

DÉSZ IV. ütem Újpest,
DÉSZ VIII. ütem Népsziget és
Újpest Duna-part kerületi építési szabályzat,
valamint IV. kerület Népsziget Duna-part
kerületi építési szabályzat módosítása

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerinti
véleményezési szakaszra

I. kötet – Megalapozó munkarész

2022. december

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

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



Teremy Viktória
okl. településmérnök
tt 01-6760



INFRASTRUKTÚRA:

Becsák Péter
okl. építőmérnök, közlekedéstervező
Tkö 01-10856



Szabó Krisztián
okl. építőmérnök
TV 01-16166



Orosz István
okl. villamosmérnök,
mérnök-közgazdász
TE, TH 05-1585



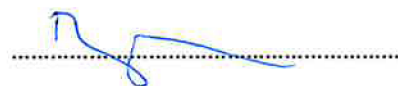
TERMÉSZETI KÖRNYEZET:

Zétényi Dávid
okl. tájépítészmérnök
TK 02-1473



TÉRINFORMATIKA:

Pizág Csaba
építőmérnök, térinformatikai
szakmérnök



ÜGYVEZETŐ:

Albrecht Ute



2022. december hó

Tartalomjegyzék

Bevezető	4
1. Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész Újpest Duna-part területére	8
1.1 Az újpesti Duna-part helye a településszerkezetben	9
1.2. Hatályos településfejlesztési döntések	10
1.3. A táji, természeti adottságok és a zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	19
1.4. Az épített környezet vizsgálata.....	38
1.5. Közlekedési vizsgálatok	81
1.6. Közművesítés.....	90
1.7. Környezetvédelmi vizsgálat	98
1.8. Katasztrófavédelem.....	102
1.9 Vonatkozó településrendezési eszközök.....	104
2. Helyzetértékelő munkarész Újpest Duna-part területére	121
2.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése.....	122
2.2. A településfejlesztés és –rendezés kapcsolata.....	125
2.3. Problématérkép/értéktérkép	126
3. Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész a Népsziget területére	131
3.1. A Népsziget helye a településszerkezetben	132
3.2. Hatályos településfejlesztési döntések	134
3.3. A táji, természeti adottságok és a zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	142
3.4 Az épített környezet vizsgálata.....	152
3.4.2. A Telekstruktúra vizsgálata.....	165
3.4.3. Az építmények vizsgálata	168
3.4.3. Az épített környezet értékei.....	180
3.5. Közlekedési vizsgálatok	184
3.6. Közművesítés.....	190
3.7. Környezetvédelmi vizsgálat	195
3.8. Katasztrófavédelem.....	199
3.9 Vonatkozó hatályos településrendezési eszközök	201
4. Helyzetértékelő munkarész a Népsziget területére	216
4.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	217
4.2. Probléma- és értéktérképek.....	219

Bevezető

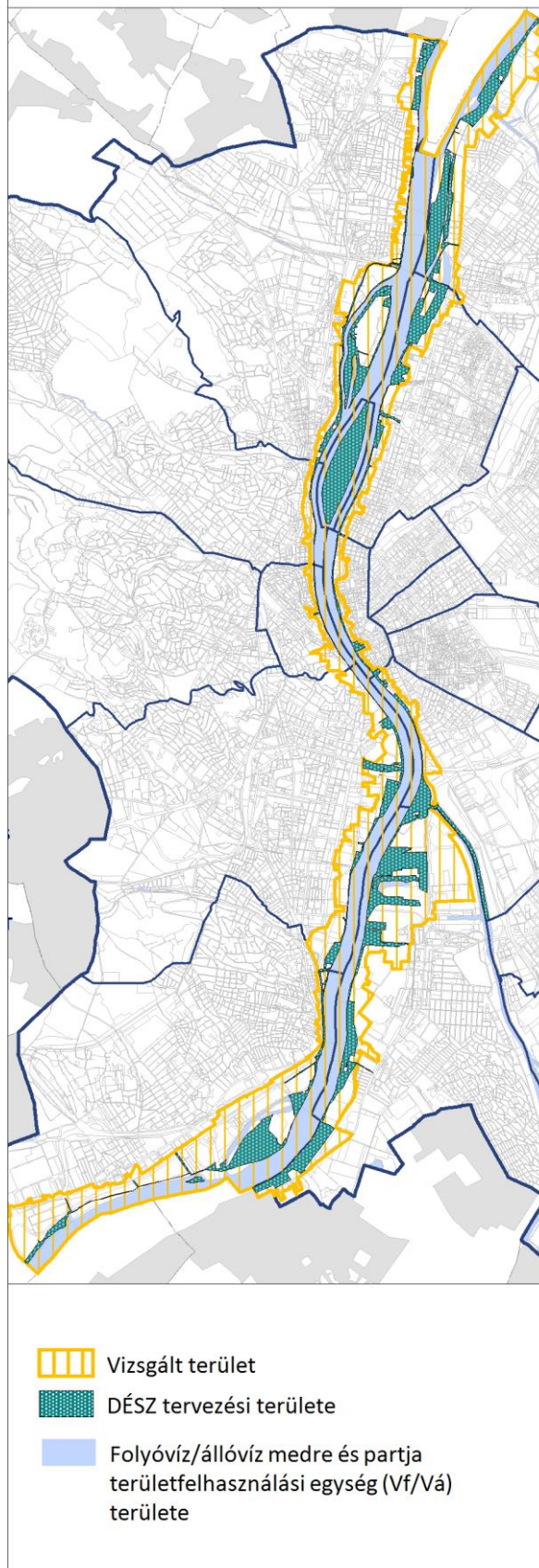
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 14/A. § (2) bekezdés b) pontja tartalmazza a településrendezés eszközei között a fővárosra vonatkozóan a Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ), amelyet a településszerkezeti terv (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) alapján a fővárosi önkormányzat közgyűlése dolgoztat ki és állapít meg.

Az Étv. 14/B. § szerint „Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket Duna-parti építési szabályzatban állapítja meg.”

A törvényi előírásnak megfelelően a Duna-parti építési szabályzat hatályterületét a Duna főmedrével közvetlenül határos, a Földhivatalban 2013. 06. 08-án nyilvántartott telkek alkotják, de a vizsgált terület kiterjed a településszerkezeti egységek figyelembevételével szakmai szempontból bővített területre. A szabályzat hatálya alá eső összes budapesti terület nagysága 842,7 ha. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 19/A. § (5) bekezdésnek megfelelően „a szabályozási terven – tájékoztató jelleggel – legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit”, ezért a vizsgált terület a DÉSZ tervezési területénél legalább egy teleksorral nagyobb. Az összes budapesti vizsgált terület nagysága 3712,7 ha. A Dunát magába foglaló folyóvíz/állóvíz medre és partja (Vf és Vá) területfelhasználási egység területe nélkül a vizsgált terület kiterjedése 2264,1 ha.

A DÉSZ készítése a fővárosi önkormányzat döntése alapján 2014-ben kezdődött el. A megalapozó munkarészek elkészültek a Duna teljes fővárosi szakaszára vonatkozóan. A tervi munkarészek elkészítésére a TSZT és az FRSZ jóváhagyását követően nyílt csak mód.

A vizsgált terület és a tervezési terület

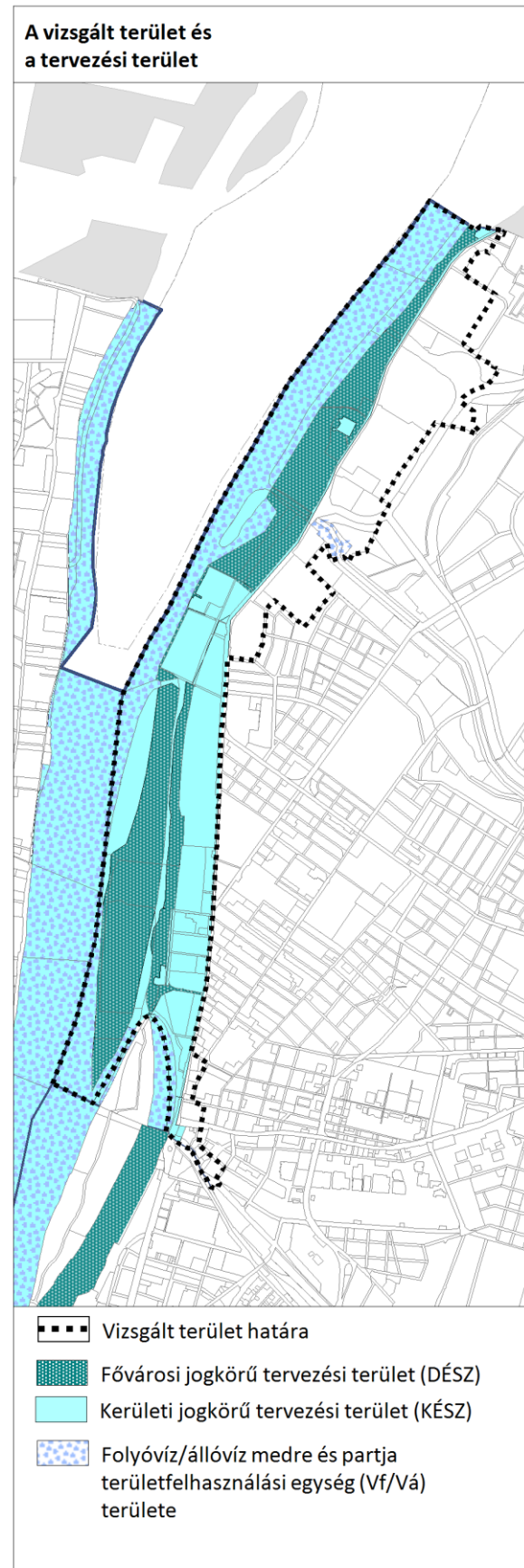


Az Étv. 62. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a fővárosi önkormányzat felhatalmazást kapott, hogy rendeletben állapítsa meg a Duna-parti építési szabályzatot. Azokra a vizsgált területekre, melyekre nem terjed ki a jogszabály által előírt lehatárolás, továbbra is az illetékes kerületek feladata a településrendezési eszközök jóváhagyása.

Újpest Duna-part és Népsziget területén a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 2. § (2.) bekezdése alapján – mely megfogalmazza a helyi építési szabályzat **együtt tervezendő területének** lehatárolását –csak az érintett önkormányzatok által közös tervezéssel, véleményeztetéssel elkészített tervekkel teremthető meg a felsőbb jogszabályi környezetbe illeszkedő szakszerű rendeletalkotás. A közös tervezetés, véleményeztetés és az ezt követő jóváhagyások menetének, kereteinek meghatározására Budapest Főváros Önkormányzata 428/2016. (03.30.) határozatával jóváhagyott közös megállapodást kötött egyrészt Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzatával, melyet Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete 10/2016. (I.14.) határozatával, másrészt Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatával, melyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 53/2016. (III.31.) határozatával hagyott jóvá.

Ennek megfelelően Újpest-Duna-part együtt tervezendő területére 2016-2018 között készült el a megalapozó részletes vizsgálat, az alátámasztó javaslat, és a jóváhagyandó munkarész, amely két rendelet:

- a Főv. Kgy. által jóváhagyott Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 33/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete IV. kerület, Újpest Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról), valamint
- Újpest Önkormányzata képviselőtestülete által jóváhagyott Újpesti Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ, Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 23/2018. (X.3.) számú önkormányzati rendelete).



Népsziget együtt tervezendő területre 2016-2018 között készült el a megalapozó részletes vizsgálat, az alátámasztó javaslat, és a jóváhagyandó munkarész, amely három rendelet volt:

- a Főv. Kgy. által jóváhagyott Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 37/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete a Népsziget területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról), valamint
- IV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott Népsziget kerületi építési szabályzat (DKÉSZ, Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 22/2018. (X.3.) számú önkormányzati rendelete),
- XIII. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott Népsziget Duna-parti Kerületi Építési Szabályzat (Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018. (XI. 13.) önkormányzati rendelete).

A XIII. kerületi DKÉSZ-t 2021-ben hatályon kívüli helyezték, a vonatkozó előírásokat XIII. Kerület Építési Szabályzatáról (KÉSZ) szóló 14/2021. (VI. 29.) ÖK rendelet tartalmazza. Ennek megfelelően a jelenlegi tervezési feladat a XIII. kerület közigazgatási területén csak a DÉSZ hatálya alá tartozó területek.

Újpest Duna-part vizsgált terület mérete 441,07 ha (Vf/Vá jelű területek nélkül 345,8 ha), ebből a fővárosi jogkörű tervezési terület (DÉSZ) mérete 117,52 ha és kerületi jogkörű tervezési terület (DKÉSZ) mérete 212,01 ha.

A Népsziget vizsgált területének mérete 43,6 ha, ebből a fővárosi jogkörű tervezési terület (DÉSZ) mérete 22,6 ha, XIII. kerületi jogkörű tervezési terület mérete 11,8 ha és IV. kerületi jogkörű tervezési terület mérete 9,2 ha.



2022-ben készül az építési szabályzatok területi hatályát érintve:

- Pest-Észak árvízvédelmi szakasz 101., 37., 38. számú védvonalszakaszainak fejlesztéséről szóló engedélyezési tervek,
- az EuroVelo 6 (Duna menti) kerékpárútvonal Észak-Pest (Megyeri csárda – Északi vasúti híd között) nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügyet jelentő létesítmény (345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet) tervezése és engedélyezése (a kerékpáros infrastruktúra és az ahhoz kapcsolódó közvilágítás- és zöldfelület-fejlesztési feladatok).

A két engedélyezési terv készítése kapcsán szükséges az érintett DÉSZ-ek és DKÉSZ-ek módosítása, amelyet az előzményekhez illeszkedve, a két önkormányzat közös megállapodás megkötésével készített. A közös megállapodást a Fővárosi Közgyűlés 635/2022. (VI. 29.) határozatával és Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 146/2022. (VI.22.) határozatával fogadta el.

A módosítás során a magasabb szintű jogszabályi megfelelés érdekében

- a módosítási eljárásban az Étv. 27.§ (2) bekezdésének megfelelően a tervek területi hatályát érintő, kiszolgáló út megvalósítását biztosító szabályozási elemek felülvizsgálata Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 180/2022. (IX. 29.) határozata alapján,
- a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott településszerkezeti tervben és fővárosi rendezési szabályzatban tett, a tervezési hatályt érintő módosítások átvezetése a Fővárosi Közgyűlés 634/2021. (II. 24.) határozata és 13/2021. (III.4.) önk. rendelete alapján.

A Fővárosi Közgyűlés a 719/2022. (VIII. 31.) Főv. Kgy. határozatával megindította a többi Duna-parti építési szabályzat ütemének felülvizsgálatát, amelynek célja az 510/2022. (VI. 08.) Főv. Kgy. határozatnak megfelelően a parthasználat és a kikötési lehetőségek felülvizsgálata. A határozat figyelembevételével jelen felülvizsgálat során a többi DÉSZ ütemmel

összhangban módosításra kerülnek a parthasználatra és kikötési lehetőségekre vonatkozó előírások.

A módosítási eljárás elindításáról a Fővárosi Közgyűlés a 636/2022. (VI. 29.) határozatával, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 146/2022. (VI.22.) határozatával döntött, amelyek alapján Újpest közigazgatási területét érintő DÉSZ-ek (IV. ütem Újpest és VIII. ütem Népsziget (a XIII. kerületet érintve is) és DKÉSZ-ek (Újpest-Duna-part és Népsziget (csak IV. kerületet érintve) a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint egy eljárásban, az általános egyeztetési eljárás szabályai szerint zajlik.

Fentiek alapján jelen, a korábbi dokumentumokat aktualizáló és módosító dokumentum az alábbiak szerint szerkesztett:

I. kötet: Megalapozó részletes vizsgálat a hatályos DÉSZ megalapozó munkarészeinek aktualizálásával

I. kötet 1. melléklete: Megalapozó vizsgálat a főváros teljes Duna menti területére, az összefüggések, hálózati elemek bemutatása céljából (a legutóbbi ütemhez készült dokumentációjához képest történt aktualizálások szürke színnel kiemelve)

I. kötet 2. melléklete: 1. melléklet vizsgálati lapjai

II. kötet: Alátámasztó javaslat a módosításra vonatkozóan (Újpest Duna-part és Népsziget együtt)

III. kötet: Jóváhagyandó munkarészek

- módosító rendelet a Duna-parti építési szabályzat a IV. ütem Újpest Duna-part és VIII. ütem Népsziget módosításához (Fővárosi Közgyűlés által jóváhagyandó munkarész)
- módosító rendelet az Újpest Duna-part Duna-parti kerületi építési szabályzat és Népsziget Duna-part kerületi építési szabályzat módosításához (Budapest Főváros IV. kerület Újpest Képviselő-testülete által jóváhagyandó munkarész)

Az I. és II. kötet a korábbi megalapozó munkarészek aktualizálásával készült, amelyben a módosított és új szövegrészek, ábracímek szürke aláfestéssel, a térképek pedig 2022-es évszámmal jelöltek.

1. Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész Újpest Duna-part területére



1.1 AZ ÚJPESTI DUNA-PART HELYE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

Az elővárosi zóna menti partszakaszok

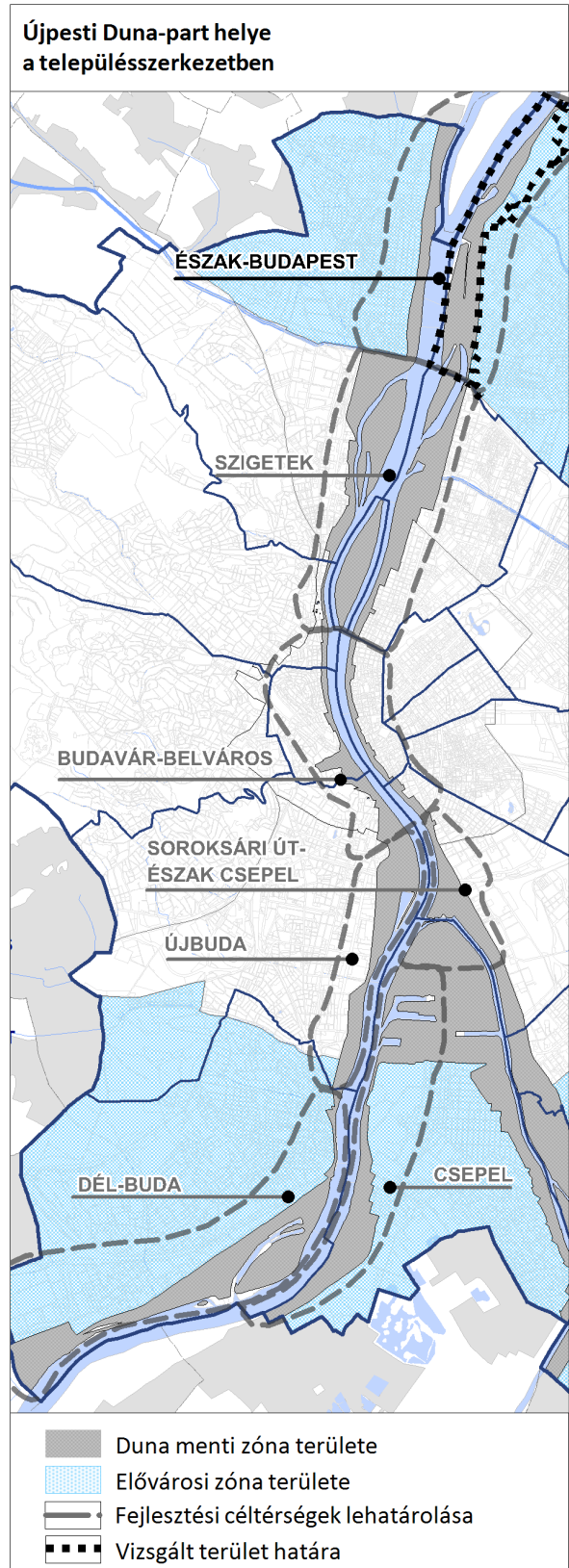
Újpest Duna-partja a Duna menti zóna elővárosi zónához kapcsolódó részen található. Budapest – elővárosi zónával érintkező – dunai partszakaszain vegyes eloszlásban találunk városüzemeltetési területeket és vízpartra szervezett rekreációs területeket. Kevés hely van, ahol a vízpart természetes funkciója megfelelően érvényesül, mint például a Római parton vagy a Hárosi-Duna mellett. A part megközelítése a legtöbb helyszínen nehézkes, vagy teljesen lehetetlen, több helyen jelentős közlekedési folyosók (vasúti pályák, főutak) kísérik.

Újpest Duna menti területeit a Váci út I. rendű főútvonala választja el Újpest belső területeitől. Északról a közigazgatási határ, délről a Budapest-Esztergom vasútvonal az Újpesti vasúti híddal határolja. Merőleges irányú közlekedési forgalmat biztosít északon az M0 autótűt a Megyeri híddal és délen az Árpád út II. rendű főútvonala.

A Duna menti területek teljes városi szakasza mentén jelentős nagyságú területek jellemzően beépítetlenek és használaton kívüliek. Újpest Duna menti területeit zárt városüzemeltetési létesítmények, honvédelmi célú zárt területek, gazdasági célú területek és használaton kívüli területek és értékes erdőterületek alkotják.

Az Észak-Budapest céltérség partszakaszai

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció a Duna menti területeken differenciált funkciójú fejlesztési céltérségeket határolt le. Észak-Budapest fejlesztési céltérség funkcionális fejlesztési irányainak megfelelően az újpesti Duna menti területek elsődleges fejlesztési iránya a rekreációt és a vízi turizmust támogató területek arányának növelése a zöldfelületi dominancia megtartása mellett.



1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

1.2.1. FŐVÁROSI FEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció [2013]

A Budapest 2030 többek között rögzíti a Duna a város életében betöltött meghatározó szerepét. A Duna-partok a fővárosi jellegzetes zónák közül az elővárosi zóna területén a leginkább természetközeli. A rekreációs és sport tevékenységeknek ez a zóna a legjobb terepe, de a vízpart megközelítése ezeken a partszakaszokon sem mindenütt megoldott. Jelentős elválasztó szereppel bírnak a vonalas létesítmények és a nagy kiterjedésű, egybefüggő gazdasági, ipari és használaton kívüli területek.

A város és a Duna kiegyensúlyozott kapcsolatának megteremtése a partközeli funkcióváltások révén kell, hogy megtörténjen. Az Észak – Budapest fejlesztési céltárság az északi vasúti összekötőtől északra a közigazgatási területig terjedő terület egység, melynek meghatározott fejlesztési irányai a sport és rekreáció, a vízi turizmus, a természetvédelem, a zöldfelületi dominancia és a természetközeli partok. A térségben az épített elemek fokozatos háttérbe szorítása mellett kell a természetközeli partszakaszok kialakítását ösztönözni, a természeti elemek fokozott védelme mellett. A látogatott partszakaszok hosszának növekedését kell elérni, ennek érdekében a vonzó helyszíneket népszerűsíteni a külső területeken is. A hajózás fejlesztése révén az egyedi értékek víz felőli megközelítésének is lehetőséget kell teremteni.

A koncepcióban megfogalmazottak közül Újpest Duna menti területeit az 5. cél, *Egészséges környezeti feltételek megteremtése*, a 7. cél, *Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése*, a 8. cél, *A Dunával együtt élő város*, a 9. cél, *a Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város* és a 10. cél, *A barnamezős terület a városfejlesztés célterületei* cél érinti.

Újpest Duna menti területét érintő feladatok és eszközök:

Cél: <i>Egészséges környezeti feltételek megteremtése</i>	
Feladat	A biológiailag aktív felületek megőrzése és újak létesítése, a zöldfelületi intenzitás növelése eszköze
Megvalósítás eszközei:	<i>Erdőtelepítések kezdeményezése, támogatása Barnamezős területek átmeneti hasznosítása zöldfelületként.</i>
Feladat:	A sportoló lakosság arányának növelése
Megvalósítás eszközei:	<i>A tömegsportolási lehetőségek kínálatának és a sportolásra használható terek típusainak bővítése.</i>
Feladat:	Árvízvédelmi megújítás
Megvalósítás eszközei:	<i>A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása. Hullámterek beépítésének szigorú tiltása. A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.</i>
Cél: <i>Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése</i>	
Feladat	A védett értékek erőforrásként való kezelése
Megvalósítás eszközei:	<i>A felújítási stratégiák kiterjesztése részleges, átmeneti funkciókkal történő hasznosítás ösztönzésével, ami segíti a lépésenkénti megújulást, rövidtávon megoldja a fenntartás és állagmegóvás igényét.</i>
Cél: <i>A Dunával együtt élő város</i>	
Feladat	A Duna menti területek funkcióbővítése a barnamezős területek hasznosításával
Megvalósítás eszközei:	<i>Preferált területhasznosítás ösztönzése. A tulajdonjog rendezése a parton és közvetlen környezetében. A partra vezető keresztirányú megközelítések közterületeinek kialakítása. Átmeneti hasznosítások ösztönzése. Kármentesítés, értékvédelem támogatása. A barnamezős területek térségében a meglévő műszaki infrastruktúra használatának ösztönzése.</i>
Feladat	A Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése
Megvalósítás eszközei:	<i>A part menti sávok szabályozása közhasználat biztosítására. A parti sáv átjárhatóságának</i>

	<i>biztosítása érdekében a településrendezési tervek felülvizsgálata.</i>
Feladat	A Duna-part menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése és decentralizálása.
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	A vízparti megközelítés rendezetlenségének felszámolása
Cél: Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város	
Feladat	Fenntartható, kompakt, szabad területekkel megfelelően tagolt város
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	A barnamezős területek hasznosításakor a tagoló szabadterületek biztosítása, zöldfelületi kialakítása. A kisvízfolyások melletti szabadterületek megőrzése. Meglévő, jelentős zöldfelületű beépített területek megtartása.
Cél: A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei	
Feladat	Barnamezős területek funkcióváltása
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	Támogatott funkciók ösztönzése.

„Otthon Budapesten” – Integrált Településfejlesztési Stratégia (2021)

A Főváros stratégiai fejlesztési irányait az „Otthon Budapesten” dokumentum határozza meg. A célkitűzések közül a Zöld Budapesthez, amelynek egyik kulcsindikátora, hogy 2026-ra a MÁSZ+1,3 m biztonsági szintnek megfelelő árvízvédelmi védvonal hossza legalább 60 km legyen (2019-ben 33,73 km volt). A „Természeti értékek megőrzése, zöldfelületek fejlesztése” operatív cél megvalósításához is kapcsolódik Újpest Duna-part fejlesztése. Kapcsolódó tervezett intézkedés a városi kék-zöld infrastruktúrák összehangolt fejlesztése: a környezetvédelem, az élőhelyek védelme, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás és a zöldfelület fejlesztés integrált megközelítésével valósuljon meg egy-egy projekten belül.

A dokumentum három beavatkozási területet emel ki, amelyek közül Újpest Duna-part területét a „Kék-zöld hálózat” és a „Városfejlesztés a barnamezős területeken” akcióterülete érinti.

Kapcsolódó programok:

Beavatkozási terület: Kék-zöld hálózat	
Program	Dunai zöldfolyosó program
<i>Beavatkozás célja</i>	A Duna természeti adottságainak szem előtt tartásával a part menti területek közcélú hasznosításának, zöldhálózati szerepének erősítése, amelynek alapfeltétele a part elérhetőségének biztosítása és a meglévő, több helyen kimondottan értékes parti vegetáció, galériaerdő védelme.
Program	Városi patakok program
<i>Beavatkozás célja</i>	Az akcióterület fejlesztésének legfontosabb célkitűzései a kisvízfolyások ökológiai funkciójának javítása (vizes élőhelyek revitalizációja, fajmegőrzés), a vízkapcsolat javítása, a vízfolyások menti területek összehangolt ökológiai és rekreációs megújítása, illetve a patakvölgyek természeti értékeinek megőrzése a komplex revitalizáció során.
Program	Természtközeli területek program
<i>Beavatkozás célja</i>	A fővárosi természeti területek, értékes élőhelyek, életközösségek fennmaradásának biztosítása, állapotának javítása, rehabilitációja elsődleges cél. Irányított, a természetvédelmi, ökológiai szempontokat maximálisan figyelembe vevő rekreációs fejlesztéssel a természetközeli területek zöldinfrastruktúrában betöltött szerepe erősítendő.
Program	Bringasztrádák, kerékpárutak
<i>Beavatkozás célja</i>	A Fővárosi Önkormányzat a városrészeket összekötő, továbbá agglomerációs- és regionális kapcsolatokat adó kerékpárforgalmi főhálózat töredékességének felszámolásával, illetve a helyi jelentőségű közúthálózat egészének kerékpár-baráttá alakításával kívánja elősegíteni.
Program	Biztonságos és fenntartható vízgazdálkodás
<i>Beavatkozás célja</i>	Víziközműszolgáltatások, csapadékvíz-gazdálkodás és árvízvédelmi rendszer fejlesztése hatékony és fenntartható erőforrás-gazdálkodás és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás céljából.

1.2.2. KERÜLETI FEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Újpest 2030, a kerület Településfejlesztési koncepciója (2015)

Újpest számára a Duna-part jelentős fejlesztési lehetőségeket tartogat a sport- és rekreációs használat terén. Hosszú távú átfogó cél a Duna szerepének felértékelése, a part használatának rendezése, a helyi identitást meghatározó elemként szervezése.

Ki kell alakítani a parti sétányok és kerékpárutak rendszerét, a megfelelő infrastrukturális háttérrel biztosítani a folyóparti élmény átélését. Természetközeli területei a természetjárók közkedvelt helyévé válhatnak, barnamezős partjai átalakulhatnak a tágabban értelmezett rekreáció közösségi tereivé, a szabadidős szórakozás speciális lehetőségeinek színterévé. A Vízmű területek átstrukturálásával jelentős méretű, értékes területek nyerhetők a fejlesztések számára.

A létesítmények és területek ellátása érdekében helyi közlekedési elemek, kiszolgáló utak és parkolók létesítése szükséges a Váci út és Duna-part közötti területen, a merőleges lejutások és átkötések sűrítése mellett.

Az Újpesti-öböltől a Szilas-patakig kialakítandó városias és természetközeli sétányok rendszere, mely a rekreációs helyszínek felfűzését szolgálja. Az Újpesti-öböl menti területsávon, az egykori Duna meder területén sport- és rekreációs célú területek alakítandók ki, uszoda és sportcsarnok építése tervezett. A védett Palotai-sziget ártéri erdejének természeti értékeit tanösvény által célszerű bemutatni. A Szilas-paktól északra elhelyezkedő zárt területeken vizsgálandó a távlati kerékpáros feltárás lehetősége, a part pontszerű megközelítése. Kiemelten fontos érték a Vízkivételi mű, melynek megfelelő hasznosítása a terület fejlesztésének kulcskérdése.

A használhatóság javításával és a fejlesztések megvalósulásával egy időben szükséges az árvízi védművek állapotának felmérése, azok megerősítése a hatályos rendeletekben előírtak szerint. Horizontális elemként kell folyamatosan gondoskodni a természeti értékek védelméről.

Újpest ITS 2027, a kerület Integrált településfejlesztési stratégiája (2021)

A koncepció megvalósítása érdekében a kerületi önkormányzat 2021-ben felülvizsgálta a korábbi ITS-ét és a 2021-2027 közötti időszakra aktualizálta, felülvizsgálta a korábbi döntéseket. Az ITS 2027 nem jelöl ki akcióterületet Újpest Duna-part területén. Akcióterületen kívüli projektek közül az alábbiak érintik a városrészt:

A Duna menti területeket érintő projektek:

- | | |
|--------|---|
| T1-8 | Kerékpárosbarát infrastruktúra fejlesztések (itt szerepel az EuroVelo 6) |
| T1-9.1 | Forgalomcsillapított övezetek, gyalogos zónák kijelölése- Duna-parti fejlesztések:
- Duna sor: Üdülősor és Tímár utca közti szakasz gyalogos/kerékpáros módon, közúti forgalom nélkül épül ki,
- Üdülő sor: A fejlesztés a terület feltöltése nélkül, magántulajdont érint.
- Rév utca: a rekreációs terület megközelítése érdekében
- Zsilip utca: a Palotai-sziget gyalogos feltárása érdekében |
| T2-4 | Árvízvédelmi rendszerek fejlesztése
- Magasságihiányos töltések magasság-növelése
- Az Észak-pesti Szennyvíztisztító körtöltésének átminősítése első rendű védműnek |
| T3-4 | Rekreációs célú fejlesztések megvalósítása
- Dunapart: gyalogos sétányok kialakítása, fásítás, Tungsram strand területének hasznosítása (önkormányzati elővásárlási jog érvényesítése) |
| T3-5 | Szilas-patak ökológiai folyosó tovább-építése
a Szilas patak mentén egy összefüggő zöldterületi sáv létrehozása, amely a rekreáció széles választékát nyújtja a kerület (és a főváros) lakosságának. |

1.2.3. EGYÉB VONATKOZÓ TERVEK ÉS TANULMÁNYOK MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Budapest 2030 és a Budapest 2020 által kitűzött célok között hangsúlyos területként fogalmazódik meg a Duna menti területek fejlesztése a jelen kor urbanisztikai trendjének megfelelően. A kitűzött célok megvalósítása érdekében a fejlesztések résztvevői és a fővárosi önkormányzat egyéb vonatkozó terveket és tanulmányokat is készítettek a terület megismerése és a lehetőségek felmérése érdekében.

Duna tanulmányterv fejlesztési javaslatok (2013)

A 463/2013. (03.27.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmányterve és hasznosítási koncepciója (Duna tanulmány) Budapest városfejlesztési koncepciójának 2011-ben készült, 2012. nyarán aktualizált helyzetelemzésén alapul, és a koncepció által kitűzött célrendszer egy kiemelt területére – „a Dunával együtt élő város” – fókuszál.

