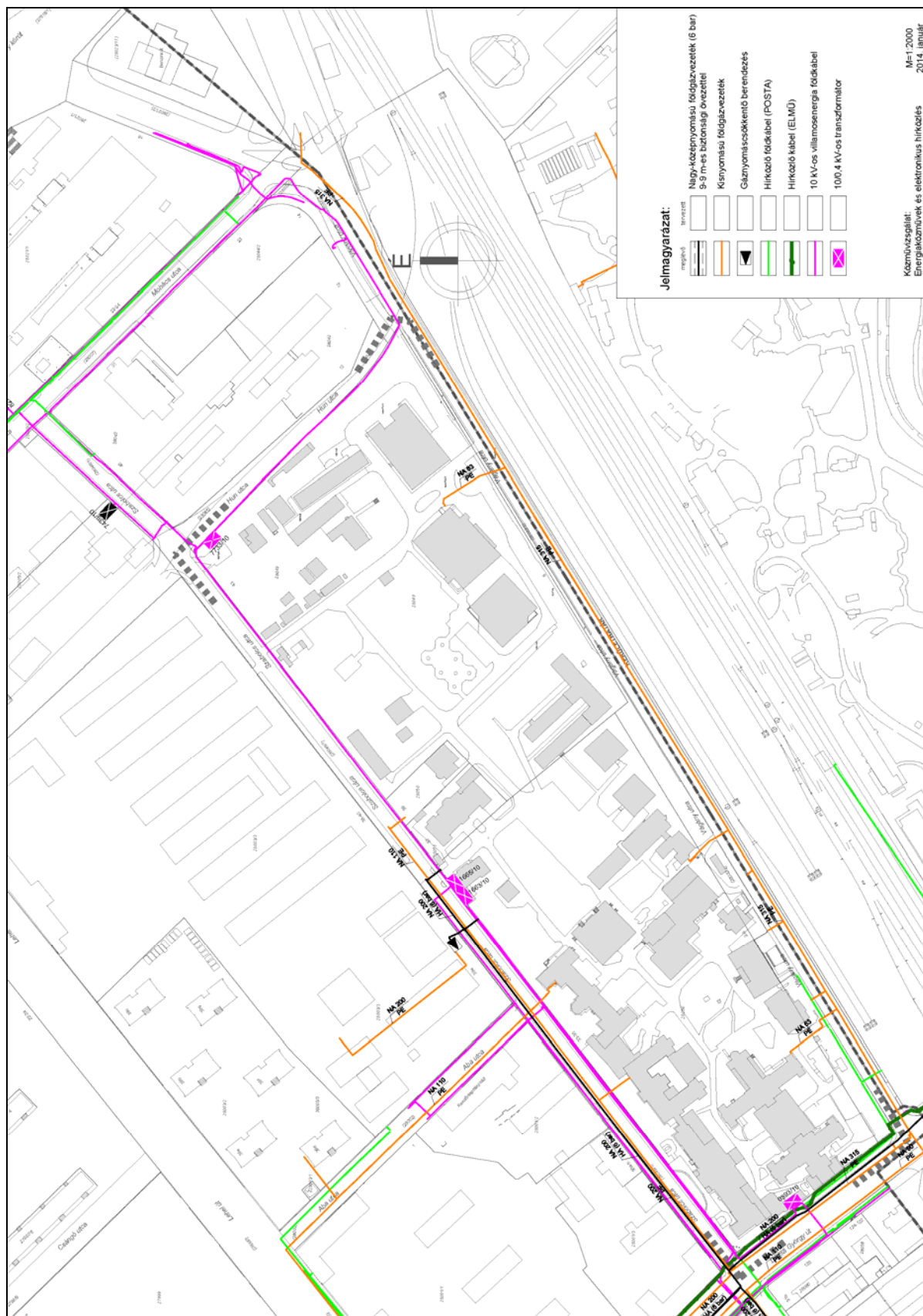
VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A tervezési terület és térségének vezetékes hírközlési szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt és a UPC Magyarország Kft. Kiépített hálózataik részben földkábelként, részben alépítménybe fektetve a vizsgált fejlesztési területet határoló utcák járdáiban halad, biztosítva a jelentkező igények kielégítését.

Vezetékes hírközlési hálózati elemként meg kell még említeni a Dózsa György úton, a Szabolcs utcában és a Vágány utca egy szakaszán haladó kábel nyomvonalat.

VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A fejlesztési területen belül közcélú vezeték nélküli szolgáltatást nyújtó berendezés üzemel, amely áthelyezését a funkcióváltás során biztosítani lehet. A vezeték nélküli szolgáltatók a teljes tervezési területen biztosítják a megfelelő vezeték nélküli vételi lehetőséget.



Energiaközművek és elektronikus hírközlés vizsgálata

ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA

A vizsgálat a zöldfelületi rendszernek, a terület meglévő növényzetének értékelését, a zöldfelület arányok, és a biológiai aktivitás számítását tartalmazza.

ZÖLDFELÜLETEK

A kerület zöldfelület rendszerének értékelésével és fejlesztési javaslataival az AngyalZöld 2013 stratégia, a XIII. Kerületi Önkormányzat zöldfelület fejlesztési stratégiája és zöldhálózat fejlesztési programterve foglalkozik. Az önkormányzat zöldfolyosó és zöldsétány hálózatának terve az Aba utcát jelöli meg fejlesztendő utcának, mely a vasúton átvezetéssel kapcsolódik a Fővárosi Állat- és Növénykert területéhez.

Az értékes növényzetű, 8 hektáros terület a zöldfelületek arányából adódóan jelentős kondicionáló hatású, s számottevő távhatást képes kifejteni tágabb környezetre is. A budapesti zöldgyűrű részeként fővárosi zöldfelületi jelentőséggel is bír a Népliget – Kerepesi temető – Stadion – Városliget vonal láncszemeként.

A vizsgálati terület környezetében 500m-es körzetben jól elérhető közpark, közkert, jelentős zöldfelület nincs. A legközelebbi összefüggő jelentős zöldfelület a Fővárosi Állat- és Növénykert területe, mely a városi jelentőségű közparkban a Városligetben folytatódik, viszont a MÁV terület átjárhatatlan gát a területek között.

A volt Szabolcs utcai kórház értékes növényzetű, összefüggő, intenzív zöldfelület. Érték a terület zöldaránya, a magas biológiai aktivitás és területen lévő koros növényzet. Az örökségvédelmi tanulmány fotói utalnak a korabeli kertalakításra. Az egykori kórház kertje a századforduló stílusának megfelelő volt, a korra jellemző kerti architektúrával: lugasok, virágágyak, pihenőpadok, kavicsburkolat, gondozott gyepek, árnyas kerti terek. A kert még nyomokban idézi az eredeti kert vonalait. Az időközben megépített épülettoldalakok, műtárgyak, ráépítések a szabad terek arányát és tagoltságát megváltoztatták, de hasznos bontással a térarányok, térkapcsolatok helyreállíthatók.

A jelenlegi állapotban két önálló karakterű részre tagolódik a tömb. A Dózsa György út felőli telekrészen a beállt növényállomány, igényes, értékes, a koros növényzet zárt lombkoronaszintet alkot. Az idős faállomány egyben a terület árnyékolását is biztosítja, sőt túlárnyékolását, korlátozva a gyepszint fejlődését. A terek árnyékoltságát fokozza a továbbépítés, ráépítés hatása.

A terület Hun utca felé eső részén a növényzet ritkásabb, a fajösszetétel is a betelepített fajokkal egészül ki. A kerítések mellett túlfejlődött, sarjas állomány található, melynek engedélyes ritkítása folyamatban van.



Zöldfelületi vizsgálat

ZÖLDFELÜLETI ARÁNY

A terület jelenlegi övezeti besorolása alapján a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 40%-nál. Jelenleg a tömbben 44,0% a tényleges zöldfelületek aránya. Ebbe beletartoznak a ténylegesen kiépített zöldfelületek és a külterjes gyomos felületek, a felhagyott területek növényzettel szeszélyesen benőtt foltjai.

A FAÁLLOMÁNY VIZSGÁLATA

A kijelölt területen - beleértve a Vágány utca és a Dózsa György út sorfáit- több mint 600 db fát értékeltünk, tüntettünk fel az összefoglaló térképen.

A fák dendrológiai értékük alapján alapvetően 4 kategóriába tartoznak:

- értékes,
- átlagos értékű,
- gyenge és
- kivágandó fa.

A dendrológiai érték a törzsátmérő, gyökér-, törzs-, korona-, egészségi állapot és elhelyezkedés közös értékmutatója. Fiatalabb, kisebb fák is értékesek dendrológiai szempontból a távlati fejlődés reményében. Az értékes kategórián belül külön jelöléssel láthatóak a különleges dendrológiai értékkel rendelkező fák, valamint a platánok. A platán faj megkülönböztetése azért fontos, mert kortörténeti emlék, amely vélhetőleg a Városliget kialakításakor a mocsaras területek feltöltésekor már ültettek. Erre az időszakra vezethető vissza a platántelepítés a környezetben, s a Városligetben egyaránt. A terület található egy 190 éves platán, 603 cm törzskerülettel, mely különösen védendő érték.

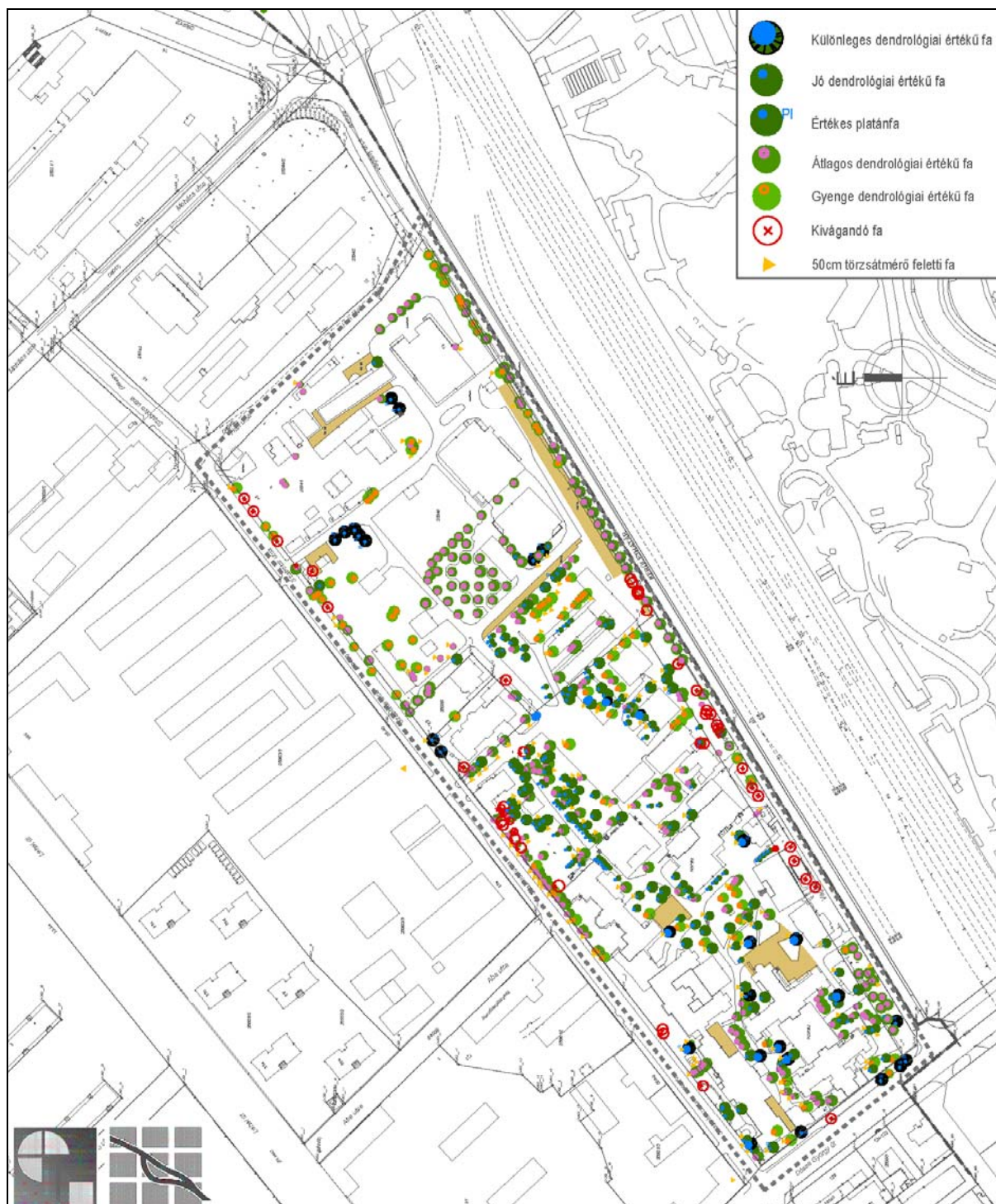
A különleges dendrológiai értékkel rendelkező növények védelme indokolt a beruházás megvalósítása során, a térszerkezet kialakításkor fontos a növények figyelembe vétele a tervezés szakaszában.

A meglévő faállomány közel egyharmada jó állapotú fákból (219 db). Általánosan megállapítható mind a jó, mind az átlagos állapotú (230 db), ill. az alacsony értékű fákról (88 db) – ahogy azt a korábbi szakvéleményekben is megállapították –, hogy a helyszínen lévő fák többsége elhanyagolt állapotban található, a növények gallyazása, ifjító metszése erősen indokolt. A fenntartási munkákat mindenképp a beruházás legelső lépéseként szükséges elvégezni a koros, száraz gallyak, az elnehezedett lombkoronák balesetveszélye miatt.

A terület jelentős része bár beállt faállománnyal rendelkezik, azonban a fenntartási hiányosságok miatt jellemző – főleg a kerítések mentén – a vadhajtások, valamint kiszáradt fák jelenléte. A kivágandó fák nagy része a már említett vadhajtások, amelyek balesetveszélyesek, valamint már több helyen kárt tettek a meglévő kerítésben, lábazatban. A területen folyamatban van az értéktelen, gyenge egészségi állapotban lévő fák kivágása (engedély alapján 49 db), melyek pótlását a beruházás megvalósulásakor kell biztosítani.

A határoló közterületek közül a Vágány utca folyamatosan fásított, a Szabolcs utca páratlan oldalán található fasor, a Dózsa György úton néhány fa áll a Vágány utcai csomópont közelében.

A Vágány utca tervezett bővítése összesen 66 db fát érint, közülük 4 db értékes növényt is. Az érintett növények pótlásával, a beruházás megkezdése előtt - számolni szükséges. A területen lévő értékes fák kerületi, de fővárosi szinten is kiemelkedő, védelemre érdemes természeti értéket képviselnek.



A faállomány vizsgálata és értékelése kategóriákba sorolva

Felhasznált dokumentációk:

A meglévő faállomány vizsgálatához a következő dokumentumok, felmérések kerültek felhasználásra:

- FŐKERT KERTÉSZETI NONPROFIT Zrt.: Budapest, XIII. Kerület, Szabolcs Utcai Kórház kijelölt területén álló faállomány fakatasztere és fa értékszámítása.
- EFEMER-FUMARIA KERTTERVEZŐ ÉS KERTÉPÍTŐ Bt.: Fafelmérés és szakvélemény, 2013. 10. 23.
- RI-ZA-LIT Kft. – TEAMPANNON Kft.: Haynal Imre Egészségtudományi Egyetem Részletes Rendezési Terve – Zöldfelületi vizsgálat, 1996. október.

KÖRNYEZETI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

A vizsgálat egyrészt a területet terhelő, másrészt a terület jelenlegi felhasználásából eredő ártalmak feltérképezésére terjed ki.

TERMÉSZETI-, TÁJI ADOTTSÁGOK

Tájföldrajzi besorolás tekintetében a terület Magyarország kistájainak katasztere szerinti tájbeosztás alapján az Alföld nagytáj, Dunamenti-síkság, Pesti-síkság, Pesti hordalékkúp-síkság része. Tájformáló tényező volt az Ős-Duna.

A területen az évi átlagos napfénytartam 1980 óra, évi középhőmérséklet: 10,7°C, évi átlagos csapadékösszeg: 570 mm. A szélirány jellemző északnyugati.

A vizsgált terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, az országos ökológiai hálózat területe és fejlesztési területe, Natura 2000 övezet nem érinti jelen területet.

TALAJÁLLAPOT

A térség geomorfológiai szempontból a Duna-völgye folyami hordalékkúp síkságának felszíne. A városfejlődés eredményként közel vízszintessé alakított, épületekkel, burkolatokkal és növényzettel fedett, mesterséges terepfelszín alakult ki.

A korábbi térképek alapján mocsaras terület volt, melyen az egykori Városligeti-patak medre húzódott. Jól követhető, hogy az 1838-as árvíz a területet érintette, a nyugati rész víz alá került. A terület feltöltött, relief energiája alacsony, a tágabb környezet sík és enyhe lejtésű, K- Dk- Ny -ÉNy kitettséggel.

A tervezési területen összefüggő aktív talajfelületek a zöldfelületek, a szabad földfelületek és a vízáteresztő burkolatok. Közlekedési eredetű másodlagos talajszennyezés a nagy forgalmú Dózsa György út és Vágány utca mentén jellemző. A területen üzemi tevékenységből származó talajszennyezésre utaló jel nincs.

A többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet alapján a földmunkák során kitermelésre kerülő eredeti, természetes állapotú szennyeztelen talajok környezetvédelmi szempontból nem minősülnek veszélyes anyagnak, e talajok EWC kódszáma: 170504.

VIZMINŐSÉGVÉDELEM

A vizsgált területre általánosan jellemző, hogy az itt elhelyezkedő talajvíz tömeg mennyiségi-, szint- és áramlási viszonyait döntő mértékben a domborzati és a meteorológiai viszonyok (ezen belül elsősorban a felszínről beszivárgó csapadékvizek mennyisége), valamint a magasabban fekvő K-pesti teraszok felől a Duna felé áramló talajvizek mennyisége határozza meg.

A fúrásokból vett vízminták vegyelemzése alapján a talajvíz az „XA1 enyhén agresszív” osztályba sorolható. (ATLAS GEO KFT. Geotechnikai tervezési beszámoló)

A vizsgált területrész a földtani közeg szennyeződés-érzékenységét tekintve az „érzékeny”, a felszín alatti vizek minőségének védelme szempontjából pedig a „kiemelten érzékeny” kategóriába tartozik, a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint, a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján.

A területre lehulló csapadék nagy része felszíni vízként gyülekezik össze, majd a városi csapadékvíz elvezető közcsatorna rendszeren keresztül kerül a befogadóba. A felszíni vizek eróziós hatásával nem kell számolni, de a heves záporok alkalmával viszonylag nagy mennyiségű csapadékvíz maradéktalan összegyűjtéséről és megfelelő elvezetéséről kell gondoskodni.

LEVEGŐKÖRNYEZET

A vizsgált terület levegőminőségét a budapesti háttérszennyezettség, a terület felületi - és vonalforrásainak együttes hatása határozza meg. A kerület levegőminőség védelem tekintetében Budapest és környéke részeként az agglomerációs zónába tartozik a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM (módosította: 2/2008. (I.16.) KvVM) rendelet alapján.

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint	kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén-monoxid	szilárd (PM10)	benzol
Légszennyezettségi agglomeráció					
1. Budapest és környéke	E	B	D	C	E

A térség levegőjének szennyezettsége alacsonyabb mértékű, mint a főváros belsőbb kerületeiben. Köszönhető ez a lazább beépítésnek, az ipari területek távolságának, a földrajzi elhelyezkedésnek, valamint a biológiai aktív növényállománynak.

A tervezési területhez legközelebb az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat a Bp. XIII. Honvéd Sporttelep Dózsa György út 53sz. alatti automata mérőpontja működik.

PM₁₀

Mérőállomás helye	24 órás ^(a) (>50 µg/m ³)	éves (>40 µg/m ³)
Ajka	13	0
Budapest, Budatétény	25	0
Budapest, Csepel	44	0
Budapest, Erzsébet	60	0
Budapest, Gergely	26	0
Budapest, Gilice	41	0
Budapest, Honvéd	40	0
Budapest, Káposztásm egyer	29	0
Budapest, Kosztolányi	31	0
Budapest, Kőrakás	39	0
Budapest, Pesthidegkút	30	0
Budapest, Széna	33	0
Budapest, Teleki tér	28	0

Nitrogén-dioxid

Mérőállomás helye	1 órá ^(a) (>100 µg/m ³)	24 órás (>85 µg/m ³)	éves (>40 µg/m ³)
Ajka	0	0	0
Budapest, Budatétény	*	*	*
Budapest, Csepel	*	*	*
Budapest, Erzsébet	*	*	*
Budapest, Gergely	85	0	0
Budapest, Gilice	67	0	0
Budapest, Honvéd	114	1	0
Budapest, Káposztásm egyer	1	0	0
Budapest, Kosztolányi	118	0	1
Budapest, Kőrakás	47	2	0
Budapest, Pesthidegkút	24	1	0
Budapest, Széna	*	*	*
Budapest, Teleki tér	124	0	0

16. 2012. évi szálló por (PM₁₀) statisztika 24 órás átlagok alapján, mérőállomások szerint

Mérőállomás helye	Éves átlag (µg/m ³)	Irány- szám (l/in)	Maximum (µg/m ³)	50% percentilis (µg/m ³)	75% percentilis (µg/m ³)	98% percentilis (µg/m ³)	99.9% percentilis (µg/m ³)	Darab- szám (db)	Adatrendelkezés- állás (%)	Határérték túllépés (>50 µg/m ³) (db)	Határérték túllépés (%)
Ajka	22	0.55	107	18	26	68	107	359	98.1	13	3.62
Budapest, Budatétény	24	0.6	131	18	29	71	131	303	82.8	25	8.25
Budapest, Csepel	33	0.825	130	28	42	89	130	253	69.1	44	17.39
Budapest, Erzsébet	35	0.875	135	32	44	79	135	346	94.5	60	17.34
Budapest, Gergely	25	0.625	138	21	31	72	138	366	100.0	26	7.10
Budapest, Gilice	30	0.75	160	24	36	86	160	364	99.5	41	11.26
Budapest, Honvéd	31	0.775	168	27	39	77	168	336	91.8	40	11.90
Budapest, Káposztásmegyér	26	0.65	153	21	33	70	153	364	99.5	29	7.97
Budapest, Kosztolányi	29	0.725	97	23	33	79	97	226	61.7	31	13.72
Budapest, Kőrakás	29	0.725	131	26	37	70	131	360	98.4	39	10.83

Határérték túllépések darabszáma mérőállomások szerint 2012-ben

Mérőállomás helye	>75	>100
Ajka	7	3
Budapest, Budatétény	5	2
Budapest, Csepel	11	3
Budapest, Erzsébet	9	2
Budapest, Gergely	5	2
Budapest, Gilice	14	3
Budapest, Honvéd	8	2
Budapest, Káposztásmegyér	7	2
Budapest, Kosztolányi	8	0
Budapest, Kőrakás	3	2
Budapest, Pesthidegkút	2	1
Budapest, Széna	9	2
Budapest, Teleki tér	4	2

Szálló por (PM₁₀) tájékoztatási és riasztási túllépések száma

A mérőállomás adatai alapján határérték túllépés szálló por és nitrogén-dioxid esetében volt, amely a közlekedési eredetű szennyezés, melyre a Dózsa György út forgalma a meghatározó. A jelentős forgalmat lebonyolító utak mentén az útmenti 50 m-es sáv a legszennyezettebb.