A tanulmány célja, hogy alapot nyújtson a terület egységre vonatkozó hosszú távú célok területi és projektorientált leképezésének, feltárja a közép és rövid távú fejlesztési lehetőségeket, ezzel előkészítve az integrált településfejlesztési stratégiát.

A **1. céltérségben, Észak-Budapest területén** feladatként határozza meg:

Területhasználat:

- A térségben jellemzően a rekreációs igényeket, a zöldfelületi dominancia megőrzését szem előtt tartó fejlesztések megvalósítása a cél. A már beépített területek rekonstrukciója és az új fejlesztések során egyaránt a magas zöldfelületi arány megtartására kell törekedni.
- Fel kell éleszteni a vízi-, evezősportok mára pangó hagyományait, élettel megtölteni a partszakaszokat.
- E célterületek fejlesztése jelentőséggel bír egész Észak-Budapest számára, mivel a Duna leginkább ezekről a területekről megközelíthető.

- Újpest-Városkapu átszállási kapcsolatai rendezendőek. A létesítendő funkcióknak a tervezett intermodális csomópontot igénybe vevő átszállóközönség szolgálatában kell állnia. A tervezett központi helyszínen korszerű, jó minőségű épített környezetet kíván.
- Épített környezet, értékvédelem:
- Az új fejlesztések során a magas zöldfelületi arány biztosítása mellett a beépítések zöldbeágyazott jellegét kell erősíteni.
- Követelmény a védett értékek szempontjainak figyelembevétele.

Természeti környezet, zöldfelületek:

- Az értékes természetes, illetve természetközeli területek védelme.
- A Római-part közterületeinek minőségi fejlesztése, a pesti oldalon a hiányzó parti sétány kiépítése.
- Magas zöldfelületi arány biztosítása, megőrzése a beépítésre szánt területeken.
- Környezetvédelem:
- A flottilla kikötő kármentesítésével a terület újbóli hasznosítása lehetségessé válik.¹
- Véderdő telepítése a szennyvíztisztító mellett.

Közlekedés-hajózás:

- Észak-Buda és Észak-Pest összekapcsolása az Elővárosi és az Átmeneti zóna határán egy új dunai átkelő létesítésével és a kapcsolódó úthálózattal (Körvasút menti körút részeként az Újpest-Aquincum híddal).
- Újpesten a Váci út tehermentesítésére, és a Duna közeli területek fejleszthetőségének biztosítására új főútvonal szakasz létesítése.²
- Az Újpest-Aquincum Duna-hídon a városi közösségi közlekedés bevezetése.
- Az esztergomi vasútvonalon az elővárosi közlekedés fejlesztésével a térségi kapcsolatok javítása

¹ A kikötő kármentesítése már nem fejlesztési szándék. Újpest Kerület Fejlesztési Koncepciója alapján, hosszútávon megmarad.

² A korábbi fejlesztési célkitűzésekkel ellentétben jelenleg nem szándék új főútvonal szakasz létesítése.

- A vasúti hálózaton a városi-elővárosi rendszerű közlekedés megteremtése, a budai Duna-parton új megálló létesítésével.
- Eszközváltást biztosító P+R parkoló építése Váci út – Árpád út térségében
 - Az országos hálózatba tartozó EuroVelo kerékpárutak kiépítése mindkét parton.
 - Új személyhajó kikötők létesítése (Agglomerációs járatnak Békásmegyeren, átkelőjárat Újpest és a Római part között).

Közművesítettség:

- A vízmű telep biztosítja a fővárosi ivóvíz kitermelés közel 70%-át, így a terület és annak környezetének védelme kiemelt fontosságú
- A Duna-parton lévő 120 kV-os távvezeték a zöldterület fokozottabb hasznosítása és az esztétika szempontjából ki lehetne váltani, azonban ez a beruházás jelentős költséggel jár.
- A volt Óbudai Gázgyár területének hasznosítás miatt a gáz-nyomásszabályzó állomás megszüntetése miatt a hálózat érintett szakaszát módosítani szükséges, ami jelentős költséggel jár.

Árvízvédelem:

- Mind a pesti mind a budai oldalon található rossz állagú fővédvonal-szakaszok felújítása mellett, a budai oldalon lévő Római-part védelmének kiépítése is szükséges.

A fejlesztési céltérségen belül **Újpest Duna menti területeire** vonatkozóan az alábbi fejlesztési célterületeket és hozzájuk tartozó fejlesztési feladatokat határozza meg a dokumentum:

1.2. Volt vízmű területe

- K+F, irodai és gazdasági, a Váci út mentén szolgáltatási, kereskedelmi, vendéglátási, funkciókkal történő fejlesztés.
- Kapcsolat kialakítása a Duna-parttal. A terület fejlesztése során a műemlékek védelmi szempontjainak figyelembevétele.

- Korszerű, fenntartható, környezettudatos struktúrák és építészet létrehozása.

1.3. Észak-Pest Duna kapuja

- A fejlesztési célterület északi, közvetlen vízparti részén üdülő- és rekreációs funkciók fejlesztése.
- Természetközeli parti sétány kialakítása, illetve rendezése a partszakasz teljes hosszában.
- Vízi sportok hagyományainak újjáélesztése, a meglévő strand modernizálása, kiegészítő funkciókkal történő bővítése.
- A célterület déli, Váci út menti részén zöldfelületekbe ágyazott városgazdálkodási, intézményi, irodai funkciók fejlesztése.
- BKV kikötő és parti infrastruktúra fejlesztése.
- A terület átstrukturálása, kijáratok biztosítása a Dunapart felé.
- A rossz állapotú földvédmű megerősítése.
- A Vízmű területének ténylegesen szükséges méretének meghatározása.
- A meglévő, rossz állapotú vízparti telephely felszámolása a Rév utcában.

2.2. Népsziget és Újpest-városkapu

- Újpest-városkapu központi térségének kiépítése, korszerű intermodális csomópont fejlesztése.
- A hídkapcsolatok erősítése a folyópart és a sziget között: új közúti híd létesítése, valamint a meglévő gyalogos híd fejlesztése, akadálymentesítése
- A Duna és a sziget partjain sétány, kerékpárút fejlesztése.
- Vegyes területhasználat és funkciók kialakítása, jó minőségű nagyvárosias beépítési karakter létrehozása.

Tematikus Fejlesztési Programok (2014)

A 1211/2014. (06. 30.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra három Tematikus Fejlesztési Program:

- Duna menti területek összehangolt fejlesztése tematikus fejlesztése program
- Barnamezős területek fejlesztése tematikus fejlesztési program
- Szociális városrehabilitáció tematikus fejlesztési program

A TFP összefoglalójában szereplő meghatározás szerint „a Tematikus Fejlesztési Program teljesen új megközelítésű, új műfajú városfejlesztési stratégiai dokumentum, melynek célja, hogy előre meghatározott, összvárosi jelentőségű témák mentén összehangolja a budapesti fejlesztési szándékokat”.

Újpest Duna menti területeire vonatkozó megállapításokat a *Duna menti területek összehangolt TFP* és a *Barnamezős területek fejlesztése TFP* tartalmaz.

Duna menti területek összehangolt fejlesztése

2014-ben a Duna menti területek összehangolt fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program keretében széles körű szakmai és politikai egyeztetés-sorozattal kerültek összegyűjtésre a kerületi önkormányzatok és a Fővárosi Önkormányzat 2020-ig tervezett Duna-parti fejlesztési projektjei.

Újpest területén a horizontális alapelvet képviselő projektek mellett kettő konkrét kerületi fejlesztési projekt került meghatározásra. Mindkét projekt esetében a projektgazda Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata.

Újpest Duna menti területeit érintő projektek

- IV-01: „Duna park” létesítése, a Fővárosi Vízművek vízparti területének közterületi funkcióváltása

A projekt célja egy látogatható, egybefüggő Duna menti park létesítése a jelenleg Vízműtulajdonban lévő északi területen. A park segíti a terület hasznosíthatóságát és a műemléki védelem alatt álló értékek hasznosítását egyaránt. A jelenleg zárt vízmű területen a kutak

felszámolását vagy áthelyezését követően szabadtéri sportpályák és vízisportot támogató sporthajó kikötő létesíthető, a publikus használatra szánt minőségi zöldfelületi fejlesztések között. A rekreációs célú területfejlesztés a természetközeli állapot fenntartása mellett a lakosság számára könnyen megközelíthető rekreációs célpontot kíván megvalósítani. Fővárosi szinten a projekt északi irányba meghosszabbítja a Duna-part rekreációs szakaszát.

- „Zöld folyam” (Zászlóshajó) az egykori Duna meder sport- és rekreációs célú hasznosítása

A projekt szennyvíz-hulladékkezelésének hasznosításával működő sport komplexumot javasol a szennyvíztisztító telep mögötti használaton kívüli üres területre. A komplexum részeként az öböl partján kajak-kenu vízisporttelep, műfüves labdarúgó pálya és fedett sportlétesítmények épülnének. A létesítmények között intenzív, publikus rekreációs célú zöldfelületi hálózattal. A projekt a kerület lakossága számára új rekreációs közteret nyitna illeszkedve a városfejlesztési koncepció kijelölt irányaihoz.

Barnamezős területek fejlesztése

A Barnamezős területek fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program témakörén belül került meghatározásra a IV-1: „Fővárosi Vízművek Nagyfelszíni Vízműtelep hasznosításának előkészítése” című projekt, mely a tervezési területen található vízkivételi mű hasznosítási lehetőségeit is érinti. A projektgazdája Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata.

A projekt célja a 2010-ben lebonyolított ötletpályázat eredményének hasznosítása, a területre vonatkozó településrendezési eszköz elkészítése és annak elfogadását követően piacképes projekt-ajánlat megfogalmazása, majd a terület hasznosítása.

Zászlóshajó projekt [2016]

Újpest Önkormányzata és az Újpesti Torna Egylet tárgyalást kezdeményezett a Fővárosi Csatornázási Művekkel, az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep közvetlen környezetében lévő területek hasznosítása érdekében.

A fejlesztési terület a 70391, 70394, 70395 és részben a 75839 hrsz.-ú telkek összevonásával alakul ki. Északról a Tímár utca szabályozási terv szerinti meghosszabbítása, keletről a Duna sor, nyugatról az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep területe, délről a Duna határolja.

A területen jelenleg több közmű vezeték és létesítmény (120 Kv-os elektromos távvezeték, szennyvíz nyomóvezeték, szennyvízátemelő telep) helyezkedik el, melyek kiváltása a Zászlóshajó projekt alapfeltétele.

A Zászlóshajó sportberuházási mintaprojekt kialakításának építészeti alap gondolata, hogy az épületek valódi zöldfolyamként, az észak-déli tengely mentén felfűzve kövessék egymást. Ennek megfelelően a három tömeg a Duna sorra tájoltva került kialakításra: az Északi Sportcsarnok, az Uszoda és a Déli Sportcsarnok. Az épületek ívelt megformálása, zöldtetős kialakítása ívelt hullámként emelkedik ki a környezetből.

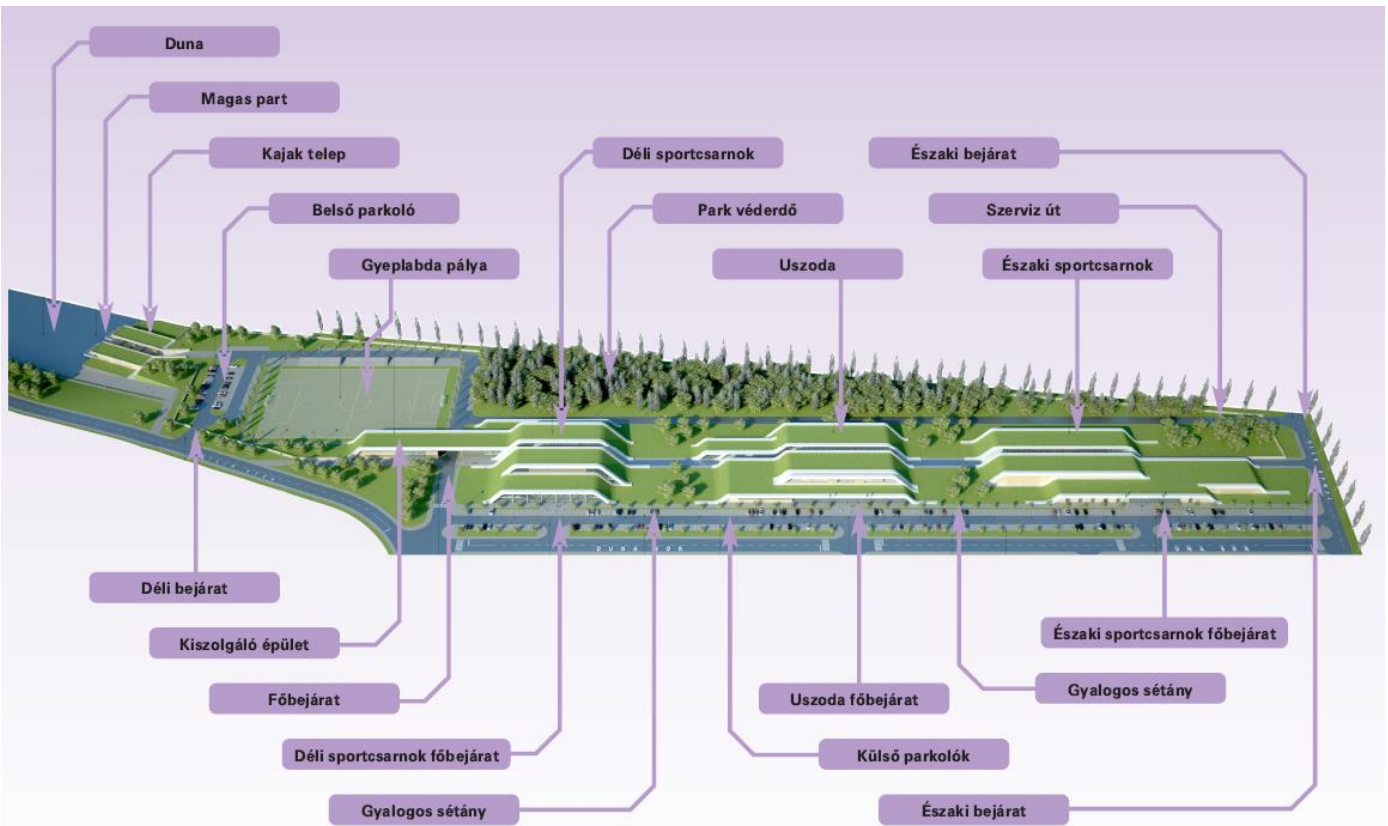
A tervezési program:

- Északi sportcsarnok – beltéri gyeplabda pálya és multifunkciós edzőterem,
- Uszoda – 3 különböző méretű medence
- Déli sportcsarnok – kézilabda/futsal pálya, karate, taekwondo küzdőtér
- Gyeplabdapálya és kiszolgáló épülete
- Kajak-telep – csónaktároló, tanmedence, konditerem

A kerület 2021-ben elkészített ITS-ében a projektet felülvizsgálták, és az alábbiak szerint értékelték:

„Az akcióterületen a „zászlóshajó projektnek” csak az előkészítő munkálatai (egy része) valósult meg, a projekt elakadt a VIZIG eltérő elképzelése miatt. A projekt megvalósítása túlmutat a kerület kompetenciáján, de a fejlesztés megvalósítása az önkormányzat érdeke, ezért azt a rendelkezésre álló eszközökkel továbbra is támogatni érdemes.” (Újpest ITS 2021-2027, 8. oldal)

A beruházás távlati helyszínrajza



A dunai főág menti kikötők parthasználati terve (2022)

A Duna-partok fejlesztése és a parthasználat rendezése a Fővárosi Önkormányzat egyik fontos célkitűzése, melynek alapját a Közgyűlés által 2013 tavaszán a 463/2013. (III.27.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott „Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmányterve és hasznosítási koncepciója” c., fentebb részletesen bemutatott dokumentum jelentette.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III.8.) Főv. Önk. rendelettel (FKR) 2013-ban léptek hatályba a kikötői létesítmények elhelyezésére vonatkozó új közterület-használati szabályok, azonban fontos kiemelni, hogy a rendeletben a kikötőhelyek az akkori parthasználatnak megfelelően és nem az említett tanulmányterv fejlesztési javaslatai alapján kerültek kijelölésre.

A tanulmány és az FKR elfogadását követően a 2013. évi LXXIV. törvény alapján a kerületi önkormányzatok, valamint az állam tulajdonában álló, a Duna partvonalával közvetlenül határos ingatlanok – az egységes városkép kialakítása és a közlekedés fejlesztése érdekében – 99 évre a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelésébe kerültek. Ez, valamint az Étv. módosítása lehetővé tette, hogy a Fővárosi Önkormányzat a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére Duna-parti építési szabályzatot (a továbbiakban: DÉSZ) alkosson.

A DÉSZ az egyes partszakaszokhoz rendelt kikötői létesítmények elhelyezését és a parthasználatot a „Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmányterve és hasznosítási koncepciója”, valamint a „Kabinos turistahajók (szállodahajók) kikötésére alkalmas partszakaszok meghatározása a 2024. évi olimpiai játékok idejére” című tanulmányból kiindulva, az adottságok és korlátozó tényezők figyelembevételével határozta meg. A településrendezési szempontok markánsabb figyelembevétele miatt egyes partszakon a DÉSZ szabályozása több kikötői osztály tekintetében így természetesen eltér az FKR-től. Erre az elkészült DÉSZ-ek alátámasztó munkarészei minden esetben felhívták a figyelmet.

A város együttélése a Dunával kiemelt célként szerepel a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciójában, a fővárosi fejlesztési programokban és a különböző szintű tervekben. A város vezetése elkötelezett a Duna-partok élhető közterületi fejlesztése iránt, ezért a korábbi vonatkozó tervek felülvizsgálatát, pontosítását kezdeményezte.

Az egyes DÉSZ-ek elfogadása óta eltelt időben több helyszínen új szempontok is merültek fel a parthasználattal kapcsolatban. Ilyen például a főpolgármesteri programban is megfogalmazott lépcsős rakpartok felszabadítása, a kegyeleti szempontok érvényesítése, a szállodahajók kikötésének újragondolása, vagy a Duna fővárosi szakaszán közlekedő hajók számára szigorú környezetvédelmi normák bevezetése – melyről a Kabinet 2020. június 18-i ülésén hozott döntést.

„A dunai főág menti kikötők parthasználati terve” c. új tanulmány számba veszi a vonatkozó településrendezési és településképi aktuális problémákat, bemutatja a parthasználat és a kikötőkkel kapcsolatos jellemző konfliktusokat, ezekre választ adó javaslatokat dolgozott ki, ugyanakkor előkészítette a Duna-part menti területek szabályozásának az átfogó felülvizsgálatát az alábbiak szerint:

- javaslatot tett a FKR és a DÉSZ összhangjának megteremtése érdekében a kikötői létesítményi osztályok definiálásának, valamint térképi mellékletként az egyes kikötői osztályok számára biztosítható parthasználatnak a DÉSZ-ben való szabályozására,
- felülvizsgálta és egyértelműsítette az egyes kikötői osztályok leírását, javaslatot tett azok módosítására, valamint egyes, a főmederrel és parti rendeltetésekkel nem összeegyeztethető funkciók megszüntetésére,
- az egyes kikötői osztályok tekintetében javaslatot tett a villamosenergia-igény, az ivóvízellátás parti közműhálózatról történő biztosítására, a hulladék elszállításának a módjára és a szennyvíz elvezetésére,

- a főmeder DÉSZ-ben szabályozott partszakaszain a megengedett parthasználat a Fővárosi Önkormányzat által meghatározott és a vízügyi hatóság által jóváhagyott kikötői raszterek szerint kerültek meghatározásra (az öblökben és mellékágakban a javaslat szövegesen szabályozza a megengedett parthasználatot).

Az egyes kikötői osztályokra, illetve parthasználatokra vonatkozó javaslatok olyan fő célok mentén kerültek kidolgozásra, mint

- a rendezett Duna-partok kialakításának elősegítése,
- a belvárosi szakaszokon a világörökségi helyszínhez méltó állapotok megteremtése,
- túlszűfolt belvárosi partszakaszok terhelésének csökkentése,
- külső partszakaszok intenzívebb bevonása,
- külső szakaszokon a természeti értékek védelme.

A megfogalmazott célok elérése érdekében a tanulmány figyelembe vette az egyes partszakaszok jellegét, városképi, turisztikai vagy rekreációs jelentőségét, meglévő funkcióit, illetve jövőbeli lehetőségeit is.

A Fővárosi Önkormányzat az 510/2022. (VI. 8.) Főv. Kgy. határozatában döntött arról, hogy a kikötőhasználattal az érintett partszakaszok környezeti terhelésének csökkentése érdekében felül kell vizsgálni a DÉSZ-ek parthasználatra és a kikötési lehetőségekre vonatkozó előírásait, ennek megfelelően a tervezési ütemre vonatkozó módosítási javaslatokat részletesen az alátámasztó munkarész tartalmazza.

1.3. A TÁJI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Az **Észak-Budapest fejlesztési céltérség** a Dunamenti-síkság Vác-Pesti-Duna-völgy kistájának részét képezi. A kistáj potenciális növényzete erdőssztyepp. A Duna parti részeken vízhez kötött, azonális élőhelytípusok alakultak ki. A természetes-természetközeli növényzet az intenzív használat (turizmus) miatt sokfelé degradált, másutt nemesnyárasokat telepítettek helyükre. A ligeterdők, bokorfüzesek szegélyében ártéri kaszálókat, mocsár-, ritkán lápréteket találunk.

A fejlesztési céltérséget a Budapest 2030 alapján Újpest és Óbuda északi részének Duna menti sávja alkotja. A III. és IV. kerületi oldal között markáns különbség mutatkozik: míg Óbudán az alacsony beépítési intenzitású, zöldbeágyazott üdülő és lakóhasználat dominál, addig Újpesten a vízbázis adta korlátozásoknak, és a Váci úti gazdasági zóna elvágó hatásának köszönhetően jelentős beépítetlen szabadterületek maradtak fenn, részben természeti védettséget is élvezve.

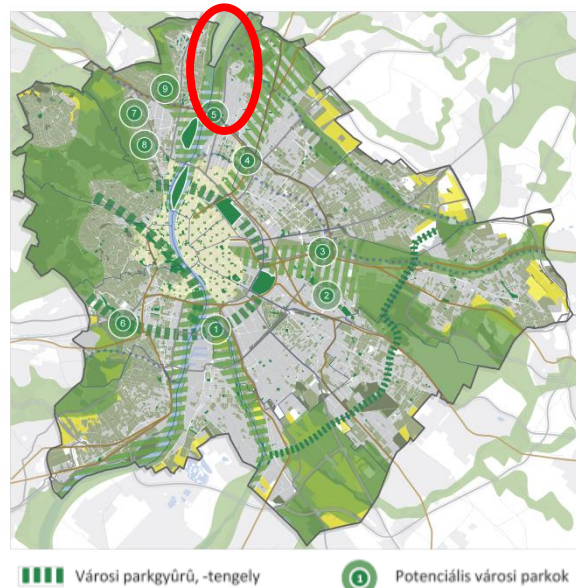
A Duna medre, a Duna-part egy része és Újpest a part menti, külső kapcsolatokat is biztosító természetközeli területei az ökológiai hálózat részei, a Duna menti ökológiai folyosónak az elemei, ezért jelentős ökológiai értékkel, illetve ökológiai potenciállal rendelkeznek.

A Duna-part megközelíthetősége és rekreációs hasznosíthatósága eltérő: míg a Római-part korlátlanul végigjárható gyalogosan és kerékpárral is, addig az újpesti szakasz gyakorlatilag kiépítetlen, 1/3 része gyalogosan sem közelíthető meg.

A Duna és annak építményei meghatározóak a tájképben. Az Észak-Budapest fejlesztési céltérséget kevés mesterséges létesítmény tagolja. A Megyeri híd, és az Újpesti vasúti híd egyedi formavilágukkal a Duna városképi megjelenését fokozzák. A kedvezőtlen tájképi elemek száma csekély, azok elsősorban az újpesti oldalt jellemzik. Kedvező módon a népszigeti hajógyár kevésbé kitett helyen fekszik, az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telepet körülvevő faállomány megfelelő takarást biztosít.

A természeti értékek mellett a térség sem mentes a környezetszennyezésektől. Újpest egykori környezetterhelő ipari üzeimi több helyen talajszennyezést okoztak, amelyek kármentesítése csak részben valósult meg.

A fejlesztési céltérségen belüli **újpesti Duna-part** vizsgált területén az erdőszült területeket csak a Palotai-szigeten felépült szennyvíztisztító telepe, a volt Tungsram strand, üdülő és sporttelep, valamint a Flottilla-öböl hadikikötője szakítja meg. Az újpesti Duna-part egyik sajátossága a nehéz megközelíthetősége, és korlátozott rekreációs használhatósága.



1.3.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Újpest a Duna bal partján, a Pesti hordalékkúp-síkságon helyezkedik el a Btf. 100-120 m szinten, gyakorlatilag sík felszínű területen. A hullámos síkságot a Duna bal parti mellékfolyóinak völgyei szabdalják szét Ny-K-i irányban. A beépítetlen part menti sáv alacsony beépítettsége kiváló feltételeket teremt a természetközeli élőhelyek térnyerésére. Természeti szempontból kiemelten értékes növénytársulások a Palotai-sziget, valamint a Homoktövis helyi jelentőségű védett természeti területeken találhatóak.

1.3.2. TÁJTÖRTÉNET

A feltárt régészeti leletek alapján az újpesti térségben már több mint kétezer éve élnek emberek. Az i.e. első évezredben például szkíták és kelták településterülete volt. Az időszámítás kezdete körül a rómaiak hadiutat építettek ki a mai Váci út vonalán, amely fontos kereskedelmi útvonalként is szolgált, a Megyeri csárda helyén pedig katonai őrtornyot állítottak a limes (határ) védelmére. A római hódítók után különféle sztyepei nomád népek érkeztek ide, az V. század folyamán a hunok jelentek meg, majd az avarok foglalták el a Kárpát-medence nagy részével együtt a megyeri révátkelőhelyet. A honfoglaló magyarok jelentős települést hoztak létre: földmunkálatok során házmaradványok, kőfalak, tűzhelyek kerültek elő. A IX. századtól a rév két oldalán egységes magyar népesség élt, mely állattenyésztéssel és földműveléssel foglalkozott. Az 1241-1242. évi tatárjárás következtében az Árpád-kori falvak elpusztultak, majd IV. Béla idején megkezdődött újratelepítésük. A XV. századra több főúri nagybirtokos család osztozott a falun és a hozzá tartozó földeken. A török hódoltság alatt, a XVII. század második felére a falu teljesen elnéptelenedett. A török fenyegetés elmúltával a területet elhúzódó határviták jellemezték.

Az I. katonai felmérés (1763-1787) idején készült térképek alapján a térség ekkor még beépítetlen volt, döntő hányada mezőgazdasági művelés (szántó, rét és legelő) alatt állt. A Duna szélesebb mederben folyt, a Népszigetnek és a jelenleginél jóval kisebb Palotai-szigetnek nem volt szárazföldi kapcsolata.

A település újkori története az 1830-as években indult, amikor Gróf Károlyi István bérbe adta a területet szőlőművelőknek. Hamarosan hegyközség alakult ki, majd az iparosok, kereskedők betelepülésével 1840-ben már önálló községi szervezet működött itt. Földrajzi környezete, kedvező adottságai, Pest közelsége, jó közlekedési lehetőségei következtében Újpest a kezdetektől alkalmas volt ipartelepítésre: tímárok, asztalosok telepedtek le, bor-, textil- és bútortiparának fejlődése a település egészére kihatott.



Az újpesti Dunapart 1890-ben. Még nem készült el a rakpart (Forrás: <https://hu.wikipedia.org>)

Újpest a 20. század folyamán a főváros és a hozzá északról kapcsolódó pestkörnyéki régió egyik legjelentősebb ipari és sportközpontjává, továbbá a főváros és térsége egyik jelentős vízi közmű szolgáltatójává nőtte ki magát.



Újpesti Duna-part az 1930 körül készült térképen

A Palotai-sziget története

A Palotai-sziget nevét Rákospalotáról kapta – eddig ért ugyanis a falu határa még jóval azelőtt, hogy 1840-ben a Károlyiak megalapították az árvíz után Újpestet. Egyike volt a megyeri és a pesti rév közötti számtalan szigetnek, melyek közül már csak az Óbudai-, és a Margit-sziget maradt meg. Kialakulásának ideje ismeretlen, az 1700-as évek kezdetén, Marsigli Duna-térképein már szerepel. A fennmaradt dokumentumok alapján – az első katonai felméréstől egészen egy 1953-as légi fotóig bezárólag – méretében és helyzetében sokáig nem volt különösebb változás. Viszonylag stabil helyzetét a kiegyenlített áramlási és hordalékviszonyoknak köszönhetette. A 4,6 ha nagyságú sziget hossza 620 méter, legnagyobb szélessége 90 méter volt.

Ez az állapot jellemezte a Palotai-szigetet a folyószabályozások megkezdéséig. Ennek kezdeti lépése a környéken egy lokális építmény volt, a Zsilip utcai gát, amelynek révén a Népsziget mellékágából téli kikötőt létesítettek az 1830-as években. A XIX. század végén Megyernél megépült párhuzammű és keresztgát már előrevetítette a leendő, keskenyebb Duna meder nyomvonalát. A szabályozási művek az addig 760-800 méter széles vízfelületet alaposan összeszorították. A Duna jelenlegi szélessége a Palotai-szigetnél 470 méter, ez az eredeti értékeknek csak a 60%-a. A balparti védművek miatt megváltozott a sodrás, az alvízen megkezdődött a feliszapolódás, a főmederben pedig a bevágódás, mélyülés. Az 1929-es vizisport térképen már látható a sekélyebb rész, az ún. lidó. Ez a homokzátony a két világháború között az újpestiek kedvelt fürdőhelye volt.

A mai Tungram strand területe és a Vízműveket határoló – ma is meglévő – gát között a múlt század negyvenes éveinek végéig egy holt Duna-ág húzódott, amely a Megyeri párhuzammű építése során jött létre 1930 körül. A holtágat északról a párhuzamművet a Váci úttal összekötő gát határolta, mely alatt egy áteresz biztosította a holtág öblítését. A Tungram strandot két híd kötötte össze a Váci úttal. Az egyik a Megyeri csárda déli oldalán, a másik a mai Rév utca nyomvonalán szelte át a holtágat. A második világháború után a hidak helyére gátak kerültek. A gátak közé bezárt medrek mesterséges (ismeretlen eredetű anyaggal való) feltöltésének

köszönhetően a Tungram strand területe duplájára növekedett.



A

B



C

D

A Palotai-sziget alakulása (A, II. kat felmérés; B, 1929. Vizisport térkép; C, 1953 légifotó. D, 1980-as évek topográfiai térkép,

Forrás: <http://dunaiszigetek.blogspot.hu>)

1953-ra – alig 20 évvel a nyíltvízi állapot után – hatalmas változások zajlottak le. A zátony megnövekedett, és szárazra került területén már megtelepedett a növényzet.

A széles mellékágából mindössze egy vékony patak méretű meder maradt. Az emberi beavatkozás nyomán már út is vezet keresztül rajta és a mesterséges feltöltés is megkezdődött a népszigeti részen. Fás szárú növényzet ebben az időben még mindig csak a szigetmag területén

volt, így annak körvonala még kivehető a felvételen.

A hetvenes évekre tehető a balpart utolsó területgyarapodása. Ekkor a szigettől északra található homorú partszakaszon is zátony keletkezett, mintegy kiegyenesítve a part futását. Hamar meghódította a növényzet, az 1980-as térképen már erdő található rajta. A két térszín között azonban mintegy méteres szintkülönbség mutatkozott, a korábban feltöltődött részen, az egykori parton futott a narancssárga tanösvény.

1980-ban készült el az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, amelynek megvalósításához a sziget területét árvízszint fölé kellett tölteni, amit építési törmelékkel oldottak meg. Az építkezés az ártéri erdőt kettévágta: a kisebb déli rész mentén megmaradt a mellékág, bár évről-évre egyre inkább feliszapolódott. Az északi nagyobb részen – a keresztülmenő nagyfeszültségű villanyvezeték alatti mező kivételével – a természetközeli állapot mindenhol érintetlenül megmaradt. Ahhoz, hogy a Duna elmosó hatása ne érvényesülhessen, a partszakaszt egész hosszában kőszórással, a telep mentén betonozással oldották meg. A szennyvíztisztító telepet utoljára 2008-ban bővítették jelentős mértékben, déli irányban.

A szennyvíztelep bővítésével kapcsolatban felmerült a lehetőség, hogy a déli kisebb részt újra szigetté alakítsák, öblében yacht kikötő kapna helyet. Ez a terv végül nem valósult meg, viszont a mellékágot kikutorták, így kisvízkor sem száradt ki teljesen. Az öböl északi része az elmúlt években fokozatosan feltöltésre került építési törmelékkel, kitermelt talajjal.

Felhasznált források:

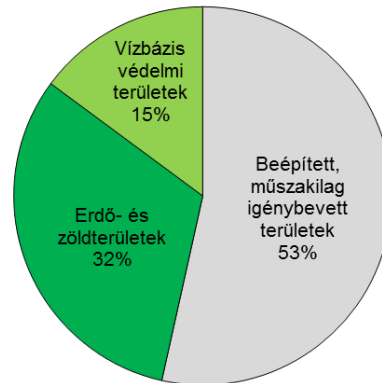
<http://dunaiszigetek.blogspot.hu;>

<https://hu.wikipedia.org;>

1.3.3. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

A tájhasználat megoszlását elemezve látható, hogy a vizsgált területen jelentős az erdőterületek aránya, különösen, ha figyelembe vesszük azt a tényt, hogy a vízbázisvédelmi területek is jelentős részben erdősültek. A beépített, műszakilag igénybevett területekbe a különböző telephelyek mellett a felhagyott

strand és üdülőterületek, valamint a közlekedési területek is beletartoznak.