A részletesen vizsgált területen ipari légszennyező forrás nem működik. Diffúz légszennyező felület a vízátteresztő burkolatok, valamint a növényzettel nem fedett, roncsolt földfelületek, valamint a MÁV területén a rendezetlen felületek.

Zajhelyzet

A tervezési területen közlekedési eredetű zajterhelés jelentkezik. A határoló utak közül legnagyobb forgalmú a Dózsa György út (észak 32 000, dél 29 000 Ejmű/nap). A határoló utcák közül a Vágány utca forgalma jelentős.

Az FSZKT keretövezetek zajvédelmi kategóriába sorolása a BVKSZ 12 sz. melléklete alapján:

1. kategória: K-EÜ

3. kategória: I

Zaj-és rezgésterhelésre a 284/2007.(X.29) Kormányrendelet, a határértékekre a 27/2008.(X.29.) Kormányrendeletben foglaltakat kell betartani.

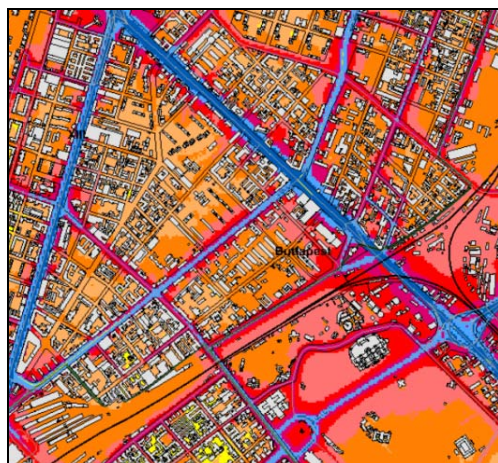
A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet vonatkozik a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapítására. A rendelet értelmében az FSZKT keretövezetek alapján a közlekedéstől származó zaj egyenértékű A-hangnyomásszintje új tervezésű, vagy megváltozott terület felhasználású területeken az épületek környezetében a határértékek az alábbiak:

- II. rendű főútvonal (Dózsa György út) K-EÜ keretövezet nappal LAeq = 60dB, éjjel LAeq = 50dB
- A Vágány utca gyűjtőút, K-EÜ keretövezet mellett nappal LAeq = 55dB, éjjel LAeq = 45dB
- I keretövezet mellett nappal LAeq = 65dB, éjjel LAeq = 55dB
- Szabolcs utca kiszolgáló út K-EÜ keretövezet mellett nappal LAeq = 50dB, éjjel LAeq = 40dB
- A Hun utca kiszolgáló út, I keretövezet mellett nappal LAeq = 60dB, éjjel LAeq = 50dB

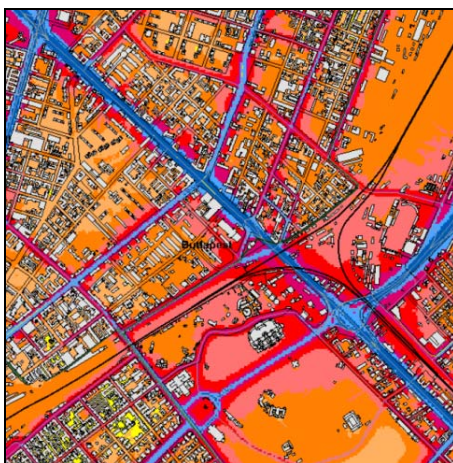
A vonatkoztatási idő nappal 16 óra, éjjel 8 óra.

Az épületek helyiségeiben zárt nyílászárók mellett lakóépületek lakószobáiban, tantermek, előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek, hálókahelyiségek bölcsődékben és óvodákban a megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint nappal LAeq = 40dB, éjjel LAeq = 30dB, étkezőkonyhában, étkezőhelyiségben nappal LAeq = 45dB értékű.

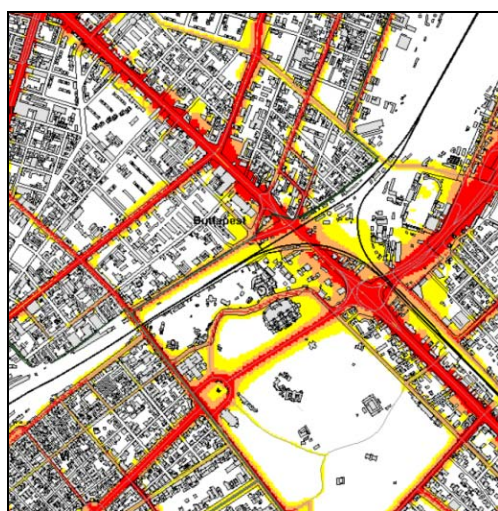
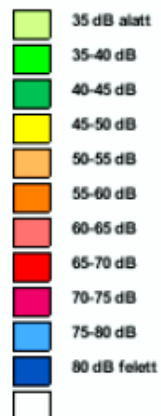
A jelenlegi állapot zajterhelésére a Fővárosi közgyűlés 1211/2007.(VI.28) számú határozatával elfogadott Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép vonatkozik. Ennek értelmében a Dózsa György út és Vágány utca melletti terület jelenleg zajkonfliktus által érintett terület. A zajkonfliktus nappal és éjjel 0-5 és 5-10 és 10dB feletti.



Közúti zajterhelés nappal



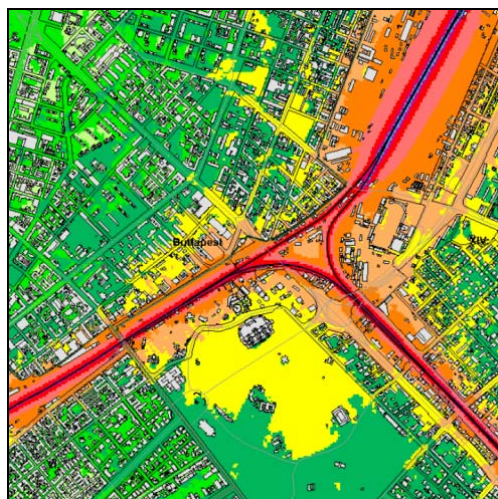
Közúti zajterhelés éjjel



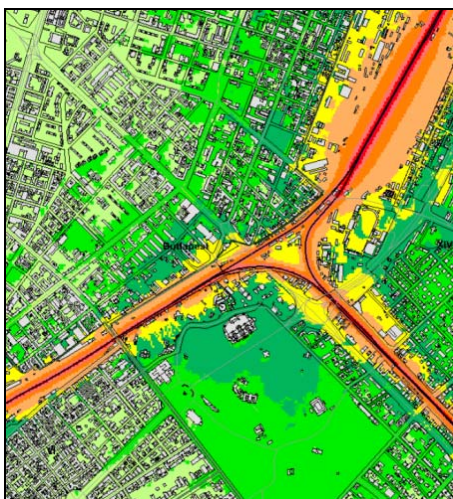
Közúti zajkonfliktus nappal



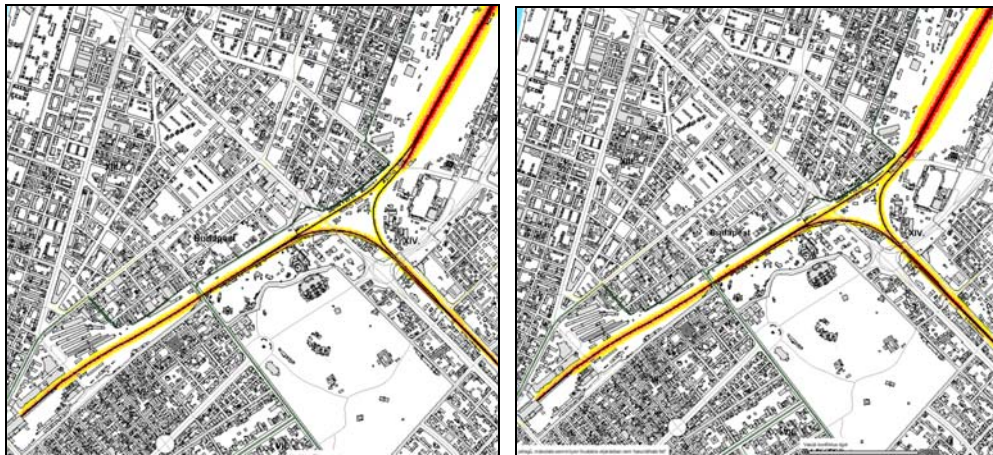
Közúti zajkonfliktus éjjel



Vasúti zajterhelés nappal



Vasúti zajterhelés éjjel



Vasúti zajkonfliktus nappal

Vasúti zajkonfliktus éjjel

A zaj aktuális számítását az ÚT 2-1. 302:2003 útügyi műszaki leírás alapján készült. Az akusztikai járműkategóriák megállapítása 4 és 2 forgalmi sávok egyéb út kategóriára készültek, nappal 0.91/0.91.090, éjjel 0.09/0.09/0.10 szorzókkal. Terhelési paramétert egyenletesen áramló forgalom esetére számítottuk, a jelenleg érvényes sebességkorlátozások figyelembevételével, a meglévő épületekre vonatkoztatva.

- A Dózsa György út utca forgalmából adódó számított zajterhelés a következő:
75/68 dB emisszió nappal/éjjel,
71/64 dB immisszió (15m) nappal/éjjel, mely határérték feletti terhelés.
- A Vágány utca forgalmából adódó számított zajterhelés a következő:
72/65 dB emisszió nappal/ éjjel,
70/63 dB immisszió (12m) nappal/ éjjel, mely határérték feletti terhelés.
- A Szabolcs utca forgalmából adódó számított zajterhelés a következő:
65/58 dB emisszió nappal/ éjjel,
65/58 dB immisszió (7,5m) nappal/ éjjel, mely határérték feletti terhelés.

A területén belül jelenleg több szakaszon tömör kerítés védi a korábban működő egészségügyi és oktatási intézményeket.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2013.(III.26.) önkormányzati rendelete a zajvédelem helyi szabályairól határozza meg a rendezvények, valamint a környezeti zajt okozó építési, bontási, vagy ezekhez kapcsolódó szállítási és rakodási tevékenység feltételeit. Időben korlátozza az építési munkákat, és szorgalmazza a környezetkímélő építési technológiák alkalmazását.

A 2007-es stratégiai zajtérkép még nem jelez repülési zajkonfliktust, azonban a „Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Környezetvédelmi fenntarthatósági programja 2012-2017” foglalkozik a légiközlekedésből származó zajterheléssel. A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér növekvő forgalma több lakossági panasz okozója. A kirívó esetek miatt érkezett panaszokat kivizsgálásra továbbítja a kerület a Légiforgalmi Szolgálatnak.

Polgármesteri Hivatal Építésügyi osztálya a Hivatal munkaidején kívüli időszakban működő zajforrások vizsgálatára az Önkormányzat 2006 óta éjszakai telefonos zajügyelet működtet

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A területen keletkező fő hulladéktípusok: települési (kommunális szilárd TSZH és folyékony hulladék TFH), veszélyes hulladék, zöldhulladék.

A települési szilárd hulladék (TSZH) elszállítását az FKF Rt végzi. A nem veszélyes termelési hulladékok egy részét a települési szilárd hulladékkal együtt gyűjtik, szállítják, kezelik. A lakosságnál keletkező nagydarabos hulladék gyűjtésére az FKF Zrt. évente egy alkalommal végez lomtalanítást, 2009 óta ennek keretében lehetőség van a veszélyes hulladékok leadására is.

A települési szilárd hulladék veszélyes hulladék tartalmának csökkentése érdekében a háztartásokból kikerülő vegyszerek, gyógyszerek, növényvédő szerek, szárazelemek, festékek, fáradt olaj, akkumulátorok, stb. gyűjtését folyamatos feladatot jelentenek.

A települési folyékony hulladék (TFH) a csatornarendszeren kerül elvezetésre.

A szelektív hulladékgyűjtés megvalósítása elindult a kerületben, elsőként lakossági körben. A közterületi szelektív hulladékgyűjtő szigetek száma a kerületben 57 db, a legközelebbi sziget a Hun utca 2. számmal szemben, s a Vágány utca 21 sz. MOL üzemanyagtöltőnél működik.

Veszélyes hulladék jelenleg a területen nem keletkezik. Az építés – bontás során bármilyen veszélyes hulladék keletkezik, ideiglenes tárolása, elszállítása során a hatályos jogszabályokat kell betartani, ezzel kapcsolatos problémáról nincs tudomásunk.

ÖSSZEFOGLALÓ

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a tervezési terület

- a településrendezési tervek kidolgozásához előírt városrendezési vizsgálatok alapján nincs olyan korlátozás vagy tilalom alatt, illetve a területen vizsgálatok nem tártak fel olyan településrendezési körülményeket, amelyek a módosításokat követően nem tennék lehetővé az Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ (OMRRK) épületegyüttesének elhelyezését.
- a területre készült talajmechanikai és hidrogeológiai szakvélemény fontosabb urbanisztikai összefüggést is érintő megállapításai alapján a tervezett funkciók (mútargyárak, a restaurálási folyamatokhoz szükséges kiszolgáló helyiségek, technológiai helyiségek és garázsok) egy része a terepszint alatt elhelyezhető; a szakvélemény alapján a vízzáró réteg fekvése és mélysége lehetővé teszi több terepszint alatti szint kialakítását, a terepszint alatti szintek izolálása, a talaj- és rétegvizekkel szembeni megfelelő védelme biztosítható és a területen lehatárolható a volt Városligeti-patak környezete, mely jelenleg részben beépített
- a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény alapján beépítésre szánt területként kijelölhető
- a Fővárosi Közgyűlés 1125/2005.(V.25.) számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Terv (TSZT) alapján beépítésre szánt terület
- a Fővárosi Közgyűlés 46/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendeletével jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) alapján beépítésre szánt, különleges, egészségügyi terület (K-EÜ)
- Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001.(XII.20.) önkormányzati rendelet és mellékletei alapján K-EÜ-XIII jelű építési övezetbe tartozik, a területre vonatkozóan nincs hatályban Kerületi Szabályozási Terv
- tulajdonviszonyai lehetővé teszik az épületek hasznosítását, illetve a terület beépítését
- közlekedési szempontból a Dózsa György út és a Hungária körút közötti fekvése megfelelő megközelítést biztosítanak, míg a feltárás a tervezett funkciók függvényében biztosíthatók
- a közműrendszer a korábbi hasznosítás igényének megfelelően biztosított, a kiépített hálózati csatlakozások segítségével megoldott
- értékes növényzetű, összefüggő, intenzív zöldfelület, koros növényzettel
- a vízminták vegyelemzése alapján, a talajvíz az „XA1 enyhén agresszív” osztályba sorolható
- levegőtisztaság alacsonyabb mértékű, mint a főváros belsőbb kerületeiben
- Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérképe (1211/2007.(VI.28) Főv.Kgy. határozat) alapján a Dózsa György út és Vágány utca mellett zajkonfliktus által érintett terület.

A fenti adottságok, illetve problémák a javaslatok munkarészben kerülhetnek értékelésre és megfelelő megoldásokkal kezelésre.



JAVASLATOK

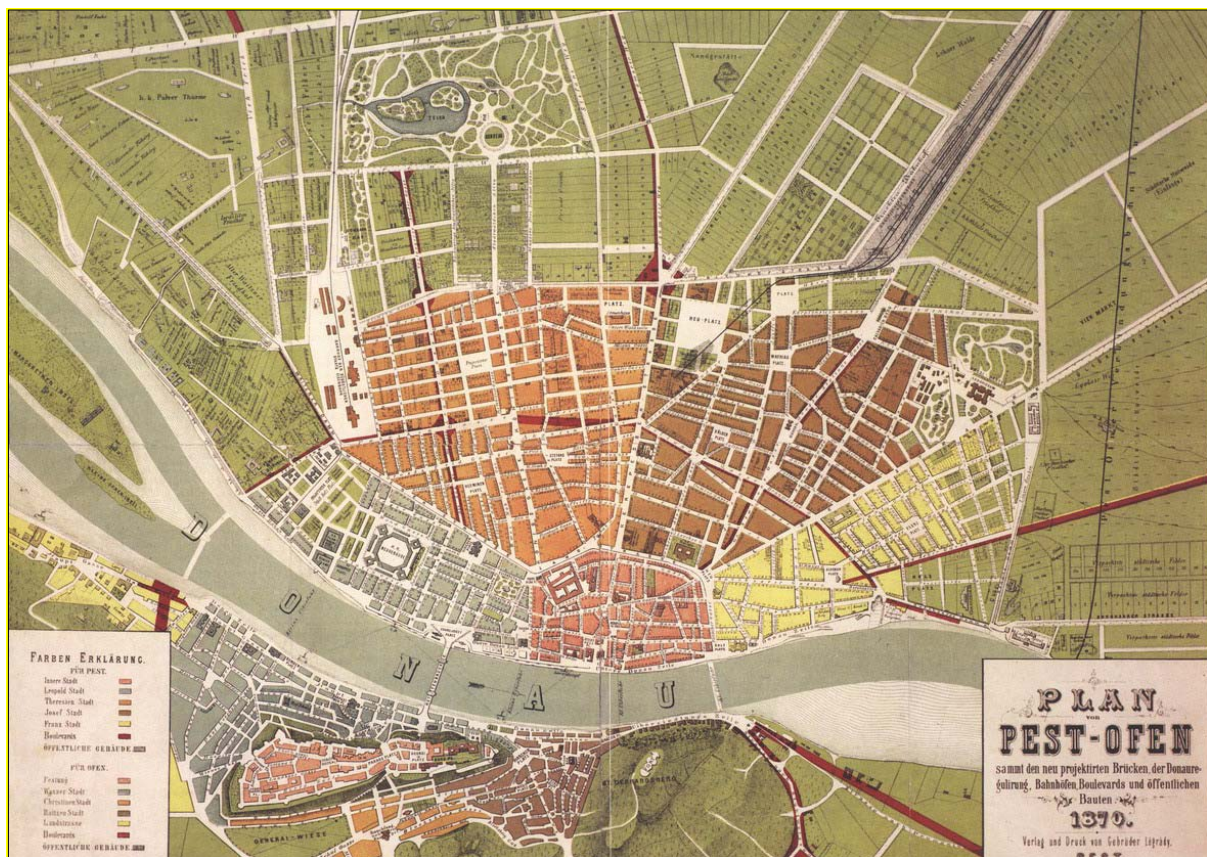
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

VÁROSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A tervezési terület Budapest sajátos helyzetű területe, melynek jövőjét részben a múltja határozza meg. Ahhoz, hogy a fejlesztések irányai, lehetőségei minél érzékenyebben, a környezetbe illeszkedőbb módon valósulhassanak meg, előbb fel kell dolgozni, és meg kell érteni a hely szellemét, meg kell ismerni azokat a sajátosságait, melyek felrajzolják a fejlesztések körvonalait.

A korabeli Pest külső szélén fekvő terület beépítetlen volt. Pest jelentőségének növekedésével – a középkori városfal lebontása után – a város robbanásszerűen építette be a mezőgazdasági területeket a mai Terézvárostól az Erzsébetvárosra át a mai Józsefvárosig a tervezési területet is beleértve. Ezt a folyamatot erősítette meg Budapest megszületése (1872).

A csökkenő szabad területek városiasabb és értékesebb funkciókat vonzottak a korábbi periferikusabb területekre is. A területen a Lőportár jelentette a funkciót, amit később egy a köz számára akkor még értékesebb funkció, a kórház foglalt el. A Szabolcs utcai kórház mai pavilonos elrendezése átmentette a korábbi zöldfelületek karakterét a városias beépítésbe.



Pest és Buda térképe 1870-ben, a városegysítés előtt

A Városliget térségét a Pest-Vác vasútvonal megnyitásával (1846) a vasúti pálya behatárolta.



A tervezési terület és környezete és (Halácsy S. 1874)



... a térkép részlete

A térképen már kirajzolódik a Vágány utca Nagykörút felőli szakaszának szabályozása, míg az északi szakasz csak sejthető a zöldfelületek között, melyek a volt „Régi löportárak” földművei körüli védőterület részeként jelennek meg a tervlapon (Halácsy Sándor 1874). A sors és még inkább a várostervezés ironiája, hogy éppen fordítva épültek ki az utcaszakaszok: a Nyugati pályaudvar melletti utcaszakaszt „elnyelte” a pályaudvar, míg a Dózsa György út és a Hungária körút között kiépült a mai utcaszakasz. Az is tisztán látható, hogy a Városligeti-patak átmetszi a Vágány utca vonalát.

A Szabolcs utca ekkor még nem jelenik meg a terveken.

A fentiek beépülhetnek a tervezett környezetbe, biztosítva a város fejlődésének kontinuitását, a múltból származó elemek megőrzésén, a hagyományon alapuló megújulást.

A terület épületeinek egy része olyan értéket, hasznosítható építészeti teret biztosítanak, ami szintén a volt Szabolcs utcai kórház építészeti és környezeti értékeinek hagyományát és a megújulás XXI. századi területhasználata és a kortárs (város)építészet kettősét hordozhatja. A tömbben található mintegy nyolcvan kisebb-nagyobb meglévő építményből az eredeti 5 épületből álló építészeti együttes mellett, további 3 jelentősebb épület megtartásával számol a terv.

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

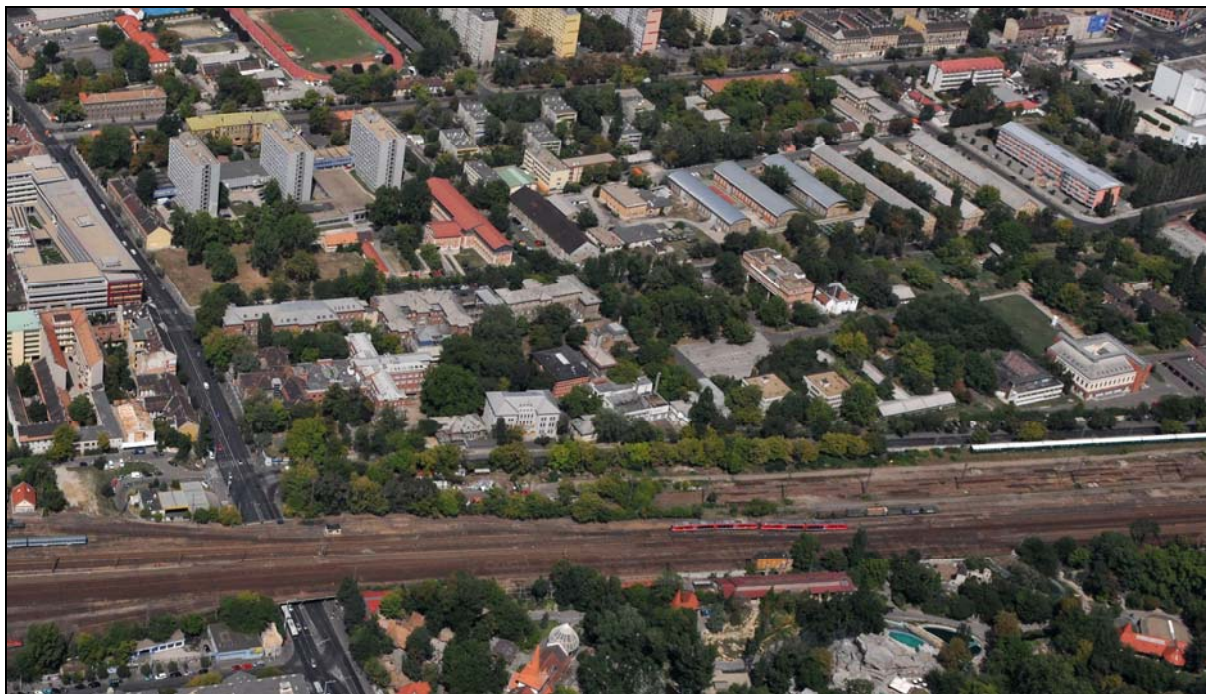
A terület több telekből áll, melyek közül az egészségügyi funkciót tartalmazó kórház és továbbképző intézet volt a legmeghatározóbb. A tömbben ezen kívül van állami és önkormányzati tulajdonú telek is.

A TERÜLET TERVEZETT KAPCSOLATRENDSZERE

A terv nem változtatja meg a területet határoló utcarendszert, de új közúti kapcsolat létesítését irányoz elő a Vágány utca hálózati szerepének erősítésével, a Bulcsú utca felhasználásával a MÁV vasútvonal mentén megteremti a kontaktus lehetőségét a Lehel tér felé.

A terv egyik célja, hogy a tömb külső kapcsolatai bővüljenek, legyen erősebb területi együttműködés a Városligettel és a környezettel. Ennek a gondolatnak megfelelően új gyalogos kapcsolat kialakítása javasolható a tömb és a Városliget között a Varranó utca vonalában. Cél továbbá, hogy az új területfelhasználás teremtsen lehetőséget, a tömb képezzen átmenetet a Városliget zöldterülete és a Lehel út mentén lévő sűrű, városias beépítés közötti átmenet megteremtésére.

A terv a teljes tömbre vonatkozóan új funkciókat, új területfelhasználást és új szerkezetet javasol. A terület átalakulását első sorban az Országos Múzeumi, Restaurálási és Raktározási Központ (OMRRK) tevékenységéhez tartozó az új funkciók elhelyezése határozza meg, melyet „a Liget Budapest projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 546/2013.(XII.30.) Korm. rendelet alapoz meg.



AZ ÚJ FUNKCIÓK, ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A tömbben a funkciók alapján alapvetően négy területfelhasználási egység kialakítása javasolható.

1. Oktatási terület:

Az eredetileg egészségügyi célokat szolgáló terület egy részén, a Dózsa György út mentén, a meglévő épületekben az OMRRK tevékenységéhez kapcsolódó oktatási tevékenység kap helyet. A tömbnek ezen a részén a meglévő épületek nagy része megmarad. és így a már kialakult épülettömegek által kialakított terek is megmaradnak. A toldalékok, bővítések elbontása után az eredeti építészeti koncepció újra érvényesülhet.

2. Az OMRRK területe:

Ezen a területegységen mind funkcionális, mind építészeti szempontból nagy átalakulás valósul meg. Itt korszerű új épületekben kapnak helyet a múzeumi restaurálási és raktározási épületei, illetve a megmaradó épületek alapos felújítást követően látják el új funkcióit. Ennek a területnek egyik meghatározó eleme az újonnan kialakított – az új épületekkel kijelölt – Bókay tér. Régi térképek és tervek jelölnek ezen a helyen egy teret, de annak kialakítása nem valósult meg. A terv lehetőséget teremt arra, hogy a régen tervezett tér valóságosan létrejöjjön.

Területi szempontból ehhez a zónához tartoznak az állami és az önkormányzati tulajdonban lévő telkek. Ezekre vonatkozóan a pontos funkció nincs meghatározva, de átépítés, felújítás esetén a jövőben az ezen terv alapján jóváhagyott övezeti előírások szerint lehet a felhasználást kialakítani, vegyes funkcionális összetétellel.

3. A Városligeti-patak medre:

Ez a területegység mind kiterjedését, mind funkcióját tekintve a tömb legfontosabb zöldfelülete. A patak ma már nem folyik a régi mederben, ugyanakkor egyfajta területfelhasználási tradíció szempontjából fontos ennek a zónának a létrehozása.

4. A Campus területe:

Az oktatási funkciót kiegészítő kollégium, oktatás, szálláshely, sport-, szabadidős funkciók, rendezvényterek területe foglalja el a negyedik területfelhasználási egységet. A leginkább ezen a területegységen lehet a legkarakteresebben idézni a városi tömbök beépítésének jellegzetességét. A kollégium épületei és a kiegészítő sportolást és szabadidő eltöltést szolgáló épületek egy parkosított belső udvart zárnak körül, melyet lezár egy irodákat vagy lakásokat tartalmazó épület.

A TERÜLET BELSŐ SZERKEZETE

A tömböt két, több részből álló, egymásra merőleges irányú tengely határozza meg. Az egyik tengelyvonal a Dózsa György úttól indul, az oktatási zónában kisebb tereket feltárva, törésekkel keresztezi az oktatási terület és az OMRRK területe közötti határon kialakított első rá merőleges tengelyt.

Az OMRRK területén egyenesen haladva, a Városligeti-patak számára meghatározott területnél két ágra szétválva, a kollégium területén a Mohács utca lezárásáig tart.

A keresztirányú tengelyek részben a már előzőekben kialakult (de legalábbis szerkezeti kezdeményeket mutató) vonalak megerősítésében és/vagy visszaállításában alakultak ki. A Dózsa György útról indulva észak-kelet felé, az első kereszt-tengely az első területfelhasználási egységig (oktatási terület) tart. Ez a kereszt-tengely a Dózsa György úttal párhuzamos.

A második kereszt-tengely a hossz-tengelyre merőlegesen a tervezett Bókay tér és az állami tulajdonban lévő telek között húzódik, a harmadikat a valamikori Városliget-patak eredeti nyomvonalán alakítottuk ki.

TÖMEGEK ÉS TEREK: SZERKESZTÉSI ELVEK

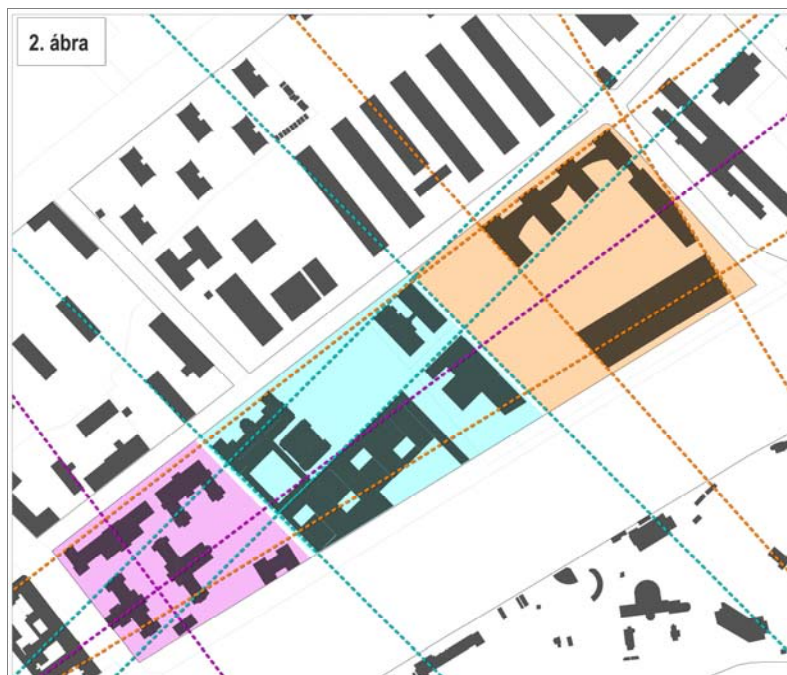
A terület három fő szerkezeti egységre osztható:

1. Déli területrész (Dózsa György út mentén)
2. Középső terület
3. Északi terület (Hun utca mentén).

Az első a Dózsa György út felé eső terület, ahol a meglévő és megmaradó egykori kórház-épületek gerincvonalai határozzák meg a fő koordináta tengelyeket (Szabolcs utcára és a Dózsa György útra merőleges).



A második (középső) területen már az eredeti struktúrában is egy koordináta-váltás történt (Fül Orr Gégészeti Klinika és a Haemathológia épületei), amelyet a tervezett beépítés folytat, az északi oldalon a Vágány utcával párhuzamos lezárással. Ennek a két, mondhatni tradicionális tengelyrendszernek az ötvöztetésével és a határoló utcákhoz való igazodással alakul ki a harmadik, a Hun utca felé eső beépítés szerkezete.



A beépítésből adódó koordináta tengelyek jelölik ki a tömbön belüli fő útvonalakat is, úgy, hogy két északnyugat-délkeleti (Szabolcs utca és Vágány utca összekötése), és egy – a teljes tömbön végigfutó hosszirányú – délnyugat-északkeleti irányú közlekedési tengely alakul ki.

Mindhárom egységben a hossztengelyre fűződő, egy-egy nagyobb, egybefüggő zöldterület került kialakításra.





A tervezett funkciók elhelyezkedése és kapcsolatai



A tervezett terepszint alatti parkolók elhelyezkedése és kapcsolatai

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

1. Oktatási terület:

Az 1886-ban elkezdett és a századfordulóra megépült épületek eredetileg kórház funkciót láttak el. Az akkori kornak megfelelő építészeti megoldásokkal és az akkoriban épült több budapesti kórházhoz hasonlóan, általában F+1, F+2 szint magasságú, magastetős, téglaburkolatú épületek épültek. Az épületek nagy többségén az építés óta többször történt átalakítás, bővítés, emeletráépítés. Ezek a módosítások minden esetben hátrányosan befolyásolták az épületek megjelenését, bár tény, hogy többnyire szükséges átalakítások voltak. Az a tény, hogy az épületek funkciója alapvető megváltozik, lehetővé teszi, hogy az épületek ismét az eredeti formájukban jelenjenek meg. Ennek megfelelően az emeletráépítéseket az utólag épített épületszárnyakkal együtt bontásra javasoljuk. Így visszaáll az eredeti beépítési rendszer és újra kialakulnak az épületek által közrezárt kis terek.

2. Az OMRRK területe:

Ez a terület az előbbinél jóval nagyobb részben alakul át. Bár megmarad a volt szülészeti épület, és a földszintes volt helyi zsinagóga (funkciója alig lehet felfedezhető). A terület beépítésének nagy részét új épületek alkotják. Ezeket az épületeket egy nagykiterjedésű, összetett funkciójú, földszintes „lepény épület” fogja össze, amely a két megmaradó épülettel együtt képzett térfalakkal zárja körül a Bókay teret. Az új épületek F+5-6 emeletesek, a földszintes épületeken zöldtető kialakításával. A Vágány utca térfalát a földszintes épületrész képezi, míg a terület belsejében, a magasabb épülettömegekhez egy-egy átrium jellegű udvar csatlakozik. Ez az új épületegyüttes ad helyet a restaurálási és raktározási funkciók nagy részének, ezért a Vágány utca felől nagyobb gépkocsik és szállító járművek megközelítését is biztosítja a terv, egy manipulációs udvar kialakításával együtt.

3. A Városligeti-patak medre:

Ezen a területen nincs épület, az egész egységesen kialakított zöldfelület.

4. A campus területe:

A tömbnek ezen a részén csak új épületek elhelyezését terveztük. A kollégium, a szálláshely, az oktatási-/irodai-/lakás célú épület és a sportcsarnokok egy belső, U alakú teret zárnak közre. A sportolási- és szabadidős célú épületek kivételével az épületek földszint +2 emelet magasságúak és így egy jó léptékű belső tér alakul ki az épületek között. Valamennyi épület az építési hely határán helyezkedik el, így jellegében olyan beépítés alakul ki, mint a kerület közelben lévő belső udvaros tömbjeiben. Az épületek gépkocsis megközelítése a határoló utcákról és/vagy a keresztirányú tengelyeken kialakított utakról történik. A területen belül felszíni parkolók kialakításával nem vagy csak korlátozottan számol a terv, a szükséges gépkocsikat az új épületek alatti garázsokban célszerű elhelyezni. (lásd még: Közlekedés munkarész).



Környezetalakítási javaslat „A” változat / nyugat felől (3D vázlat: NARMER Építész Stúdió)



Környezetalakítási javaslat „A” változat / kelet felől (3D vázlat: NARMER Építész Stúdió)



Környezetalakítási javaslat „A” változat / észak felől (3D vázlat: NARMER Építész Stúdió)



Környezetalakítási javaslat „A” változat / dél felől (3D vázlat: NARMER Építész Stúdió)



Környezetalakítási javaslat „B” változat / nyugat felől (3D vázlat: NARMER Építész Stúdió)



Környezetalakítási javaslat „B” változat / kelet felől (3D vázlat: NARMER Építész Stúdió)



Környezetalakítási javaslat „B” változat / észak felől (3D vázlat: NARMER Építész Stúdió)



Környezetalakítási javaslat „B” változat / dél felől (3D vázlat: NARMER Építész Stúdió)

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK, MUTATÓK

JELENLEGI ÁLLAPOT				TERVEZETT ÁLLAPOT					
telek		beépítés		telek		beépítés			
hrsz	telek-méret	alap-terület	beépí-tettség mértéke	hrsz	telek-méret	meg-maradó	új	összesen	beépí-tettség mértéke
	(m ²)	(m ²)	(%)		(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)
28056	38899	13120	34%	28056	38899	6655	10071,5	16726,5	43%
28051	1795	815	45%	28051	1795	664	0	664	37%
28050	1076	264	25%	28050	1076	0	538	538	50%
28049	39681	7550	19%	28049/1	30852	0	8328	8328	27%
				28049/2	5234	0	2383	2383	46%
				közterületbe	3595	0	0	0	0%
ÖSSZES*	81451	21749	27%		81451	7319	21321	28640	37%

* a teljes tömbre vetített adatok és mutatók

A két kisebb telek összevonása esetében a teljes megengedett legnagyobb beépítettség kihasználható, így szintenként 72 m²-rel több létesíthető (1202 m² helyett 1279 m²).

HRSZ 28050 + HRSZ 28051 TELKEK ÖSSZEVONÁSÁVAL									
JELENLEGI ÁLLAPOT				TERVEZETT ÁLLAPOT					
telek		beépítés		telek		beépítés			
hrsz	telek-méret	alap-terület	beépí-tettség mértéke	hrsz	telek-méret	meg-maradó	új	összesen	beépí-tettség mértéke
	(m ²)	(m ²)	(%)		(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)
28056	38899	13120	34%	28056	38899	6655	10072	16727	43%
28051	1795	815	45%	28050 +28051 összevonása	2871	664	615	1279	45%
28050	1076	264	25%						
28049	39681	7550	19%	28049-1	30852	0	8328	8328	27%
				28049-2	5234	0	2383	2383	46%
				közterületbe	3595	0	0	0	0%
ÖSSZES*	81451	21749	27%		81451	7319	21398	28717	37%

* a teljes tömbre vetített adatok és mutatók

Az adatok, mutatók szemléltetik, hogy a területen a beépítettség jellemzői megközelítik az övezeti paraméterek optimumát. A hrsz 28049 megosztásával kialakítható két telek közül a nagyobb területé (28049-1) beépítettsége ~27%, míg a kisebb (28049-2) beépítettsége ~46%. A keretövezet-módosítás miatt szükségessé váló zöldfelület visszapótlás (a volt Városligeti-patak medre és környezete területének) figyelmen kívül hagyásával a beépítettség itt is megközelíti az optimumot.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

TÁVLATI KÖZÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

A „Főváros Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve” szerint a környezetben lévő főutak szerepe a jövőben is megmarad, a területet környezetében, meglévő fő- és gyűjtő utak bővítése van előirányozva. Távlati gyűjtőút bővítés a Bulcsú utca – Bajza utca vasút alatti összekötése, illetve a Vágány utca meghosszabbítása a Ferdinánd hídig. A távlati fejlesztés közvetlenül érinti a területet.

TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

A távlati közösségi közlekedési hálózat fejlesztések az alábbiakat irányozzák elő:

- M3 metróvonal meghosszabbítása,
- M1 földalatti meghosszabbítása és az 1-es villamos magasságában egy új állomás kialakítása,
- észak-déli regionális gyorsvasút kiépítése, legközelebbi állomása a Lehel téren tervezett.

A javasolt fejlesztések közvetlenül nem érintik a tervezési területet.

A jelenleg alulhasznosított fejlesztési terület beépítésével egyidőben, igény esetén javasolható a Vágány utca közepén egy autóbusz megállópár létesítése a jobb lefedettség érdekében.

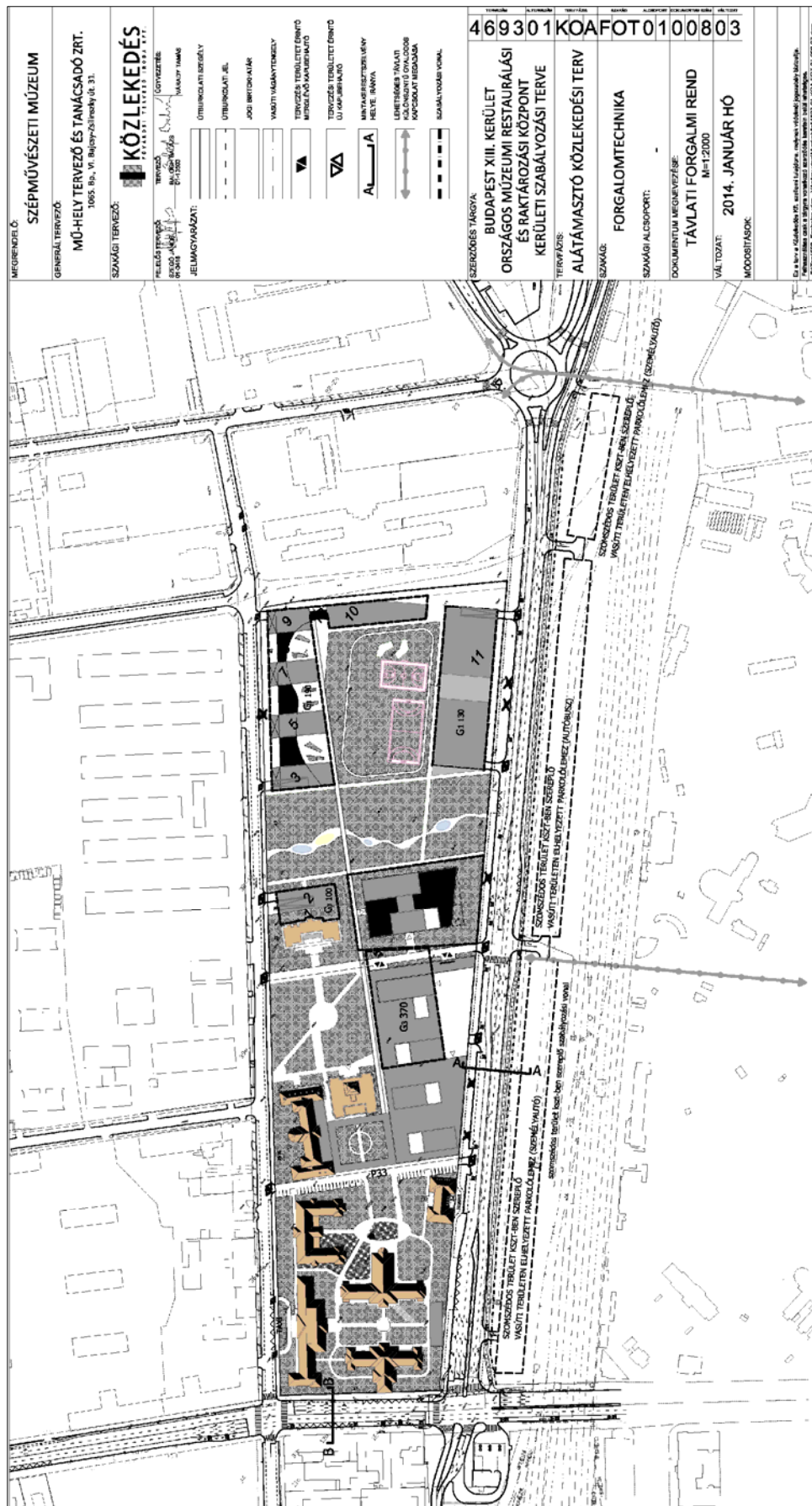
FORGALMI ELŐREBECSLÉS

A távlati forgalomváltozást előrebecsülve úgy látszik, hogy 5-10 év távlatában a városi úthálózaton a forgalom kismértékű csökkenésével kell számolnunk, mert reálisan a környezetbarát (és olcsó) közlekedési módok terjedése folytatódni fog.