A Duna vízfelületével csökkentett vizsgált terület megoszlása a jelenlegi tájhasználat arányában

Termőterületek megoszlása művelési ág és minőségi osztályba sorolás alapján

A földhivatali adatszolgáltatás alapján a vizsgált területen termőföldként nyilvántartott földrészek összes nagysága 83 ha, valamennyi erdő művelési ágba tartozik. Az erdők a 3., 5. és 6. minőségi osztályba soroltak, az alábbi területi megoszlásban:

művelési ág/ minőségi osztály	3.	5.	6.
erdő (ha)	5,4	45,1	32,5
erdő (%)	7%	54%	39%

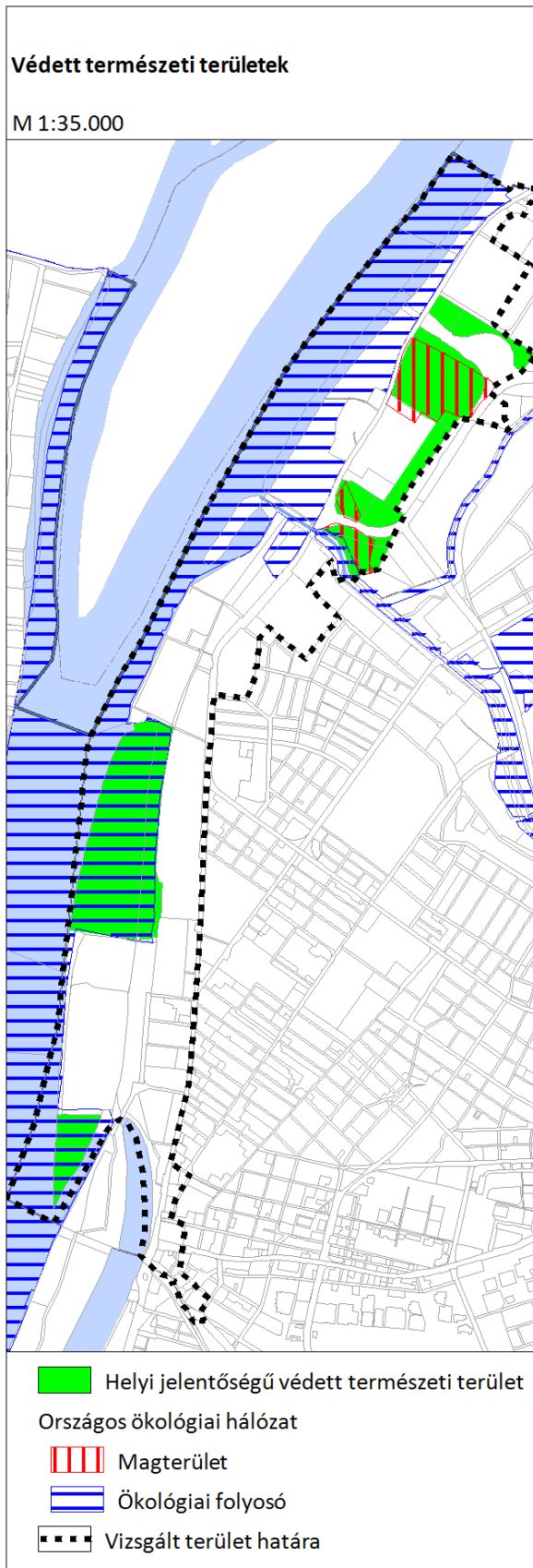
1.3.4. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A fejezet Gergely Attila okl. biológus élővilág-védelmi és tájvédelmi szakértő dokumentuma³ felhasználásával készült.

Védett és egyéb értékes természeti területek jellemzése (flóra, fauna)

A vizsgált terület helyi (fővárosi) jelentőségű védett természeti területei a Palotai-sziget és az Újpesti Homoktövis TT, amelyek egyúttal az ökológiai hálózat részét képezik, előbbi ökológiai folyosó, utóbbi magterület övezetébe sorolt. Az ökológiai folyosó övezetébe tartozik továbbá a Duna medre és parti sávja (a vízbázis terület ligeterdeivel együtt), valamint a Szilas-patak medre és parti sávja.

³ Gergely Attila: Budapest Főváros 2014. évi Környezeti Állapotértékeléséhez szükséges természetvédelmi monitoring módszertani kidolgozása - Védelemre javasolt újabb területek értékelése, 2014.



A **Palotai-sziget TT** egyike a fővárosi Duna-szakasz utolsó megmaradt ártéri ligeterdejének. A sziget a Duna árterületén fekszik, szintje közel van az átlagos vízálláshoz, már a kisebb árvizek is elöntik, így egyedülálló vizes élőhely jött itt létre. A déli egység kis kiterjedésű, a teljes védetség mintegy egynegyedét alkotja. Erdejét zömmel fűzek és nyarak alkotják, melyben mindenütt megtalálható a tájidegen zöld juhar (*Acer negundo*). Partja mindenütt kiépítetlen, alacsony vízállásnál széles homokpadok övezik a fásszárú vegetációt.

Az északi szigetrész nagyobb kiterjedése miatt zavartalanabb, ezért jobb menedéket nyújt az élővilágnak. Középső részén egy feltöltődött holtág medre húzódik, mely magasabb vízállás esetén rendszeresen feltelik vízzel. Ez a vizes élőhely egyedülálló a fővárosban, mely egyben a terület legértékesebb része. Erdészeti kezelés, fakitermelés nincs, ezért a holtfák mennyisége igen magas. Ez kedvező feltételeket biztosít a xilofág rovarok és egyéb holtfákhoz kötődő élőlényfajok számára. A területrészt csupán két keskeny sétaút tárja fel, melynek látogatottsága természetvédelmi szempontból kellőképpen alacsony. A Fővárosi Önkormányzat által a természetvédelmi kezeléssel megbízott Főkert Nonprofit Zrt. az élővilág hosszútávú megőrzése érdekében nem végez beavatkozást az erdőben, csupán hulladékgyűjtést és a sétautak kidőlt fáktól történő megtisztítását hajtja végre. A faállomány mindkét részen vegyes korállományú, melyek között impozáns méretű nyarak és fűzek is előfordulnak.

A legfontosabb megőrzendő élőhelytípusok: bokorfüzesek, fehérynár-ligetek, feketenyár-ligetek, fűzligetek és nádas társulások. Budapest határain belül egyedül itt él vadon a medvehagyma (*Allium ursinum*).

Zoológiai értékét az említett rovarvilág mellett kételtű és hüllő faunája, de különösen a nagyszámban a területen költő védett madárfajok adják. Fajgazdag madárvilága a viszonylag háborítatlan költőhelyek miatt alakulhatott ki.

Az **Újpesti Homoktövis TT** Budapest egyik legjelentősebb természeti értéke. A természetes és természetközeli élőhelyekből álló terület az úgynevezett „Rákosok” pusztáinak egyik utolsó

maradványa. A döntően sík területnek 1974-ben 5,7 hektárnyi része került védelem alá, de további kutatások kimutatták, hogy a legértékesebb növénytársulások a védett területen kívül esnek. 1999-ben ezért az oltalmat 24 hektárra terjesztették ki, majd 2013-ban a kiterjedését tovább növelték 40,9 hektárra. Főként a múlt rendszerben – katonai gyakorlótérként történő hasznosítása miatt – óriási volt a terület zavartsága, ezért csodával határos a természeti értékek fennmaradása.

Geológiai szempontból a futóhomok jelentősége emelhető ki, mely uralkodó a területen.

A fentebb említett nagymérvű zavarás ellenére több helyen is fennmaradtak olyan érzékeny növénytársulások, amelyek kevésbé tűrik a bolygatottságot. Ezek közül kiemelkedő a nyílt homoki gyepek, illetve a nyílt és záródó homokpusztagyep társulás. A terület egyik legnagyobb botanikai értékét a homoktövis (*Hippophaë rhamnoides*) állomány adja. Ez a kb. két méteresre növő cserje telepítve sok helyen megtalálható az országban, de őshonosnak tekinthető állományt csak ezen az egy helyen találunk. A termőhelyet az 1850-es évektől ismerjük.

Zoológiai értékei a növénytanihoz hasonlóan igen nagy értéket képviselnek a fővárosban, leginkább az egyenesszárnyúak, a pókok és a madarak tekintetében. Korábban jelezték innen homoki gyík előfordulását is, ez az adat azonban megerősítésre szorul.

Mindkét védett területen problémát jelent az özönnövények és egyéb tájidegen növényfajok térhódítása, a Palotai-szigeten különösen a zöld juhar (*Acer negundo*), és adventív őszirózsa fajok (*Aster sp.*), míg a Homoktövis TT termőhelyén a zöld juhar (*Acer negundo*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), és a keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*) fajok.

A területeken élő védett növény és állatfajok fajlistáját l. Melléklet.

Egyéb értékes (védelemre érdemes) természeti területek

Az **Újpesti vízmű** (a Flottilla területét is magába foglaló) mintegy 70 ha nagyságú **hidrogeológiai védőterület** csak a Vízművek engedélyével

látogatható. A szinte teljesen körbekerített, rétekekkel és ártéri erdőfoltokkal tarkított területen az emberi zavarás elenyésző, így igen változatos élővilág tudott itt fennmaradni napjainkig. A Duna ezen szakasza szinte teljesen háborítatlan, mely megfelelő pihenő- és táplálkozó helyet biztosít a vízimadarak számára, különösen a téli időszakban. A terület legdélibb részén terül el a volt flotilla kikötője, mely a főváros egyik legjelentősebb téli vízimadár gyülekezőhelye. Tőkés-, barát-, kontyos- és kerkerécével október végétől február közepéig van jelen, a kormorán egész évben megfigyelhető. A gyakoribb fajok mellett ritkább fajok is rendszeresen előfordulnak a téli időszakban. Kiemelkedően fontos az északi- és sarki búvár, a kis-, nagy- és örvös bukó, valamint a füstös réce jelenléte. A jégmadár Budapesten ezen az egy helyen költ rendszeresen.



A víz és a vízpart mellett igen értékes, öreg fából álló kiterjedt ártéri galériaerdő található, mely nagyrészt őshonos fajokból áll, azonban néhány koros platánfa is megtalálható a területen, elsősorban a kutak környezetében. Az erdőben nyílt töltések és széles erdei utak találhatók, melyek nagyrészt a Dunával párhuzamosan haladnak észak irányba, annak partjától 20-50 méteres távolságra. Télen süvöltők, fenyőpintyek, meggyvágók és tengelicek mellett cinegék fordulnak elő nagyobb számban, de egyes harkályfajok is gyakoriak a területen. A nagy fakopáncson kívül a közép- és kis fakopáncs, a zöld küllő, valamint a fekete harkály található meg. A közép fakopáncson kívül mindegyik faj fészkelése bizonyított az élőhelyen.

A vonulók közül az örvös galambok, a cigány csukok és a csicsörkéek gyakoriak, de előfordul a sárgarigó is. A madárvilág fővárosi viszonylatban kiemelkedő gazdagságú, a Duna vízimadaraival együtt az itt megfigyelt fajok száma meghaladja a 100-at.

A kétéltű-, hüllő-, emlős- és ízeltlábú faunája még nem ismert, ezen fajcsoportok feltárása kiemelkedően fontos feladat a közeljövőben.

Növényvilágából idős faállománya érdemel említést, mely nagyrészt őshonos jelleget mutat. A lágyszárúak közül csupán néhány kiemelendő faj található, ilyen a védett nyári tőzike, valamint a réti iszalag. A tőzike eddig csak a Duna XXII. kerületi szakaszáról került elő, míg a réti iszalagnak Budapesten összesen két további előfordulási helye ismert.

A nagyterjedésű ártéri társulásról általánosságban véve elmondható, hogy állapota kielégítő, a bekerítés, valamint a látogathatóság szinte teljes mértékű korlátozása jótékonyan hat a terület élővilágára.

További szerencsés tényező, hogy a Fővárosi Vízművek rendszeresen kaszálja a gyepeket, melynek következtében a gyomosodás szinte alig észrevehető, bár a gyepek kissé fajszegényebbek a máshol található, teljesen zavarásmentes folyómenti kaszálóknál.

Miután a Vízművek a terület őrzését és gondozását ellátja, szemetelés, vandalizmus, illetve egyéb károkozás gyakorlatilag alig tapasztalható ezen a vidéken.

Ennek ellenére természetvédelmi területté nyilvánítása indokolt, ezáltal ugyanis hatékonyabban lehet védeni az itt található értékes élővilágot.

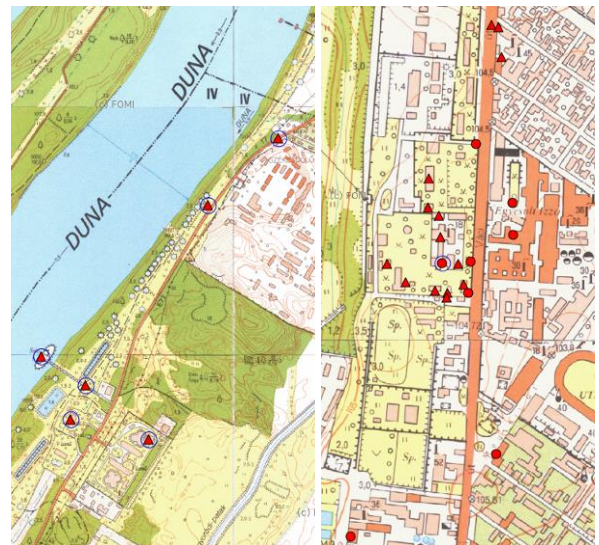
Táji, tájképi értékek (egyedi tájértékek)

A vizsgált terület gyakorlatilag sík, rálátás leginkább a Dunáról és annak túlsópartjáról mutatkozik. A látványvizsgálatok alapján megállapítható, hogy az újpesti Duna-parton különösen zavaró hatású épített elem nem található: a vízművek és a szennyvíztisztító kiemelkedő létesítményeit a part menti galériaerdők jótékonyan eltakarják. A Megyeri híd jelentős mérete ellenére vonzó tájképi elemként értékelhető robusztus, egyedi

megjelenésével. (Részletesebben I. 1.5.3.4. Karakter, helyi sajátosságok c. fejezetrész.)

A vizsgált terület nagyrészt a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott Tájképvédelmi terület övezete által érintett. Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A fenti rendelet előírása alapján az övezettel érintett területen a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználat és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.

A TÉKA adatbázis 23 egyedi tájértéket tart nyilván a vizsgálati területen. Az egyedi tájértékek elsősorban a vízmű területekhez kötődő, ipartörténeti emlékek (pl. szivattyútelep, gépház), de több értékes lakóépület és emlékmű (szobor) is megtalálható a területükön.



Egyedi tájértékek a vizsgált területen
(Forrás: tajertektar.hu)

1.3.5. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

A Váci út és a Duna közé eső tervezési terület zöldfelületekben gazdag köszönhetően a Dunát kísérő galéria erdőknek és a vízműterületek erdős-ligetes faállományának.

A zöldfelületi rendszerről az 1:25000 léptékű Zöldfelületi rendszer című ábra ad áttekintést, részletesebben a mellékelt 1:5000 léptékű Környezetállapot vizsgálata című tervlap.

Zöldterületek

Közhasználatú zöldfelület (közpark, közkert) a tervezési területen nem található. Gyakorlatilag az Üdülő sor az egyetlen olyan közterület, amely közvetlenül a Duna mellett található, így lehetőséget teremt a folyó menti sétálásra, pihenésre. Sajnálatos azonban, hogy a folyópartra itt is csak magán lejárókon vagy balesetveszélyes, rendezetlen partoldalon lehet lejutni.

A vizsgált területen az Árpád út-Váci út találkozásánál található a Szabadság park és a szemközti pontházazs beépítés közhasználatú zöldfelülete. E zöldterületek jelenleg elsősorban díszkerti és pihenőparki funkciókkal bírnak, rekreációs szempontból kihasználatlanok, funkcióbővítő megújításra szorulnak.

Erdőterületek

A tervezési terület 57,1 ha összkiterjedésű üzemtervezett erdői

- a Palotai-sziget természetvédelmi oltalom alatt álló területén (összefüggő idős faállomány),
- a honvédségi kikötő területén és a kikötővel párhuzamosan a Váci út mentén,
- továbbá a honvédségi területtől északra a Duna és a Váci út között húzódó vízműkutak vízbázisvédelmi területén található.

A vizsgált területet érintően további 27,1 ha nagyságot tesznek ki a Homoktövis természetvédelmi terület üzemtervezett erdei. A Duna sor és a szennyvíztisztító telep között részben idős részben új telepítésű fiatal, vegyes faállomány található.

Jelentős zöldfelületű telekterületek

A tervezési területen

- Az I. számú átemelő telep parkosított területén nagy számban található értékes, koros faegyedek.
- Az Üdülő sor és a Váci út közötti felhagyott strand, kemping idős faállománya jelentős zöldfelületi érték. A gazdátlan terület ugyanakkor összességében kedvezőtlen látványt nyújt. A hajdan parkosított területeket felferő gaz és cserjés, a pusztuló épületek látványán túl az allergiakeltő gyomnövényekkel közegészségügyi szempontból is kifogásolhatók.
- A Káposztásmegyeri Vízműtelep jelentős zöldfelületű, ligetes faállománnyal rendelkezik. A faállomány esztétikai és kondicionáló szempontból egyaránt értékes.
- Az Észak-Pesti szennyvíztisztító telep zöldfelületi aránya alacsony, faállománya mérsékelten fejlett.
- Váci Út Menti Szolgáltató Terület: A Garam utca mellett fekvő bevásárlóközpontok telkén a zöldfelületek rendezettek, de lombkorona borítottságuk alacsony. Jelentős zöldfelületű intézményterület a Fővárosi Vízmű sporttelepe (70390 hrsz.-ú telek).

A vizsgált területen említésre érdemes jelentős zöldfelületű, értékes faállománnyal bíró telkek:

- Nagyfelszíni Vízmű,
- egykori **Petőfi laktanya** területe,
- Iparigáz-Gyár.

Közterületi fasorok

A Váci út külső szakaszán a közterület rendezésének keretében fiatal fasor ültetése történt meg Fóti út – Szilas-patak közötti szakaszon. Az ettől északra eső útszakaszt erdősávok, ligetes faállományok kísérik. A mellékutak közül a Tímár utcában található nyárfasor, míg a Komp utcában idős japán akác és platán fasor található. A Garam utcában és a Duna sor mentén a Praktiker közforgalmú telkén található fiatal fasorok. Az Üdülő sor mentén jól megtermett nyárfák található.

A vizsgált területet érintően tervezett infrastruktúra fejlesztések (EuroVelo6 kerékpár-útvonal, valamint a Pest-Észak árvízvédelmi szakasz védművei) kapcsán részletesebb felmérések készültek az érintett faállományra vonatkozóan⁴, amely alapján pontosan meghatározható a faállomány igénybevételének mértéke és a pótlási szükségletek. A felmérés eredményei az alábbiakban foglalhatók össze:

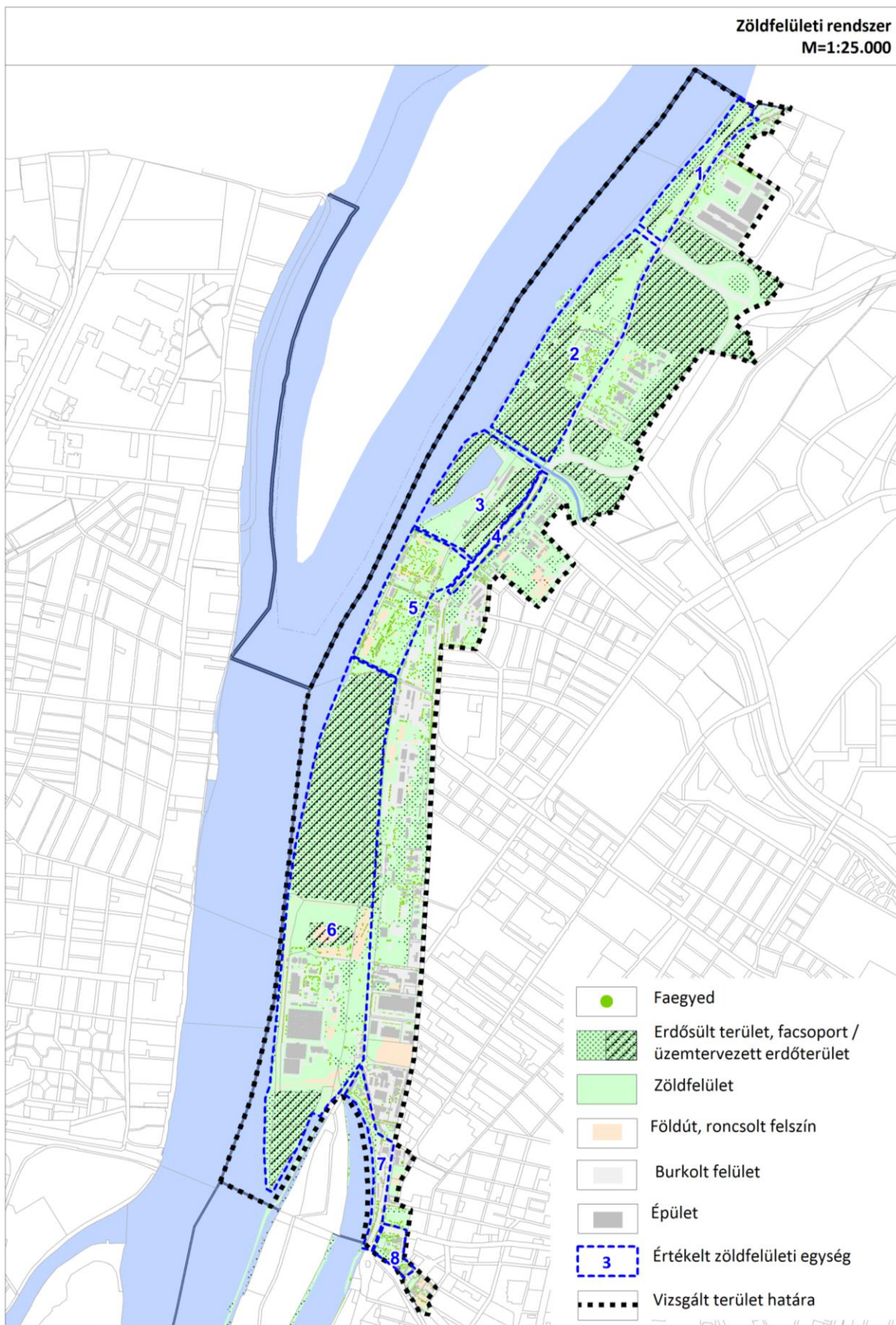
- Váci út Bagária utcai kereszteződésétől a Megyeri Csárdáig tartó szakaszán az út nyugati oldalon kiépített járdát 1,5 m széles zöldsáv követ fiatal ostorfa (*Celtis occidentalis*) sorral.
- A Duna sor Tímár és a Nyitra utca közé eső szakaszon a keleti oldalon a légvezeték alá szorult, erősen csonkolt akácok és zöld juhar található. Középen egy nyírfa egy vénic szil és egy eperfa áll, amiket nem csonkoltak. Az úttest túloldalán, a parkolók végében főleg kanadai nyárból álló fasor fut. A Nyitra utca után a fasort a tágas gyepterületben szabálytalanul „elszórt” facsoportok követik, főleg zöld juharokból, nyárfákból és bálványfákból. A keleti oldalon, a tervezési határon kívül kőrisekből álló fasor fut végig.
- A Fővárosi Vízművek Rt. Sporttelep nyugati telekhatárán tömör, táblás beton kerítés mellett, keskeny zöldsávban néhány cserje méretű, vagy kisebb fává nőtt magonc található. A földút nyugati oldalán bozótos terület északi részét akác magoncok alkotják, dél felé haladva lágyszárú vegetációval lazul fel a magoncos terület, amelyben nagyobb nyárfák (*Populus alba*) is megjelennek.
- Az Észak-pesti Szennyvíztisztító telepig, majd annak kerítésén belül húzódik egy

kínai nyárfasor (*Populus simonii*) 40-55 cm-es törzsátmérővel, amelyeket helyenként fiatal (10 cm törzsátmérő) juharokkal (*Acer platanoides*) egészítettek, pótolnak ki.

- A Zsilip utca és a Duna sor kereszteződésében burkolatok által közrezárt zöld szigeteken elszórva láthatunk néhány nyárfát és egy zöld juhart.
- A Zsilip utca melletti rézsú magoncokkal és cserjékkel benőtt, melyek közé néhány fa vegyül. A rézsú koronavonalában szabálytalan fasor főleg zöld juharokból áll, de megjelenik néhány ostorfa, eperfa, akác vagy bálványfa.
- A Zsilip utcától eltávolodva ártéri erdőn halad át a meglévő földút. Fő állomány alkotó itt is a zöld juhar és az akác, de az idősebb egyedek között megjelennek a szilfák és nyárfák.
- A Váci út déli szakaszán a járdaburkolatban állnak fák, amelyek egy része 30-50 cm törzsátmérő közötti nyugati ostorfák (*Celtis occidentalis*), míg a járdaszélen közvetlenül frissen ültetett kőris fasor (*Fraxinus* sp.) húzódik egészen az OMV benzinkútig. A nyomvonal Duna felőli oldalán keskeny zöldfelületsávban szoliter fák találhatók.
- A Komp utca Duna felőli végénél jelentős faállomány található magáningatlanon, zömében dendrológiailag kevésbé értékes zöldjuhar (*Acer negundo*) egyedek és sarjtelepek.

⁴ Kertművek Kft., 2022. június: EuroVelo6 (Duna menti) kerékpár-útvonal Észak-Pest (Megyeri csárda – Északi vasúti híd között) tervezése és engedélyeztetése - FAKIVÁGÁSI és KÖRNYEZETRENDEZÉSI TERV, Megbízó: BKK Zrt.;

TÁJRAJZ Kft., 2022. május: Budapest, Pest-Észak árvízvédelmi szakasz fejlesztése - 101., 37. és 38-as számú védvonalszakaszokra FAFELMÉRÉSI, FAKIVÁGÁSI, FAVÉDELMI ÉS FAPÓTLÁSI TERVE, Megbízó: Budapest Főváros Önkormányzata



A tervezési területen belül jelentőségük okán 8 db zöldfelületi területegység került lehatárolásra és részletes értékelésre dendrológiai szempontok alapján. Minden zöldfelületi elemhez külön értékelési adatlap készült, amely a zöldfelületi elem jellegétől függően tartalmaz adatokat, leírásokat.

Az adatlap az alábbi adatokat tartalmazza:

- helyrajzi szám(ok),
- területnagyság,
- kezelő, fenntartó,
- területfelhasználási kategória,
- védettség.

A kezelő és a fenntartó esetében csak abban az esetben tartalmaz adatot a lap, ha arról hivatalos adatszolgáltatást érkezett.

FŐV. KÖZIG. HATÁR ÉS MEGYERI HÍD KÖZÖTTI PARTI TERÜLET		1
Jellemző hrsz: 76590, 76506	 <p>Fotó: GoogleMaps</p>	
Terület nagysága: 9,2 ha		
Fenntartó: Fővárosi Vízművek, n.a.		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Vízgyűjtőterület – vízbeszerzési ter.; Közlekedési terület – közúti		
Védettség: Védelemre érdemes természeti terület; Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó		
<p>A Duna parti sávja mentén Fővárosi Vízművek által üzemeltetett ivóvíz kutak vannak, a terület közhasználat elől elzárt vízbázis terület. A parti sávban (hullámtérben) üzemtervezett ártéri ligeterdők vannak. A 2-es út mentén részben szintén üzemtervezett erdősáv található, döntően <i>Robinia pseudoacacia</i> és <i>Acer negundo</i> alkotja.</p> <p>A területen értékelt dendrológiai elem nincs.</p>		
ÚJPESTI VÍZBÁZIS TERÜLET (MEGYERI HÍDTÓL D-RE)		2
Jellemző hrsz: 76502, 76503, 76504, 76505, 76506		
Terület nagysága: 34,5 ha		
Fenntartó: n.a. Fővárosi Vízművek Zrt.		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Vízgyűjtőterület – vízbeszerzési ter.; Közlekedési terület – közúti, Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat (Szilas-patak mentén)		
Védettség: Védelemre érdemes természeti terület; Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó		
<p>A Duna parti sávja mentén Fővárosi Vízművek által üzemeltetett ivóvíz kutak vannak, a terület közhasználat elől elzárt. A parti sávban (hullámtérben) üzemtervezett természetközeli ártéri ligeterdők találhatóak. A 2-es út mentén lévő szintén üzemtervezett erdősávot döntően <i>Robinia pseudoacacia</i> és <i>Acer negundo</i> fajok alkotják.</p> <p>A vízművek üzemi területe (I. számú átemelőtelep) parkosított, jól karbantartott. A kertben értékes, koros faegyedek (<i>Platanus</i>, <i>Acer</i>, <i>Tilia</i>) találhatóak.</p>		

FLOTILLA-ÖBÖL TÉRSÉGE		3
Jellemző hrsz: 76500	 <p style="text-align: center; font-size: small;">Fotó: GoogleMaps</p>	
Terület nagysága: 16,2 ha		
Fenntartó: n.a.		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Vízgazdálkodási terület – folyóvizek medre és partja; Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat (Szilas-patak mentén); Különleges terület – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági ter.; Erdőterület – védelmi erdő		
Védettség: Védelemre érdemes természeti terület; Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	<p>A terület jelentős része üzemtervezett erdőterület, a hullámtérben természetközeli ártéri ligeterdő állomány található. Az öböl és az erdő a Magyar Honvédség kezelésében áll. Nem látogatható.</p> <p>A területen értékelt dendrológiai elem nincs.</p>	
VÁCI ÚTI FASOR TERVEZÉSI TERÜLETBE ESŐ SZAKASZA - ÉSZAK		4
Jellemző hrsz: 75846, 76491/12	 <p style="text-align: center; font-size: small;">Fotó: GoogleMaps</p>	
Terület nagysága: 786 fm		
Fenntartó: BKM Zrt. Kertészeti divízió (FŐKERT), BKK		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Közlekedési terület – közúti		
Védettség: településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor; településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor	<p>A külső Váci út mentén, döntően a nyugati oldalon egysoros mérsékeltén értékes <i>Celtis occidentalis</i> fasor található. A fasor fiatal telepítés, szemrevételezés alapján különösebb betegsége nincsen. A fasort a Főkert Zrt által nyilvántartott és kezelt. Az út északi szakasza (Üdülő sortól északra) megfelelően zöldbeágyazott, mindkét oldalról erdősült területek határolják.</p>	
ÚJPESTI ÜDÜLŐ SOR, VOLT TUNGSRAM STRAND		5
Jellemző hrsz: 76491/1, 76491/2, 76491/3, 76491/4, 76491/5, 76491/6, 76491/7, 76491/8		
Terület nagysága: 18,0 ha		
Fenntartó: magán tulajdonosok, FCSM		
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Különleges terület – nagyterjedésű rekreációs és szabadidős; Különleges terület – vízkezelési; Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat (Duna-part);		
Védettség: nincs		
Fotó: GoogleMaps		

Az átalakulóban lévő, magas zöldfelülettel bíró terület egykor jelentős rekreációs hasznosítással bírt, a Római-parthoz hasonló létesítményekkel (csónakház, üdülő, strand stb.). A telkek faállománya vegyes kor- és taxonösszetételű, sok az idős *Populus alba* egyed. Megjelennek a kertészeti dísfák is, *Aesculus*, *Platanus*, *Acer* és örökzöldek. A volt strand területén élő koros faállomány megőrzésre érdemes értéket képvisel. A magánterületek jó része gazdátlan, elhanyagolt, a zöldfelület fenntartás nélküli. Sok helyen facsoportokat alkotnak az inváziós fajok spontán betelepült egyedei, jellemzően *Acer negundo* és *Robinia pseudoacacia*. A parti sáv járható, a parti sávban található koros faegyedek szemrevételezés alapján egészségesek.

PALOTAI-SZIGET

6

Jellemző hrsz: 75840

Terület nagysága: **90,5 ha**

Fenntartó: n.a.

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Erdőterület – védelmi erdő, közjóléti erdő; Különleges terület – szennyvízkezelés területe; Különleges terület – nagyterjedésű rekreációs és szabadidős, amely jelentős változással érintett;

Közlekedési terület – közúti

Védettség: **Helyi jelentőségű védett természeti terület; Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó**



Fotó: www.legifelvetel.hu

A részterület nagy része üzemtervezett erdő, helyi jelentőségű védett természeti terület. A dendrológiai értékelés erre a területre nem terjed ki. A többi területen az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep található, amelynek környezetében (a telep déli részén) roncsolt felületek találhatóak. Kőtörmelék, betonhulladék előfordulása mellett a növényzetet főként a nyarak cserje- és fatermetű példányai, spontán terjedő növényzet alkotja. A kerítéssel körbehatárolt területen döntően rendezett, fenntartott zöldfelülettel találkozhatunk. Gyakorik a túlevelű örökzöldek fajai, fajtái, mint az ezüst- és lucfenyők, tuják. Karakteres elhatárolást ad a nyugati kerítés mentén ültetett kínai nyár faszor (*Populus simonii*). A telep bejáratához közel a természetes ártéri erdőmaradvány fái és telepített kertészeti dísfák csoportjai meghatározóan értékes facsoportokat alkotnak. Jellemző taxonok: *Populus*, *Betula*, *Platanus* és örökzöldek. A Duna-parti sávban ártéri ligeterdő-sáv húzódik.

A Duna sor mentén egy rövid szakaszon meghatározóan értékes, kezeletlen *Populus nigra 'Italica'* faszor, a rombolt felületen több értékes, spontán fejlődött nyárfa csoport található.

ÚJPESTI ÖBÖL MENTI TERÜLETEK

7

Jellemző hrsz: 70406, 70410, 70411, 70412

Terület nagysága: **6,1 ha**

Fenntartó: BKK, n.a.

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Zöldterület – közkert, közpark (tervezett zöldterület fejlesztés); Vegyes terület – intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű

Védettség: nincs



A terület a Váci út és az Újpesti-öböl közötti területsáv, északról a Zsilip utca határolja. Az Újpesti öböl partja nagyrészt megközelíthetetlen, magántelkekkel elzárt, partján ártéri ligeterdő sáv húzódik. A Zsilip utca területbe eső szakaszán meghatározó értékű, de kezeletlen *Platanus faszor* és két *Populus*

<p>egyed található, a fasorba élődik egy koros <i>Acer negundo</i> egyed is. A József Attila utcától délre eső rövid partszakasz jól megközelíthető, a BKK hajókikötőjének környezete rendezett, a megállóhely padokkal, utasváróval került kialakításra.</p> <p>Az ártéri ligeterdő és a Váci út között különböző kereskedelmi és szolgáltató telepek vannak, meghatározóan értékes <i>Platanus</i> fasorral és mérsékeltén értékes fiatal <i>Celtis</i> fásítással.</p>	
ÚJPEST VÁROSKAPU TÉRSÉGE	
<p>Jellemző hrsz: 70423, 70423/2, 70430/6, 70413/6, 25999, 26000/1, 26000/2, 26019/1, 26019/9, 26083/1,</p>	
<p>Terület nagysága: 2,8 ha</p>	
<p>Fenntartó: n.a.</p>	
<p>Jellemző területhasználat, rendeltetés:</p> <p>Közlekedési terület – közúti, kötőtpályás; Zöldterület – közkert, közpark; Vegyes terület – mellékközpont</p>	
<p>Védettség: n.a.</p>	
<p>A terület lényegében az Északi összekötő vasúti híd pesti hídfője köré szerveződő területek közcélú zöldfelületeit tartalmazza. Az idősebb faállomány jellemzően <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Salix alba</i>, <i>Populus alba</i> és <i>Populus canescens</i>, valamint <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Platanus x acerifolia</i>, egyedek alkotják. A töltések oldalában inváziós spontán kialakult facsoportok vannak. A lakóépületek közelében díszfacsoportok találhatóak, amelyek közül kiemelkedően értékes az Árpád út menti vegyes <i>Acer</i> és <i>Betula</i> csoport.</p>	

Fotó: GoogleMaps

A DENDROLÓGIA ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

A dendrológiai értékeléshez a GREEN OFFICE KFT. által, 2014. decemberében készített **A Duna-parti építési szabályzat tervezési területével érintett közcélú zöldfelületek és fasorok dendrológiai értékelése c. tanulmány** került felhasználásra (projektvezető: Dezsényi Péter, témavezető: Báthoryné Nagy Ildikó Réka, munkatársak: Takács Katalin, Bede Fazekas Ákos, Fekete Fanni, Dimitrievits Dóra).

Az értékelés különböző adatszolgáltatásokon (tulajdonosi/vagyonkezelői/fenntartói) és helyszíni felméréseken alapul. A beérkező adatokat értékelő adatlapon és alaptérképen rögzítették. A faállomány és a potenciális dendrológiai értékek előzetes feltérképezését a Google Earth műholdas felvételei és utcakép fotói alapján, valamint irodalomkutatásra támaszkodva folytatták. Ezt követően leválogatásra kerültek a vélhetően kiemelkedően értékes és a legkevésbé értékes, inváziós elemek. A beérkező és a feltárt adatok helyszíni bejárás során az évszak adta lehetőségekhez mérten pontosításra kerültek. Azokra a helyszínekre, amelyekre nem érkezett adat, ott a helyszíni szemrevételezés alapján, a vegetációs perióduson kívül is megállapítható jellemzők alapján került meghatározásra a potenciális érték. A terepi szemrevételezés során az értékelési részterületen található dendrológiai állomány jellegének, településökológiai és dendrológiai értékének meghatározása volt a cél. Ezen túlmenően a kiemelkedően értékes faegyedek, fasorok és facsoportok helyzete és állapota is meghatározásra került, másodsorban az inváziós elemek is fel lettek térképezve.

A faegyedek minőségi értéke egy becsült érték, amelyet a vegetációs perióduson kívül szemrevételezéssel megállapítható dendrológiai jellemzők és állapot alapján a vélhető fenntartási szint mellett az adott dendrológiai elem potenciálisan el tudna éri.

A dendrológiai értékelés alanyai

A részletes dendrológiai értékelésnek nem voltak tárgyai az *üzemtervezett erdők*. Ezeknek a döntően ártéri erdőfoltoknak a kondicionáló szerepük kimagasló és vitathatatlan. Kezelésük és fenntartásuk azonban jelentősen különbözik a többi közcélú zöldfelülettől, egy részük természetvédelmi oltalom alatt áll és/vagy

környezetvédelmi célú védőterület, rekreációs célú hasznosítása jelenleg nincs vagy igen alacsony. Hasonlóképpen kizárásra kerültek az értékelésből a nem üzemtervezett erdők, fásítások.

Az értékelés három különféle kategóriájú értékelési elemet különböztet meg: faegyed, facsoport és fasor.

I. Faegyed

Az értékelésben *faegyedként* kerültek felvételezésre az a fa, amely

- szoliter helyzetben áll és – bár a kapott adatszolgáltatások nem határozzák meg, de – a helyszíni bejárás során egyedi helyzete közelítően meghatározható. Ebben az esetben a faegyed helyzetét csak az 1:4000 léptéknek megfelelő pontossággal szabad figyelembe venni!
- nem szoliter helyzetben áll, de a környező fákhöz képest jelentősen eltérő az értéke, ezért érdemes kiemelni a facsoport vagy fasor egyéb fái közül. Ebben az esetben csak akkor lettek értékelve külön az egyedek, ha azoknak a helyzetét a méretarányuk megfelelő pontossággal ábrázolni lehet.

II. Facsoport

Az értékelésben *facsoportként* lettek jelölve

- azoknak az egyedileg felmért fáknek a csoportjait, amelyek egyedi helymeghatározással rendelkeznek ugyan, de az értékelés szempontjából azonosak a közvetlenül mellette állókkal és a növénytelepítési forma is csoportos;
- azok a foltokat, amelyekre geodéziai felmérés nem történt, a fák egyedi helymeghatározása nem történt meg és a növénytelepítési forma is csoportos. Ebben az esetben a facsoport helyzetét csak az 1:4000 léptéknek megfelelő pontossággal szabad figyelembe venni!

III. Fasor

Fasorként a fenntartók által fasorként nyilvántartott és kezelt, vonal mentén telepített fákat jelölték a tanulmány készítői. A fasorok döntően közlekedési területen, terek, utak és sétányok mentén találhatóak.

A fasori fák pontos térbeli helyzetét az alaptérkép és a kapott adatszolgáltatások nem minden esetben tartalmazzák. A fasorok ezért az

értékelő tervlapon egységesen, minden esetben pontvonallal lettek ábrázolva.

Az értékelés nem terjedt ki a fasori fák kataszterezésére, a meglévő fahelyek ellenőrzésére és a fasori egyedek egyedenkénti értékelésére. A fasor faegyedei összességében, mint fasori állomány lettek értékelve.

A dendrológiai értékelés alapelvei

Az értékelés legmeghatározóbb alapelve, hogy minden városi fa érték.

A dendrológiai értékelés által meghatározott értékkategóriák az alábbi ökológiai alapelvek mentén alakultak:

- az ökológiailag stabil, önfenntartó állomány érték;
- az élőhelyre és a tájegységre jellemző fajok egyedei településökológiai szempontból értéknek tekinthetők;
- az inváziós fajok egyedei veszélyeztetik a természetközeli élőhelyek fennmaradását. (Az értékelésben inváziós fajként lettek kezelve a fásszárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendeletben listázott fajok).

A faállomány érték meghatározásának másik alapja a *faegyed dendrológia értékének meghatározása*, amely az alábbi alapelvek mentén történt:

- a magas kor és a jó egészségi állapot egyértelműen előny;
- a hazai dendroflóra és hazai nemesítésű fajták (hungaricumok) jelenléte előny;
- a jó várostűrő fajok és fajták megléte előny;
- a ritka fajok, fajták megjelenése előny;
- a fővárosi közcélú zöldfelületein hagyományosan megjelenő fajok és – fajták megléte előny;
- a történettel rendelkező, nevezetes fa jelenléte előny.

A dendrológiai értékelés értékkategóriái

A faegyedek/fasorok/facsoportok öt-öt értékkategóriába lettek sorolva: *kiemelkedően értékes*, *meghatározóan értékes*, *értékes*, *mérsékelten értékes* és *inváziós faegyed*.

Az értékkategóriák az értékelési terület és a területet kezelők, fenntartók adottságaihoz igazodva a főváros viszonylatában lettek meghatározva. Az értékkategóriák jellemzése leíró jellegű. Az értékelt elemek kategóriákba sorolása a leíró adatok összevetése alapján történt.

Kiemelkedően értékesnek lettek minősítve alapvetően azok a dendrológiai elemek, amelyek nem pótolhatók. A történeti kert megmaradt elemei, zömében koros (40 évnél idősebb) állományok és egyedek. Ezek ma is a városi zöldfelület legkarakteresebb elemei, de egyben – életkoruk és állapotuk alapján – a legsérülékenyebb elemei is.

Meghatározóan értékes elemek közé alapvetően a városi park legjellemzőbb korú és/vagy állapotú, legnagyobb számban megtalálható elemei kerültek. A zöldfelület azon meghatározó faállománya, amely becsülhetően 20 és 40 év közötti egyedekből áll, és a legjellemzőbb kertészeti dendrológiai fajták egyedei. A beállt és döntően jó egészségi állapotú, vagy megfelelő ápolással jó egészségügyi állapotra hozható és azon tartható faállomány.

Értékesnek lettek minősítve azok az elemek, amelyek állapotuk, kialakulási módjuk vagy életkoruk alapján kiemelkedő dendrológiai értéket egyelőre nem képviselnek, de megfelelő kezelés mellett az idő előre haladtával kiemelkedően értékesé válhatnak. Nem inváziós faj egyedei, a gyökeresedési perióduson túl vannak, döntően egészségesek és 1 m magasságban eléri a 40 cm törzskörméretet. Döntően egészséges fiatal állomány vagy ápolásra szoruló idősebb állomány, ami megfelelő odafigyelés mellett kiemelkedően értékes állománnyá válhat.

Mérsékelten értékes minősítést kaptak azok az elemek, amelyek vagy koruk, vagy állapotuk vagy kialakulási módjuk alapján megkülönböztetett dendrológiai értéket egyelőre nem képviselnek. A spontán kialakulású, többnyire kedvezőtlen termőhelyi viszonyok (kerítéslábazatok, meredek

részük stb. rombolt, szennyezett, termőtalaj nélküli felületek) között fejlődő állományok, egyedek fejlődése éppen a kedvezőtlen adottságok miatt korlátozott. Jellemzően opportunistá, agresszívan terjedő, pionír fajok jellemzik. Általában a területek használatát korlátozó, fenntartását nehezítő tényezők. Az általuk nyújtott ökoszisztéma szolgáltatás miatt mégis értéket képviselnek, hiszen asszimiláló felületük, lombtömegük által az értékelési területen számottevő kondicionáló hatást fejtenek ki és hozzájárulnak a termőhelyi adottságok javításához. Hasonlóan mérsékelt értékes kategóriába lettek sorolva a friss telepítések, amelyek a gyökeresedési periódus elején tartanak. Ezek a tudatos kertépítészeti tervezés és kivitelezés eredményeként kerültek a területre. Viszont elsősorban életkorukból adódóan az általuk nyújtott ökoszisztéma szolgáltatás hasonló korú elemek telepítésével pótolható.

Az értékelésben külön érték kategóriába kerültek az *inváziós fajok* egyedei, illetve az azok alkotta facsoportok és fasorok, függetlenül méretüktől, koruktól, kialakulásuktól vagy állapotuktól. A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet elfogadása óta városi környezetben is előtérbe került a nem honos, termőhelyét átalakító és jelentős fenntartási problémát okozó inváziós fajok visszaszorítása. Az értékelésben minden egyes telepítési forma esetében jelölve lettek az inváziós elemek. Néhány településtörténeti vonatkozásban kiemelkedően értékes példány kivételt képez, ahol – kifejezetten intenzív fenntartású környezetben – a kerttörténeti jelentőséget erősebbnek lehet értékelni.

1.3.6. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG

Rekreációs zöldfelületekkel való ellátottság, megközelíthetőség

A vizsgált terület zöldfelületi ellátottsága a hagyományostól eltérően vizsgálható. A közelben zöldfelületi ellátást igénylő lakóterület nem található, ugyanakkor a Duna menti területek speciális helyzetükből adódóan az egész kerület (és a környező kerületek, települések) lakossága számára biztosíthatnak szabadtéri rekreációs lehetőségeket, amennyiben a szükséges infrastruktúrák kiépülnek. A Duna-parti területeknek jelenleg is van némi látogatottsága: természetjárók, kirándulók előfordulnak az Üdülő sor és a Népszigethez kapcsolódó területeken.

A zöldfelületi ellátottság két szempontból került vizsgálatra (I. Zöldfelületi ellátottság c. ábra):

- a meglévő szabadterületek, magas zöldfelületű területek típusa és
- az adott zöldfelületi elem megközelíthetősége, közhasználatára alapján.

A vizsgálatok alapján megállapítható:

- A meglévő szabadterületek jelentős hányada **közhasználat elől elzárt** (vízbázisvédelmi területek, honvédelmi területek, szigorúan védett természeti terület (Homoktövis TT⁵), illetve a használaton kívüli volt Tungsram Strand területe).
- **Korlátozottan közhasználatúak** a sportterületek (Tungsram üdülő és

⁵ Részlet a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 8. mellékletéből - Újpesti homoktövis természetvédelmi terület adatai és természetvédelmi kezelési terve:

„4.3.1.2. Látogatás

a) A tervezési terület csak oktatási, kutatási céllal a természetvédelmi hatóság engedélyével látogatható.

b) A fenntartó beavatkozások idején és balesetveszély esetén a természetvédelmi hatóság időszakos látogatási korlátozást rendelhet el.

4.3.1.3. Oktatás és bemutatás

A tervezési területet csak természetvédelmi ór jelenlétében, vagy érvényes természetvédelmi hatósági engedéllyel lehet látogatni.”

sporttelep, Vízművek sporttelep) és a Palotai-sziget TT⁶ erdőterülete.

- Több olyan **kondicionáló zöldfelület** (ligetes/gyepes terület) található, amely magántulajdonban áll, ugyanakkor fizikailag nem akadályozott az átjárhatóságuk (pl. Észak-pesti SZVTI menti zöldfelületek).
- **Korlátlanul megközelíthető területek:** az Újpesti-öböl BKV hajóállomásának környezete és Komp utca – Zsilip utca közötti szakasz (védmű mentén kialakított sétányszakasz), a SZVTI menti Duna-part, az Üdülő sor, illetve lejtás biztosított a Szilas-patak partján.

Általános probléma a vizsgált terület elzártsága: a forgalmas Váci út és az ipari-gazdasági zóna jelentősen megnehezíti a megközelíthetőségét. A rossz megközelíthetőség, a kiépítetlenség következményeként a terület közbiztonsága sem megfelelő, az elhagyott területeken időről időre hajléktalanok telepednek meg.

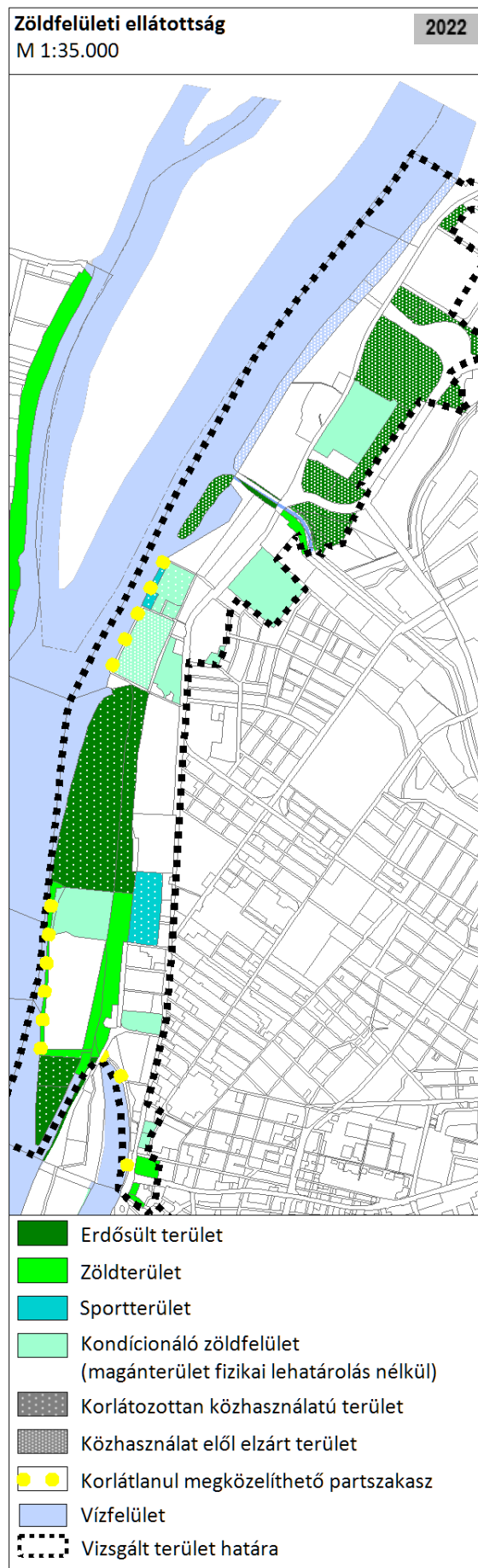
⁶ Részlet a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9. mellékletéből - Palotai-sziget természetvédelmi terület adatai és természetvédelmi kezelési terve:

„4.3.1.2. Látogatás

a) A tervezési terület szabadon látogatható, de az ott végzett tevékenységek csakis a természetvédelmi előírások figyelembevételével végezhetők.

b) A kizárólag gyalogosan és kerékpárral látogatható területet csak a meglévő sétautakról lehet megtekinteni, ezekről letérni tilos!

c) A fenntartó beavatkozás idején és balesetveszély esetén a természetvédelmi hatóság időszakos látogatási korlátozást rendelhet el. „



1.3.7. ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS VIZSGÁLATA

A zöldfelületi intenzitás a másik meghatározó indikátora a zöldfelületi ellátottságnak, és ezáltal a települések élhetőségének. A zöldfelületek közvetten, illetve közvetlenül hatással vannak a városklímára, közvetett módon pedig az élővilágra és az emberre is. A Zöldfelület Intenzitás érték (ZFI) olyan %-érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát (területi kiterjedés és borítottság minősége is) fejezi ki. Az érték nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával. (Pl. egy zárt lomkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken.)

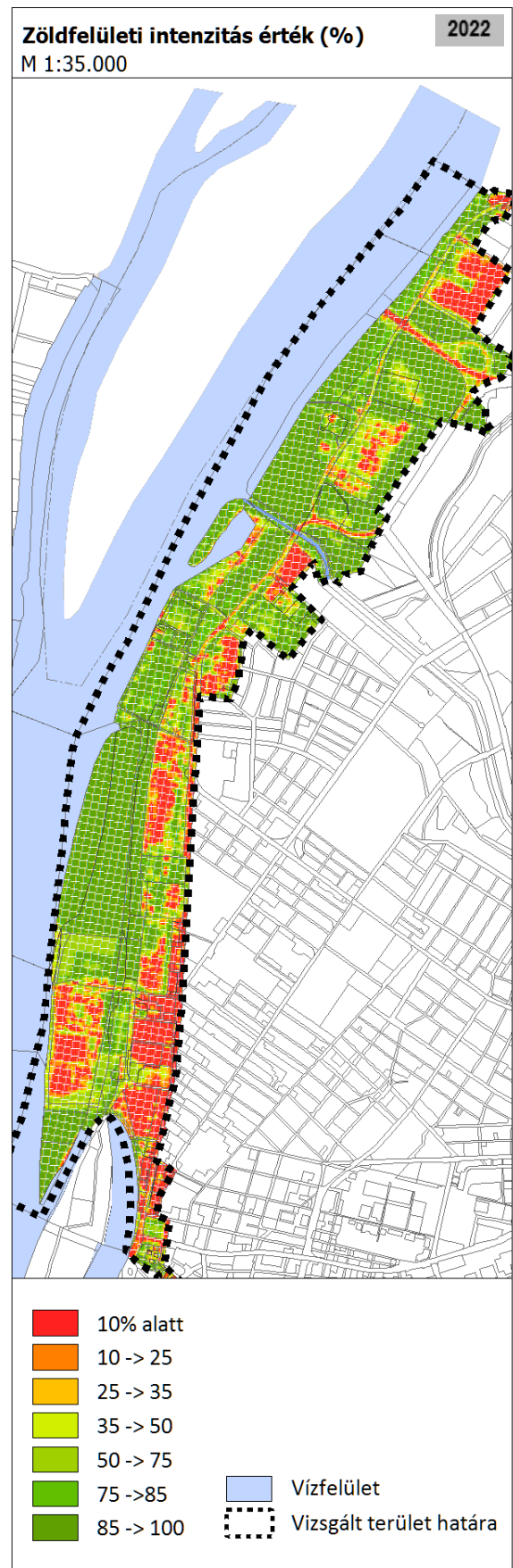
A zöldfelületi intenzitás vizsgálata Dr. Jombach Sándor (Greenscope Kft.) kutatási eredményeinek felhasználásával történt, a 2020-ban, vegetációs időszakban rögzített műholdfelvételeinek felhasználásával készült.

Az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 10-10 méteres raszterhálóban felvett pontok tartalmazzák.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a Duna menti területeken kedvező a zöldfelületi intenzitás arány, köszönhetően a magas erdősültségnek (erdőterületeken közel 100%-os).

Alacsony 0-10% közötti intenzitás érték a beépített területeken, különösen az Európa Center, a szennyvíztisztító telephelyén és a Váci út menti gazdasági-kereskedelmi területeken mutatkozik.

A 2015-ös zöldfelület-intenzitás vizsgálat eredményeihez képest csak a Schiller Opel új telephelyén (volt Hunyadi laktanya) mutatható ki számottevő változás (ZFI csökkenés) ahol jelentősebb beépítés történt az eltelt időszakban.



1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.4.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

1.4.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Észak-Budapest fejlesztési céltérsége a főváros északi Duna menti területeit, a III. kerület és a IV. kerület partszakaszait tartalmazza, déli határa az Újpesti vasúti híd. A terület Budapest szerkezetében peremterületi helyzetű, jellemzően vegyes használatú, intenzív városias területek, melyeket a zöldterületi rendszer elemei tagolnak.

Újpest Duna menti területei jellemzően a zöldfelületi rendszer meghatározó elemei, melyet a közlekedési rendszer elemei tagolnak. A Dunától hátrébb húzódva helyezkednek el a jellemzően vegyes használatú, intenzív városias területek.

Fővárosi szerkezeti összefüggésekben meghatározó a terület északi peremkerületi helyzete, Újpestre jellemző hagyományos fejlődési út alapján a vízparti területeket a vízigényes ipari üzemek sajátították ki. Az ipari jellegű terület a racionális szervező szempontok alapján a Váci út felé szerveződött. Az egykori ipari funkció megszűnése óta az egybefüggő területsáv természetközeli, zöldterület dominanciájú területté vált, másodlagosan háttérbe szorítva a beépített területeket. A terület jelentős részén a Duna-part a városias háttérterületek felől nem érhető el.

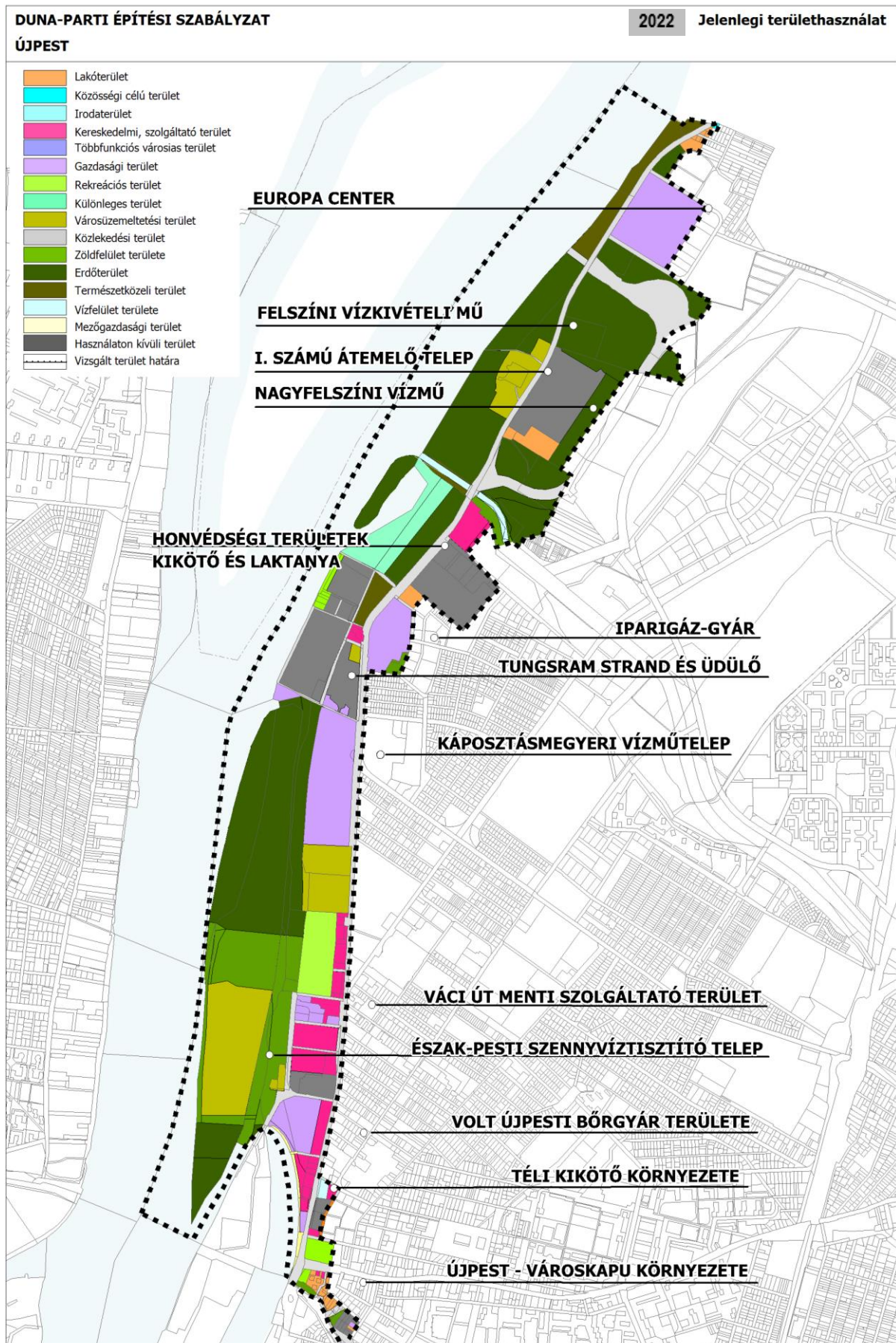
Szerkezeti jelentőségű közlekedési elem a Váci út I. rendű főút sugáriránya. Budapest gyűrűszerkezetét alkotó elemek közül a területet tagolja a Megyeri-híd, a Budapest-Esztergom vasútvonal és az Újpesti vasúti híd.


A fővárosi központrendszer része a területet érintő Újpest-Városcsúcs tervezett intermodális mellékközpont.

A területet érinti Angyalföld-Újpest fejlesztési céltérsége, melyen belül összefüggő változással érintett terület a vizsgált terület Váci út menti déli területei, melyek jellemzően barnamezős, átalakuló területek. A Duna-parton az egykori Tungsram strand és üdülő területe összefüggő, változással érintett térség.



1.4.1.2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT




EURÓPA CENTER	
Hrsz: 76588/31	
Terület nagysága: 23,05 ha	
Tulajdon: gazdasági társaság	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 72 300 m ² Szintterület: 106 000 m ² Építés ideje: 2007-2021	

Jellemzés:

Az Európa Center üzleti és logisztikai park a közigazgatási határ mentén. Hely választásának elsődleges oka a logisztika számára megfelelő közlekedési kapcsolatok, az MO híd közelsége. A logisztika mellett jellemző tevékenység az üzleti funkciót kiszolgáló szerelési, szervizelési, raktározási, készletezési és szállítási tevékenység. A parkban 19 vasbetonszerkezetes csarnoképület került elhelyezésre, merőleges kiosztású és szerkesztésű telepítéssel. A csarnokok belmagassága jellemzően 10,5 méter, a legnagyobb csarnok alapterülete 17.000 m², egy csarnok alapterülete 8.500 m², a többi 4.000 m² alatti alapterülettel rendelkezik. Az épületekben több mint 200 bérelhető blokk alakítható ki a rugalmas térfelosztásnak köszönhetően. A park lakóterület felőli oldalán kereskedelmi és szolgáltató létesítmények is helyet kaptak.



I. SZÁMÚ ÁTEMELŐTELEP	
Hrsz: 76504, 76502	
Terület nagysága: 17,9 ha	
Tulajdon: Fővárosi Vízművek Zrt.	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Vízgyűjtő terület – vízszelvény terület	
Védettség: Műemlék	
Célja: építészeti és ipartörténeti érték megőrzése	
Beépített alapterület: 2900 m ² Szintterület: 3500 m ² Építés ideje: 1959-1967	

Jellemzés:

A 2-es út mellett, annak Ny-i oldalán, a felszíni víztisztító teleppel szemben fekszik az I. számú átemelőtelep. A több mint 9000 m²- es telepen laza beépítésben, elszórtan állnak az épületek. A gépház épülete földszintes, de nagy párkánymagasságú, kontyolt nyeregtetős. Az egy légtérű középső tömbben négy szivattyú motorja áll, melyek a többszintű pincerendszerbe futnak alá, ahol a szivattyúk dolgoznak. A muzeális értékű gépészet - Schlick-féle Vasöntöde és Gépgyár Rt. 1895. - részben működésképes: a négy szivattyúból kettő bármikor üzembe helyezhető. A gépházról D-re téglány alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős, a gépházhoz hasonló tégladiszű lakóépület áll. Az épületben két szolgálati lakást alakítottak ki. A telep Ny-i sarkában és É-Ny-i részén két négyzet alaprajzú, sátoztetős, földszintes épület áll: kutakból érkező víz gyűjtő-medencéjének védőépülete, illetve a szigetből érkező bújató fogadóépülete. Ezekkel azonos architektúrájú, négyzet alaprajzú, földszintes, lapostetős épület, a gravitációs ikercsatorna fogadóépülete.

FELSZÍNI VÍZKIVÉTELI MŰ

Hrsz: 75843
Telek nagysága: 67,3 ha
Tulajdon: Magyar Állam
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Duna folyam
Védettség: Műemlék
Célja: építészeti és ipartörténeti érték megőrzése
Beépített alapterülete: 280 m ²
Szintterület: 280 m ²
Építés ideje 1959



Jellemzés:

A Duna-part közelében, a folyómederben álló mesterséges sziget (mederpillér) a Váci útról gyaloghídon közelíthető meg. A hídszerkezet statikai érdekessége, hogy a teherhordásban szerepet játszik az a két, egyenként 1400 mm átmérőjű cső, amely a nyersvizet szállítja a víztisztítótelep számára. A sziget a folyam felé függőleges homlokfalat mutat, a part felé természetesen borított részű. A terület közepén téglatest alakú, lapostetős épület, a gépház áll. Az épület hosszhomlokozatait vasbetonpillérek közötti ablakok nyitják meg teljes magasságban. A híd mellett, annak É-i felén, a parton, magas lábazaton vasbetonváz, lapostetős, földszintes, a vízkiivételező műtől technikai és építészeti szempontból egyaránt független épület áll, melyben a gravitációs csatorna szellőzőaknája áll.