JAVASOLT BEÉPÍTÉS

Az I. ütemű beépítés a 28056 hrsz-ú ingatlanra tervezett **Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ** a Városligetben tervezett Múzeumi Negyed öt Múzeumának és a Szépművészeti Múzeumnak háttérintézményként működik majd a tervek szerint. A bruttó ~69.000 m² területű ingatlanon ~21.000 m² raktár (múzeumi tárgyak, részére) és ~15.000 m² egyéb hasznos funkció (restauratori és kutatóterületek, oktatási funkció, stb.) létesül majd, a hozzátartozó kiszolgáló terekkel, parkolási létesítményekkel. zöldfelületekkel. A tervezett funkcióknak megfelelően a Központ dolgozóin kívül az épület-együttesbe érkeznek majd látogatók, hallgatók, konferencia-résztvevők stb. A parkolási igények kiszolgálását egy többszintes mélygarázs biztosítja majd. A tömb közepén egy nappal közhasználatra megnyitott, éjszaka zárt park tervezett. A tervezési területen kb. 8 épület bontását tervezik, az új tömb megépítése érdekében.

A II. ütemű, távlati fejlesztés a 28049 hrsz-ú ingatlan területére is kiterjed, de az ott tervezett funkciók pontos összetétele és megvalósulási ideje még nem ismert. A közel 60.000 m² hasznos funkciójú területen kollégium, sport-szabadidő, oktatás, iroda, szállás és kutatás-fejlesztés létesülése várható.



Távlati forgalmi rend

A KÖZÚTI KAPCSOLATOK JAVASOLT KIALAKÍTÁSA, JAVASOLT FORGALMI REND

A fejlesztési terület jelenleg is rendelkezik közúti kapcsolatokkal. Javasoljuk a közúti kapcsolatok megtartását és az igény szerinti átrendezését. A Dózsa György útról továbbra sem javasolt a terület kiszolgálása.

Javasoljuk a Szabolcs utca és a Vágány utca között 1-2 helyen járművek számára az átközlekedés lehetőségét megadni, ezekről a belső utakról további kapcsolatok adhatók meg.

A fejlesztési területen tervezett épületek gazdasági és egyéb kiszolgálása az épület funkciójából adódóan csekély, de speciális, javasolt az épületen belüli, zárt térben történő áruakadás.

A környező lakó utcák jelentős kapacitástartalékkal rendelkeznek, alkalmasak többletforgalom befogadására, a környező területhasználati funkciók kevésbé érzékenyek a többletforgalom megjelenésére, forgalomtechnikai beavatkozásra nincsen szükség.

A Dózsa György út forgalomtechnikai kiviteli terének az engedélyezése folyamatban van, a tervezett állapotban a keresztmetszeti kialakítás megmarad továbbá a tervezési terület mellett kiegészül egy Váci út irányú kerékpársávval.

A Vágány utca teljes hosszát a jelenlegi KSZT 25m-szélességben szabályozza ki, vagyis a kapacitástartalék hiányos úton lehetőség nyílik az útpálya kiszélesítésére a jelenlegi keresztmetszeti elemek megtartása és bővítése mellett. Ezentúl a kerülethatáron található Vágány utcának a szomszédos területre készülő KSZT-je további 6m kiszabályozást irányoz elő, vagyis az utca távlati szabályozási szélessége 31m-szélességben várható. A szomszédos terület szabályozási vonala vasúti vágányokat érint, ezért várható végrehajtási ideje nem ismert.

A Hun utca közúti forgalom elől elzárt szakasza (Szabolcs utca – Vágány utca között) egységes 16m szélességet kap. A szomszédos terület tulajdonosi háttéréből és funkciójából adódóan továbbá a meglévő használaton kívüli iparvágány bizonytalanságából eredően a terv az utca kiépítésével nem számol, de a lehetőségét biztosítja.

A Vágány utca melletti vasúti területen főleg a városligetben található funkciók kiszolgálása érdekében személygépjármű parkoló és autóbusz tároló tervezett, ezek közúti kiszolgálása a Vágány utcából oldható meg. Javasolt a Vágány utca súlypontjában a balra nagyíves kapcsolatok megadása és a gyalogos átkelés biztosítása.

PARKOLÁS

A szükséges parkolóhelyeket jellemzően telken belül kell biztosítani. A kerületi parkolási rendelet egyéb lehetőségeket is biztosít. A vendég és látogatói parkolók kialakítására a telken belül felszínen kialakított parkolók lehetőséget biztosítanak, továbbá a határoló utcákban kialakított szabad kapacitással rendelkező közterületi parkolók is lehetséges alternatíva.

PARKOLÁSI MÉRLEG

A vizsgált területen az új beépítés és fejlesztés OTÉK szerint biztosítandó parkolóhely igényét telken belül főleg épületben kell biztosítani.

A funkció és a területnagyság függvényében számított személygépkocsi parkolási igény az OTÉK szerint került meghatározásra az alábbi normatívák szerint egy darab parkolóhely biztosítandó:

- minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után,
- szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után,
- nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
- sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után,
- raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után,
- kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden 10 férőhely után,
- iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
- kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után.

A helyi parkolási rendelet, a 22/2008.(IX.15.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet, a Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat közigazgatási területén a személygépkocsi elhelyezési kötelezettség részletes szabályairól 1., 2., és 3. számú melléklete alapján a tervezési területre (**1. zóna**: Róbert Károly körút és az attól délre eső terület) az OTÉK és BVKSZ által biztosított kereteken belül **a lakás, az üdülőegység, a raktározási funkciók kivételével** a parkolóhely-létesítési kötelezettséget az OTÉK alapján számított személygépkocsi elhelyezési kötelezettséghez képest **-50 %-os engedménnyel határozza meg.**

A biztosítandó személygépjármű parkolóhelyek számát funkcióként az alábbi táblázat szemlélteti:

AZONOSÍTÓ		FUNKCIÓ	TERÜLET (m2)				SZÜKSÉGES PARKOLÓSZÁM (db)		
ütem	neve		brutó	nettó főhelység			OTÉK szerint	százalékos eltérés	
I. ütem	OMRRK I. ütem	oktatás,iroda	29000	14966			749	375	-50%
		raktár	39887	21110			15	15	0
II. ütem	OMRRK II. ütem	iroda	8100	5520			276	138	-50%
		raktár	7500	4800			4	4	0
	Egyetemi campus	kollégium	30000 e	18000	450 fő		45	23	-50%
		sport-szabadidő	20000 e	16000	400 fő		80	40	-50%
		oktatás, iroda	12000 e	7200			360	180	-50%
		szállás	15000 e	9000	180 szoba		180	180	0
		kutatás-fejlesztés	15000 e	8250			413	207	-50%
					ÖSSZESEN:	2122	1162		
e=elméletileg megengedhető legmagasabb beépítés esetén. A megadott funkciók elhelyezhetőségéből adódóan a realitás 30-40%-ka									

e=elméletileg megengedhető legmagasabb beépítés esetén. A megadott funkciók elhelyezhetőségéből adódóan a realitás 30-40%-k

GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület beépítése után a gyalogosok biztonságos közlekedése a terület útjait szegélyező járdákon, illetve a szomszédos területekre való átközlekedés a meglévő kijelölt gyalogos átkelőhelyeken továbbra is biztosított, továbbá a Vágány utca XIV. kerületi oldalán gyalogos járda és a Vágány utca közepén egy kijelölt gyalogos átkelőhely kiépítése javasolt.

A távlati kialakítás a Vágány utcai meglévő kerékpáros nyomvonal fejlesztését irányozza elő, illetve európai mintára Budapesten is elindult a közösségi kerékpáros közlekedési rendszer (KKKR) tervezése, mely elsősorban a belvárosi utazásokhoz hatékony és környezetbarát alternatíva, a jelenlegi közlekedési problémák csökkentésére. A Dózsa György út – Dráva utca nyomvonal is bele esik a KKKR övezetbe, melyben oldalfekvésű, irányhelyes kerékpársáv van előirányozva (tervezése és engedélyezése folyamatban)

KERÉKPÁR TÁROLÓK ELHELYEZÉSE

A vizsgált területen az új beépítés és fejlesztés OTÉK szerint biztosítandó kerékpár tárolók elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása a funkció és a területnagyság függvényében számított kerékpár tároló igény az OTÉK szerint került meghatározásra az alábbi normatívák szerint:

1 kerékpár tároló biztosítandó:

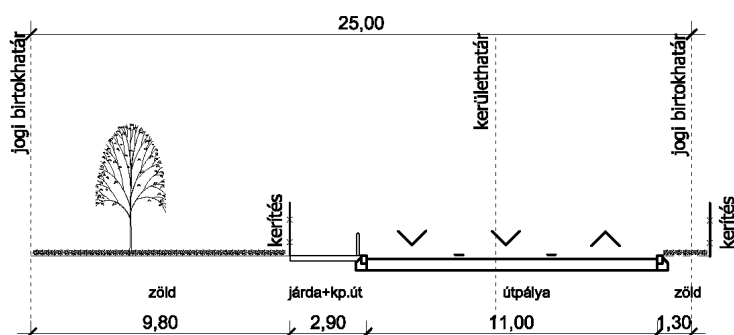
- minden lakás és üdülőegység után 1 db,
- szálláshely szolgáltató egység minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db,
- felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségek 50 m² alapterülete után 2 db,
- sportolás, strand célját szolgáló egység minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db,
- raktározási, logisztikai egységnél a raktárterület minden megkezdett 10.000 m² terület után 1 db,
- az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m² alapterülete után 1 db.

AZONOSÍTÓ		FUNKCIÓ	TERÜLET (m ²)		SZÜKSÉGES KERÉKPÁR TÁROLÓ (db)		
Ütem	neve		bruttó	nettó főhelység		OTÉK szerint	
I. ütem	OMRRK I. ütem	oktatás,iroda	29000	14966		150	
		raktár	39887	21110		3	
II. ütem	OMRRK II. ütem	iroda	8100	5520		56	
		raktár	7500	4800		1	
	Egyetemi campus	kollégium	30000 e	18000	450 fő	60	
		sport-szabadidő	20000 e	16000	400 fő	40	
		oktatás, iroda	12000 e	7200		72	
		szállás	15000 e	9000	180 szoba	24	
		kutatás-fejlesztés	15000 e	8250		330	
			ÖSSZESEN:			736	

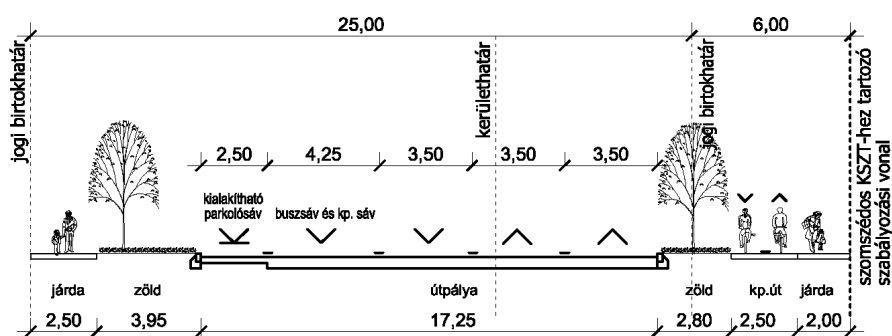
Kerékpártárolók méretezése

MINTAKERESZTMETSZETEK

A Vágány utca keresztmetszete

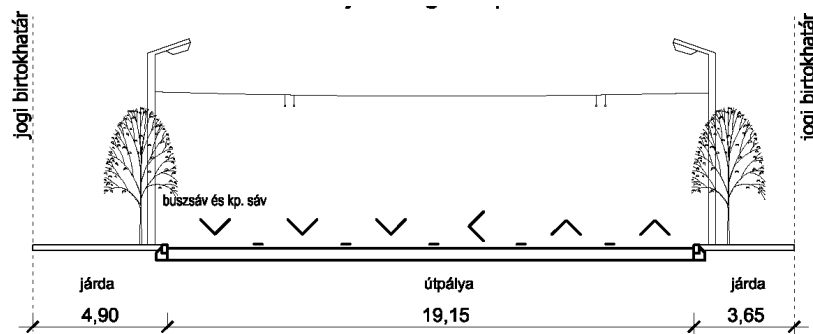


A-A metszet Vágány utca jelenlegi állapot

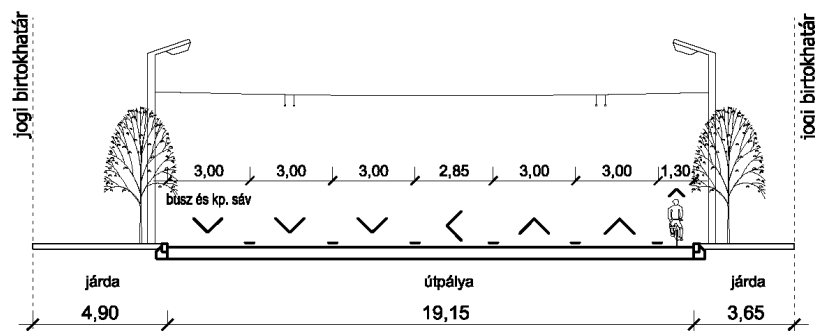


A-A metszet Vágány utca távlati állapot (Városligeti KSZT-vel)

A Dózsa György út keresztmetszete



B-B metszet Dózsa György út jelenlegi állapot



B-B metszet Dózsa György út távlati állapot (kiviteli terv szerint)

KÖZMŰ- ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A vizsgált területen fekvő funkciót veszített egészségügyi létesítmény telkének hatékonyabb hasznosítási lehetőségére csak funkcióváltásával van lehetőség. Az Országos Gyógyintézeti Központ (volt Szabolcs utca Kórház) helyén új Országos Múzeumi, Restaurálási és Raktározási Központ (OMRRK) kialakítását tervezik. A terület további telkeinek is hatékonyabb hasznosítása javasolt.

A Vágány utca szabályozási szélességét a Hun utca és Dózsa György út közötti szakaszon a távlati közlekedési koncepciója részeként illetve a tervezési terület tömbjének kedvezőbb csomóponti kialakításaihoz megszülesztik a volt kórház telkének csökkentésével. Kiszabályozásra kerül a Hun utca is, a szabályozás a nyugati határoló telek rovására történik. A szabályozással változik az utak keresztszelvénye, melyek érintik az út alatt fekvő közműveket is. Azok szükséges kiváltásáról, átépítéséről az út tényleges megépítését megelőzően kell gondoskodni az út kapcsolt beruházásaként. A vizsgált terület, benne a funkcióváltásra, fejlesztésre javasolt telkek is teljes közműellátással rendelkeznek, így az új hasznosítás számára is a teljes közműellátás biztosítható.

A teljes közműellátásra rendelkezésre áll a közüzemi vízellátás, a közcsatornás szenny- és csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás és az elektronikus hírközlés is.

A fejlesztésre, változtatásra javasolt telkeken különleges beépítésre szánt területhasznosítás javasolt. A városrendező megvizsgálta az egyes telkek reálisan megvalósításra kerülő beépítését és a telkek nagy távlatban várható max. beépítési terhelhetőségét is. Ennek figyelembe vételével meghatározható beépítés mértéke alapján határozható meg a közműellátáshoz szükséges közműigény. A tervezés távlatáig csak a telkek reálisan várható beépítéséhez prognosztizált igények kielégítése szükséges. A nagyobb távlatú igényeket csak kitekintési céllal, tájékoztatásul határoztuk meg.

A beépítés megvalósítása esetén a teljes közműellátáshoz szükséges közműigényeik a következők:

Viziközművek vonatkozásában:

	telek terület	építhető szint terület		Vízigény		Tűzivíz igény		Szennyvíz	
		reálisan várható	távlatban várható	reálisan várható	távlatban várható	külső	belső	reálisan várható	távlatban várható
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ³ /nap)	(m ³ /nap)	(l/perc)	(l/perc)	(m ³ /nap)	(m ³ /nap)
telek 1-2	38899	77798	136147	175	306	3600*	600*	175	306
telek 3	1795	5385	6283	12	14	3600*	600*	12	14
telek 4	5194	15582	18179	35	41	3600*	600*	35	41
telek 5	30884	92652	108094	208	243	3600*	600*	208	243
telek 6	1076	3228	3766	7	8	3600*	600*	7	8
Összesen	77848	194645	272468	438	613			438	613

Energiaközművek vonatkozásában:

	Telek terület	Építhető szint terület		Hőigény		Földgáz igény		Villamos energia igény	
		reálisan várható	távlatban várható	reálisan várható	távlatban várható	reálisan várható	távlatban várható	reálisan várható	távlatban várható
	(m ²)	(m ²)		(kW)		(nm ³ /h)		(kW)	
telek 1-2	38899	77798	136147	3501	6127	486	851	2334	4084
telek 3	1795	5385	6283	242	283	34	39	162	188
telek 4	5194	15582	18179	701	818	97	114	467	545
telek 5	30852	92652	108094	4169	4864	579	676	2780	3243
telek 6	1076	3228	3766	145	169	20	24	97	113
összesen	77848	194645	272468	8759	12261	1217	1703	5839	8174

A tervezett új hasznosításnál várható, hogy a közműigényei a korábbi hasznosításhoz viszonyítva csökkenni fognak, mivel az egészségügyi intézménynél a betegek gondozása, a fokozottabb higiéniai elvárások teljesítéséhez a vízfogyasztás, ezzel együtt a keletkező szennyvíz mennyisége is nagyobb, mint egyéb különleges célú hasznosítás esetén várható. Hasonlóan a termikus célú igények is a korábbi hasznosításnál valószínűleg nagyobbak voltak, mint az az OMRRK hasznosításánál várható, mivel a betegeknek a fűtési hőigénye nagyobb, mint amit egészséges emberek számára nyújtani szükséges. Ezek alapján joggal feltételezhető, hogy a terület számára rendelkezésre álló, pontosan nem ismert lekötött közműkontingensek a funkcióváltást követően, az új hasznosításra is biztonsággal biztosíthatóak.

Az elvezetendő csapadékvíz mennyiségében sem várható lényeges változás, mivel az a burkoltsági aránnyal függ össze és abban jelentős változás nem várható.

Az új hasznosításhoz a jelenlegi meglévő belső közmű hálózati rendszert célszerű teljesen felhagyni, átalakítani, átépíteni, új belső hálózati rendszert kiépíteni, mivel a meglévő hálózat korábbi helyfoglalása sem őrizhető meg és fenntartását vélelmezhető műszaki állapotuk sem tenné lehetővé.

A közhálózati csatlakozásokat is célszerű felülvizsgálni, várhatóan a meglévő bekötő vezetékeket is át kell építeni, illetve szükség esetén új bekötések kiépítése is várható.

Az átépítésre kerülő telkek közműellátásának feltétele, közművenként a közhálózati csatlakozások biztosítása és vízi közművenként a jelenleg lekötött kontingens feletti többlet igény után, közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése. Energiaközműveknél (villamosenergia és földgáz) a szolgáltatókkal fogyasztói megállapodások megkötésére lesz szükség, amelyben az energia-szolgáltatók a szolgáltatás műszaki és gazdasági feltételeit rögzíthetik. Elektronikus hírközlésnél szintén a szolgáltatóval szerződéskötés szükséges, amelyben a szolgáltatás feltételeiről megállapodnak.

VIZIKÖZMŰVEK

VÍZELLÁTÁS

A vizsgálatokban rögzítettek szerint a fejlesztésre javasolt telek vízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja, az általa üzemeltetett kiépített hálózati rendszerének segítségével.

A fejlesztésre javasolt telkeken a tervezési tervtávlatáig megvalósításra kerülő fejlesztések szociális célú vízellátására várható prognosztizált 438 m³/nap vízigény figyelembe véve a korábbi igényeket is, a meglévő hálózatról kiszolgálható. A közhálózat műszaki állapotában és paramétereiben ma már nem megfelelő vezetékének azonban az átépítési igényével kell számolni. Előzetesen a Szabolcs utcai NÁ 300-as ac és NÁ 150-es öv vezetékét várhatóan a Mohácsi utca és a Dózsa György út között NÁ 300-as méretű vezetékre kell átépíteni. A Vágány utcában jelenleg csak két ágvezeték üzemel, azok paramétere, anyaga sem megfelelő, így átépítésük és teljes hosszban való új vezeték építése szükséges. A Mohács utcai NÁ 600-as és a Dózsa György úti NÁ 500-as vezetékek között új NÁ 300-as vezeték építési igényével kell számolni. Ezekkel a közhálózat fejlesztésekkel a távlati szociális és tűzvíz igények is nagy biztonsággal kielégíthetők lesznek.

A közhálózatról jelenleg kiépített bekötések is régi építésűek, átépítésük, áthelyezésük szükséges.

A tűzvíz igények is a meglévő és tervezett vezetékekre telepített meglévő és telepítendő új tűzcsapok segítségével kielégíthetők lesznek. A tervezett épületegyüttes konkrét tűzvíz igényeinek ismeretében lehet pontosítani, hogy esetlegesen melyik vezetékre kell további tűzcsapot felszerelni, vagy szükség esetén a közhálózatról vételezhető tűzvíz igényt, telken belül tűzvíz tároló létesítésével kiegészíteni.

A továbbtervezés során a belsőgépészeti csatlakozás igényéhez lehet igazítani a közhálózati bekötések kiépítési igényét. A funkciót veszítő bekötéseket fel kell számolni, azok szakszerű felhagyását meg kell oldani.

VÍZELVEZETÉS

A fejlesztésre javasolt telkeken várhatóan keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. biztosítja, a térségben, a vizsgálatokban részletezett, kiépített hálózati rendszerének segítségével.

A tervezési területen a tervezett fejlesztés megvalósítása esetén várhatóan 438 m³/nap szennyvíz mennyiség elvezetését kell biztosítani. A korábbi elszállítás nyomvonalán, ez a szennyvíz mennyiség várhatóan előzetesen már a szolgáltató tervezett hálózatfejlesztési tervein felüli, közhálózat fejlesztési igény nélkül elvezethető, valamint a csepeli Központi Szennyvíztisztító telep fogadni tudja.

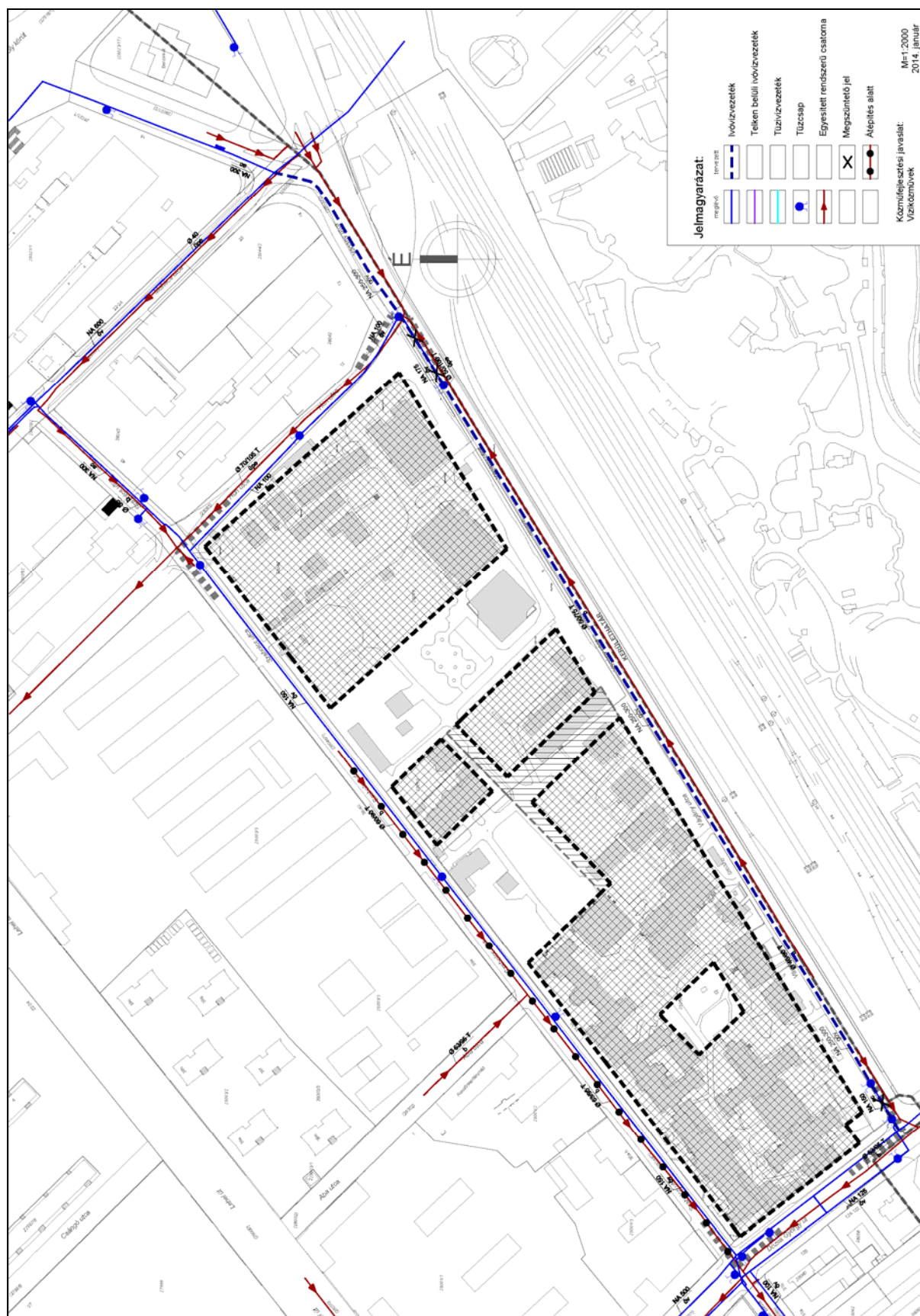
Az elvezetendő csapadékvíz mennyiségében érdemi változás nem lenne várható, mivel az a burkoltsági aránnyal függ össze és a burkoltsági arány jelentős növelése nem tervezett.

A szolgáltató azonban nem azt veszi figyelembe, hogy a területről jelenleg mennyi csapadékvíz mennyiség kerül elvezetésre, hanem a távlati tervében a területre rögzíti, a lefolyási tényezőt és csapadékintenzitást. A vizsgált területen 101 l/s/ha-os intenzitást és 0,4-es lefolyási tényezőt rögzít a terv, amely alapján a tervezési területről 40 l/s/ha csapadékvíz vezethető el a közhálózat segítségével.

A burkoltság csekély változása mellett jelentősebb növekedést mutat a növekvő csapadékintenzitások figyelembe vétele. A gyakran használt 4 éves visszatérési idejű csapadékesemény esetén is 274 l/s/ha intenzitást veszünk figyelembe, amiből továbbra is csak 40 l/s/ha vezethető azonnal el. Figyelembe véve a tervezett hasznosítást (térszín alatti raktározási funkciók) indokolt lehet akár ennél nagyobb biztonság (10 éves visszatérési idejű csapadékesemény) figyelembe vétele is a továbbtervezés során.

Az azonnal el nem vezethető vízmennyiséget telken belül vissza kell tartani, csökkentett elfolyással szabad csak a közhálózathoz csatlakozni. A víz-visszatartására helyi záportározó létesítése szükséges, mely megoldható zárt illetve nyílt kialakítással is. A záportározó pontos méretének meghatározása a továbbtervezés feladata, azonban érdemes hektáronként 200 m³ kapacitás biztosításával számolni. A telken belüli záportározó kialakítását külön terv (vízjogi engedélyes terv) keretében az együttműködő telkek közös beruházásaként is megvalósíthatják.

A tervezett telken belüli parkoló felületeknél a csapadékvizek szénhidrogén származékokkal szennyeződhetnek, ezért ott a parkoló felületeket vízzáró burkolattal és kiemelt szegéllyel kell kiépíteni, hogy a csapadékvizek elkülönítetten összegyűjthetők legyenek és azokat szénhidrogén származék eltávolító berendezésen keresztül lehet csak a tetőfelületekről összegyűlő vizekkel együtt a csapadékvíz elvezető rendszerbe vezetni.



Vízvezeték fejlesztési javaslat

ENERGIAELLÁTÁS

A vizsgált térségben, benne a fejlesztésre javasolt telkek energiaellátására is a villamosenergia és a földgázellátás áll rendelkezésre. A világítást és a technológiai célú energiaigényeket, ahogy korábban is és várhatóan az új hasznosítás megvalósítását követően is villamosenergia fogja biztosítani. A termikus célú igények kielégítésére alap energiahordozóként a földgáz áll rendelkezésre. A termikus célú igényeknél a fűtési igények ellátásán túl a hűtési igények kielégítését is meg kell oldani.

A volt egészségügyi létesítmény energiaellátására telken belüli központi fűtést építettek ki. A központi kazánház primer energiahordozója is földgáz volt. A korábbi kazánház, és a belső hőelosztó hálózat teljes felszámolása szükséges. A termikus energiaellátásra új ellátó rendszer kiépítése javasolt, amelynek javasolt primer energiahordozója a földgáz lesz, de a megújuló energiaforrások hasznosítási lehetőségével is számolni kell a fenntarthatóság érdekében. A fejlesztésre javasolt telkeknél biztosított a lehetőség a föld energiájának és a napenergiájának a hasznosításával a korszerűbb energiaellátás kialakítására.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A fejlesztésre javasolt telkekre, az új hasznosításra prognosztizált villamosenergia igényeket az ELMŰ Hálózati Kft biztosítja, a térségben, a vizsgálatokban részletezett, kiépített hálózati rendszerének segítségével.

A terület ellátásának táppontja a Katona J. utcai 132/10 kV-os alállomás marad. Az alállomásról induló 10 kV-os középvezettségű kábelhálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat, s közöttük a fejlesztésre javasolt OMRRK telkén belül elhelyezett két fogyasztói transzformátort is.

Az OMRRK telkén, a Szabolcs utca mentén levő transzformátor állomás elbontását igényli a javasolt új beépítés. Helyette új állomáshely kialakítása szükséges. Erre épületen belül kell helyet biztosítani.

A prognosztizált igények kielégítésére a vizsgált tervezési területen 6 transzformátor állomás elhelyezési igényével kell számolni, abból hármat az OMRRK telkén belül kell elhelyezni.

Az új állomások betáplálását a középvezettségű közhálózatról kell kiépíteni. Az egyes állomáshelyek kialakítását úgy kell megoldani, hogy az, alkalmas legyen nagyobb kapacitású gép befogadására is a távlati igények kielégítésére

A telkeken belül üzemelő transzformátorállomásokról induló, az egyes fogyasztói helyeket kiszolgáló kisfeszültségű elosztás, telken belüli hálózatként építendő

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A fejlesztésre javasolt telkekre, az új hasznosításra prognosztizált földgáz igényeket a Fővárosi Gázművek Zrt, a térségben, a vizsgálatokban részletezett, kiépített hálózati rendszerének segítségével.

Az OMRRK termikus energiaigényeinek ellátására primer energiahordozóként továbbra is a földgáz hasznosítása javasolt. A hőtermelésre új helyi hőbázis, kazánház létesítendő, amelynek elhelyezésére legalkalmasabb valamelyik új épület teteje lenne, de elhelyezhető földszinten is. Ennek meghatározása a továbbtervezés feladata lehet. A további telkek termikus energiaellátására szintén telken belül helyi kazánház létesítésével nyílik lehetőség. A kazánházak betáplálására a közhálózatról építendő ki bekötés. Ez történhet a nagy-középnomású hálózatról, vagy a kisnyomású elosztóhálózatról. Az OMRRK számára jelenleg is nagy-középnomású bekötés áll rendelkezésre a Szabolcs utca felőli oldalon, annak a megfelelő átépítésével a továbbhasznosítása lehetséges. Mivel a bekötés nagy-középnomásról megoldott házi nyomásszabályozó üzemeltetése is szükséges marad. A többi telek bekötése reálisan a kisnyomású elosztóhálózatról javasolható.

A kazánházról telken belül hőelosztó hálózatot kell kiépíteni. Ennek fektetését célszerű épületeken belül, pinceszinten vezetni. Az összekötő szakaszok fektetése csak földalatti kivitelezéssel javasolható.

Az egyes telkek termikus energiaellátásának tervezésénél a racionális energiagazdálkodás érdekében a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségét is figyelembe kell venni.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A tervezési terület és térségének vezetékes hírközlési szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt. és a UPC Magyarország Kft. Kiépített hálózata részben földkábelként, részben alépítménybe fektetve a vizsgált fejlesztési területet határoló utcák járdáiban halad, biztosítva a jelentkező igények kielégítését. A szolgáltatók a vezetékes hírközlési hálózaton a hagyományos távközlési igények kielégítése mellett műsorelosztást és internet szolgáltatást is biztosítanak. Figyelembe véve a terület fokozott sávszélesség igényét egyedi hálózati bekötés kiépítésével kell számolni.

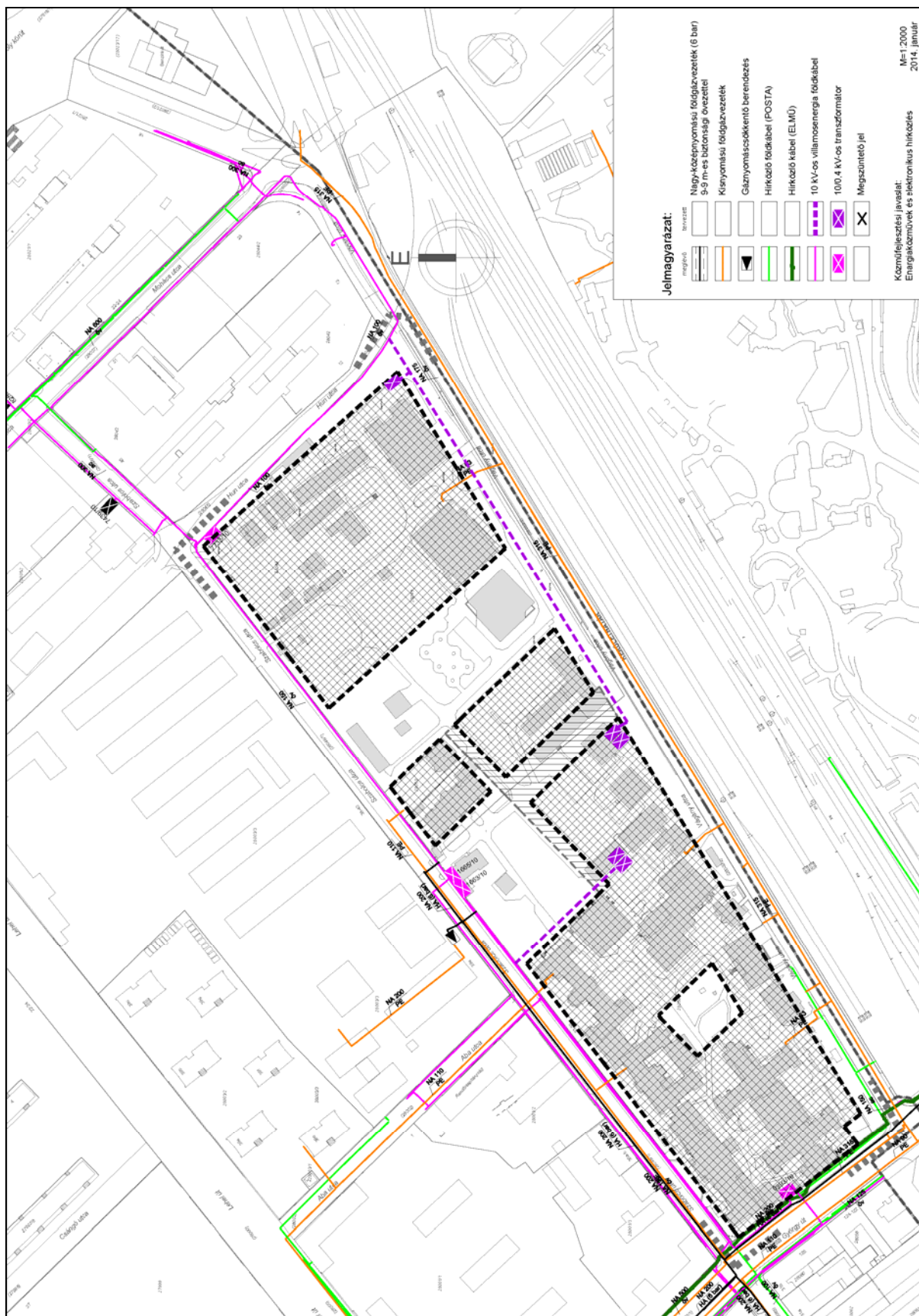
A vezetékes távközlés alanyi jogú szolgáltatás, így a szolgáltató a fejlesztésre javasolt telkek hasznosítóival köt fogyasztói szerződést. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásban oldja meg, a gazdasági feltételeket a szerződésben rögzíti.

A vezetékes hírközlési hálózatokat csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A fejlesztési területen belül közcélú vezeték nélküli szolgáltatást nyújtó berendezés üzemel, amely áthelyezését a funkcióváltás során biztosítani lehet. A vezeték nélküli szolgáltatók a teljes tervezési területen biztosítják a megfelelő vezeték nélküli vételi lehetőséget.

A fejlesztési területet érintően újabb közcélú antenna telepítési szándéka egyenlőre nem ismert. A várható beépítési magasság kedvező adottság a vezeték nélküli szolgáltatóknak, továbbá saját, illetve ún. „iparági” antenna telepítési igényével kell számolni.



Energia- és elektronikus hírközlési fejlesztési javaslat

MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ ELLÁTÁS

A fejlesztésre javasolt telkek termikus ellátását szolgáló új hőbázis létesítési igényéhez jól társítható a megújuló energiahordozók hasznosítása. Az egyes telkek belső terei, udvara alkalmas hőszonda elhelyezésére, s ezzel a föld energiáját lehet hasznosítani.

A nagy tetőfelületek a napenergia hasznosításának lehetőségét biztosítja. A tetőfelületre telepíthető napkollektorok elsődlegesen a használati melegvíz ellátásában vállalhatnak szerepet és az elő-utó szezonban a fűtésben. A napelemek a villamosenergia ellátásában vállalhatnak szerepet, jelentősen csökkentve a közhálózatról való vételezési igényt, s ezzel csökkentve a fenntartási költségeket. Ezeknek alkalmazásáról, illetve az igénybevétel mértékéről a továbbtervezés során lehet dönteni.

ZÖLDFELÜLETEK JAVASLATA

A tervezett állapotban a terület felhasználása megváltozik, mely a szabad terek, zöldfelületek használatát is meghatározza. Az egységesen intézményterületként meghatározott területen belül több részterület alakul ki, melyek szabad terei, zöldfelületei önálló karakterrel rendelkeznek.

ZÖLDFELÜLETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A Dózsa György út felőli volt tradicionális kórházterület tervezett oktatási funkciót lát el. Az épületek toldalékainak visszabontása, az eredeti térszerkezet helyreállítása a szabad terek arányait is helyreállítja. Az eredeti terek, térkapcsolatok, belső tengelyek visszaállíthatók, s a szabdalt, amorf terek ismét belső parkokként életre kelthetők. A részterületen belül önálló gyalogos rendszer épül ki, mely egyben szerves kapcsolatot biztosít a tömb egészét feltáró gyalogos tengelyekkel. A terület önálló egysége a Platános tér, mely összefüggő aktív zöldfelületeken berendezett pihenő-és díszpark, egyben a tömböt átszelő gyalogos tengelyek fogadótere és fordítópontja.

A Platános térhez csatlakozó zöldmezőben áll a kiemelten védendő 190 éves platánfa.

Az OMRRK fejlesztési területén a hangsúlyos vonalvezetésű sétányok, zöldsávok, zöldtetők alkotják a tereket. A térszín alatt beépítés miatt jelentős fakivágás szükséges, viszont a megmaradó fák fokozottan védendő, akár a burkolatban, zöldszigetekben megőrizve is.

A terület lazító foltja a Bókay tér, mely egyben a látogatóközpont előtere is. A tér zöldfelületekkel tagolt, parkosított városi tér, melynek tengelyeit a meglévő fasorok, örökzöldek határozzák meg. A téren átlósan átvezetett út a tér önálló használatát, s a tömb részeként a közös használatot is biztosítja a későbbi tényleges területhasználat függvényében. Az épületeket összekötő sétány és középponti tér határán javasoljuk elhelyezni az orvostudomány jeles tudósainak emlékoszlop sorát, melynek néhány eleme a tömb mai területén fellelhető.

Önálló területfelhasználási egység a „Városligeti-patak” medre, mely bár zöldfelület, de funkcióját tekintve „zöldterület” a tömbön belül. A jellemzően 50 m széles közel 1 hektáros terület, intenzív, aktív zöldfelület, mely jelentős kondicionáló és mikroklimatikus hatású a szomszédos területekre is. A parksáv elhelyezkedés egyben jó átszellőzési sávot biztosít a határos tömbök, s a tömbbelső részterületei között. A meglévő növényzet teljes körűen megtartható. A sávot átszelő burkolat idézi a korábbi patak kanyargását, a szigetek az egykori mocsárvilág lenyomatát. A terület elsősorban park, játszótérrel, pihenőkkel, vízfelületekkel. A vízfelületek természetes partvonalú mélyített terepalakulatok, melyek belső mélypontja burkolt csupán, így változó vízállással használható vízi-, vízparti- és partmenti területként. A vegetáció a vízi-, vízparti vegetáció együttese, mely parkvegetációban folytatódik. A többféle vegetáció egyben lehetőség a biológiai sokféleség megteremtésére, folyamatosan fejlődő, öfenntartó terület egység megszületésére. A tó-medencék vízgyűjtői egyben az öntözővíz gyűjtésre- felhasználásra is lehetőséget adnak.