NAGYFELSZÍNI VÍZMŰ ÉS VÍZMŰVEK LAKÓTELEP

Hrsz: 76511/6, 76511/8
Terület nagysága: 16,5 ha
Tulajdon: Fővárosi Vízművek Zrt., Újpest Önkormányzata
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Használaton kívüli és lakó
Védettség: Műemlék és műemléki környezet
Célja: építészeti és ipartörténeti érték megőrzése
Beépített alapterület: 14 200 m ²
Szintterület: 18 300 m ²
Építés ideje: 1959-1967





Jellemzés:

A '60-'70-es évek állandósult vízhiánya miatt született a döntés egy nagy kapacitású felszíni vízmű létesítéséről, amelyet úgy terveztek, hogy csak kedvezőtlen meteorológiai viszonyok esetén, úgynevezett csúcs-vízműként üzemeljen. A telep közepén áll az irodákat, vezérlő-berendezéseket és szociális helyiségeket tartalmazó főépület. A főépület által kijelölt kereszt tengelyt az egész telepen végighúzó, az épületeket az első emelet magasságában összekötő gyaloghíd hangsúlyozza. A fejépület két oldalán a szűrőket befogadó, téglány alaprajzú, emeletes épületek helyezkednek el, amelyeket karakteres, íves keresztmetszetű dongahéj szerkezet fed. A D-i szűrőház mellett négy, az É-i mellett három, kör alaprajzú, kupolával fedett, derítőmedencét rejtő építmény áll, amelyeket szintén gyaloghídon érhetünk el. Az É-i oldalon negyvenöt fokos szögtöréssel halad tovább a gyaloghíd a vegyszeradagolás és jégtelenítés műveleteinek helyet adó, egyszerűbb formálású, az előző épületekhez képest szintén negyvenöt fokkal elfordított, egy emelet magas, lapostetős épületbe. A telek északnyugati sarkában kapott helyet a transzformátorház. A déli oldalon a derítőmedencékhez szintén kapcsolódik vegyszeradagoló épület, amely egyben a konyhának és az étkezőnek is helyet ad. A homlokzatok általában klinkertégla burkolatot kaptak, amelyet helyenként márvány-lapburkolat élénkít. A terület nagy része jelenleg használaton kívüli, a műemlék épületállomány állapota a déli részen romos. Az vízmű északi területrészt a Fővárosi Vízművek városüzemeltetéséhez kapcsolódó feladatellátásához kistrészen hasznosítja. A Nagyfelszíni Vízművel szomszédos ingatlan (76511/8 hrsz.) a vízművek lakótelep, ahol a mai napig meghatározó a lakófunkció.



SCHILLER AUTÓ CSALÁD TELEPHELY	
Hrsz: 76485/160	
Terület nagysága: 2,6 ha	
Tulajdon: gazdasági társaság	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Keresdelem, szolgáltató	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 7 100 m ² Szintterület: 14 000 m ² Építés ideje: 2021	
Jellemzés:	
<p>A területen egykor a Hunyadi laktanya volt, ma autószalonként, kereskedelmi telephelyként működik, mely 2021-ben került megnyitásra a Schiller Autó Család gazdasági társaság tulajdonában. Jellemzően szabadonálló beépítéssel épültek. Ezek, a Váci út menti épületek kereskedelmi és szolgáltató funkciót látnak el. Az épületegyüttesben jelenleg márkaszerviz és márkaszalon működik, mely a Schiller Autóház három budapesti telephelyeinek egyike.</p>	

HONVÉDSÉGI TERÜLETEK	
Hrsz: 76485/129, 76485/158, 76485/159, 76485/162-168	
Terület nagysága: 10,3 ha	
Tulajdon: Magyar Állam, Újpest Önkormányzata	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Honvédelmi terület, használaton kívüli terület, tervezetten intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület, intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület és kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű terület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 11 049 m ² Szintterület: 15 981 m ² Építés ideje: 1950, 1971	
Jellemzés:	
<p>A Flottilla kikötő területe ma is aktívan működő, zárt katonai létesítmény, amelyet a Dunától keskeny, erdős földtöltés választ el.</p> <p>Az egykori Petőfi laktanya területén az épületállomány szanálása után vegyes rendeltetésekkel, városias karakterű intézményi beruházások, munkahelyi létesítmények, vagy lakóépületek épülehetnek. A Váci úttal határos területeken kereskedelmi – és szolgáltató telephelyek, valamint irodaházak telelíthetők. A területegységhez délen kialakult lakóterület csatlakozik.</p>	

IPARIGÁZ-GYÁR	
Hrsz: 76489, 76488, 75960/26	
Terület nagysága: 6,14 ha	
Tulajdon: Újpest Önkormányzata, gazdasági társaság	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület, kondicionáló használaton kívüli zöldfelület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 9 500 m ² Szintterület: 18 000 m ² Építés ideje: 1900-2012	
Jellemzés:	
<p>Az újpesti iparigáz-gyár a Messer Hungarogáz Kft. központi telephelye. A vállalat, mely 1989 óta működik Magyarországon, világviszonylatban is vezető orvosi gázok gyártása és forgalmazása területén. A magyarországi leányvállalat 120 gázlerakatot, egy levegőelválasztó üzemet, 5 palacktöltő üzemet és 9 gázelőállító üzemet működtet Magyarországon. Gyártási tevékenységünk környezettudatos, legfőbb alapanyaga a környezet levegője. Semmilyen káros szennyezőanyag-kibocsátás</p>	

nincs. Az ipari üzemként tovább élő téglarchitektúrás épületegyüttest a gyártási technológiához és működéshez szükséges modern épületek és építmények egészítik ki. A terület építészeti együttesét erősen meghatározzák a gázok tárolására használt „palackok”, melyek monumentális léptékükkel uralják az együttest. A terület legutóbbi modernizálása 2012-ben történt, mely során a meglévő épületeket felújították, a régi főépületet átalakították a modern igényeknek megfelelően és egy új épületszárnyal egészítették ki, a csendesebb palackozási tevékenység érdekében.

TUNGSRAM STRAND ÉS ÜDÜLŐ

Hrsz: 76491/1, 76491/2, 76491/3, 76491/4, 76491/6, 76492-95, 76498, 76491/8, 75842, 7584246

Terület nagysága: 15,8 ha

Tulajdon: **gazdasági társaság**

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Használaton kívüli, tervezett nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület és sport

Védettség: **Nincs**

Beépített alapterület: 5282,03 m²

Szintterület: 5432 m²

Építés ideje: 1938



Jellemzés:

Az Újpesti Torna Egylet egykori vízitelepét 1938-ban nyitották meg UTE–Dunafürdő néven. A déli strandterületen lévő medencék a Duna-parthoz közel, északi-déli irányú tengelyre felfűzve helyezkednek el. A strand északi épülete a 200 csónak elhelyezésére alkalmas, acél csarnokszerkezetű Tungoram Csónakház. Eredetileg három medence épült: egy 50 x 33 méteres versenymedence (amelyhez 700 fős lelátó is tartozott), egy 50 x 25 méteres felnőttmedence és egy gyermekmedence. Később építették meg a negyedik, ún. „gombás” medencét. A kútból nyert vizet a gépházban melegítették fel 25-26 fokra. A 10 000 fő befogadóképességű, a jogutódról Tungoram névre átkeresztelt strand rendkívül népszerű volt az újpestiek körében, de állapota fokozatosan leromlott. 1990-ben a General Electric vásárolta meg a gyárat és ezzel együtt a strandot is. 2004-ben részlegesen, 2005-ben teljesen bezárták a strandot, ami azóta még gyorsabb ütemben pusztul. A medencesorra felfűzött lapostetős, 1-2 szintes épület modernista stílusban épült, ma igen rossz állapotú. A strandtól északra üdülőterület található, amely épületállományát és állagát tekintve sem rendezett. A csónakházakat sport célra hasznosítják.



KÁPOSZTÁSMEGYERI VÍZMŰTELEP

Hrsz: 75835, 75833

Terület nagysága: **20,5 ha**

Tulajdon: **Fővárosi Vízművek Zrt.**

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Városüzemeltetés, használaton kívüli

Védettség: **Műemlék és műemléki környezet**

Célja: építészeti és ipartörténeti érték megőrzése

Beépített alapterület: 22 500 m²

Szintterület: 56 000 m²

Építés ideje: 1893-1896



Jellemzés:

A kiegyezés után rohamosan terjeszkedő főváros vízellátására, a Parlament helyén működő, Duna-vízre használó ideiglenes vízmű kiváltására az 1880-as években indult meg a „káposztásmegyéri Duna-parton”, létesített kutakkal történő vízellátás tervezése. A megvalósítást 1893-ban kezdték négy kút és a szivattyúház üzembe helyezésével. A II. építési szakasz 1894-ben,

a III. 1895/96-ban zajlott. A szivattyúház a telep legnagyobb és legjelentősebb épülete, amit központi telepítése is jelez. A gépháztól K-re azzal egyidős és hasonló architektúrájú alkatrészszerű földszintes épülete áll. A terület D-K-i sarkán, az egykori főkapu közelében telefonközpont és egy lakóház található, mely négyzet alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős épület. A telep D-i határában álló irodaépület nyújtott téglány alaprajzú, kontyolt nyeregtetős, középső szakaszában emeletes épület. A gépháztól É-ra van a szívómedence és a házi műhely épülete. A telep É-i részén, emeletes, középírzalitos, kontyolt nyeregtetős, nyújtott téglány alaprajzú lakóépület áll. A telep D-Ny-i sarkában kis alapterületű, négyzet alapú, nyeregtetős épület a Palotai sziget bújató végaknájának kútháza áll. A lakóépület előtt és a gépház körül gondozott park terül el. A területet íves vonalú vasbeton elemekből álló, geometrikus szecessziós mintákat hordozó védett kerítés zárja körül. Üzemi célra ma már csak a terület déli felét használják, a Váci út menti terület jelentős része használaton kívüli, illetve kisebb telephelyek, gazdasági funkciók számára biztosít átmeneti helyet. A terület vegyes intézményi, nagy potenciállal rendelkező fejlesztési terület.

VÁCI ÚT MENTI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

Hrsz: 70367, 70368/3, 70368/2, 70368/4, 72312, 70371, 72311, 70374/2, 70373/2, 70372, 70373/1, 70374/1, 70373/4, 72309, 70378, 70381, 72308, 70383, 70387, 70389/2, 75836, 70390

Terület nagysága: **19,6 ha**

Tulajdon: gazdasági társaságok tulajdonában

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület, Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület, Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület

Védettség: **70372 hrsz. műemlék épület**

Beépített alapterület: 37 511 m²

Szintterület: 75 000 m²

Építés ideje: 1900-2022




Jellemzés:

A Váci út településszerkezeti jelentősége által átalakuló területek, melyek egykor Újpest iparterületei voltak, ezek jellemzően a Váci út nyugati térfalát alkotják. Az érintett területen z egykori ipari épületek jelentős részét mára elbontották és helyükre modern csarnoképületeket és kereskedelmi- szolgáltató épületeket emeltek. A területsáv északi részében található a vízművek sporttelepe és a Hodos Tamás Budapesti Tollaslabda Csarnok. A kisebb alapterületű épületek jellemzően autószerelő és autójavító javító műhelyek, a két déli nagy alapterületű csarnok épület kereskedelmi nagyáruházaknak ad helyet. A terület szanálását túlélve megmaradt a Dunasor utcavonalában megmaradt az egykori Leiner Fülöp és Fiai Enygyár épületegyüttese (ma fővárosi védett használaton kívüli, illetve levéltári épület), valamint egy ma már műemlék lakóépület, amely szabadon álló, téglány alaprajzú, kétemeletes lakóház. Az udvar szintje az utcánál mélyebb, az alagsor ott földszintként jelenik meg. A főhomlokzaton félköríves ablakok, a bal oldali tengelyben kapu, az udvari homlokzaton kosár-, illetve szegmentíves, üvegezett loggia található. Igényes belsőépítészeti részletek jelennek meg. A kapualjat és a lépcsőházat falfestmények díszítik.



ÉSZAK-PESTI SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP	
Hrsz: 75840	
Terület nagysága: 28,2 ha	
Tulajdon: Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Különleges szennyvízkezelési terület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 48 480 m ²	
Szintterület: 96 800 m ² Építés ideje: 1980-2010	
Jellemzés:	
<p>A szennyvíztelepet 1980-ban nyitották meg, és kezdetben kizárólag mechanikai eljárással tisztították a szennyvizet, mielőtt a Dunába ömlött. 1986 óta a szennyvizet biológiai úton is kezelik. A létesítmény a IV., XV., XVI., XVII. kerület, részben a X., XIII., és XIV. kerület, illetve az ide tartozó agglomerációs területek szennyvizét, 2007-től pedig – a Duna-meder alatti átvezetés segítségével – már a III. kerületi szennyvizek nagy részét is tisztítja. A tisztítótelep szennyvíztisztító kapacitása napi 200 000 m³. A szaghatások kiküszöbölése érdekében 2002-ben valósult meg a mechanikai tisztítóberendezések lefedése és búztelenítése. A 2008-ban készült el a létesítmény azon része, ahol az iszappól saját felhasználású biogázt, abból pedig elektromos energiát állítanak elő, és ahol az iszap térfogatát sajtolósos eljárással csökkentik. 2010-ben befejeződött a bővítés második üteme is. A beruházás célja a szennyvízben levő tápanyagok (nitrogén és foszfor) eltávolítása volt. Több légtisztító rendszer is üzemel a telepen, amelyek összesen 2 millió m³ levegőt tisztítanak meg. Az épületek többsége vasbeton vázas szerkezetű. A létesítmény fokozatosan modernizálódott, az épületek kitűnő műszaki állapotban vannak.</p>	

VOLT ÚJPESTI BÖRGYÁR TERÜLETE	
Hrsz: 70366	
Terület nagysága: 4,9 ha	
Tulajdon: vegyes tulajdonú, több gazdasági társaság tulajdonában	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Kereskedelem, szolgáltatás, intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 20 745,55 m ² Szintterület: 31 730 m ² Építés ideje: 1900	
Jellemzés:	
<p>A terület az 1900-as években a Wolfner-Táncsics Bőrgyár részeként üzemelt. A Télíkkötőtől északra elhelyezkedő területen maradt meg egyedül az egykori bőrgyár eredeti épületegyüttese. A Váci út túl oldalán helyezkedett el egykor a gyár jelentősebb része, melyet a Károlyi István Városmegújítás első lépéseként bontottak le (kivéve 2 épületet), majd a városközpont fejlesztés elakadását követően a Metrodom Panorama (632 lakással) épült fel a területen. Az ipartörténeti téglarchitektúrás épületegyüttesben ma kisebb telephelyek, raktárak, szervizek üzemelnek. A feldarabolódás következtében a terület rendezetlen, az öböl felül zárt betonfal (az árvízi védmű) zárja a területet.</p>	

TÉLIKÖTŐ KÖRNYEZETE	
Hrsz: 70404, 70403, 70406, 70407, 70408/2, 70365, 70364, 70363, 70362/1, 70362/2, 70409, 70410, 70411, 70412	
Terület nagysága: 9,4 ha	
Tulajdon: Budapest Főváros Önkormányzata, Újpest Önkormányzata, gazdasági társaságok	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: Kikötő területe, intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területek, mellékközpont területe, közpark	
Védettség: Nincs	
Beépített alapterület: 20 466,2 m ² Szintterület: 35 000 m ² Építés ideje: 1857 –	
Jellemzés:	

Jellemzés:

A pesti part felőli mellékágban, a Népsziget északi végén 1857-ben építették az első zárógátat a Zsilip utca vonalában létrehozva a téli kikötőt. A mai vasbeton műtárgyat 1929-ben építették. A kikötő környékén, partján és a szigeten a XIX. század második felétől hajóépítő műhelyek telepedtek meg. Az 1950-es évektől a hajógyár úszódaruk építésére specializálódott az iparfejlesztések lendületében. A napjainkban itt lévő, jelenleg alulhasznosított épületállomány az 1919-ben létesített hajójavító műhely megmaradt, amortizálódott épületállománya. Az ipari igényeknek megfelelően kialakított csarnoképületek egymással párhuzamosan, észak-déli tengellyel sorakoznak az öböl nyugati partján, monoton tömegüket a hajógyártáshoz és javításhoz tartozó műtárgyak tagolják. Az öböl keleti partja jellemzően zöldterület, melyet a Váci út felé sorakozó ingatlanok hátsó zónái és közlekedési területek alkotnak. A terület egység déli részét az Északi vasúti összekötő híd pesti hídfője definiálja. A Váci útra szerveződő kereskedelmi és szolgáltató épületek (benzinkút, autó kereskedés és szervizek) rendezetlen, szabálytalan tömeget alkotnak, az eltérő építési idő és stílus okán nem alkotnak építészeti egységet. A vízhez való lejutás a déli, keskeny területsávban biztosított a hajóállomás területére.



ÚJPEST – VÁROSKAPU KÖRNYEZETE

Hrsz: 70350/1, 70350/4, 70350/15, 70349, 70348, 70413/7, 70413/1, 70413/2, 70413/3, 70423/2, 70428/2, 70429, 70430/6, 70431, 70446, 70436, 70438, 70444, 70442, 70441, 70439, 72314, 72315/2, 72316, 72317/2

Terület nagysága: **16,65 ha**

Tulajdon: Fővárosi Önkormányzat, Újpest önkormányzat, magánszemélyek és gazdasági társaságok

Jellemző területhasználat, rendeltetés:

Mellékközpont területe, közpark területe

Védettség: **Nincs**

Beépített alapterület: 10 406 m²

Szintterület: 29 700 m²

Építés ideje: 1900-2012



Jellemzés:

Újpest-Városkapu a kerület legfontosabb közlekedési csomópontja. Az intermodális csomópont környezete rendezetlen, a területről sok épületet elbontottak, mely által a terület hézagossá vált. A vizsgálati területet a Váci út menti területre alkotja. Erről a partszakasról érhető el a Téli kikötő és Újpest egyetlen közforgalmú hajókikötője is. A terület képezi a Metrodom Panoráma és a Váci út közötti két beépítetlen, fejlesztési telek, a Szabadság park területe és az Újpest-Városkapu metrómegálló, vonatállomás és busz végállomás területe a hozzá csatlakozó rehabilitáció területtel, ahol folyamatban van a Újpest Önkormányzata koordinálásával a VEKOP -6.2.1-15 -2016-00001 számú, "Újpest Kapuja" térségmegújítási és városrehabilitációs projekt megvalósítása .

Az épületállomány nagyon vegyes. Az Északi összekötő vasúti híd hídfőjénél helyezkednek el a terület legmagasabb épületei, három darab tízemeletes paneltorony. A vasút mellett haladva nyugat felé a földszintes zárt sorú, jellemzően erősen amortizált, szűkudvaros bérházak alkotta beépítés jelentős részét a VEKOP projekt keretében elbontották. A Váci út mentén jellemzően beépítetlen területek helyezkednek el, innen az egykori, századfordulós épületállomány már bontásra került. A területen jelenleg három épület található, két irodaház és egy fogászati rendelő.



A terület egységek védett értékeinek leírása Újpest Örökségvédelmi Hatástanulmánya alapján készült.

1.4.1.3. FUNKCIÓ VIZSGÁLAT (INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, FUNKCIONÁLIS ÉS ELLÁTÁSI KAPCSOLATOK)

Jelen vizsgálat tárgya azon intézmények, amelyeket a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) 17. §. (1) bekezdése a definiál. „Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.”

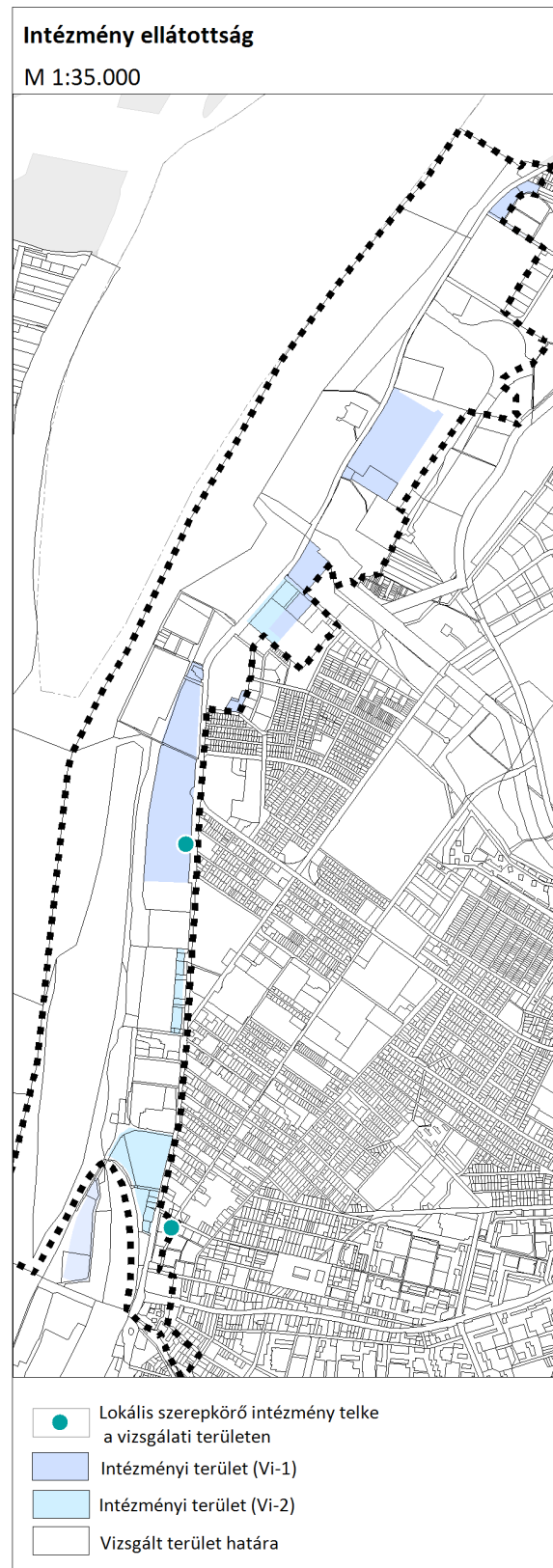
Az Észak- Budapesti céltérség területén a Duna menti területsávban csak a nevelési, oktatási rendeltetésű intézmények körébe tartozó vízi sportokat oktató csónakházakat és oktatóközpontokat találunk, valamint szociális ellátó és egészségügyi intézményeket. Ezek az intézmények kis alapterületű, lokális szerepkörű egységek, a környező területek területfelhasználási egységébe illesztve.

Újpesten a Duna menti területeken nem alakultak ki olyan területfelhasználási egységek, melyek intézményi ellátásáról gondoskodni kellene. A területen olyan városüzemeltetési területek vannak (vízmű, szennyvízkezelés, honvédelem), melyek a főváros ellátásáért felelnek különleges területfelhasználási egységek részeként.

A kerület központjának határához közel helyezkedik el egy lokális szerepkörű fogászati szakrendelő. A Váci út 102. alatt nappali melegedőt és éjjeli menedékhelyet működtet a BMSZKI. Az éjjeli menedékhelyet kizárólag pszichiátriai betegséggel érintett és/vagy ápolási szükséglettel rendelkező és/vagy mozgásukban korlátozott nők vehetik igénybe, 77 férőhelyen. A nappali melegedő nők számára biztosít napközbeni pihenési lehetőséget.

Ellátó intézmény a vizsgált területen

Egészségügyi rendeltetés	Ker.	Hrsz.
SGS Implantációs Fogászati Szakrendelő	IV.	70350/4
Váci úti Éjjeli Menedékhely és Nappali Melegedő (Budapest Módszertani Szociális Központ)	IV.	75833



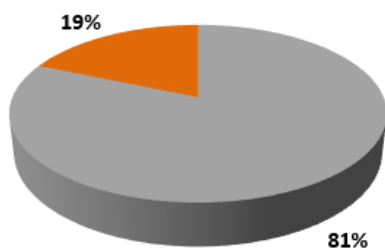
1.4.1.4. ALULHASZNOSÍTOTT ÉS HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK

Észak-Budapest fejlesztési céltérségen belül jellemzően a pesti oldalon fekszenek nagy kiterjedésű alulhasznosított és használaton kívüli barnamezős területek. Újpest Dunához közeli területei nagy arányban alulhasznosítottak, vagy használaton kívüliek, míg a térség budai felén, a Római-parton csak elszórtan egy-egy üres épület, telek áll. A fejlesztési céltérségben a vizsgált területen 92 ha, a tervezési területen 88 ha barnamezős terület fekszik.

Újpesten a barnamezős területek fejlesztése során a Dunához való lejutás javítható, a nagyméretű, egybefüggő vízmű és gazdasági telephelyek átstrukturálása, merőleges utcák nyitása után. Ezt a struktúrát irányozta elő a területre 2014-ben készült szabályozási terv (18/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Duna folyam – Városhatár – 2.sz. főközlekedési út – Váci út – Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl –Duna sor – Rév utca – 75842 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára által határolt terület kerületi szabályozási terve), amely elsősorban irodai, és rekreációs funkciót határozott meg az újpesti Duna-partra, ezt követik a hatályos előírások is.

Meglévő épületállománnyal rendelkező használaton kívüli terület a Nagyfelszíni vízmű és a Petőfi laktanya területe. Épületállomány nélküli, használaton kívüli terület a Tungsram Strand és a Váci út menti szolgáltató terület egy része, valamint a volt börgyár néhány telke. Alulhasznosított terület a Nagyfelszíni vízmű melletti lakóterület, a Tungsram üdülő, a Káposztásmegyeri vízműtelep, az egykori börgyár terület és Újpest-Városkapu környezetének néhány telke. A felsoroltak mindösszesen a vizsgálati terület 19%-a.

Barnamezős területek aránya Újpesten

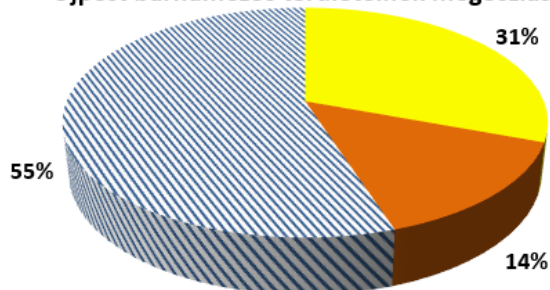


■ Egyéb területek ■ Alulhasznosított és barnamezős területek

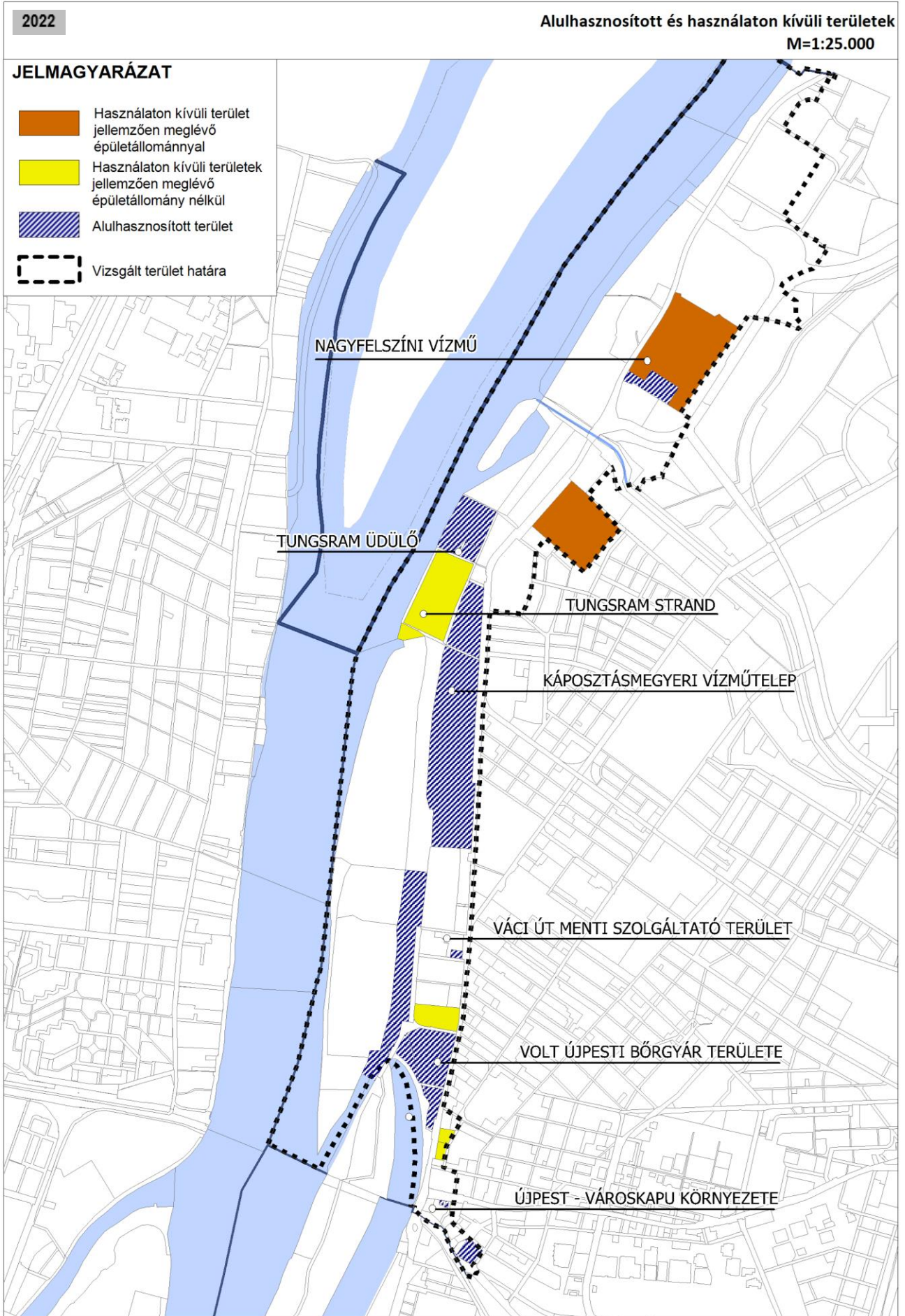
Alulhasznosított és használaton kívüli területek jegyzéke a vizsgált területen

Típus	Név	Hrsz	Terület
Használaton kívüli területek, jellemzően meglévő épületállománnyal	Nagyfelszíni vízmű	76511/6	16,5 ha
	Petőfi laktanya	76485/158, 76485/162-168	9,46 ha
Használaton kívüli területek, jellemzően meglévő épületállomány nélkül	Tungsram strand	76491/8, 75846, 75842	8,8 ha
	Váci út menti szolgáltató terület	70367, 70368/3	2,5 ha
	Volt Újpesti Börgyár területe	70350/24, 70350/15, 70350/23	0,87 ha
Alulhasznosított területek	Nagyfelszíni vízmű melletti lakóterület	76511/8, 76511/7	2,1 ha
	Tungsram üdülő	76491/1, 76491/2, 76498, 76498, 76495, 76493, 76492, 76491/4, 76491/6, 76491/9	11,24 ha
	Káposztásmegyeri vízműtelep	75848, 75833, 75835	24,87 ha
	Váci út menti szolgáltató terület	70374/2	0,23 ha
	Volt Újpesti Börgyár területe	70407, 70366, 70365, 70364, 70362/2, 70362/1, 70359/1, 70408/2	7,12 ha
	Újpest – Városkapu környezete	70413/7, 70413/4, 70446, 70445, 70444, 70443, 704442, 70441, 70440, 70439, 70438, 70437, 70436, 70434	1,04 ha

Újpest barnamezős területeinek megoszlása



■ Használaton kívüli területek, jellemzően meglévő épületállománnyal
 ■ Használaton kívüli területek, jellemzően meglévő épületállomány nélkül
 ▨ Alulhasznosított területek



1.4.1.5. KONFLIKTUSSAL TERHELT, SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDÓ TERÜLETEK

Észak-Budapest fejlesztési céltérségében a két partszakasz (budai és pesti) állapota jelentősen eltér egymástól. A pesti oldal területén jellemzően használaton kívüli, alulhasznosított, degradálódó területek helyezkednek el. A budai oldal területe jellemzően megfelelő állapotú, a Római-part területén jellemző időszakosan a degradálódás az intenzív használat miatt.

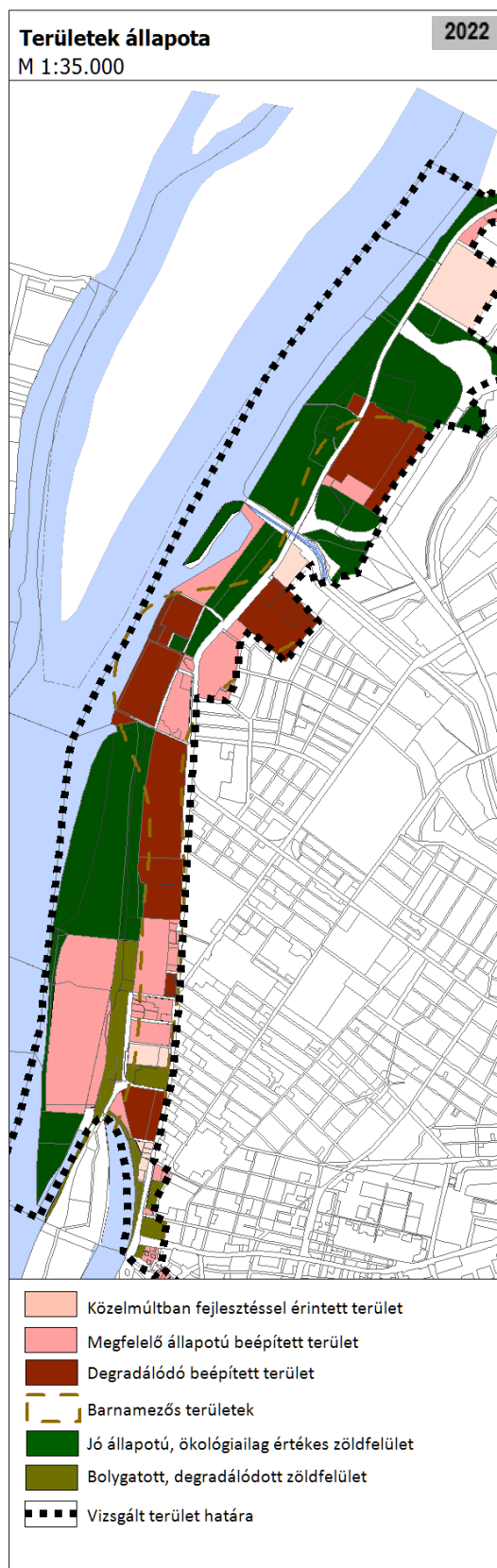
Újpest Duna menti területein, a Váci út és a Duna között, jellemzően beépítésre nem szánt területek és beépítésre szánt különleges területek helyezkednek el, ezek egy része (Tungsram strand és üdülő) barnamezős használaton kívüli, folyamatosan degradálódó terület.