A terület vízháztartásának megőrzése érdekében javasolt a vízáteresztő burkolatok alkalmazása, mellyel a csapadékvíz helyben tartása és az öntözési igény csökkentése egyaránt biztosítható.

A tömb északi intézményterület összefüggő zöldfelületet ölel fel. Az U alakú beépítés védi a tömbbelsőit az uralkodó szélirányból, így a terület alkalmas védett szabadidős tevékenységek kiszolgálására. A tervezett sportlétesítményhez kapcsolódóan szabadtéri sportpályák, futókör elhelyezésére nyílik lehetőség, melyet „funkció nélkül” napozórét, azaz laza park egészít ki. A belső szabad tér optimális arányai gyakorlatilag bármilyen kertalakításra lehetőséget nyújtanak, legyen az iroda, lakás, egyéb funkció. A tömb Szabolcs utca épületei a kert felé belső terekkel, átjárókkal csatlakoznak. Az aláépítést figyelembe véve - e kis átriumok, passzázsok jellemzően burkolt, zöld szigetekkel tagolt városi terek. A mikroklíma optimalizálása érdekében vízfolyások, csobogók, szökőkutak gazdagítják a tereket. A meglévő növényzet e területen megtartható, a pályák, burkolatok a fákhoz igazítva megépíthetők.

ZÖLDTETŐK

A tervezett fejlesztés során jelentős zöldtetők épülnek. Az ökológiai előnyök közül elsődleges, hogy a zöldtető új élettér a flóra és fauna részére, támogatva ezzel a fajok megőrzését és fenntartását. Csökken az ingatlan vízfolyási értéke, visszatartja a csapadékvizet, tehermentesíti a csatornahálózatot, és visszajuttatja a vizet a természetes körforgásba. A növényzettel telepített tetőkön a hőmérséklet szélsőértékek csökkentésével, a sugárzás nagy részének elnyelésével, a levegő páratartalmának növekedésével javul a mikroklíma. A növényzet levélzete miatt a tető relatív felülete számottevően megnő, így több szennyező anyagot és port képes lekötni, mint a növényzet nélküli tető, azaz a zöldtető légszűrő réteggént működik, s az oxigén-utánpótlás mennyiségét is növeli. A napenergia hasznosítása a jelenleg ismert leghatékonyabb módszer a fotoszintézis. Csökken a hőszigetelés, a jelentős szilárd burkolatok, nagyterületű épületek környezetében. A tetőszigetelés feletti szivárgóréteg egy „átszellőző” réteggént működik, a szivárgóréteg összeköttetésben áll a külső levegővel, a párányomás kiegyenlítése, csökkentése jön létre, csökken a páradiffúzióból eredő páralecsapódás. Szélcsapás ellen a zöldtető leterhelő réteggént működik. A növényzet és ültetőközegek jelentősen javítja a tetőszerkezet hanggátlását, ezzel hozzájárulva a zajterhelt városi környezet élhetőbbé tételében.

A zöldtetők ezen felül számos ökonómiai előnnyel rendelkeznek. A telekméret bővítése nélkül növelhető a zöldfelület mértéke. A zöldtető lefolyási tényezője alacsony, lehetőség van a csapadékvíz ökológiai kezelésére, a csatornadíj csökkenthető – az OTÉK által meghatározott beszámíthatóság mértékével a tetőfelületre vonatkozóan.

A zöldtetők a lehulló csapadékvíz jelentős részét puffertárolóként visszatartják, lassan engedik a csatornába azt a vízmennyiséget, amelyet a növényzet nem hasznosít, a csatornába jutó víz szűrt, tiszta víz, így a hálózat karbantartása, tisztítása is ritkulhat. Télen szigeteli, nyáron hűti az épületet, csökkenti a szigetelőlemez fizikai, kémiai és biológiai terhelését, ezzel megnöveli a szerkezetek élettartamát.

Az épületek hőszabályozásának energiaigénye és költsége csökkenthető zöldtető és zöldhomlokzat alkalmazásával, kihasználva ezek nyári hűtő és téli szigetelő hatását. A zöldtetők az OTÉK szerint beszámíthatók a zöldfelületi minimumértékbe.

A beruházások társadalmi elfogadásában, megítélésében a zöldtető építés jelentős befolyású elem, mely a fenntartható fejlődés, s a felelős közösségi területhasználat iránti elkötelezettséget közvetíti, egyben jelzésként a beépített területek visszapótlási szándékára a városfejlesztés során.

FAKIVÁGÁS – FAVÉDELEM

A Főkert Kertészeti Nonprofit Zrt., az Efemer-Fumaria Kerttervező és Kertépítő Bt., által készített szakvélemények meghatározzák a fák kezelésére, kivágására vonatkozó teendőket. A beruházás megvalósítása során az engedélyezési tervi fázisban fakivágási-favédelmi tervet kell készíteni, melyben a pontos fakivágás és pótlás megtervezendő. A fák pótlását az Budapest, XIII. kerület Képviselőtestületének a fák védelméről szóló 1/2013. (I.22.) rendelete értelmében kell biztosítani.

Különösen értékes a 190 éves platán, 603 cm törzskerülettel, mely megóvandó.

A tervezési területen a beépítés megvalósításakor összesen reálisan 500-550 db fa fér el, így e felett a pótlást más területen kell biztosítani. A zöldfelület fásítási mértéke e famennyiséggel a beépítési terven kb. 70 m²/db, amelyet a fák habitusának megfelelő kifejlődése érdekében további sűrítés nem célszerű. Már ez is kétszerese a kétszintes növényzetnél elvárt értéknek. (1db/150m²)

ZÖLDFELÜLETI ARÁNYOK

A területen jelenlegi zöldfelületi aránya 44%, a ténylegesen kiépített zöldfelületek és a külterjes gyomos felületek együttese. A különleges területek zöldfelületi minimuma 40%, a tervezett intézmény övezet esetben viszont csak 35% lenne. A területen a tényleges minőségi fejlesztés biztosítása érdekében a 35% helyett továbbra is a 40%-os zöldfelületi minimumot irányozzuk elő.

Zöldfelületi arány	terület (m ²)	zöldfelület aránya (%)	zöldfelület (m ²)
1-3 jelű területi egység	48830	35,00	17091
4-5 jelű területi egység	28981	50,00	14491
ÖSSZESEN	77811	40,59	31581

A tömbön belül a szükséges zöldfelületek minimuma a már megemelt 40% esetében: 31.124 m². A környezetrendezési javaslaton feltüntetett aktív zöldfelületek területe kb. 29.600 m², a zöldtetők 6.400 m², a térszín alatti garázsok feletti zöld 3.200 m², összességében több mint 39.200 m². A zöldtető előírt rétegvastagságok és jelleg alapján a már 1 és 2 szintes zöldtetőkkel teljesíthető a zöldfelületi minimum. A szükséges zöldfelület biztosítása érdekében a 2 szintes, illetve az 1-2-3 szintes növényzet kombinációját kell alkalmazni. A környezetrendezési javaslat alapján a zöldfelületi elvárások teljesíthetők.



A tervezett zöldfelületi rendszer



A tervezett zöldfelületi rendszer a meglévő és a tervezett növényzet elkülönítésével



BIOLÓGIAI AKTIVITÁS³

A terület a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján - a területfelhasználási egységek közül - az egészségügyi épületek elhelyezésére szolgáló területbe tartozik. A valóságban a tervezési terület egy része felel meg e funkciónak, a Hun utca felőli terület már gazdasági, kiszolgáló feladatot lát el. Az egyes területfelhasználási egységek biológiai aktivitásérték mutatói nem alkalmazhatók valósan a területre (egészségügyi terület értékműtató 3, intézmény 10%-os zölddel 0,5). A részletes geodézia felmérés és helyszínelés pontos értékeket ad a differenciált számítás alkalmazásával a területre. A meglévő és tervezett állapotra egyaránt a differenciált számítás készült, melynek alapja a meglévő állapotra vonatkozó felmérés, a növényfelvétel, a részletes helyzetfeltárás, a tervezett állapotra a szabályozási előírásokban megfogalmazott elvárások. A tervezett növénysszintek az egyes részterületektől valósan elvárható értékekkel szerepelnek. A biológiai aktivitásérték mutatói közül a tényleges felületeket, a növényzet valós és jó karbantartás esetén elvárható teljesítése volt a mai állapot értékelésének alapja. A jelenleg használaton kívüli terület fenntartási gondjaiból származó pillanatnyi teljesítőképesség csökkenés nem került érvényesítésre a számításban.

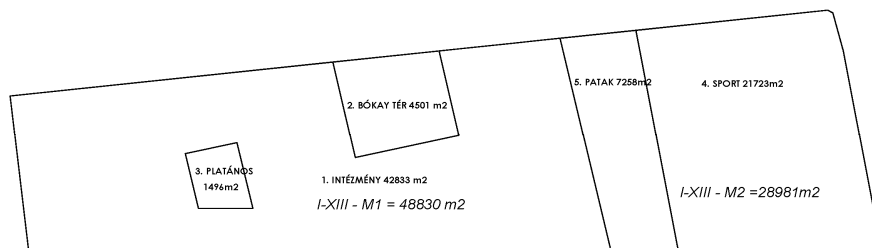
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

keretövezet	terület (m ²)	épület (m ²)	burkolat (m ²)	vízateresztő (m ²)	zöldfelület (m ²)	(ha)	ÉMB	ÉMZ	BA érték B	BA érték Z	BA
K-EÜ	77811	21544	19987	2067	34213	3,42	1	6	0,21	20,53	20,73

TERVEZETT ÁLLAPOT

A tervezett állapotban a két tervezett övezet (35 és 50% min. zöldfelületi arány), és a részterületeken belüli biológiai aktivitás értéke is kiszámításra került.

TERVEZETT TERÜLETI EGYSÉG	ÖVEZET	terület		zöldfelület	zöldfelület		ÉM	BA
		(m ²)	(ha)	(%)	(m ²)	(ha)		
Intézmény 1.	35%-os zöldfelület	42833	4,2833	35	14992	1,4992	6,5	9,74
Bókay tér		4501	0,4501	35	1575	0,1575	6,5	1,02
Platános tér		1496	0,1496	35	524	0,0524	7,0	0,37
Intézmény 2.	50%-os zöldfelület	21723	2,1723	50	10862	1,0862	6,5	7,06
Városligeti patak környéke		7258	0,7258	50	3629	0,3629	7,0	2,54
ÖSSZESEN (TÖMB)		77811	7,7811		31581	3,1581		20,74



A biológiai
aktivitásérték területi
értelmezése

A tervezett állapot a biológiai aktivitás szempontjából megfelel.

³ A biológiai aktivitásérték megfelelőségét a Településszerkezeti Tervben kell igazolni, illetve érvényesíteni a hatályos jogszabályok alapján.

KÖRNYEZETTUDATOSSÁG

A környezettervezés, a beruházás megvalósítása során a fenntartható fejlődés érdekében a következő szempontok irányadóak.

Növényi rendszerek fejlesztése során az értékes és védett növényzet megóvása, a növényzet mennyiségi és minőségi fejlesztése, előnevelt fák, testreszabott növényméretek alkalmazása. Az ökológiailag megfelelő növényhasználat (honos fajokra alapozott települési társulások kialakítása), növények fenntarthatósági szempontú tervezése, növényi anyagok helyben tartása vagy újrahasználat, csökkentett fenntartási igényre való tervezés.

Anyaghasználat - meghatározásakor a funkcionális és esztétikai igények mellett - a legkevesebb negatív hatás a környezetre, pozitív hatás az életciklus alatt. "Csökkentsd- használd újra- hasznosítsd újra" életciklus elemzés, tényleges igényekre való méretezés, minimális beágyazott energiát tartalmazó helyi anyagok használata, szállítás minimalizálása.

Energia felhasználás: a természet ingyenes szolgáltatásainak használata (zöldtetők, zöldfalak, növényi árnyékolók szigetelő és szélterő hatása), megújuló energiaforrások használata és esztétikai-vizuális integrálása, alacsony gondozási igényre való tervezés, energiatudatos működtetés (mozgásérzékelő világítás, időzített elektromos berendezések használata, stb.).

KÖRNYEZETI ÁLLAPOT JAVASLATA

A környezeti állapot javaslata a területet terhelő, másrészt a terület távlati felhasználásából eredő környezeti terhelések hatásaira és megoldási javaslatokra terjed ki.

TALAJÁLLAPOT

A tervezési területen összefüggő aktív zöldfelületek létesülnek, intenzív növényzettel beültetve. A szabad, gondozatlan földfelületek megszűnnek, a burkolt felületek részben vízzáró, parkok esetében részben vízáteresztő burkolatok lesznek. Közlekedési eredetű másodlagos talajszennyezés továbbra is a Dózsa György út és Vágány utca mentén jellemző. A Vágány utca bővítése zöldsávval együtt készül, így a növényzet védi a talajfelületet a közlekedésből származó szennyezéstől. Talajszennyező tevékenység nem történik, üzemi tevékenységből származó talajszennyezésre utaló jel nincs.

A talajon erózióval nem kell számolni, a terület relief energiája nem változik. Az építés előtt az értékes termőréteget le kell fejteni, s külön deponálni, majd talajjavítást követően a kertépítés során felhasználni.

A többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet alapján a földmunkák során kitermelésre kerülő eredeti, természetes állapotú szennyeztelen talajok környezetvédelmi szempontból nem minősülnek veszélyes anyagnak, e talajok EWC kódszáma: 170504.

Talajhasználati szempontok: ökológiai szempontok alapján ültetett növényzetet, megtartja/növeli a megkötött karbonmennyiséget, az építkezés közben kitermelt al- és feltalaj helyben tartása, hasznosítása, minimális talajbolygatás, természetes talajjavító adalékok használata, víz számára áthatolhatatlan burkolatok minimalizálása.

VIZMINŐSÉGVÉDELEM

A vizsgált terület a földtani közeg szennyeződés-érzékenységét tekintve az „érzékeny”, a felszín alatti vizek minőségének védelme szempontjából pedig a „kiemelten érzékeny” kategóriába tartozik, a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet szerint, a 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján.

A területre lehulló csapadék nagy része felszíni vízként gyülekezik össze, majd a városi csapadékvíz elvezető közcsatorna rendszeren keresztül kerül a befogadóba. A felszíni vizek eróziós hatásával nem kell számolni az új beépítés során sem, de a heves záporok alkalmával viszonylag nagy mennyiségű csapadékvíz maradéktalan összegyűjtéséről és megfelelő elvezetéséről kell gondoskodni.

A csapadékvíz visszatartását, öntözésre felhasználását biztosítani kell a terület vízháztartásának megőrzése érdekében. Vízhasználati szempontok: a víz ököklusa során a lehetséges hatások figyelembevétele, csapadék – áradások - levegőszennyezés megkötése – klíma, csapadékvíz visszatartása természetes és épített elemekkel (növényzet, lombos fák telepítése, záportározók, szikkasztók építése, stb.). A vizek bejuttatása a talajba és a növények számára a víz elérhetőségének biztosítása (vízáteresztő burkolatok használata), zöldtetők – homlokzati zöldek, vizek alkalmazása.

LEVEGŐKÖRNYEZET

A terület levegőminőségét a távlatban is a háttérszennyezettség, a terület felületi - és vonalforrásainak együttes hatása határozza meg. A kerület levegőminőség védelem tekintetében Budapest és környéke részeként az agglomerációs zónába tartozik a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM (módosította: 2/2008.(I.16.) KvVM) rendelet alapján.

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint	kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén-monoxid	szilárd (PM10)	benzol
Légszennyezettségi agglomeráció					
1. Budapest és környéke	E	B	D	C	E

A térség levegőjének szennyezettsége alacsonyabb mértékű marad, mint a főváros belsőbb kerületeiben. A tervezett aktív és intenzív növényzet a terület mikroklímáját kedvezően biztosítja, a fenntartás során a jó állapotban tartás egyben a környezetminőség javításának záloga.

A Dózsa György út és Vágány utca forgalma továbbra is meghatározó. Az útmenti fásítás segít a por megkötésében, a belső területek intenzív lombkoronaszintje is jelentős védőhatást biztosít.

A részletesen vizsgált területen légszennyező forrás nem működik. A növényzettel nem fedett, roncsolt földfelületek megszűnnek, zöldfelületek és burkolatok épülnek ki a teljes területen. A MÁV területének távlati rendezése megszünteti a rendezetlen felületek porterhelését.

Az OMRRK termikus energiaigényeinek ellátására primer energiahordozóként továbbra is a földgáz hasznosítása javasolt. A hőtermelésre új helyi hőbázis, kazánház létesítendő, amelynek elhelyezésére legalkalmasabb valamelyik új épület teteje lenne, de elhelyezhető földszinten is.

ZAJHELYZET

A tervezési területen közlekedési eredetű zajterhelés jelentkezik. A határoló utak közül legnagyobb forgalmú marad a Dózsa György út . A határoló utcák közül a Vágány utca forgalma lesz jelentős.

Az FSZKT keretövezetek zajvédelmi kategóriába sorolása a BVKSZ 12 sz. melléklete alapján:

2. kategória: intézményterület laza beépítéssel. Zaj-és rezgésterhelésre a 284/2007. (X.29) Kormány rendelet, a határértékekre a 27/2008. (X.29.) Kormányrendeletben foglaltakat kell betartani.

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet vonatkozik a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapítására. A rendelet értelmében az FSZKT keretövezetek alapján a közlekedéstől származó zaj egyenértékű A-hangnyomásszintje új tervezésű, vagy megváltozott terület felhasználású területeken az épületek környezetében a határértékek:

- II. rendű főútvonal (Dózsa György út) nappal LAeq = 65dB, éjjel LAeq = 55dB
- A Vágány utca gyűjtőút nappal LAeq = 60dB, éjjel LAeq = 50dB
- A Szabolcs utca kiszolgáló út nappal LAeq = 55dB, éjjel LAeq = 45dB
- A Hun utca kiszolgáló út nappal LAeq = 55dB, éjjel LAeq = 45dB.

A vonatkoztatási idő nappal 16 óra, éjjel 8 óra.

Az épületek helyiségeiben zárt nyílászárók mellett lakóépületek lakószobáiban, tantermek, előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek, hálókahelyiségek bölcsődékben és óvodákban a megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint nappal $L_{Aeq} = 40$ dB, éjjel $L_{Aeq} = 30$ dB, étkezőkonyhában, étkezőhelyiségben nappal $L_{Aeq} = 45$ dB értékű.

A jelenlegi állapot zajterhelésére a Fővárosi közgyűlés 1211/2007.(VI.28) számú határozatával elfogadott Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép vonatkozik. Ennek értelmében a Dózsa György út és Vágány utca melletti terület jelenleg zajkonfliktus által érintett terület. A zajkonfliktus nappal és éjjel 0-5 és 5-10 és 10dB feletti.

A zaj aktuális számítását az ÚT 2-1. 302:2003 útügyi műszaki leírás alapján készült. Az akusztikai járműkategóriák megállapítása 4 és 2 forgalmi sávok egyéb út kategóriára készültek, nappal 0.91/0.91.090, éjjel 0.09/0.09/0.10 szorzókkal. Terhelési paramétert egyenletesen áramló forgalom esetére számítottuk, a jelenleg érvényes sebességkorlátozások figyelembevételével, a meglévő épületekre vonatkoztatva.

- A Dózsa György út utca forgalmából adódó számított távlati zajterhelés a következő:
76/69 dB emisszió nappal/ éjjel,
72/75 dB immisszió (15m) nappal/ éjjel, mely határérték feletti terhelés.
- A Vágány utca forgalmából adódó számított zajterhelés a következő:
71/64 dB emisszió nappal/ éjjel,
69/62 dB immisszió (12m) nappal/ éjjel, mely határérték feletti terhelés.
- A Szabolcs utca forgalmából adódó számított zajterhelés a következő:
66/59 dB emisszió nappal/ éjjel,
65/58 dB immisszió (7,5m) nappal/ éjjel, mely határérték feletti terhelés.

Az általános határérték túllépések miatt a létesítmények passzív akusztikai védelme szükséges, valamint a zajérzékeny funkciók védett oldalra tájolása.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2013.(III.26.) önkormányzati rendelete a zajvédelem helyi szabályairól határozza meg a rendezvények, valamint a környezeti zajt okozó építési, bontási, vagy ezekhez kapcsolódó szállítási és rakodási tevékenység feltételeit. Időben korlátozza az építési tevékenységet, s szorgalmazza a környezetkímélő építési technológiák alkalmazását, melyet a beruházás megvalósításakor figyelembe kell venni.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A területen keletkező fő hulladéktípusok a működés során: települési (kommunális szilárd TSZH és folyékony hulladék TFH), veszélyes hulladék, zöldhulladék.

A települési szilárd hulladék (TSZH) elszállítását az FKF Rt végzi, a tervezett fejlesztés bekapcsolható a működő rendszerbe. A települési folyékony hulladék (TFH) a csatornarendszeren kerül elvezetésre.

A szelektív hulladékgyűjtés megvalósítását a tervezés során figyelembe kell venni, s a létesítményekben biztosítani a szelektív gyűjtés feltételeit.

Veszélyes hulladék jelenleg a területen nem keletkezik. Az építés – bontás során bármilyen veszélyes hulladék keletkezik, ideiglenes tárolása, elszállítása során a hatályos jogszabályokat kell betartani, ezzel kapcsolatos problémáról nincs tudomásunk.

A létesítmények működése során a keletkező veszélyes hulladék elkülönített ideiglenes tárolását, s szakcéggel való elszállítását biztosítani kell.

Az összességében jelentős zöldfelületen (mintegy 3 hektár) keletkező zöldhulladékot célszerű kisebb komposztálóknak kezelni, s visszajuttatni a területre a biomassa helyben tartása érdekében. Elszállítás esetén a tápanyag utánpótlásról folyamatosan gondoskodni kell.

ÖSSZEFOGLALÓ MŰLEÍRÁS

a 546/2013.(XII.30.) számú Kormányrendeletben meghatározott „Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ” (OMRRK) épületegyüttesének megvalósításához szükséges településrendezési követelmények a településrendezési tervek megfelelő módosításával biztosíthatók.

A településrendezési feltételek, a környezetalakítási javaslat és a megvalósítás településrendezési követelményeinek elemzése alapján megállapítható, hogy a tervezési területen:

- a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATRT) alapján beépítésre szánt területként kijelölhető, így az megfelelő alapot biztosít a tervezett fejlesztés megvalósításához
- a 1125/2005.(V.25.) Főv.Kgy. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv (TSZT) alapján
 - a beépítésre szánt terület besorolás módosítása nem szükséges
 - „I. Funkcionális szerkezet” című tervlapon a terület „Különleges területből” „Vegyes városias területbe” módosítása szükséges
 - „II. Területfelhasználás” című tervlapon a „Különleges területek”, „Egészségügyi területek (sz.t.max.2.0)” területfelhasználási egységből „Településközponti vegyes területek”, „Központi vegyes területek (sz.t.max.3.5)” területfelhasználási egységbe módosítása szükséges
 - a TSZT Területi mérleg”-ében a „Beépítésre szánt terület összesen” értéke nem változik
 - a biológiai aktivitásérték nem csökken
- a Fővárosi Közgyűlés 46/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendeletével jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) alapján a keretövezeti besorolást módosítani szükséges: átminősítés K-EÜ jelű „Különleges, egészségügyi területből” „I” jelű „Központi vegyes területté”.
- Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001.(XII.20.) önkormányzati rendelet és mellékleteinek módosítása szükséges
 - az építési övezet módosítása szükséges K-EÜ-XIII jelű építési övezetből I-XIII-V/M1 és I-XIII-V/M2 jelű építési övezetre
 - a KVSZ 2. számú mellékletének módosítása szükséges az övezeti határoknak megfelelően
 - a KVSZ 4. számú mellékletének módosítása szükséges az övezeti paramétereknek megfelelően
- a tömb kapcsolatai bővülnek, erősebb területi együttműködés alakulhat ki a környezettel a és a vasúti területek korábbi tervekben szereplő esetleges távlati „felülepítésével” Városligettel; ez utóbbi érdekében új gyalogos kapcsolat(ok) kialakítása javasolható a tömb és a Városliget között
- az új területfelhasználás lehetőséget teremt arra, hogy a tömb átmenetet képezzen a Városliget zöldterülete és a Lehet út mentén lévő sűrű, városias beépítés között
- a tömb átalakulásával lehet számolni, új funkciókkal, új területfelhasználással és új szerkezettel
- a Dózsa György út mentén álló épületek – az eredeti beépítési koncepció rekonstrukciójával – az OMRRK tevékenységéhez kapcsolódó oktatási tevékenység elhelyezésére alkalmasak

- a középső területrészen (a korábbi térképeken már szereplő Bókay térre szervezve) két meglévő épületet is felhasználva – valósulhat meg az OMRRK épületegyüttese, több ütemben
- a volt Városligeti-patak környezete fontos zöldfelület, a területfelhasználási tradíció hordozója, egyben biztosítja a jogszabályokban előírt zöldfelületek kialakítását is
- a tömb északi részén az oktatási funkciót kiegészítő kollégium, oktatás, szálláshely, sport-, szabadidős funkciók, rendezvényterek alakulhatnak ki, karakteresen visszaidézve a városi tömbök beépítésének jellegzetességét: a kollégium, az irodák vagy lakások, a sportolást és szabadidő eltöltést szolgáló épületek parkosított belső udvart zárnak körül
- a tömb szerkezetét a hosszanti gyalogos tengely és az arra merőlegesen szervezett egymáshoz kapcsolódó funkciójú területi egységek differenciált hálózata adja
- végleges építészeti tervek hiányában – a nagyon szigorú, kötött technológiai követelmények figyelembe vételével – olyan szabályozási keretek kialakítása szükséges, amelyek többféle beépítési koncepció megvalósítására is lehetőséget adnak, ugyanakkor meghatározzák a terület beépítésének városépítészeti karakterét; amit a területeket szervező terek tudnak meghatározni, a térfalak pontszerű vagy összefüggő épületekből álló kialakítása mellett:
 - a Dózsa György út mentén, az eredeti építészeti koncepció rekonstrukciója,
 - a Bókay tér épületekkel történő kijelölésével, amit a meglévő épületek és a funkció által igényelt kiterjedt földszinti területek lehetővé is tesznek
 - a volt Városligeti patak egyfajta cezúra, amely egyszerre köti össze és választja szét a különböző funkciójú területeket,
 - a campus kapcsolódó területén – belső szabad területre szervezeten – vegyes funkcionális összetételű együttes valósulhat meg
- a Vágány utca kiépítésével nemcsak a közúti, hanem a közösségi közlekedés feltételei is javulnak
- a Vágány utca kiépítésével a kerékpáros közlekedés feltételei is biztosíthatók
- a parkolási lehetőségek jellemzően az új épületek alatt biztosíthatók, de a parkolók egy része a felszínen is elhelyezhető az erre a célra a későbbiekben kialakított vegyeshasználatú utak mentén
- a közműkiváltásokról, átépítésekről az út megépítését megelőzően kell gondoskodni
- a tervezett fejlesztésekhez a teljes közműellátás biztosítható; a teljes közműellátáshoz a közüzemi vízellátás, a közcsatornás szenny- és csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás és az elektronikus hírközlés is rendelkezésre áll
- a zaj határérték túllépése miatt passzív akusztikai védelem és megfelelő tájolás szükséges
- a levegő minőség megőrzését a terület növényállománya és a tervezett közterületi fásítás segíti
- a javasolt környezetalakítási koncepcióval és a szabályozási jellemzőkkel az előírt legkisebb zöldfelület a területen belül, differenciáltan biztosítható.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges településrendezési követelmények a településrendezési tervek megfelelő módosításával biztosíthatók.



ÖRÖKSÉGVÉDELMI
HATÁSTANULMÁNY

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY RÉGÉSZET FEJEZET

Lásd: külön kötetben

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY MŰEMLÉKI FEJEZET

Lásd: külön kötetben



FSZKT MÓDOSÍTÁS

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT) MÓDOSÍTÁSA

A jelen FSZKT módosításhoz előírt hatástanulmány a vonatkozó külön jogszabályban előírt tartalommal került kidolgozásra az alábbiak szerint (lásd még: a „A”, „B” és „C” fejezetek):

A tanulmány ismerteti a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosításának indokoltságát, ezen belül különösen az alábbiakat:

1. a FSZKT módosítani kívánt szerkezeti egységeire vonatkozó településszerkezeti elhatározásokat
2. a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítani kívánt szerkezeti egységeire vonatkozó területfelhasználási elhatározásokat
3. a változtatni kívánt keretövezetekre, illetve az FSZKT-ben meghatározott célzott területfelhasználási módú területre vonatkozó javaslatokat
4. és tartalmazza az állami földmérési alaptérkép másolatát.

A tervezett módosítás célja és rövid indokolása

- feltárja a szomszédos területszerkezeti elemeket,
- bemutatja a korábbi területfelhasználási elhatározásokat és
- a keretövezeti, illetőleg övezeti besorolásokkal bekövetkező előnyöket, esetleges hátrányokat,
- bemutatja a módosítás utáni tervi összhang megoldottságát, valamint
- a zöldterület csökkenése esetén annak pótlási lehetőségét.

A hatástanulmány kidolgozása során figyelembevételre kerültek a területet magában foglaló tágabb területre kidolgozott KSZT megállapításai, eredményei.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKOLÁSA

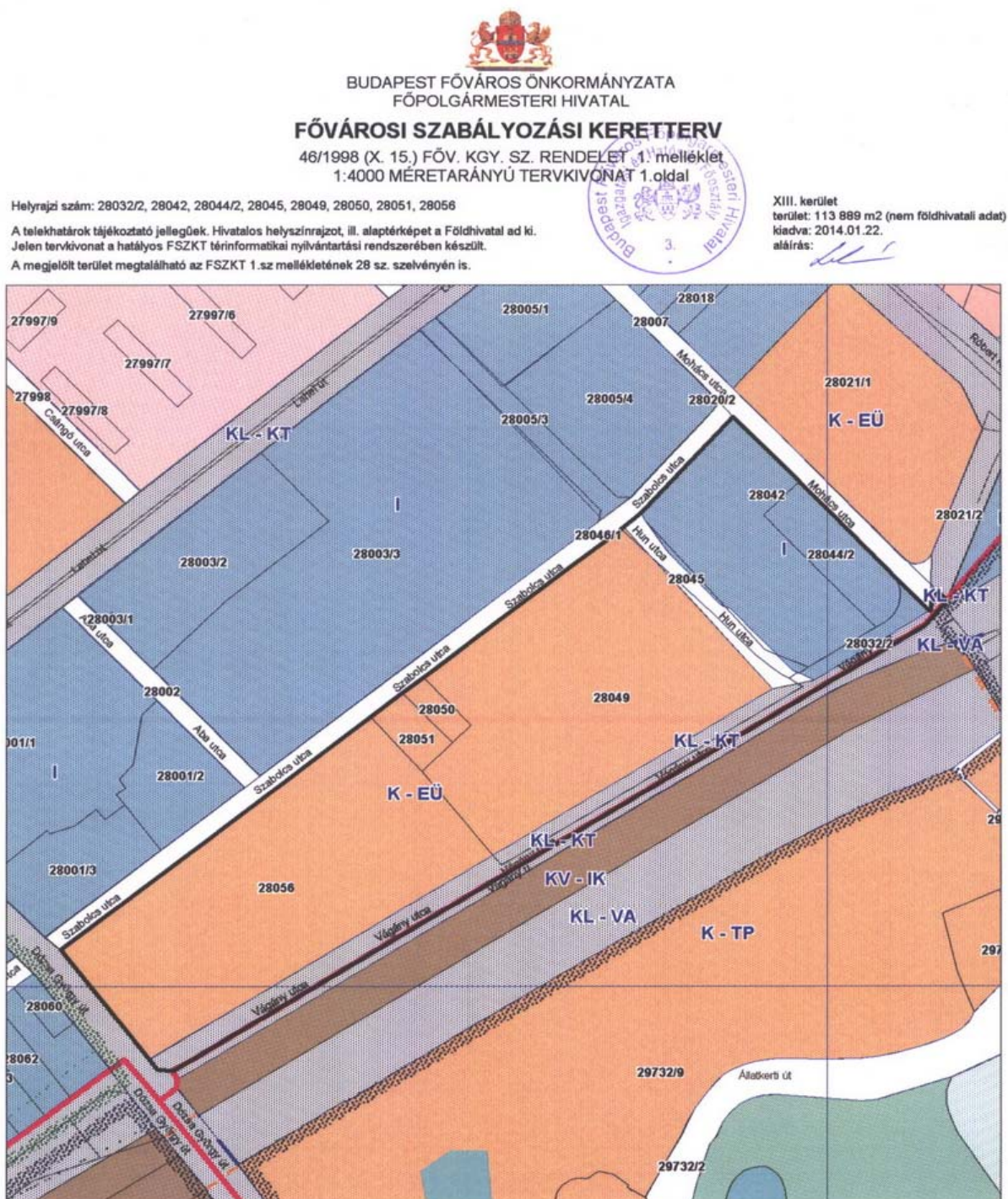
A keretövezet-módosítási hatástanulmány Budapest, XIII. kerületének a Dózsa György út – Szabolcs utca – Hun utca – Vágány utca által határolt részére vonatkozik. A Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása csak a fenti területet érinti.

A terület jelenleg belterület és az alábbi keretövezetekbe tartozik:

- K-EÜ Különleges területek, egészségügyi területek,
- KL-KT közlekedési célú közterület és
- Keretövezetbe nem sorolt közterületek.

A tervezett változtatások a ténylegesen kialakult állapot (jellemzően használaton kívüli belső városmagon belüli terület), illetve a területen megvalósítani szándékozott új funkciók miatt váltak szükségessé. A hatályos FSZKT előírásait az alábbi vonatkozásban szükséges módosítani: átminősítés K-EÜ jelű „Különleges, egészségügyi területből” „Központi vegyes területté”.

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)



FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)

Belterület

A földrészletet több keretövezet érint. A földrészletre vonatkozó előírások az alábbiak:

(2%) : Nincs keretövezetbe sorolva

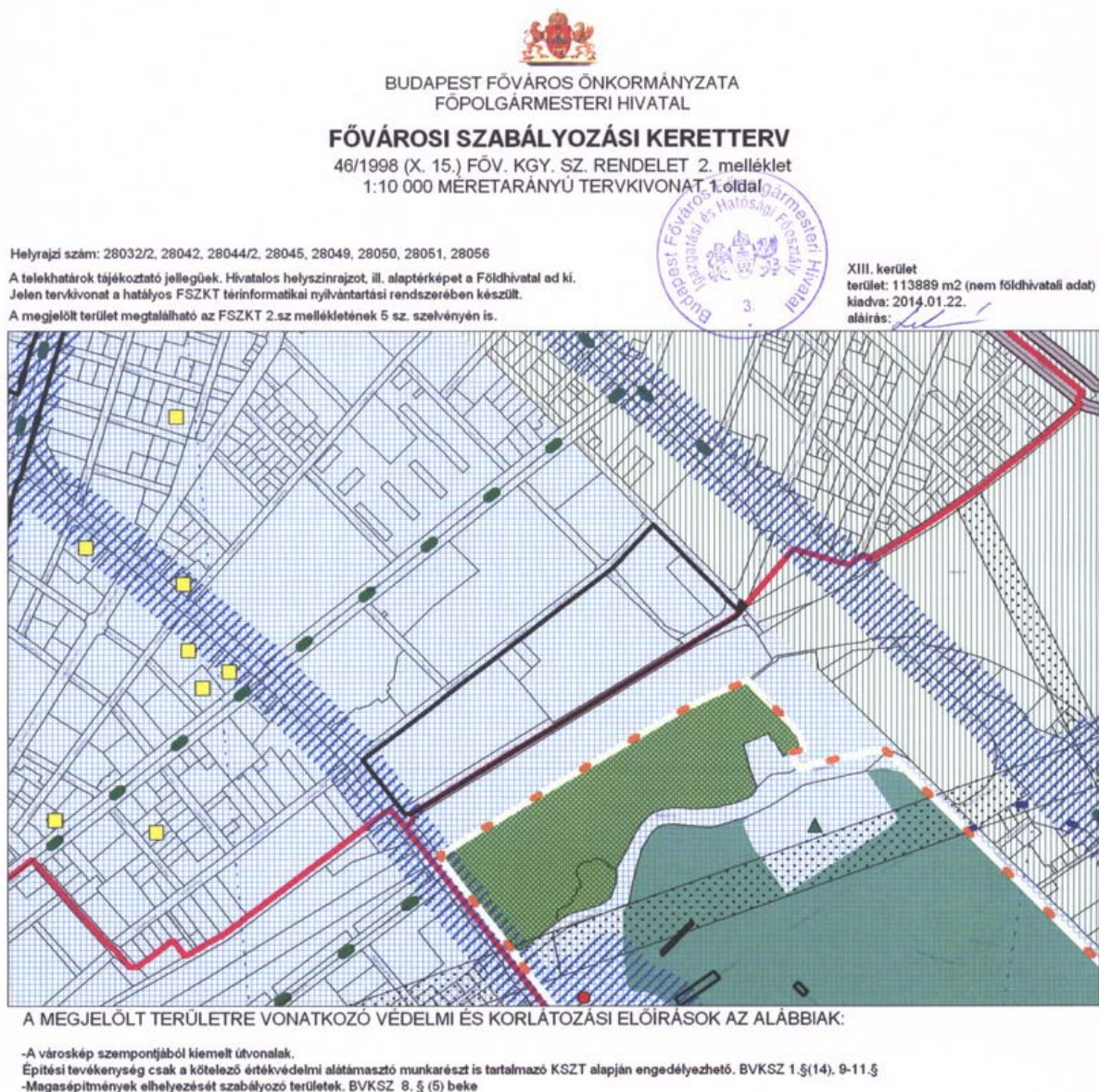
(18%) I: Intézményterület. BVKSZ 40.§; Vegyes: Településközponti és központi területek BVKSZ 36-38.§

(10%) KL - KT: Közlekedési célú közterület. BVKSZ 51.§; Közlekedési területek

(68%) K - EÜ: Jelentős egészségügyi létesítmény. BVKSZ 49.§; Különleges területek

A hatályos FSZKT keretövezeti tervének kivonata

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT) VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK



A hatályos FSZKT védelmek / korlátozások lapjának kivonata

A BVKSZ ELŐÍRÁSAI A JAVASOLT KERETÖVEZETRE VONATKOZÓAN

*A BUDAPESTI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KERETSZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ**47/1998. (X. 15.) FŐV. KGY. RENDELET (BVKSZ)**VEGYES: TELEPÜLÉSKÖZPONTI ÉS KÖZPONTI TERÜLETEK (VK, I, IZ) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**FUNKCIÓ, ÉPÍTMÉNYEK**36. § (1) A vegyes területek elsősorban intézmények, közintézmények elhelyezésére szolgálnak, amelyekben olyan funkciók is elhelyezhetők, amelyek terhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.**...**(3) A vegyes területeken:*

- a) közintézmények épületei,*
 - b) igazgatási épületek,*
 - c) irodaépületek,*
 - d) szálláshely-szolgáltató épületek,*
 - e) szolgáltatás épületei,*
 - f) vendéglátás épületei,*
 - g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,*
 - h) sportépítmények,*
 - i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,*
 - j) a keretövezetben maximált értékben meghatározottnál nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épületek,*
 - k) lakóépületek,*
 - l) parkolóházak,*
- valamint az a)-l) pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.*

(4) A vegyes területeken önálló

- a) ipari épületet,*
- b) raktárépületet*

*elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.**(5) Az intézményi területeken a melléképítmények közül:*

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,*
- b) hulladéktartály-tároló,*
- c) kerti építmény,*
- d) kerti víz- és fürdőmedence,*
- e) napkollektor,*
- f) kerti épített tűzrakóhely,*
- g) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel,*
- h) folyadék- és gáztároló,*
- i) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő,*
- j) szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.*

*INFRASTRUKTÚRA ÉS A JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE**37. § (1) A vegyes területeken új épület csak teljesen közművesített és kiépített közúttal rendelkező építési telken építhető.**(2) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkolóterület nem helyezhető el.**(3) Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül:*

- a) zárt sorú beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében - a parkolóházak kivételével - csak a terepszint alatt,*
- b) szabadonálló vagy vegyes beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében KSZT szerint oldandó meg.*

TÖMB- ÉS TELEKALAKÍTÁS

38. § (1) Új telektömb kialakításánál a tömb hosszanti oldalának mérete - amennyiben ezt a terepviszonyok és egyéb városrendezési szempontok nem zárják ki - nem lehet nagyobb 250 m-nél.
- (2) A vegyes területeken új telektömböt és azon építési telket, építési területet kialakítani a KSZT alapján és a keretövezeti, építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad.
- (3) Kialakult telektömbben, ha az ott meglévő telekállapot indokoltá teszi, a tömbre jellemző telekterület - és oldalméreteket is figyelembe véve az előírt telekméretektől a KVSZ-ben el lehet térni.

I INTÉZMÉNYTERÜLETEK

40. § (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
- 15 000 m²,
 - 300 m-es körzetben kötőtpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m² kereskedelmi 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:
- 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;
 - 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;
 - vegyes, illetőleg zárt sorú beépítési mód szerint meghatározott építési övezetek esetében a beépítés mértékét a KSZT határozza meg;
 - 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.

11. számú táblázat

I	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható				az épületre meghatározható		
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²		%	m ² /m ²	%	m	m
általános határértékek							
általános határértékek	-	-	-	3,0	35	-	-
engedményes határértékek							
zárt sorú beépítés esetén	-	-	-	4,5	20	-	-

A tervezett módosítások a fenti előírásoknak megfelelnek.

JAVASLATOK

A SZOMSZÉDOS TERÜLETSZERKEZETI ELEMOK

A tervezési terület javasolt átalakítása szervesen illeszkedik a főváros szerkezeti összefüggéseinek rendszerébe. A hagyományokkal rendelkező volt kórház üresen álló, de megfelelő állapotú, értékű épületeinek felhasználásával és a terület kiegészítésével kialakítható tervezett fejlesztés az egészségügyi használat végleges megszüntetésével új pályára állítja a város történeti belső magjának peremén, a Nyugati pályaudvar vasúti területei mentén és a Városliget közelében elhelyezkedő területet. A rendszerváltástól dinamikusan átalakuló XIII. kerületen belül a területek felértékelődésével jelentős intézményi és lakóterületi fejlődés figyelhető meg, melynek jegyében a korábbi – a Belvárosból kiszorult – funkciók áthelyeződtek és a környezet is átalakult. Elegendő Budapest hatályos Településszerkezeti Tervének (2005.) eredeti területfelhasználási elhatározásait összevetni a hatályos KVSZ övezeti tervével, melyből kitűnik a tervezési terület környezetének változása, átalakulásának iránya is.

Budapest hatályos Településszerkezeti Tervének (2005.) a Dózsa György út és a Hungária körút közötti térséget jellemzően nagyvárosias lakóterületként definiálja a bele ékelődő Különleges, egészségügyi területtel. Az FSZKT már dominánsan vegyes területeket, ezen belül jellemzően intézményterületeket jelöl a környezetben. A tervezett változtatással lényegében befejeződik a terület használatát lekövető keretövezet-változás: a Lehel út és a MÁV Nyugati pályaudvar területe között jellemzően összefüggő intézményterületek alakulnak ki.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELHATÁROZÁSOK

Az intézményterületi átalakulás módot ad arra, hogy a belső városmag terhelése mérséklődjön, ugyanakkor az új funkciók éppen a belváros (a Nagykörúton belüli területek), a Városliget, az Andrássy út, ugyanakkor a Váci út irodai jellegű munkahelyi zónája, a Duna-part, továbbá a Hungária körút közelsége miatt valóban hozzájárulhat a környezet megújulásához, új lendületet adva a Vágány utca melletti területek fejlesztéseinek.