A nagyterjedésű erdőfoltokat különleges területek (szennyvízkezelés és honvédelem) tagolják, ezek megfelelő állapotúak, külső beavatkozást nem igényelnek.

A beépítetlen területeken és a vízpartokon a természetes ártéri erdő a jellemző tömegképző vegetáció.

A vízparton hajléktalan-telepek, illegális hulladéklerakók működnek. Rehabilitációs beavatkozásként ezek a telepek már többször megszüntetésre kerültek, de a nagyterjedésű terület általános elhagyatottsága miatt visszatérő elemek. A terület általánosan véve rossz közbiztonsággal rendelkezik.

A degradálódó területek jellemzően a használaton kívüliség és a nem megfelelő fenntartási körülmények, illetve a fenntartás teljes hiánya miatt alakultak ki a vizsgált területen. Kezelésük egységes településrendezési és fejlesztési háttérrel kíván, a fejlesztéshez alapvető feladat az árvízvédelmi kérdések tisztázása.



1.4.1.6. KÖZHASZNÁLAT ELŐL ZÁRT ÉS NYITOTT TERÜLETEK

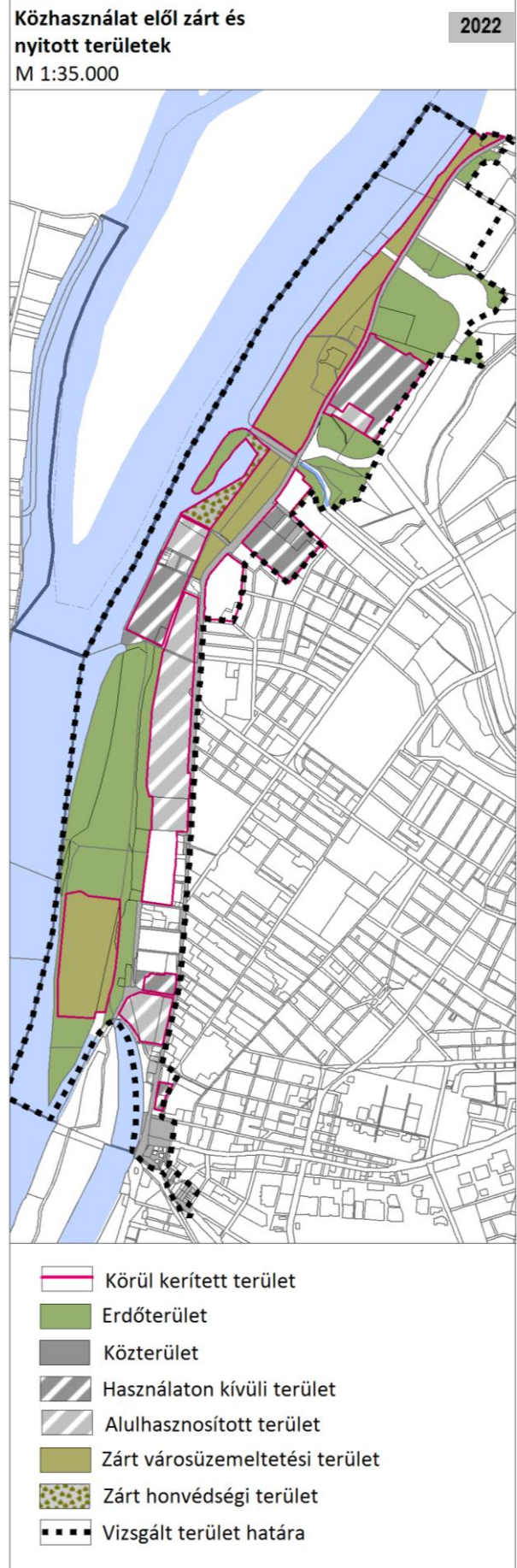
Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a két parszakasz és a part menti területek közhasználatú aránya jelentősen eltér egymástól. A Római-parton a közhasználatú természetes part és a hozzá tartozó közhasználatú funkciójú területek a jellemzők, míg a pesti parton a zártság, a körülkerített területek a jellemzők.

Újpest Duna menti területe általánosan a közhasználat elől zárt területekből áll. A közhasználat számára nyitott terek a telekhatárok és a különböző területhasználatok peremén kialakuló utak, melyek kitaposott földutak a Tungsram strand és üdülő valamint a szennyvíztisztító telep körül. Ezekon a területeken közelíthető meg a Duna-part.

A területek zártsága jellemzően a különleges funkciójuk miatt alakult ki. A városüzemeltetési egységek olyan zárt létesítmények, melyek üzemi működése megköveteli a terület zárt működését, ilyen terület a vízbázis védő terület, a vízmű területek és a szennyvíztisztító területe. Biztonsági szempontból alapvető követelmény a honvédelmi területek zárt működése.

A nagy alapterületű zárt egységek jellemzően véderdővel rendelkeznek, melyek funkciója elsősorban a védelem és nem a közhasználat. Ezek a köz számára elérhető területek, azonban infrastruktúrával nem rendelkeznek, nem feltárt erdőterületek. Jogszabályok által meghatározott az itt végezhető tevékenységek köre.

A használaton kívüli és alulhasznosított területek is körülkerített területek, elsősorban az egykori rendeltetésüknek megfelelően. A Petőfi laktanya, a Tungsram üdülő és a Nagyfelszíni vízmű is zárt létesítményként működött. A jövőbeli funkcióváltásig nem indokolt ezen területek megnyitása, a jelentős területi degradálódás miatt a területek balesetveszélyesek.



1.4.1.7. TERÜLETEK VÍZKAPCSOLATA

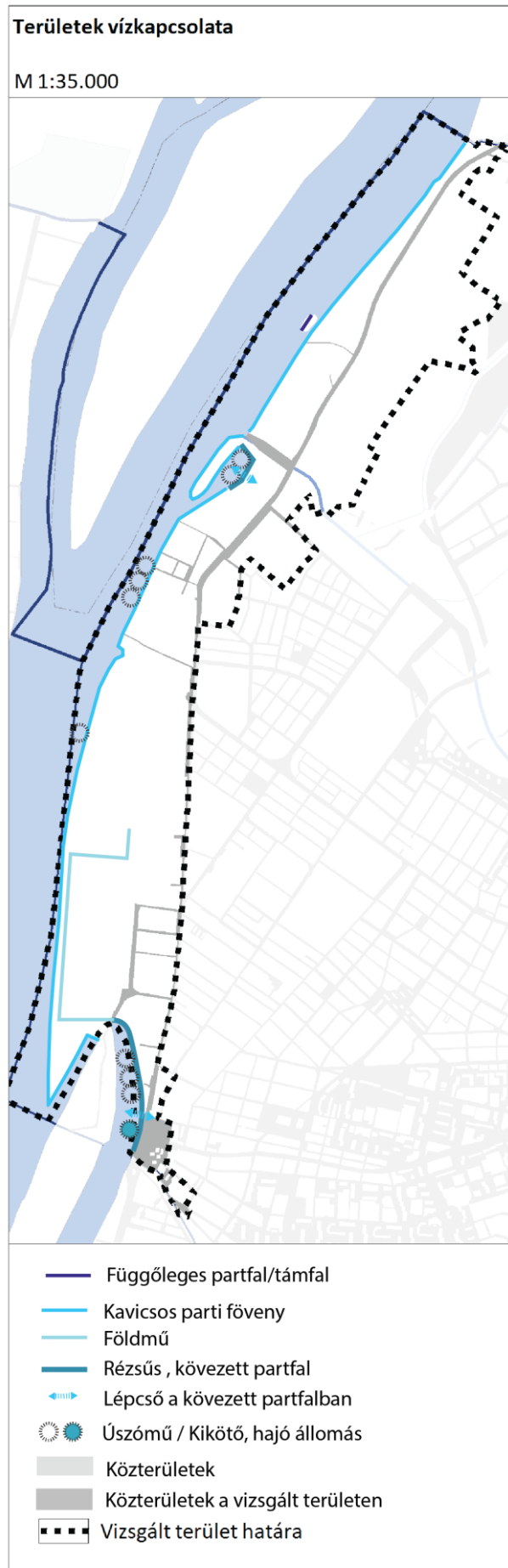
Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a fővárosban egyedül álló módon a partok jellemzően természetes kavicsos parti fövények, így a part menti területek közvetlen kapcsolatban állnak a vízfelülettel. A budai oldalon elsődleges a vízpart rekreációs hasznosítása így a part mentén számos úszóművet helyeztek el a csónakházakhoz és a sporttelepekhez csatlakoztatva. A pesti oldalon elsődleges a városüzemeltetési és honvédelmi területek működtetése.

Újpest Duna menti területein a jellemző part típus a kavicsos part fövény, mely a vízfolyam természetes partja. Az Újpesti öbölben és a Flottilla kikötőben rézsús, kövezett partfal került kialakításra a funkcionális igényeknek megfelelően. A vízkivételi mű szigetén, az épület homlokzati síkjával egy vonalban függőleges partfal került kialakításra szintén a funkcionális igényeknek megfelelően.

A szennyvíztisztító területe köré emelt földmű a városüzemeltetési terület árvízvédelmi töltése.

A part mentén a területhasználatból eredően külön egységekben található úszóművek. A Flottilla kikötő öblében több úszómű is segíti a honvédelmi célokra használt hajók kikötését. A Tungsram strand és üdülő partja mentén a sporttelephez és csónakházakhoz csatlakozva kerültek elhelyezésre az úszóművek. Az Újpesti öbölben az egykori ipartelepek működését segítették a bőrgyárhoz és a hajógyárhoz csatlakozó part menti úszólétesítmények.

A területek vízkapcsolata a funkcionális igényeknek megfelelő. A part menti területek közterület hálózata a területegységek megközelítését szolgálják, nem alkotnak összefüggő hálózatot.



1.4.1.8. KÖZTERÜLETEK

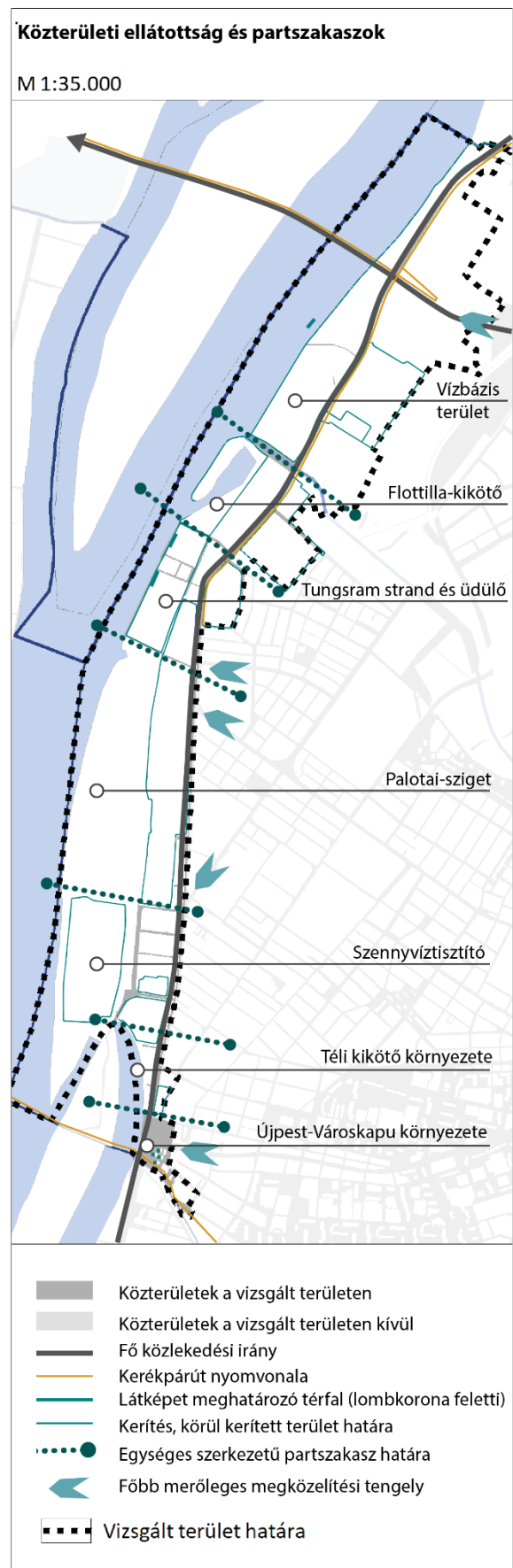
Észak-Budapest fejlesztési céltérség két partjának közterület hálózata eltér egymástól. A budai oldalon jellemzően lineáris elemekből épül fel. Az intenzíven használt Duna part a mögöttes területek felől is könnyen megközelíthető a folyamatosan sűrűsödő, a partra merőleges utcák hálózata által. A pesti part közterületi hálózattal nem rendelkezik.

Újpest Duna menti területeinek közterületi hálózata szegényes, területi aránya elenyésző, összefüggő hálózatot nem képez. A terület jelenlegi szerkezeti tengelyét a Váci út adja.

A vizsgálati területen több közterületi maradvány is kialakult a hagyományos területhasználat miatt. A nagy alapterületű zárt városüzemeltetési és ipartelepek által egy szakaszos hálózat alakult ki, melynek részei a telepeket megközelítő kiszolgáló utak és a telepek működését biztosító belső, a közhasználat elől zárt hálózati struktúra. A mély tömbökben a parttal párhuzamos magánutak biztosítják a telkek feltárását.

A partmentét a közterületi ellátottság és a parttípusok alapján öt szakaszra lehet osztani. A meghatározható szakaszoknak a vízfelület felőli látványa is jellemzően eltérő.

Az északi vízbázis terület és a Palotai-sziget szakasza jellemzően erdőterület, közterülettel és infrastruktúrával nem rendelkezik. A Flottilla-kikötő területe teljesen zárt, közterület nélküli partszakasz. A Tungram strand és üdülő partszakaszán a vékony közterületi sáv a part mentére húzódva kíséri a vízfületet. A Szennyvíztisztító telep kerítése mellett földút vezet a telep védelmére épített földmű gerincén. A Téli kikötő környezetében a part mente az üzemi területhez kapcsolódó kiépített partszakasz, mely közhasználat elől zárt és közterülettel nem rendelkezik. Újpest-Városkapu környezete közhasználatú hajóforgalom számára nyitott, hajókikötője és a hozzá tartozó partszakasz bárki számára megközelíthető. A teljes partszakasz és a mögöttes területek is közterületekből állnak. A Váci út és Árpád út nagyforgalmú közlekedési csomópontján át kelve közelíthető meg a partszakasz. A felület jellemzően burkolt és közterületi infrastruktúrával ellátott.



Parttípusok jellemző metszetei

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

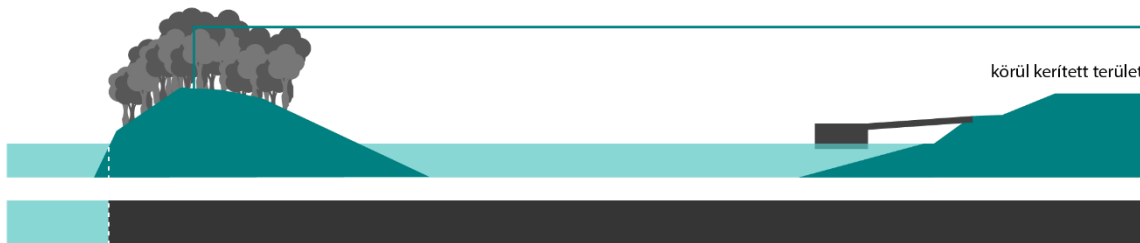
Vízbázis terület és Palotai-sziget



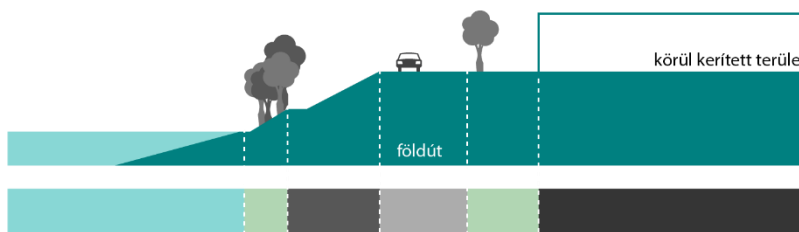
Tungram strand és üdülő



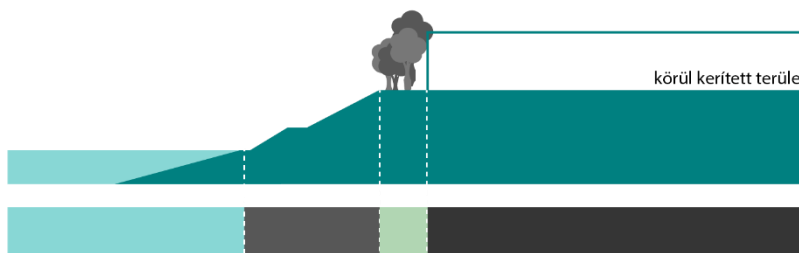
Flottilla-kikötő



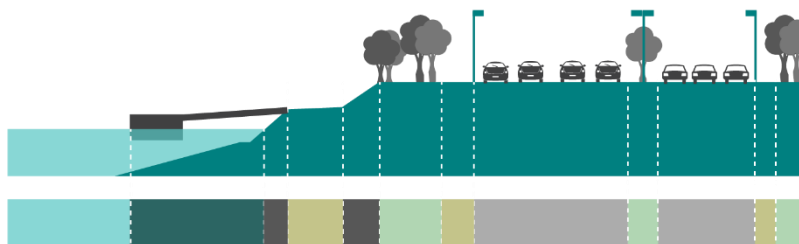
Szennyvíztisztító



Téli kikötő környezete



Újpest-Városkapu környezete



1.4.2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

1.4.2.1. TELEKMORFOLÓGIA, TELEKMÉRET ÉS TELEKSTRUKTÚRA

Észak-Budapest fejlesztési céltérség olyan Duna menti terület, ahol a zöldfelületi dominancia a jellemző. A területhasználatból adódóan (sport, rekreációs, gazdasági és a városüzem célú hasznosítására jellemző) a telkek mérete 10 000 és 15 000 m² közötti. A Dunával határos, nagy zöldfelületekkel rendelkező területek telekmérete sok esetben a 100 000 m²-t is meghaladja. A Római-parton a telkek mérete általában 2500 és 5000 m² közötti. Fontos megemlíteni a telekhatárok és a területfelhasználási egységek viszonyát. A budai oldalon a telkek és a területfelhasználási egységek határa többnyire egybeesik, a pesti oldalon számos ingatlant találhatunk, amelyek több eltérő területfelhasználási egységbe tartoznak.

Újpest Duna menti területeinek telekmorfológiája igen változatos. A beépítetlen területek jellemzően 30 000 m² feletti telkek, míg a Váci út menti szolgáltató területekre jellemző a tagolt telekstruktúra, Újpest-Városkapu környezetében a telkek elaprózódtak, 1000 m² alattiak.

Jellemző telekmorfológia részletek a vizsgált területen, a nagy- és kisméretű telkek vegyességének példái



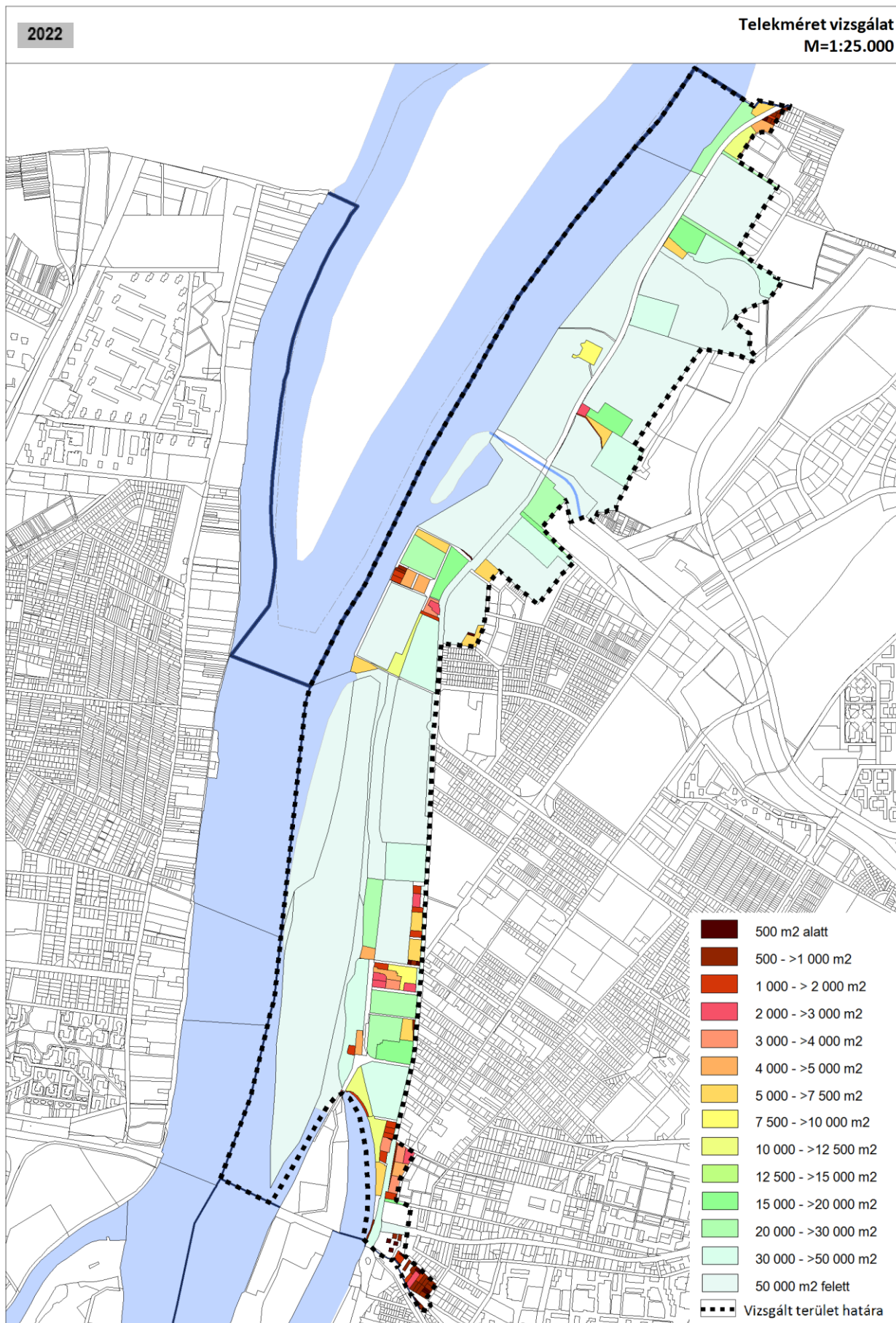
1.4.2.2. TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT

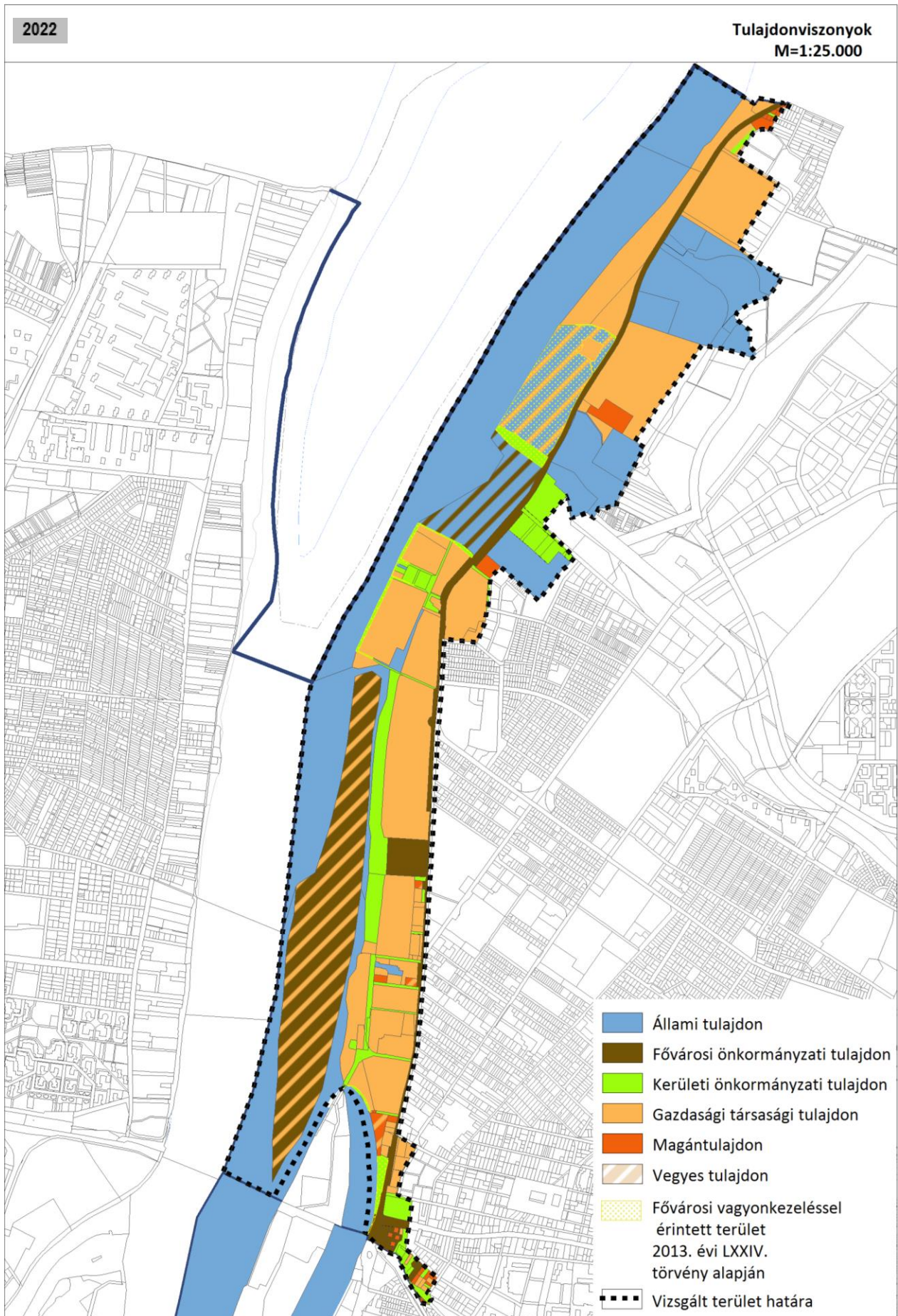
Észak-Budapest fejlesztési céltérség tulajdonosi összetétele igen változatos. A IV. kerületben a területhasználatból és a különféle funkciókból adódóan jellemzőek a nagy egybefüggő területek, amelyeknek főbb tulajdonosai a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat, a Fővárosi Vízművek Zrt. és a GE Hungary Zrt. A budai oldalon az Árpád hídtól az Újpesti vasúti hídig terjedő partszakasz fő tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat, kisebb részben a kerületi önkormányzat, magántulajdonosok, valamint a Magyar Állam.

Újpest Duna menti területei 38%-ban gazdasági társaság tulajdonában állnak. A legnagyobb alapterület a Fővárosi Vízművek, fővárosi tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában áll. Szintén domináns a vegyes tulajdonú telkek mennyisége, ezek a tervezési terület 26%-át alkotják. A Duna vízfelülete nélkül számított tulajdonviszony arányban a Magyar Állam 17%-os tulajdonnal vesz részt. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában jellemzően a Váci út telkei és Újpest-Központ közterületei állnak, ezek a vizsgált terület 6%-át alkotják. Elenyésző mennyiségű a tisztán magántulajdonnal, illetve társasházak által érintett telkek aránya, ezek mindösszesen a vizsgált terület 1%-a.

A Duna telke állami tulajdonban áll, így ha a vízfelületet is számítanánk a tulajdonviszonyok megoszlásánál, az arányok jelentősen változnának.







Vagyongazdálkodás – Egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat vagyonkezelésébe történő átadása

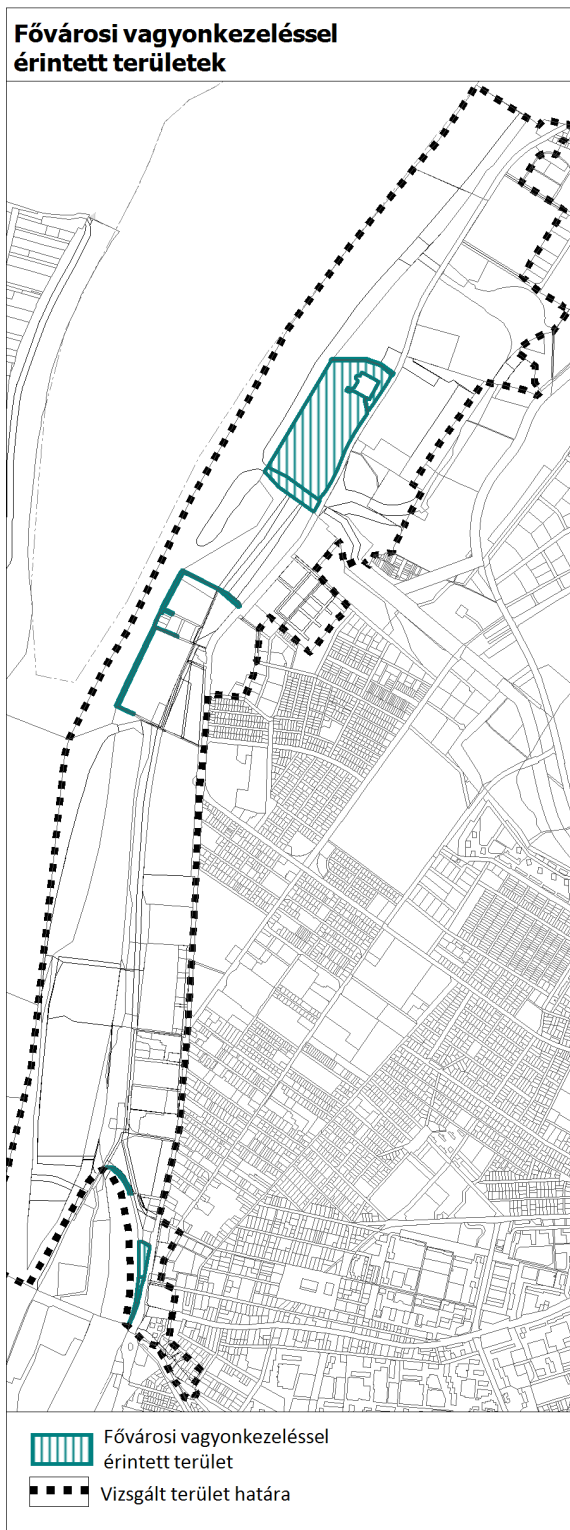
A 2012. évi CXCV. törvényt módosító 2013. évi LXXIV. törvény eredményeképp, a Duna partvonalával közvetlenül határos, a fővárosi kerületi önkormányzatok és az Állam tulajdonában álló budai és pesti rakpartokon található ingatlanok, kikötőhelyek és kikötői infrastruktúra, a nagyhajók fogadására alkalmas kikötőhelyek és kikötői infrastruktúra, valamint az ezeken kívüli ingatlanok 99 évre a fővárosi önkormányzat vagyonkezelésébe kerülnek.

Észak-Budapest fejlesztési céltérség partszakaszainak jelentős aránya fővárosi vagyonkezeléssel érintett terület. A budai partszakasz 69%-a, a pesti oldali partszakasz 25%-a tartozik a LXXIV. törvény hatálya alá.

Újpest Duna menti területén a fenti törvény által vagyonkezeléssel érintett 8 ingatlan, melyek összesen 21,2 ha alapterülettel rendelkeznek. A vízpart menti hosszuk összesen 1890 méter, ez a körülbelül 7500 méter hosszú partszakasz 25%-a. Fővárosi vagyonkezelésbe átadott az Újpesti öböl 2 ingatlanja, a Tungsram üdülő és strand területe körül kialakított közterületi sáv, a Szilas-patak Dunával határos telke és a Felsővízi Vízkivételi Mű nagy alapterületű telke. Az érintett ingatlanok mind a IV. kerületi, Újpest Önkormányzata tulajdonában állnak. Az érintett ingatlanok helyrajzszám listáját az alábbi táblázat tartalmazza, mely a 2013. évi LXXIV. törvény mellékletének részlete.

Fővárosi vagyonkezeléssel érintett ingatlanok a vizsgált területen

Sorszám	Hrsz.	Tulajdonos
39.	76501	IV ker. Önk.
40.	76498	IV ker. Önk.
41.	75844	IV ker. Önk.
42.	70406	IV ker. Önk.
43.	70410	IV ker. Önk.
44.	70411	IV ker. Önk.
45.	70412	IV ker. Önk.
46.	76505	IV ker. Önk.