Ebbe a városszerkezet fejlesztési vonulatba jól beilleszthető a kultúrához kapcsolódó OMRRK, a tervezett Campus oktatási-, képzési centruma, a diákok jelenléte erősítő új funkciók (kollégiumok, oktatás, képzés, sport- és szabadidős funkciók), továbbá a szálláshely, rendezvényekre alkalmas terület, a kutatás-fejlesztés irodai munkahelyei, az irodai jellegű fejlesztések, valamint – elsősorban a Szabolcs utca és a Hun utca mentén – akár lakások létesítésének lehetősége is, a mindenkori igényekhez és lehetőségekhez illeszkedő összetételben.

A Vágány utca vasút felőli oldalán a Fővárosi Állat- és Növénykert rekonstrukciós területéhez, a Városligethez is kapcsolódó parkolók a vasúti területek városba illesztése mellett hozzájárulhatnak a Dózsa György út és az annak vonalán belüli területek tehermentesítéséhez is. A Vágány utca megújulása valószínűleg hatni fog a Dózsa György út és a Bulcsú utca közötti szakasz fejlődéséhez is.

KÖRNYEZETALKÍTÁSI JAVASLAT

(lásd még: „B” fejezet)

A környezetalkítási javaslat célja annak az igazolása, hogy a tervezett szabályozási jellemzők és a szabályozási terv előírásainak keretei között milyen környezeti állapot hozható létre. Ennek megfelelően a környezetalkítási javaslat nem egy tervezett megoldás, beépítés terve, csupán a szabályozási elemeket bemutató, tömegekbe és formákba öntő lehetséges változat.

Az adott esetben a környezetalkítási javaslatok azt kívánják bemutatni, hogy több, különböző szemléletű, városépítészeti felfogásban kidolgozott építészeti koncepció is kidolgozható – azonos szabályozási jellemzők és előírások mellett. Ezzel a szabályozási terv alkalmassá válhat arra, hogy egy később kidolgozandó tervváltozat kidolgozása is illeszkedhessék a környezethez. Az alábbi környezetalkítási javaslatok (változatok) különböző beépítési karakterek megvalósíthatóságát tűzte célul. A funkcionális rendszer, a funkció-összetétel azonos, de a környezetalkítás szemlélete más.

TERVEZETT ADATOK ÉS MUTATÓK

JELENLEGI ÁLLAPOT				TERVEZETT ÁLLAPOT					
telek		beépítés		telek		beépítés			
hrsz	telek-méret	alap-terület	beépí-tettség mértéke	hrsz	telek-méret	meg-maradó	új	összesen	beépí-tettség mértéke
	(m ²)				(m ²)				
28056	38899	13120	34%	28056	38899	6655	10071,5	16726,5	43%
28051	1795	815	45%	28051	1795	664	0	664	37%
28050	1076	264	25%	28050	1076	0	538	538	50%
28049	39681	7550	19%	28049/1	30852	0	8328	8328	27%
				28049/2	5234	0	2383	2383	46%
				közterületbe	3595	0	0	0	0%
ÖSSZES*	81451	21749	27%		81451	7319	21321	28640	37%

* a teljes tömbre vetített adatok és mutatók

A két kisebb telek összevonása esetében a teljes megengedett legnagyobb beépítettség kihasználható, így szintenként 72 m²-rel több létesíthető (1202 m² helyett 1279 m²).

HRSZ 28050 + HRSZ 28051 TELKEK ÖSSZEVONÁSÁVAL									
JELENLEGI ÁLLAPOT				TERVEZETT ÁLLAPOT					
telek		beépítés		telek		beépítés			
hrsz	telek-méret	alap-terület	beépí-tettség mértéke	hrsz	telek-méret	meg-maradó	új	összesen	beépí-tettség mértéke
	(m ²)				(m ²)				
28056	38899	13120	34%	28056	38899	6655	10072	16727	43%
28051	1795	815	45%	28050 +28051 összevonása	2871	664	615	1279	45%
28050	1076	264	25%						
28049	39681	7550	19%	28049-1	30852	0	8328	8328	27%
				28049-2	5234	0	2383	2383	46%
				közterületbe	3595	0	0	0	0%
ÖSSZES*	81451	21749	27%		81451	7319	21398	28717	37%

* a teljes tömbre vetített adatok és mutatók

Az adatok, mutatók szemléltetik, hogy a területen a beépítettség jellemzői megközelítik az övezeti paraméterek optimumát. A hrsz 28049 megosztásával kialakítható két telek közül a nagyobb területé (28049-1) beépítettsége ~27%, míg a kisebb (28049-2) beépítettsége ~46%. A keretövezet-módosítás miatt szükségessé váló zöldfelület visszapótlás (a volt Városligeti-patak medre és környezete területének) figyelmen kívül hagyásával a beépítettség itt is megközelíti az optimumot.

A SZABÁLYOZÁS KONCEPCIÓJA

A szabályozásának alapelvei az alábbiak:

- A terület egységes és összefüggő rendszerré alakítása a differenciált funkciócsoportok területi jellegének elkülönítésével
(Campus oktatási blokk, Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ, Campus vegyes intézményterülete: kollégiumokkal, szálláshelyekkel, sport-, szabadidős- és rendezvény funkciókkal, kapcsolódó oktatási épületekkel stb.)
- Az eltérő főfunkciójú területi egységeket sajátos belső zöldfelületek szervezik
 - Platános tér = *Campus oktatási blokk*,
 - volt Bókay tér = *Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ*,
 - Campus vegyes intézményterülete = *volt Városligeti-patak környezete*.
- a megmaradó épületek hasznosítása
- a zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztése, az intézménykert közhasználatának biztosítása
- a közlekedési rendszer korszerűsítése, belső forgalomcsillapítás, a közúti-, kerékpáros- és gyalogos közlekedés, illetve a parkolás kialakítása
- a közműrendszer korszerűsítése
- a környezeti állapot javításához és fejlesztéséhez szükséges feltételek biztosítása
- a zöldfelületek kiterjedésének megőrzése, minőségének javítása.

A KVSZ módosításhoz javasolt övezeti jellemzők az alábbiak:

az építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek						az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
„1” ÖVEZET	V	2500	30	60	3,0	65	35	6	25
„2” ÖVEZET	V	2500	30	50	3,0	65	50	6	25

Az építési övezetek közötti, az eltérő előírt legkisebb zöldfelületen és az azzal összefüggő jellemzőkön alapuló differenciálását a zöldfelületek és a biológiai aktivitásérték tömbön belüli visszapótlása teszi indokolttá.

A TERVEZETT MEGOLDÁSOK VÁRHATÓ HATÁSAI, ELŐNYÖK, HÁTRÁNYOK

A keretövezet-módosítási hatástanulmány Budapest, XIII. kerületének a Dózsa György út – Szabolcs utca – Hun utca – Vágány utca által határolt részére vonatkozik. A Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása csak a fenti területet érinti.

A terület jelenleg belterület és az alábbi keretövezetekbe tartozik:

- K-EÜ Különleges területek, egészségügyi területek,
- KL-KT közlekedési célú közterület és
- Keretövezetbe nem sorolt közterületek.

A tervezett fejlesztésekkel és a Fővárosi Szabályozási Keretterv javasolt módosításával kialakuló új keretövezeti rendszer megvalósulásával, a javasolt átsorolással az alábbi hatásokkal lehet számolni:

- a terület egységes és összefüggő rendszerré alakításával a jelenleg jellemzően használaton kívüli terület megújul és bekapcsolódik a XIII. kerület, a főváros és az ország kulturális életébe
- a terület differenciált fejlesztésével az egyes funkciócsoportok elkülönülnek és ezzel három fő területi egység alakulhat ki a területen, a koncepciónak megfelelően:
(Campus oktatási blokk, Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ, Campus vegyes intézményterülete: kollégiumokkal, szálláshelyekkel, sport-, szabadidős- és rendezvény funkciókkal, kapcsolódó oktatási épületekkel stb.)
- a területen kialakítandó funkcionális egységeket szervező zöldfelületek egy-egy sajátos teret vesznek körül, melyeket összefüggő gyalogoshálózat tesz egységes rendszerré; a területek közhasználatra történő ellenőrzött megnyitásával, hasonlóan az egyetemek, a Nemzeti Múzeum kertjéhez vagy más intézménykertekhez.
 - Platános tér: a déli területet (*Campus oktatási blokk*) szervezi
 - volt Bókay tér: a középső terület szervezője, a látogatóközpont megközelítése (*OMRRK*), míg
 - volt Városligeti-patak környezete és kapcsolódó zöldfelületek: az északi területrészt szervező zöldfelülete (*Campus vegyes intézményterülete*)
- a megmaradó épületek új funkciói, a használók élővé teszik a környezetet is, a működési feltételek javulnak, a fenntartás lehetősége biztosított, a terület rendezetté válik
- a zöldfelületek, az intézménykert közhasználatát javítja a környezetben élők életminőségét
- a közlekedési rendszer korszerűsítése, belső forgalomcsillapítás, a közúti-, kerékpáros- és gyalogos közlekedés javítása, illetve a parkolás megoldása javítja a városrész élhetőségét.
- a közműrendszer korszerűsítése javítja a környezet minőségét, csökkenti a környezet terhelését.
- megteremtődnek a környezeti állapot javításához és fejlesztéséhez szükséges feltételek
- a zöldfelületek kiterjedésének megőrzése, minőségének javítása javítja a környezet állapotát.

Összefoglalva megállapítható, hogy

a tervezett változtatások a ténylegesen kialakult állapot (jellemzően használaton kívüli belső városmagon belüli terület), illetve a területen megvalósítani szándékozott új funkciók miatt váltak szükségessé.

A hatályos FSZKT keretövezeti besorolását az alábbi vonatkozásban szükséges módosítani: átminősítés K-EÜ jelű „Különleges, egészségügyi területből” „Központi vegyes területté”.

A tervezett átsorolás a főváros és a közvetlen környezet szempontjából csak előnyöket hordoz, a funkcióváltás eredményeként végrehajtható fejlesztésekből származó többlet terhelések a infrastruktúra fejlesztésével kompenzálhatók és a környezet rendezettsége biztosítható a megvalósítás minden ütemében.

A MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERVI ÖSSZHANG

Az FSZKT módosítása összhangban kell, hogy legyen a Településszerkezeti Tervvel. A Településszerkezeti Terv módosítása éppen ezt célozza, amikor a „különleges, egészségügyi terület” területfelhasználási egységből „településközponti vegyes terület, központi vegyes terület” területfelhasználási egységbe történő átsorolást javasol.

A TSZT módosításával a tervi összhang biztosított.

A ZÖLDTERÜLETEK

A területen a zöldfelületek aránya nem változik, sőt minimális emelkedik, mert a korábbi K-EÜ területen belül előírt zöldfelületeknél nagyobb zöldfelület alakul ki a módosítást követően a tervezési területen.

Az alábbi táblázat szemlélteti a zöldfelületek változását:

KERETÖVEZETEK		terület	legkisebb zöldfelület		biztosított zöldfelület	eltérés	Megjegyzés
			aránya	területe			
		(m ²)	(%)	(m ²)	(m ²)		
jelenlegi	K-EÜ	77 856	40	31 142	31 142	+741	az FSZKT alapján, a közterületi határok változása után
tervezett	I-1	46 965	35	16 437	31 883		
	I-2	30 891	50	15 446			

A fentiek alapján megállapítható, hogy a zöldfelületek kiterjedése az FSZKT módosítását követően nem csökken, hanem növekszik.

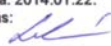
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

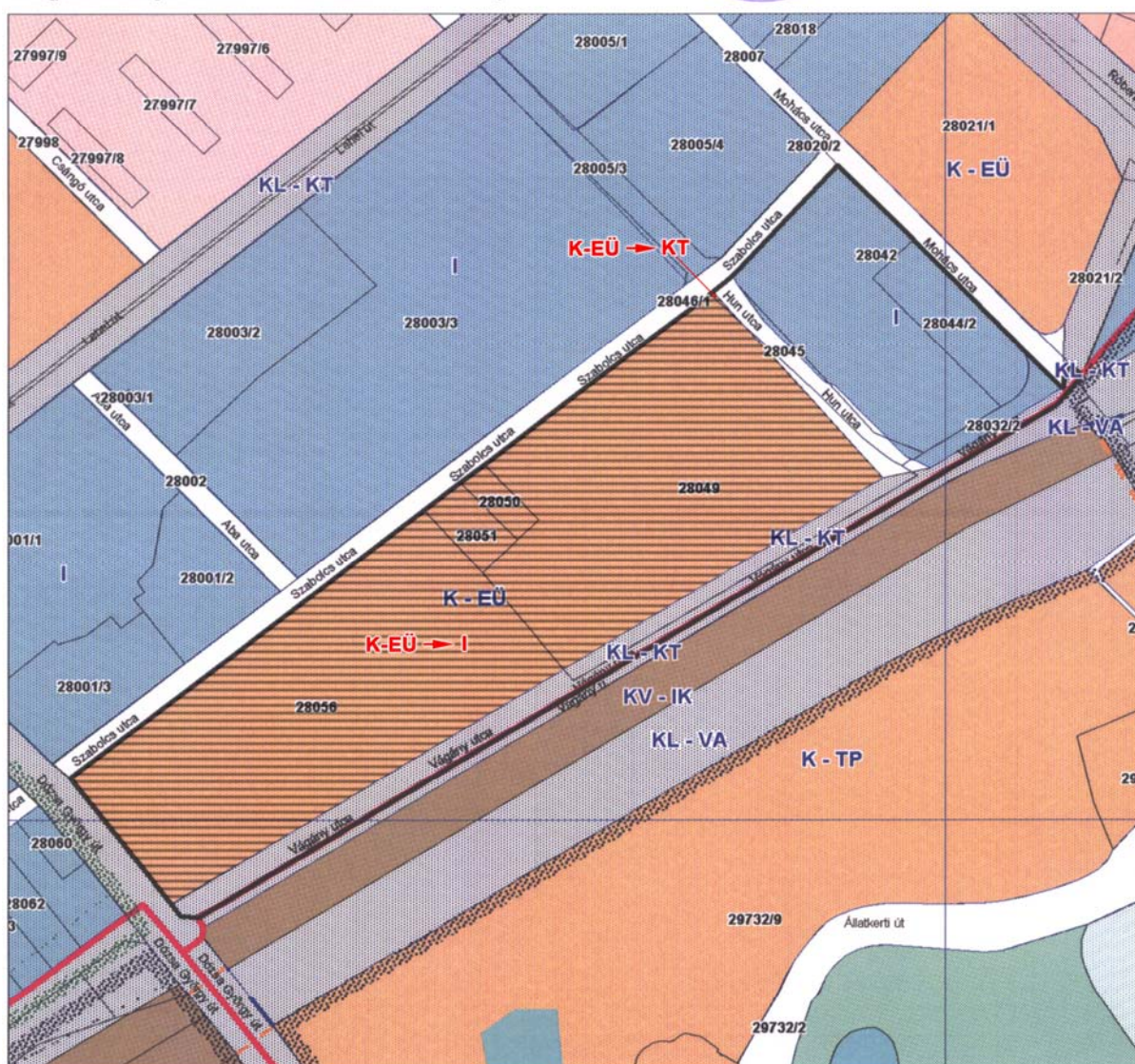
FSZKT JAVASOLT VÁLTOZÁSAI


 BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV
 46/1998 (X. 15.) FÖV. KGY. SZ. RENDELET 1. melléklet
 1:4000 MÉRETARÁNYÚ TERVKIVONAT 1. oldal

Helyrajzi szám: 28032/2, 28042, 28044/2, 28045, 28049, 28050, 28051, 28056

A telekhatárok tájékoztató jellegűek. Hivatalos helyszínrajzot, ill. alaptérképet a Földhivatal ad ki. Jelen tervkivonat a hatályos FSZKT térinformatikai nyilvántartási rendszerében készült. A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 1.sz mellékletének 28.sz. szelvényén is.

XIII. kerület
 terület: 113 889 m² (nem földhivatali adat,
 kiadva: 2014.01.22.
 aláírás: 



TÁBLÁZATOK

A TELEKALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT TELKEK TULAJDONI ADATAI

SSZ	HRSZ	CÍM	TERÜLET (m ²)	MŰVELÉSI ÁG	TULAJDONOS / KEZELŐ
1	28007	1135 Bp. XIII. Mohács utca	6338	kivett közterület	3) Budapest XIII. kerület Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
2	28032/1	1140 Bp. XIV. Vahot utca	5776	kivett közterület	4) Budapest XIV. Önkormányzata 1/1 1149 Budapest XIV. Pétervárad utca 2.
3	28032/2	1135 Bp. XIII. Vágány utca	9873	kivett közterület	3) Budapest XIII. Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
6	28045	1130 Bp. XIII. Hun utca	2251	kivett közterület	3) Budapest XIII. Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
7	28046/1	1135 Bp. XIII. Szabolcs utca	1 0037	kivett közterület	3) Budapest XIII. Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
8	28049	1135 Bp. XIII. Vágány u. 8-10. 1135 Bp. XIII. Szabolcs u. 41-43.	3 9681	kivett ipartelep	1) Magyar Állam 1/1 7) vagyongazdálkodó: 0/0 Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. 1133 Bp., XIII. Pozsonyi út 56.
9	28050	1135 Bp. XIII. Szabolcs utca 39.	1096	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	3) Budapest XIII. Önkormányzat 1/1 1139 Budapest XIII. Béke tér 1.
10	28051	1135 Bp. XIII. Szabolcs utca 37.	1795	kivett kórház	1) Magyar Állam 1/1
11	28056	1135 Bp. XIII. Szabolcs utca 33.	3 8899	kivett kórház	1) Magyar Állam 1/1 5) Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet: Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács 1/1
12	28057/1	1130 Bp. XIII. Dózsa György út	2 5251	kivett közterület	3) 4) 24424/25251, 827/25251 Budapest Fővárosi Önkormányzat 1052 Bp. V. Városház u. 9-11.

(készült: a 2014.01. állapot alapján)

AZ FSZKT VÁLTOZÁSÁNAK TERÜLETI MÉRLEGE

A területi mérleg az FSZKT változásának adatait szemlélteti.

Keretövezetek területi egyenlege telkenként (a 2014.01. állapot alapján)

HRSZ	TERÜLET (m ²)	FSZKT BESOROLÁS 2014.	TERVEZETT FSZKT BESOROLÁS				ÖSSZES (m ²)
			KL-KT (m ²)	KT (m ²)	I (m ²)	K-EÜ (m ²)	
28032/2	9873	KL-KT	9873	0	0	0	9873
28045	2251	KT (keretövezetbe nem sorolt közterület)	0	2251	0	0	2251
28049	39681	K-EÜ	0	799	36086	0	36885
		KL-KT	2796	0	0	0	2796
28050	1076	K-EÜ	0	0	1076	0	1076
28051	1795	K-EÜ	0	0	1795	0	1795
28056	38899	K-EÜ	0	0	38899	0	38899
28057/1	25251	KL-KT	25251	0	0	0	25251
ÖSSZESEN	118826		37920	3050	77856	0	118826

A fentiek alapján megállapítható, hogy a területen **a K-EÜ keretövezetből I keretövezetbe kerül a teljes terület**, a határoló utcák szabályozási szélességének biztosítása érdekében a KL-KT (Vágány utca) célzott területfelhasználási módú területtel és a KT jelű, keretövezetbe nem sorolt közterületekkel (Hun utca) lecsökkentett területen.



Tartalomjegyzék

BEVEZETŐ.....	4
HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETÉRTÉKELÉS	9
VÁROSSZERKEZETI VIZSGÁLAT	12
TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA	13
BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE 2005./2011.....	13
BUDAPEST TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT) 2005.	20
FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)	43
BUDAPESTI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KERETSZABÁLYZAT (BVKSZ).....	45
KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KVSZ).....	47
FOTODOKUMENTÁCIÓ.....	55
TULAJDONVIZSGÁLAT	63
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÉPÍTÉSZETI VIZSGÁLAT	65
KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT	76
KÖZMŰ- ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS VIZSGÁLATA	84
ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA.....	90
KÖRNYEZETI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA.....	94
ÖSSZEFOGLALÓ	101
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	103
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT.....	119
KÖZMŰ- ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	125
ZÖLDFELÜLETEK JAVASLATA	134
KÖRNYEZETI ÁLLAPOT JAVASLATA.....	141
ÖSSZEFOGLALÓ MŰLEÍRÁS	145
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	149
FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT) MÓDOSÍTÁSA	152
A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKOLÁSA	152
JAVASLATOK.....	157
TERVEZETT ADATOK ÉS MUTATÓK	159
A SZABÁLYOZÁS KONCEPCIÓJA	160
A TERVEZETT MEGOLDÁSOK VÁRHATÓ HATÁSAI, ELŐNYÖK, HÁTRÁNYOK	161
A MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERVI ÖSSZHANG	162
A ZÖLDTERÜLETEK	162
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	163
FSZKT JAVASOLT VÁLTOZÁSAI	163
FSZKT JAVASOLT ÁLLAPOT.....	164
TÁBLÁZATOK	165
AZ FSZKT VÁLTOZÁSÁNAK TERÜLETI MÉRLEGE.....	166
A TERÜLET ZÁRADÉKOLT ÁLLAMI FÖLDMÉRÉSI ALAPTÉRKÉPE.....	167
TARTALOMJEGYZÉK.....	168