A Duna folyam telke a vizsgált területen

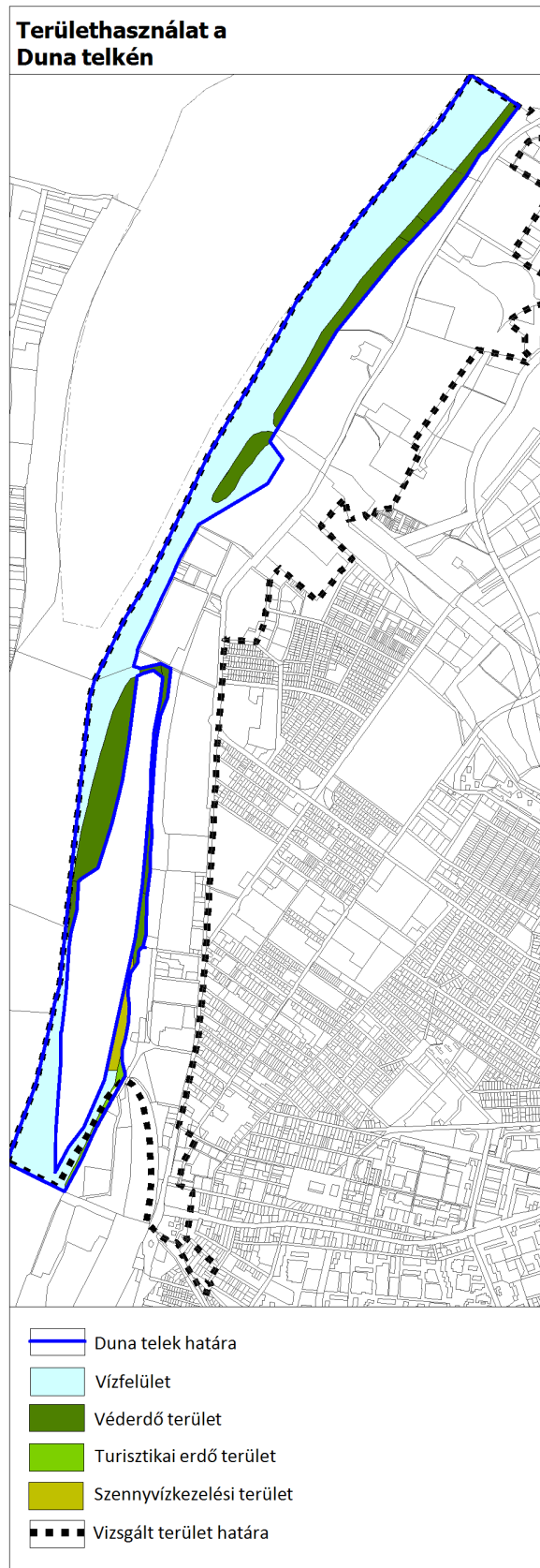
A Duna medre a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában⁷ van, annak fővárost érintő szakasza a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDV-VIZIG) vagyonkezelésében⁸ áll. A KDV-VIZIG az ár- és belvízvédelemmel összefüggő tevékenysége mellett vízügy területi igazgatást és szabályozást is ellát. A meder vonatkozásában az állam tulajdona és a KDV-VIZIG vagyonkezelése a teljes szakaszon kizárólagos.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a vizsgált területet négy darab, a Duna folyam részét képező telek érinti.

Duna folyam telkét képező ingatlanok a vizsgált területen

Hrsz.	Terület	Művelési ág	Tulajdonos
75839	228239,5	Duna folyam	Magyar Állam, v.kez: Közép-duna völgyi Vízügyi Igazgatóság
75841	236218,3		
75843	672660,6		
76591	130705,0		

A Duna medre a partvonal fejlődése során természetes és mesterséges feltöltődés által is formálódott, melyet jogi telekosztás nem követett, így ma a Duna telkén számos szárazulat található a valóságban. A Palotai-szigethez kapcsolódó telekhatárok a 80-as éveket megelőző állapotot követik, amikor a szigetet még keskeny mellékág választotta el a szárazföldtől, továbbá az északi homorú partszakasz sem töltődött fel a folyó hordalékával.



⁷ 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról, 1. melléklet

⁸ 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról

1.4.3. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

1.4.3.1. FUNKCIÓ

Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a Duna-part budai oldalán található Római-part a budai vízi élet felkapott központja, ahol elsősorban a pihenéshez, rekreációhoz, sporthoz kapcsolódó funkciók kaptak helyet. Napjainkban a lakófunkció megjelenése is egyre jellemzőbb a területen, számos új építésű lakóparkot találunk a Duna-part ezen szakaszán. A folyó pesti oldalán található funkciók igen változatos képet mutatnak, ám amíg a túlsópartot a vízhez való nyitottság, addig ezt az oldalt nagyrészt a víztől való elzártság jellemzi.

Újpest Duna menti területeinek északi területegységét vízbázis terület alkotja. A területet növényállománya határozza meg. Ezen a területen található a felszíni vízkivételi mű, mely az adottságokat figyelembe vevő, új megfelelő funkció megtalálása után a főváros egyedi attrakciója lehetne. Az épület a vízfelület felett karakteres gyalogos hídszerkezet által közelíthető meg. Jelenleg a közhasználat elől el van zárva. A vízbázis területen került kialakítására az I. számú átemelőtelep épületegyüttese is, mely zárt üzemi létesítmény.

Ettől délre szintén zárt területegységeket találunk: a honvédelmi területet, a Flottilla kikötőt, mely ma is aktív funkciót lát el, épületállományát egy igazgatási, irodaépület és több raktározás, tárolás céljára létesített épület alkotja.

Az egykori Tungstram strand és üdülő ma **jelentős részt** használaton kívüli egységének egykori épületállománya mára jelentős amortizációt szenvedett. A part menti csónakházak részben most is hasznosítottak, de jellemzően rossz állapotúak.

A Káposztásmegyeri víműtelep zárt városüzemeltetési létesítménye alkotja a határt a Váci úti forgalmas területek és a Duna menti vízparti, természetközeli területek között. A telep épületállományának déli együttese, a főtelep műemlék védelem alatt áll. A ma is működő területen jellemzően megmaradt az épületek eredeti funkciója. Irodaházak és lakóépületek mellett számos gazdasági, raktározást szolgáló létesítmény és üzemi

műtárgy található a területen (például szívómedence).

A vízmű teleptől délre helyezkedik el a Vízművek sporttelep. Itt az épületállomány sportfunkciójú. A terület Váci út menti sávjában kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek települtek (autószervíz, használt autó kereskedés, gyorsétterem). A Váci út menti szolgáltató területeknek része a nagy alapterületű kereskedelmi létesítmények (TESCO Hipermarket, több autósalon, **Praktiker barkács áruház**), melyek csarnoképületeiben a kereskedelem, szolgáltatás és helyenként a vendéglátás funkció együttesen szerepel. A területet délről a volt Újpesti Bőrgyár tömbje zárja, melynek épületállománya elsősorban raktározás és gazdasági tevékenység számára szolgál napjainkban.

Az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep szintén zárt egysége korszerű technikai felszereltséggel rendelkezik, a termelő hő újrahasznosítása által környezetbarát technológiával működik.

A szennyvíztisztító teleptől keletre a „Zászlóshajó” fejlesztési tervei alapján sportkomplexum tervezett a ma beépítetlen területen. A szennyvíztelep hőjét újrahasznosítva energia barát módszerekkel működtethető a tervezett létesítmény.

A Téli kikötő környezetében a Váci úti közlekedési folyosóhoz kapcsolódó területek és funkciók helyezkednek el. Az épületek jellemzően gazdasági funkciót töltenek be, a megmaradt ipari épületekben ma jellemzően raktározás, és a környezetre jelentős hatást nem terhelő gazdasági tevékenység folyik. Itt is jellemzően autószervezek és benzinkutak találhatóak. A Váci út keleti oldalán irodaépületek a jellemzők.

Újpest-Városcapu környezetében domináns épületfunkció a lakás. A Duna felőli területen 3 tízemeletes panel lakóépület alkotja Újpest-Városcapu lakótelepet, a Dunától távolabbi területen a rossz állapotú, erősen amortizálódott lakóépületek nagyrészt elbontották, tárfalat az Árpád út menti, dominánsan lakófunkciójú épületek alkotnak jelenleg a területen.

A Váci út keleti oldalán, északon, a közigazgatási határ mentén **Székesdűlő lakóterület** néhány épülete is érinti a vizsgált területet.

Ettől délre az Európa Center vállalászási terület iroda és raktárépületei, valamint a volt Újpesti Nagyfelszíni Vízmű jelenleg használaton kívül lévő épületei következnek. Az ipari épületek műemléki védelem alatt állnak. A teljes terület használaton kívüli. A használaton kívüli területhez csatlakozik délről a Vízművek lakótelep, mely négy lakóépületből és több melléképületből áll. Az egykori szolgálati lakásokból álló lakóterület alapintézményi ellátottsága nem megfelelően megoldott.

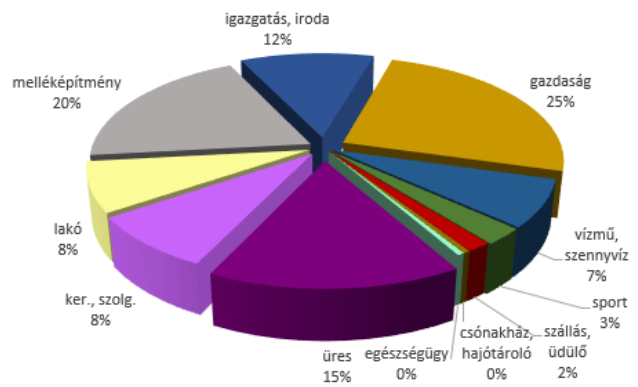
A Szilas-patak medrétől délre a volt Hunyadi laktanya helyén most a 2021-ben újonnan épült Schiller Autó Család épületei következnek, melyek kereskedelmi és szolgáltató funkciót látnak el. Ettől délre a Petőfi Sándor laktanya üres épületei következnek, melyek az elmúlt évtizedek használaton kívülisége miatt rossz állagúak.

A laktanya déli határa mentén Megyer lakóterületének Váci út menti első tömbje tartozik a vizsgált területbe.

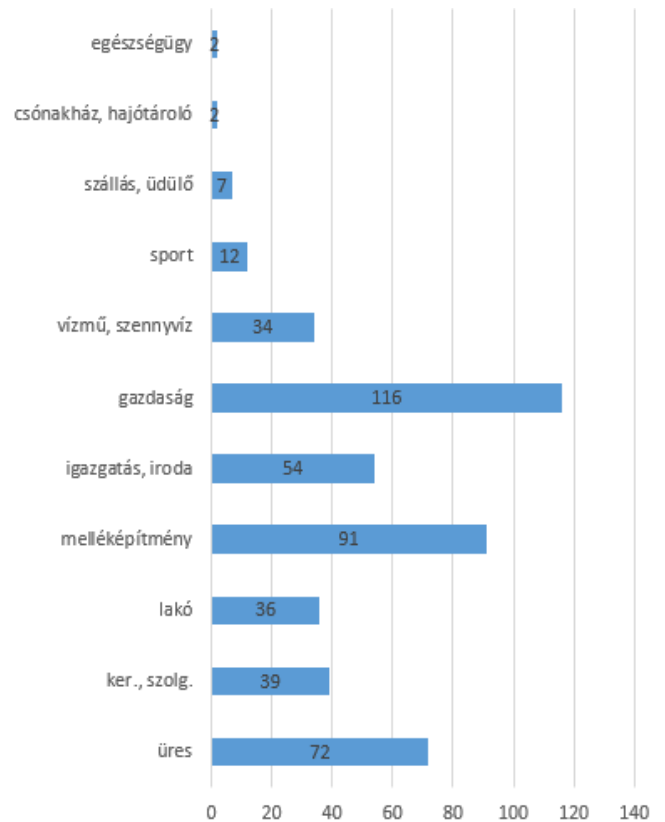
Az Iparigáz-gyár épületállománya jellemzően irodákból és gazdasági rendeltetésű épületekből áll.

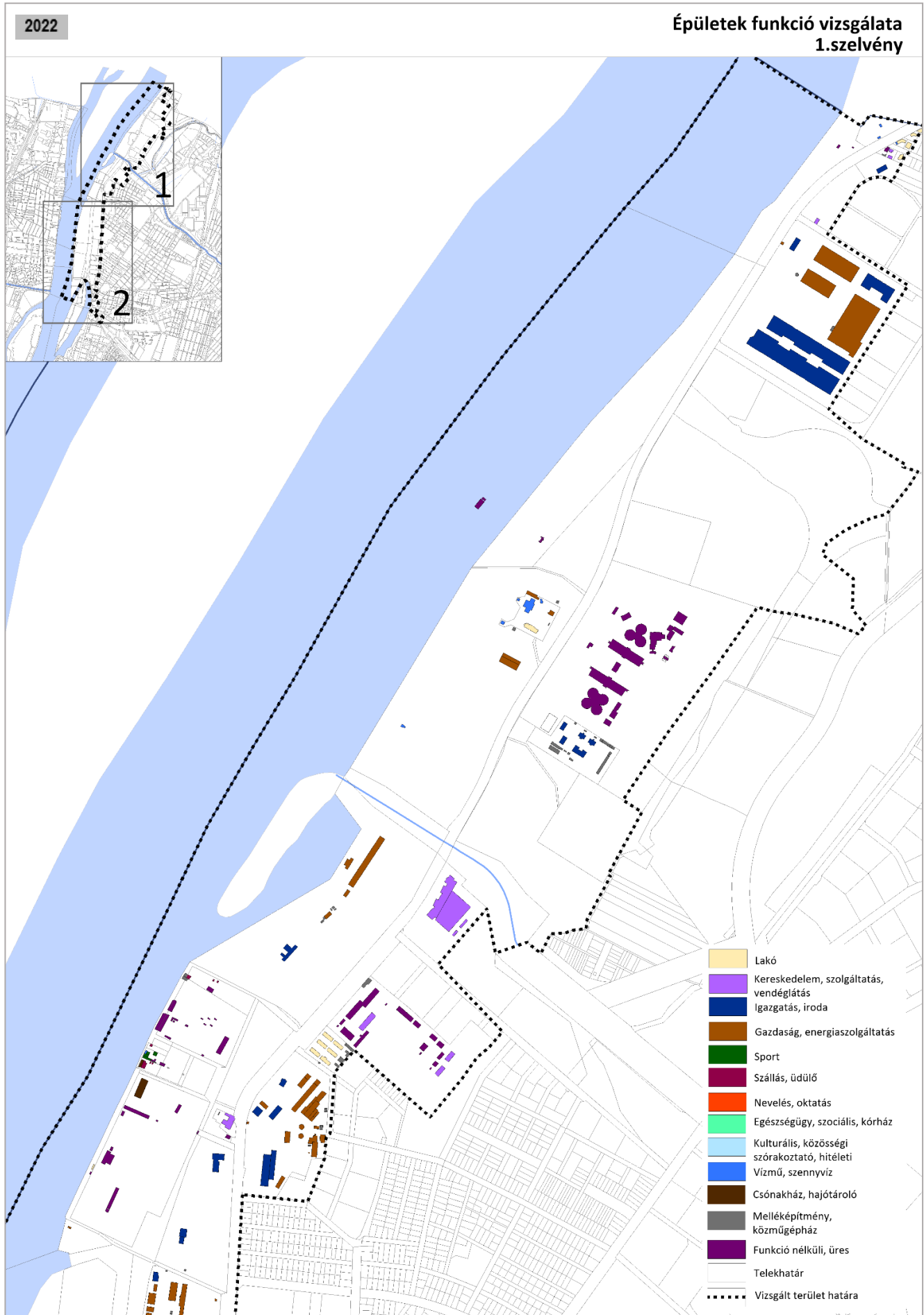
Újpest Duna menti területein egyelőre jelentős méretű beépítetlen, illetve rendezetlen telkek is vannak. A pesti területsáv fontos fejlesztési zónát alkot, az átalakulás előtt álló, jelenleg használaton kívüli épületekkel és terület egységekkel.

Az épületek funkció szerinti megoszlása a vizsgálati területen



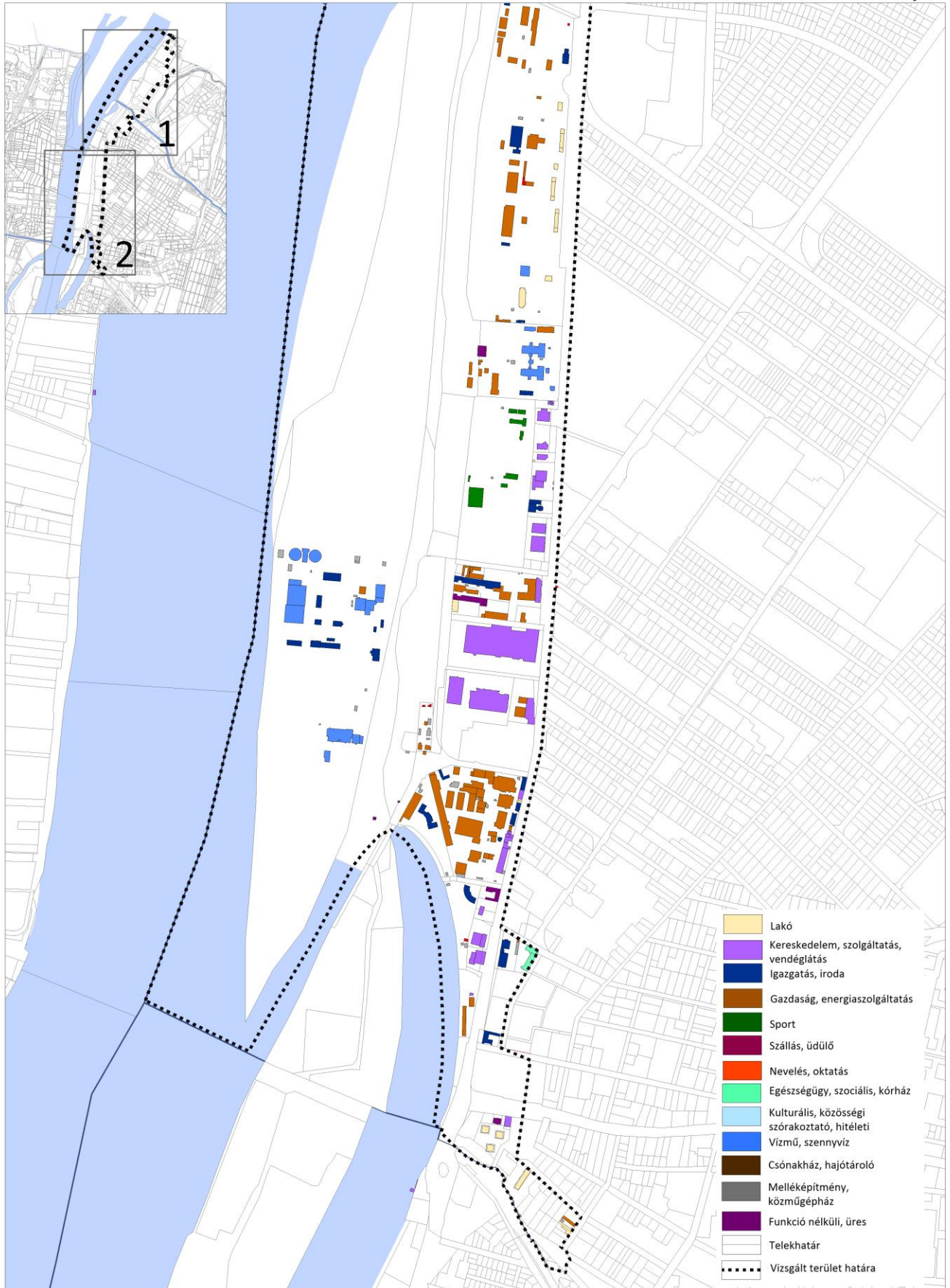
Épületek funkció szerinti darabszáma





2022

Épületek funkció vizsgálata
2.szelvény



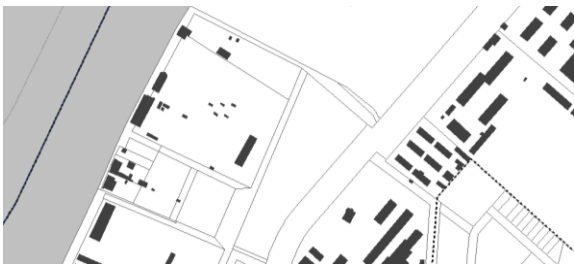
1.4.3.2. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK (BEÉPÍTÉSI MÓD, BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK)

Beépítési mód a beépített területeken

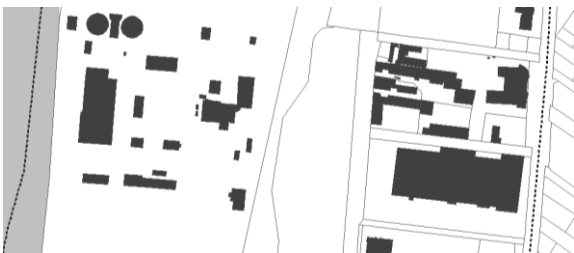
Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a jellemző beépítési mód a szabadonálló beépítés. Ettől eltérőek csak a lakótelepek telepszerű (uszótelkes) beépítési módja és a pesti oldalon néhol a zárt sorú beépítési mód, melyek 1-1 tömb területére terjednek ki.

Újpest Duna menti területein a beépített területek jellemzően szabadonálló beépítési móddal rendelkeznek. A Duna és a Váci út közötti területen csak szabadonálló beépítési módú területek alakultak ki. A Váci úttól keletre, telepszerű beépítési módú Megyer lakóterület és Újpest-Városcapu lakótelep. Zárt sorú beépítési mód szerint épült a Újpest-Városcapu lakóterülete és a Váci út menti szolgáltató terület egy-egy tömbje.

Északi területek szabadonálló beépítési módja



Észak-Pesti Szennyvíztisztítótelep és környezete szabadonálló és zárt sorú beépítési mód vegyesen



Déli lakóterületek beépítés módja telepszerű és részben zárt sorú beépítési mód, beépítetlen telkek



Beépítési mérték a beépítésre szánt területeken

Észak-Budapest fejlesztési céltérségben a beépítés intenzitása jellemzően alacsony, a beépítések zöldbeágyazott jellege a meghatározó. A Római-part szakaszán a terület átlaga 20% körüli, a pesti oldalon ez az érték 18% körüli.

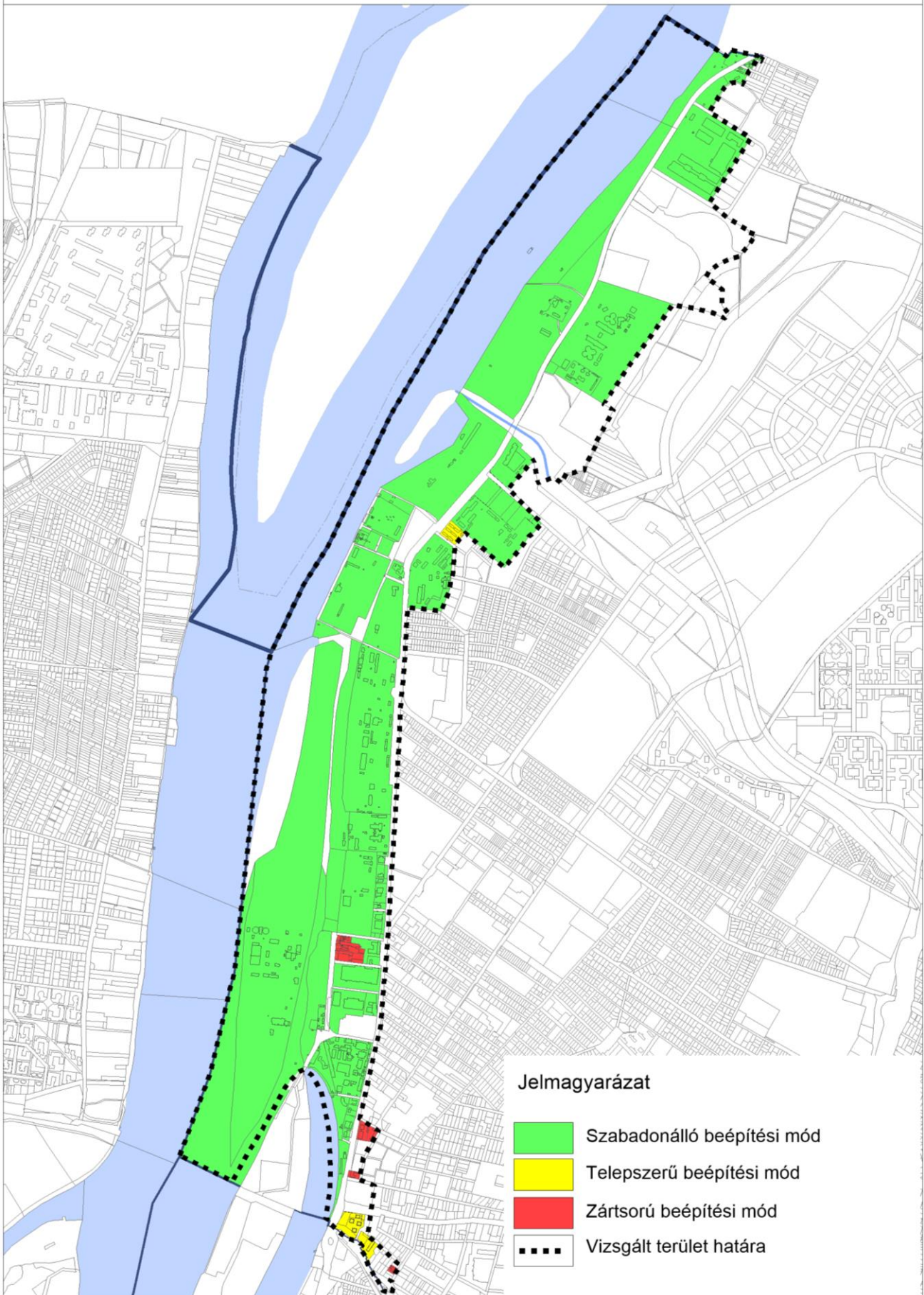
Újpest Duna menti területein az átlagos beépítettség körülbelül 20%-ot mutat. A területhez képest magasabb beépítési mérték a Váci út mentén – a Megyeri útig – található. Itt a beépítettség mértéke átlagosan 50% körüli értékeket mutat. Ezek közül is kiemelkednek az Újpest-Városcapu környezetében lévő lakóterületek, ahol 60% feletti beépítési mérték is mutatkozik.

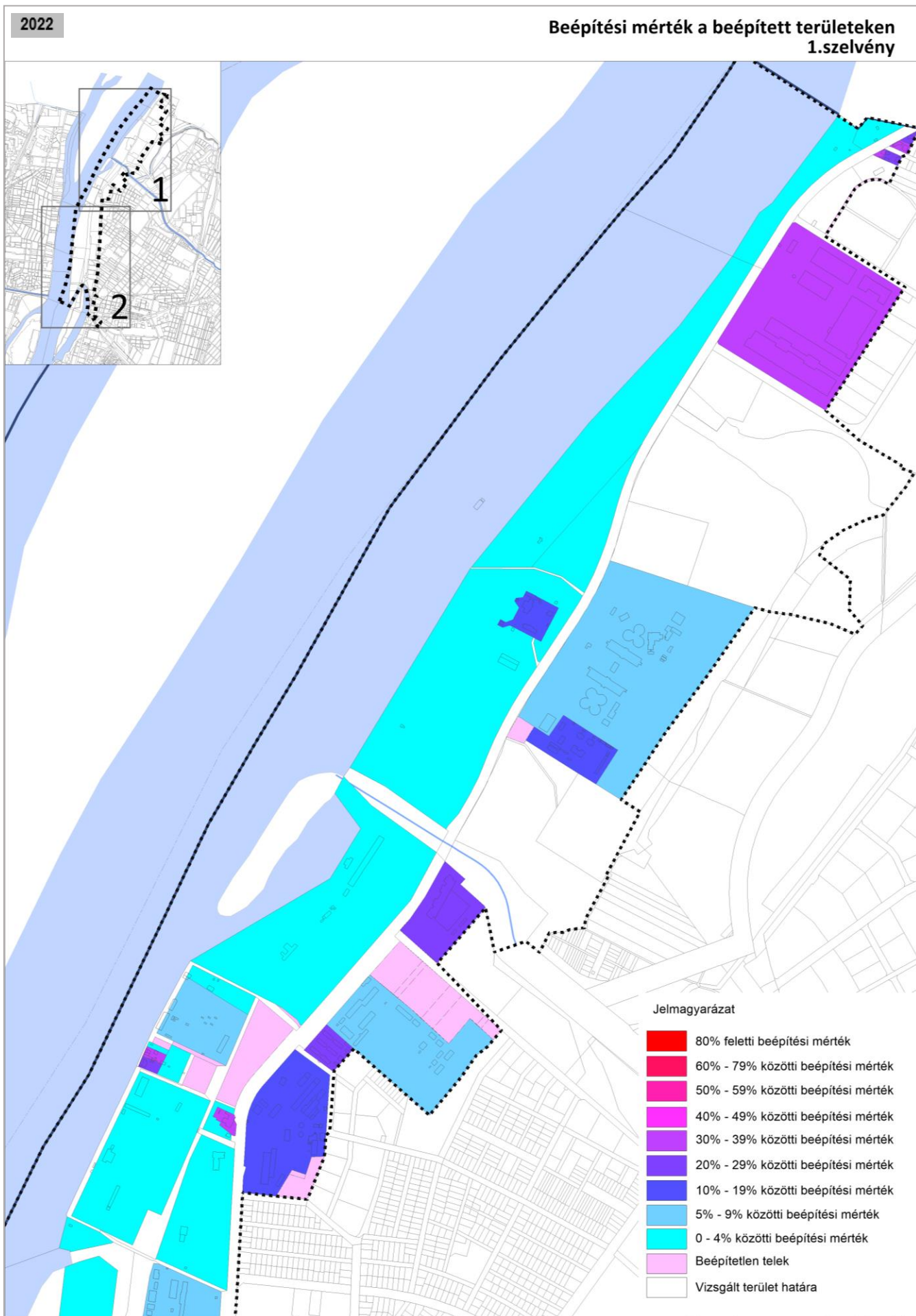
Átlagtól jelentős mértékben eltérő beépítési mérték a területhez képest (30% feletti):

Terület átlagos beépítettség mértéke: 17,8%

KER	HRSZ	TERÜLET (m ²)	BEÉPÍTETT TERÜLET (m ²)	BEÉPÍTETTSÉG
IV.	70413/4	524,5	397	75,7
IV.	70430/7	875,6	635	72,5
IV.	70373/1	2 367,3	1599	67,5
IV.	70442	854,8	554	64,8
IV.	70436	966,1	619	64,1
IV.	70413/3	437,2	270	61,8
IV.	70413/1	434,6	268	61,7
IV.	70413/2	432,6	265	61,3
IV.	70443	897,0	519	57,9
IV.	70440	478,4	273	57,1
IV.	70373/3	4 509,4	2518	55,8
IV.	70389/2	1 523,5	799	52,4
IV.	70413/7	500,8	253	50,5
IV.	70371	25 962,7	12710	49,0
IV.	70373/4	1 863,1	911	48,9
IV.	70365	1 537,5	732	47,6
IV.	70382	1 799,0	847	47,1
IV.	70359/1	1 877,4	801	44,2
IV.	70366	48 894,4	20759	44,1
IV.	70349	1 681,7	691	41,1
IV.	70362/1	3 203,7	1 022	31,9
IV.	70381	6 438	2 019	31,4
IV.	76490	2 333	715	30,6
IV.	76607/1	512	154	30,1

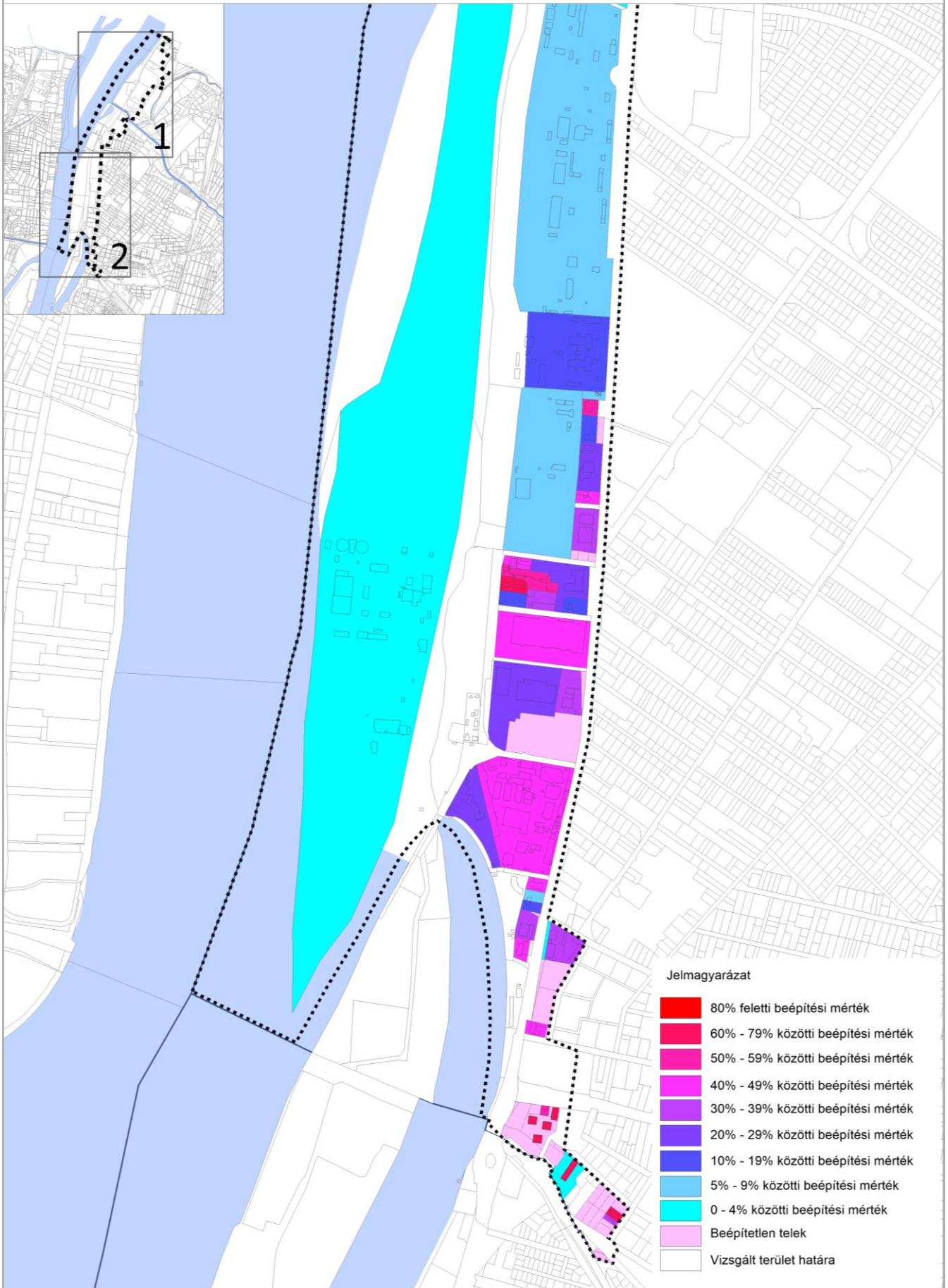
2022

Beépítési mód a beépített területeken
M 1:25000



2022

Beépítési mérték a beépített területeken
2.szelvény



1.4.3.3 ÉPÍTETT KÖRNYEZET MAGASSÁGA, SZINTSZÁMA

Észak-Budapest fejlesztési céltérségben az épületállomány jellemző szintszáma F+1 és F+2. A vizsgált területen pontszerűen helyezkednek el a jellemzőnél magasabb épületek.

Újpest Duna menti területein a Duna közvetlen szomszédságában lévő épületek átlagban 2-3 szinttel rendelkeznek. Azonban a terület déli határvonalán elhelyezkedő Újpest–Városcsúcs az épített környezet magassági képét 10 emeletes lakótelepével zárja le. Az összesen 3 épület alkotta tömb a terület legmagasabb épületegyüttese is egyben. Az épületállomány egy és két szintes épületekből áll az Üdülő soron. Ezeknél magasabb építmények találhatóak a Fővárosi Csatornázási Művek Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepén, ahol maximum 15 méteres magasságú építmények vannak. További egy szintnél magasabb épületek a Téli kikötő partjain találhatóak: a Népsziget észak-keleti részén, valamint a Váci úttól nyugatra, ahol az ipari és hajójavító csarnokok magasodnak ki a tervezési terület déli határára.

A terület magassági sziluettjét meghatározza a Megyeri híd szerkezete. A híd 5 különböző szerkezetű szakaszból áll össze. A leglátványosabb szakaszt, az acélszerkezetet, a 100 méter magas, 'A' betűt formáló feszített vasbeton felszerkezet (pilon) tartja a Nagy - Duna-ág feletti szakaszon. A tervezési területet érintő bal parti ártéri híd visszafogottabb magassággal rendelkező gerendahíd.

1.4.3.4. JELLEMZŐ TETŐIDOM

Észak-Budapest fejlesztési céltérség vizsgált területén az épített környezet 55%-a lapostetővel rendelkezik. Ez a szám, valamivel kisebb a magastetőkre: 43%. A fennmaradó 2% az olyan építmények, amelyek nem rendelkeznek tetőzettel – ezek főként a Fővárosi Csatornázási Művek Észak-pesti Szennyvíztisztító telepén található műtárgyak.

Újpest Duna menti területein a fejlesztési céltérségre jellemző tetőidom arány a mérvadó. Jellemzően lapostetős épületállománnyal rendelkezik az Európa Center, a Nagyfelszíni

vízmű, a Petőfi Sándor laktanya, a Schiller Autó Család épületei, Megyer lakóterület, az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, a Váci út menti nagy alapterületű kereskedelmi létesítmények és Újpest-Városcsúcs lakótelep. Jellemzően magastetős épületállománnyal rendelkezik Székesdűlő lakóterület, az I. számú áttemelőtelep, a Vízművek lakótelep, a Flottilla kikötő. A többi területen körülbelül fele-fele arányban vegyesen fordul elő magas- és lapostetős épület.

1.4.3.5. ÁLLAGVIZSGÁLAT

A vizsgálati terület által érintett épületeket állaguk tekintetében három csoportba soroltuk:

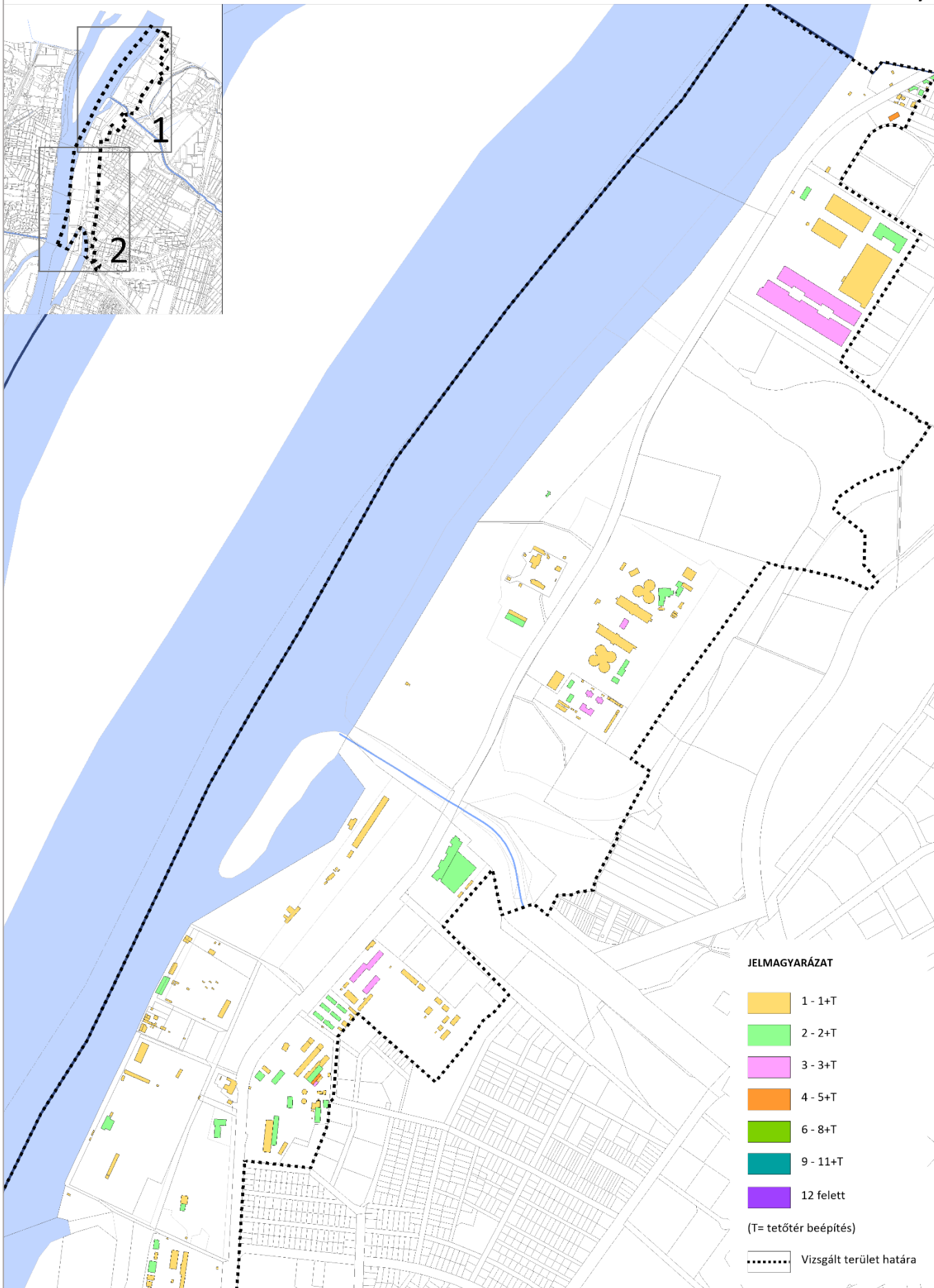
- jó állagú (új vagy felújított),
- közepes állagú (megfelelő műszaki állapotú),
- avult (leromlott műszaki állapotú, elhanyagolt, használaton kívüli).

Észak-Budapest fejlesztési céltérségben az épületek állapota jellemzően közepes állagú. A pesti oldalon található avult, leromlott műszaki állapotú épületek a jelenleg használaton kívüli területeken.

Újpest Duna menti területein az épületállomány állaga alapján vegyes képet mutat. A Váci út menti szolgáltató területen és az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep területén található jó állagú, új építésű vagy felújított épületek. Míg a Tungram strand és üdülő területén, a Petőfi Sándor laktanya területén, az Újpesti Bőrgyár területén helyezkednek el avult állapotú, leromlott műszaki állagú épületegyüttesek.

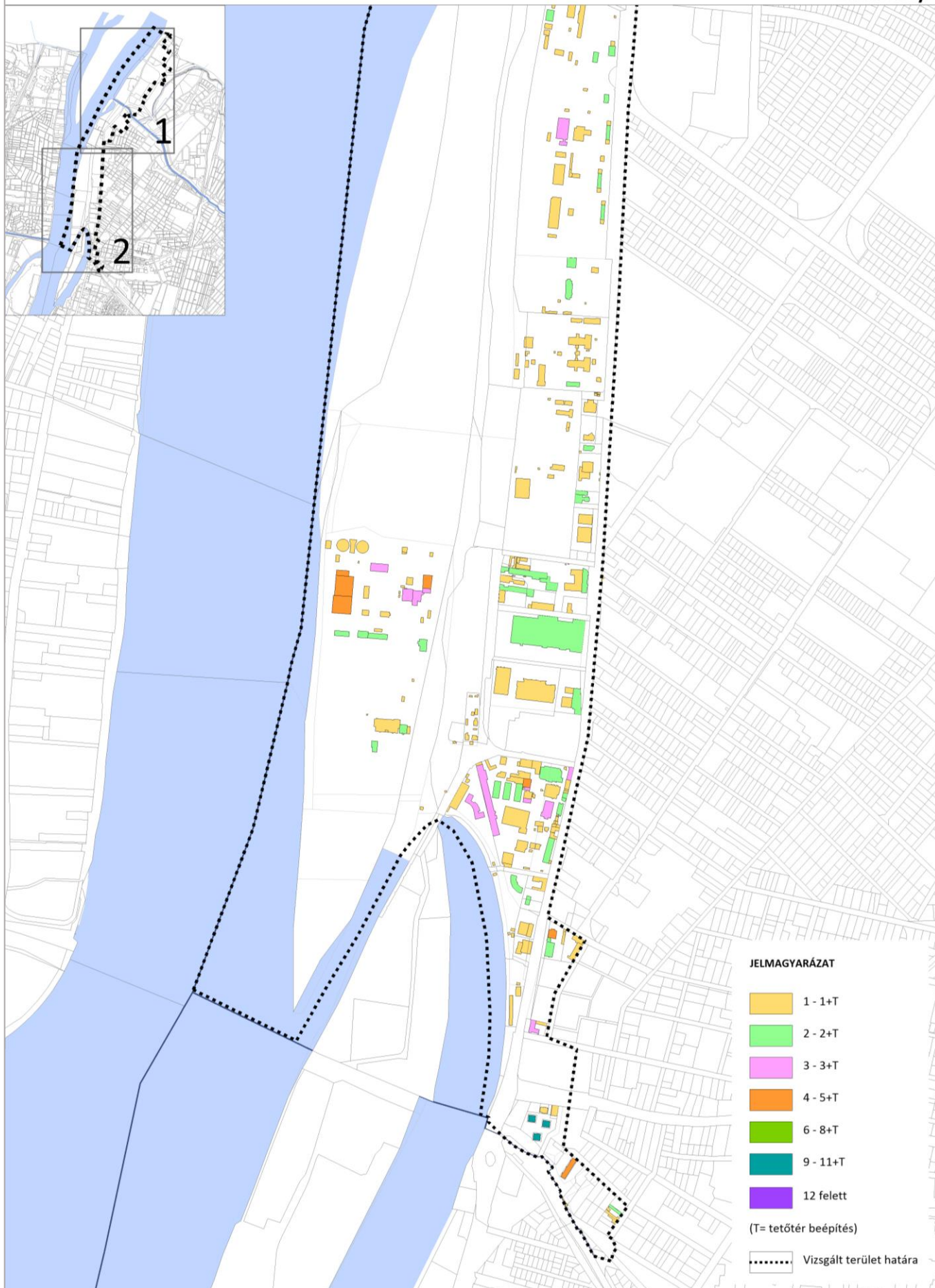
2022

Szintszámvizsgálat
1.szelvény



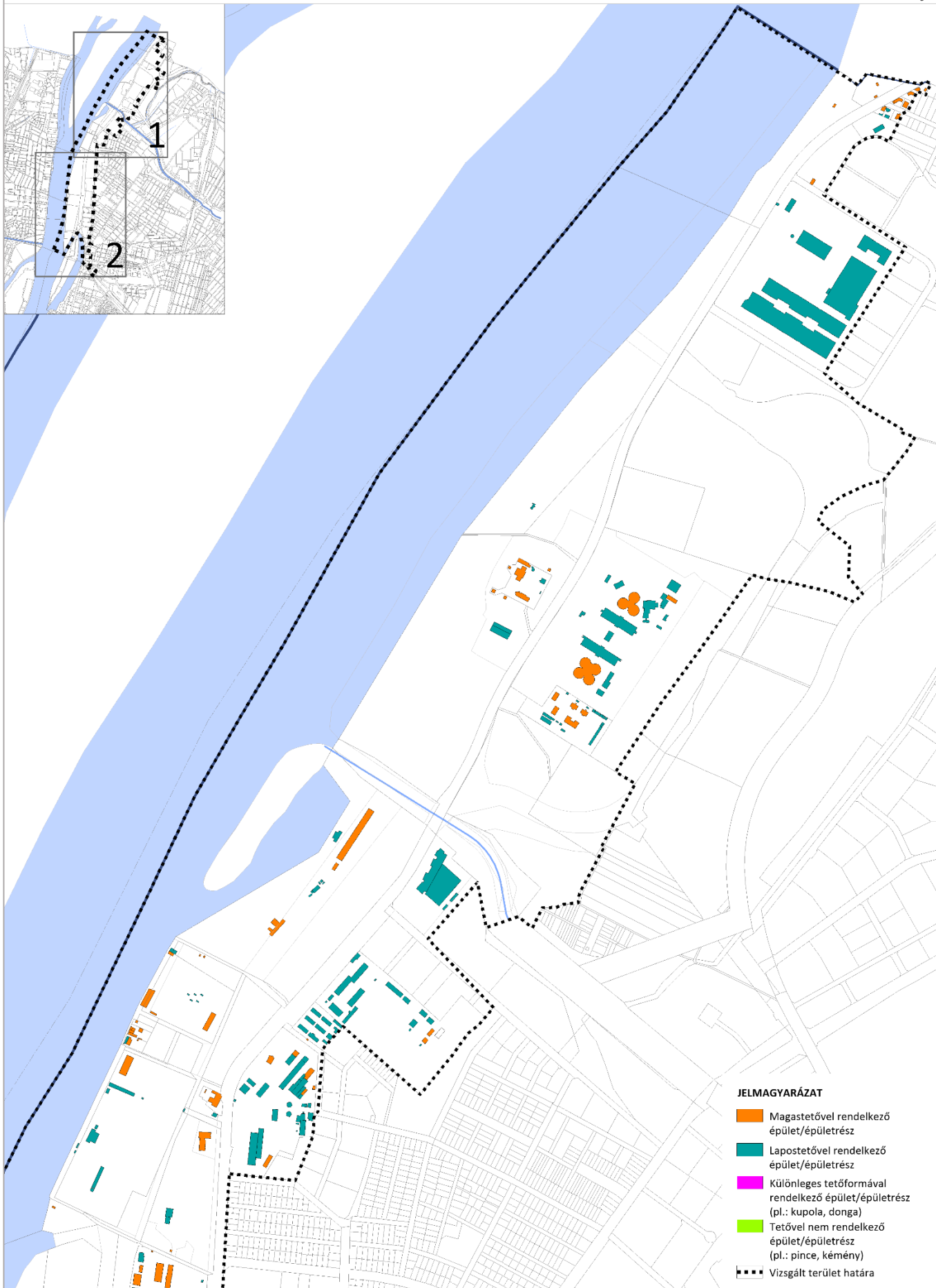
2022

Szintszámvizsgálat
2.szelvény



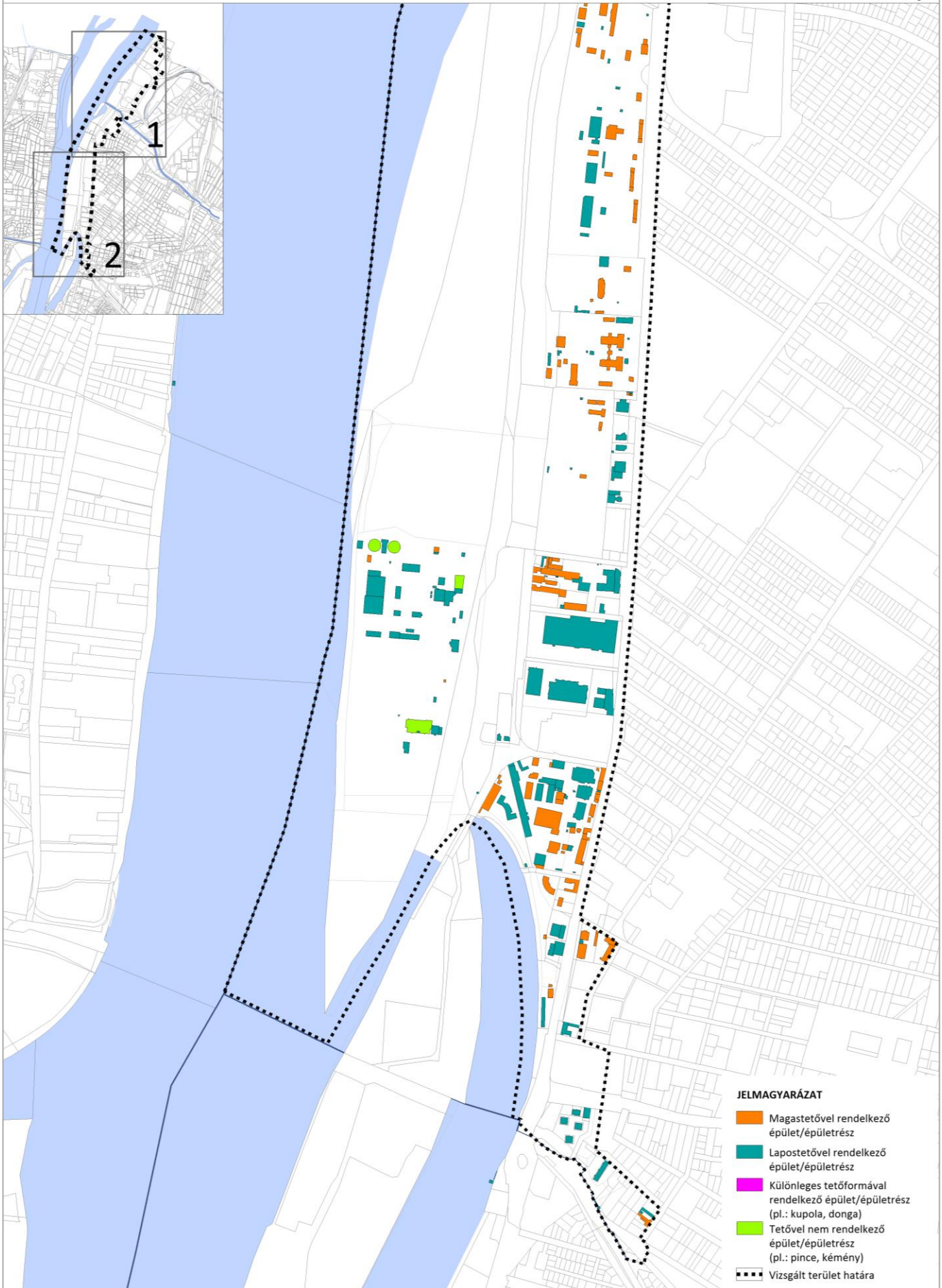
2022

Tetőidomvizsgálat
1.szelvény



2022

Tetőidomvizsgálat
2.szelvény



1.4.3.6. KARAKTER, HELYI SAJÁTSÁGOK

Az észak-budapesti térség karakterét és látképét elsődlegesen a Megyeri híd látványa, monumentális szerkezete és sziluettje határozza meg.

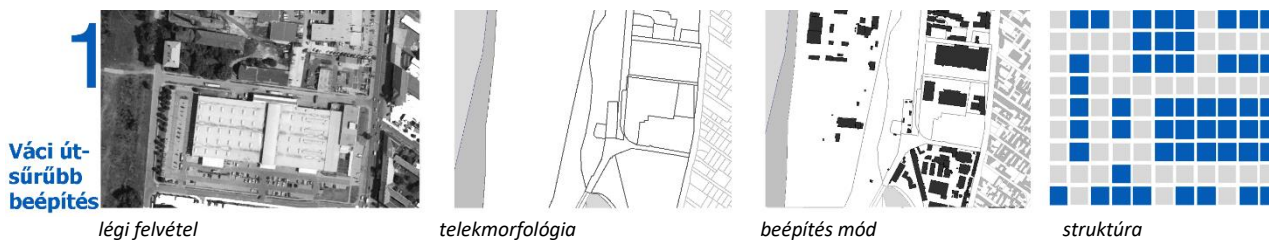


A terület épületállományának karaktere általánosan az iparosítás korszakának stílusjegyeivel jellemezhető, melyet a gazdasági szerkezetváltás általi funkcióváltás erősen formál napjainkban. Az épületek léptéke és beépítési sűrűsége miatt az elsődleges karakterformáló elem a növényzet, az ártéri ligeterdő faállománya, mely túlnő az épületek tömegén.

A területen a különböző korok számos ipartörténeti emléke megtalálható. A vízmű telep kerítésének vasbeton-építészete meghatározza a Váci út külső szakaszának karakterét. Az északi beépítetlen terület karakterét meghatározza a Vízkivételi mű és hozzá vezető gyalogos híd együttese. Az épületállományt az iparosítás korszakától, a 60-as évek karakteres részlet gazdag építészetén át a 70-es évek letisztult formavilágáig mind külső, mind belső formálásban változatosság uralja.

A tömegformálás és beépítési jellemzők alapján a vizsgálati területen két jellemzően eltérő karakterű terület különböztethető meg: a lazább beépítésű területek és a Váci út térsége.



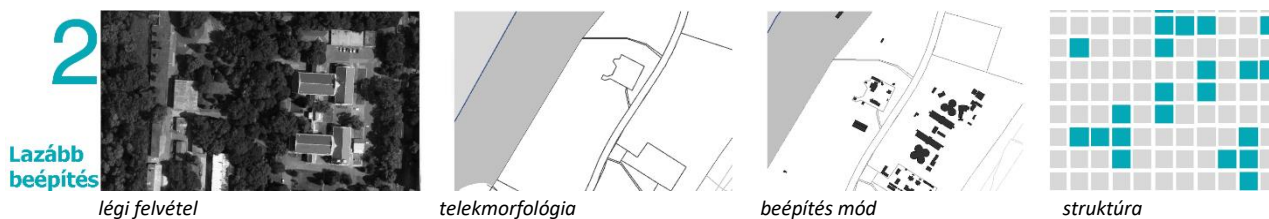


Szabadon álló beépítésű, rendezetlen megjelenésű, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek, melyek a funkciójukat veszített ipari területekből alakultak át.

A beépítés rendezetlenségét a fokozatos épület bontások és a terület egység nélküli kezelése eredményezte. A területen megtalálhatók új építésű csarnoképületek, XXI. századi nagy üvegfelülettel rendelkező bemutató szalonok és az iparosodás korszakából származó téglarchitektúrás épületek egyaránt. A jellemző szintszám 2 és 4 szint közötti. A beépítés intenzitása átlagosan 40% körüli.

A Váci út karakterű területeknek jellemzően nincs Duna-parti kapcsolata. A vízfelület és a beépített területek között jellemzően széles zöldterületek húzódnak, melyeken az átjárás nem biztosított. A belső térrendszer jellemzően a Váci út felé szerveződik.

Az épületek nem alkotnak egységes ritmusú térfalat. A vegyes korú és minőségű épületek összességéből nem alakult ki összefüggő városi szövet. A területet nagy méretű beépítetlen területek tagolják. Ezek jellemzően bolygatott, rossz állapotú felszínnel rendelkező területek, melyek beépítésre szánt fejlesztési területek.



Újpest Duna menti területeinek Lazább beépítésű területek karaktere jellemzően zöldbe ágyazott szabadon álló beépítésű területek. Jellemzően 5-20% közötti beépítési intenzitással rendelkeznek.

A beépítés jellemzően zöldfelületi dominanciával rendelkezik, a látképet meghatározza a növényzet és a lombzat. A területen jellemzően az ötvenes évekre jellemző téglarchitektúrás üzemépületek találhatóak. Az iroda épületek jellemzően díszesebbek, míg az egyedi műtárgyaknál jellemző a funkcionális megjelenés és formálás. Az épületek jelentős része műemléki védetség alatt áll. A jellemző szintszám 1 és 2 szint közötti.

A nagy méretű zöldterületekkel tagolt terület egységek jellemzően nem bejárható, zárt üzemi területek. A belső működés és a funkcionális igények meghatározzák a belső térszervezést.

Az épületek a zöldbeágyazott jellegük miatt nem alkotnak egységes térfalat. Nem határolnak városi közterületeket, a zöld területek közé ékelődve látják el funkcionális szerepüket.

A területek vízkapcsolati szüksége a funkcionális szerepük alapján determinált. A vízkivételi mű a Dunába épített kisméretű mesterséges szigeten díszíti a terület látképet.

A karakter vizsgálata során kiemelten fontos a terület Duna felőli látványa, a Duna-part látképe. A látképet a zöldfelületi dominancia okán elsősorban a lombkoronák és az erdő tömege határozza meg. A természetközeli vízpart képét aombok közül előbukkanó épített elemek tagolják.

A terület határát a két híd szerkezete erősen meghúzza. Az Újpesti vasúti híd délen, a Megyeri híd északon húzza meg a markáns határt.

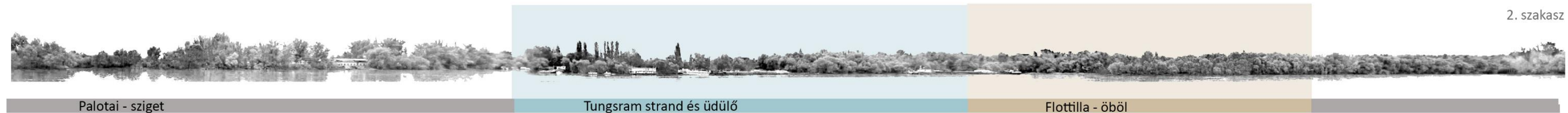
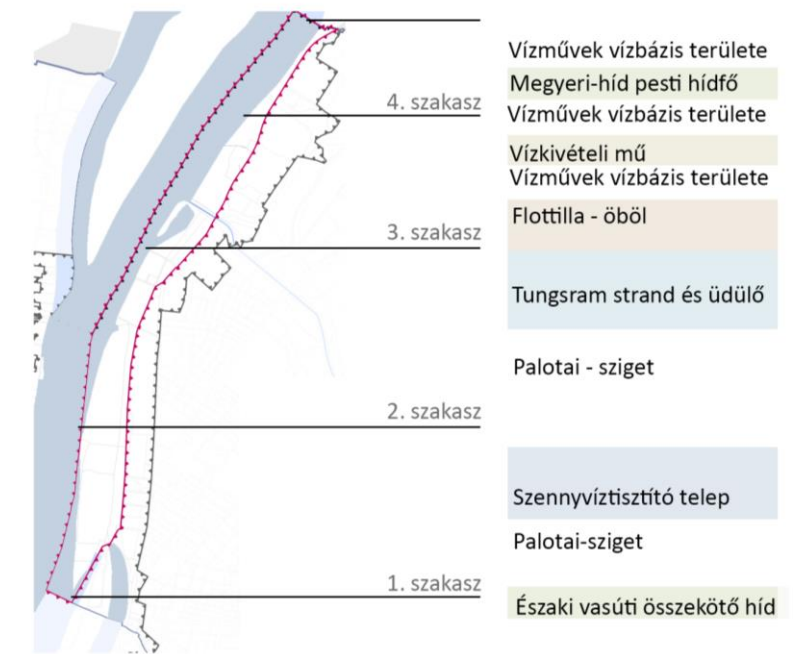
A Vízművek vízbázis területe és a Palotai-sziget erdő területe tagolás nélküli lombtömeget képez a Duna felől.

A szennyvíztisztító telep magas műtárgyai néhol előbukkannak a fák mögül, adott látószögben nagyobb tömeget képezve, de a terület látképét elsősorban itt is a növényzet határozza meg.

A Flottilla- öböl kikötője zárt, a Duna felől teljes mértékben takarja a nyúlgát intenzív zöldterülete és természetes parti fővénye a környező erdőterületek közé simulva.

A Tungstrom strand és üdülő 90-es évekbeli leromlott állagú és építészeti minőségű épületállománya megtöri a monoton erdők tömegét. Az úszóműveken létesült horgász házak és evezősházak a terület fontos funkcionális egységei, de vizuális megjelenésük erősen rontja a Duna látképét.

A Vízművek vízbázis területének erdejét a Vízkivételi mű épülete díszíti, mely a vízfelület fölé magasodva várja jövőbeli hasznosítását.



1.4.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

1.4.4.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁS

Újpest és környéke több mint kétezer éve lakott terület, ám a rómaiak tájalakító tevékenysége során nőtt meg a terület jelentősége. A Váci út nyomvonalán haladó hadi út és a dunai átkelő védelmére épített őrtorony az állandó és tervszerűen telepített település csírájára utal.

A következő évszázadokban a területen főként mezőgazdasági termelés folyt egészen a XIX. századig, mikor a betelepülés megindult és jelentős kézműipari és kereskedelmi tevékenység váltotta fel a majorsági gazdálkodást. A térség szerepét innentől elsősorban az ipari termelés határozta meg, különösen a városközpont és a Duna közötti területeken. A vízpart a szállítás és a halászat, valamint az ivóvíznyerés miatt folyamatosan felértékelődött, így a vizsgált területen e tevékenységek építményei kaptak helyet.

1.4.4.2. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET

A nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános régészeti védelem alatt állnak. A kerület jelentős részét, így a vizsgálati terület nagyrészt is egybefüggő, országosan nyilvántartott régészeti lelőhely fedi, illetve több szórványos lelőhely is található a területen, ugyanakkor védetté nyilvánított régészeti lelőhely nincs a területen.

A vizsgált területet érintő nyilvántartott régészeti lelőhelyek
(forrás: Lechner Nonprofit Kft., E-tér, 2022.10.21.)

Régészeti lelőhelyek			
Azonosító	Lelőhely	Jelenség	HRSZ
15669	Káposztás-megyer, Vízművek	római kori őrtorony	76502, 76503, 76504, 76505, 76506/1, 76506/2, 76590, 76592
66162	Váci út - Megyeri-út - Szilas patak - Külső Szilágyi út - Budapest közigazgatási határa	őskori telep, római kori út	-
33994	Duna part, Vízművek	ismeretlen korú telepnyom	75843, 76506/2
33995	Mogyoródi pataktól Ny-ra	középkori telepnyom	76512/546, 765412/545, 765412/407, 765412/409, 76588/2, 76588/31
15668	Káposztás-megyer	avar telep	76485/158, 76485/16-168
15671	Megyeri csárda és környéke	római kori őrtorony, sírkő, feliratos kő, népvándorlás kori telep	75832, 75844, 75845, 75846, 75847, 75848, 76490, 76491/1-11
15685	Váci út 114-116.	késő középkori fal	76491/12
54939	Duna-meder a Rév utca vonalában	ismeretlen korú hajó	75843
15698	Újpest vasúti híd pesti hídfő	n.a.	72307, 70423/2

Újpest látképe a Duna felől 1900 körül
(forrás: Budapest Anno Corvina)



1.4.4.3. EGYEDI ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK

Tungsram csónakház



Káposztásmegyeri Vízmű tisztai lakóháza



Tungsram strand leromlott állapotú épületei



Káposztásmegyeri Vízmű szivattyúház



A vízkivételi mű



Megyeri híd



A vízkivételi mű gyalogos hídja



Vízisztítómű



Volt Újpesti Bőrgyár



Szennyvíztisztító telep



Megyeri Csárda



Leiner Fülöp és Fiai Enyvgyár fővárosi védett épületei



Műemlék védett lakóház



1.4.4.4. MŰEMLEK, MŰEMLEKI KÖRNYEZET, HELYI VÉDELEM

A vizsgált területen számos műemléki védetség alatt álló épület található. A műemléki védelem alatt álló épületek jellemzően két nagy egységbe sorolhatók: a Vízisztítómű épületállománya a 76511/6 hrsz-ú telken és a Káposztásmegyeri vízműtelep épületállománya a 75833 és a 75835 hrsz-ú telken. Műemléki védetség alatt áll továbbá a Duna sor u. 14. és a Nyitra utca 4. saroktelkén épült lakóépület, a Felszíni vízkivételi mű (75843 hrsz-ú telken) és az I. számú átemelőtelep (76504 hrsz-ú telken).

Műemléki környezet védelem alatt áll a Káposztásmegyeri vízműtelep 75833 hrsz.-ú telke.

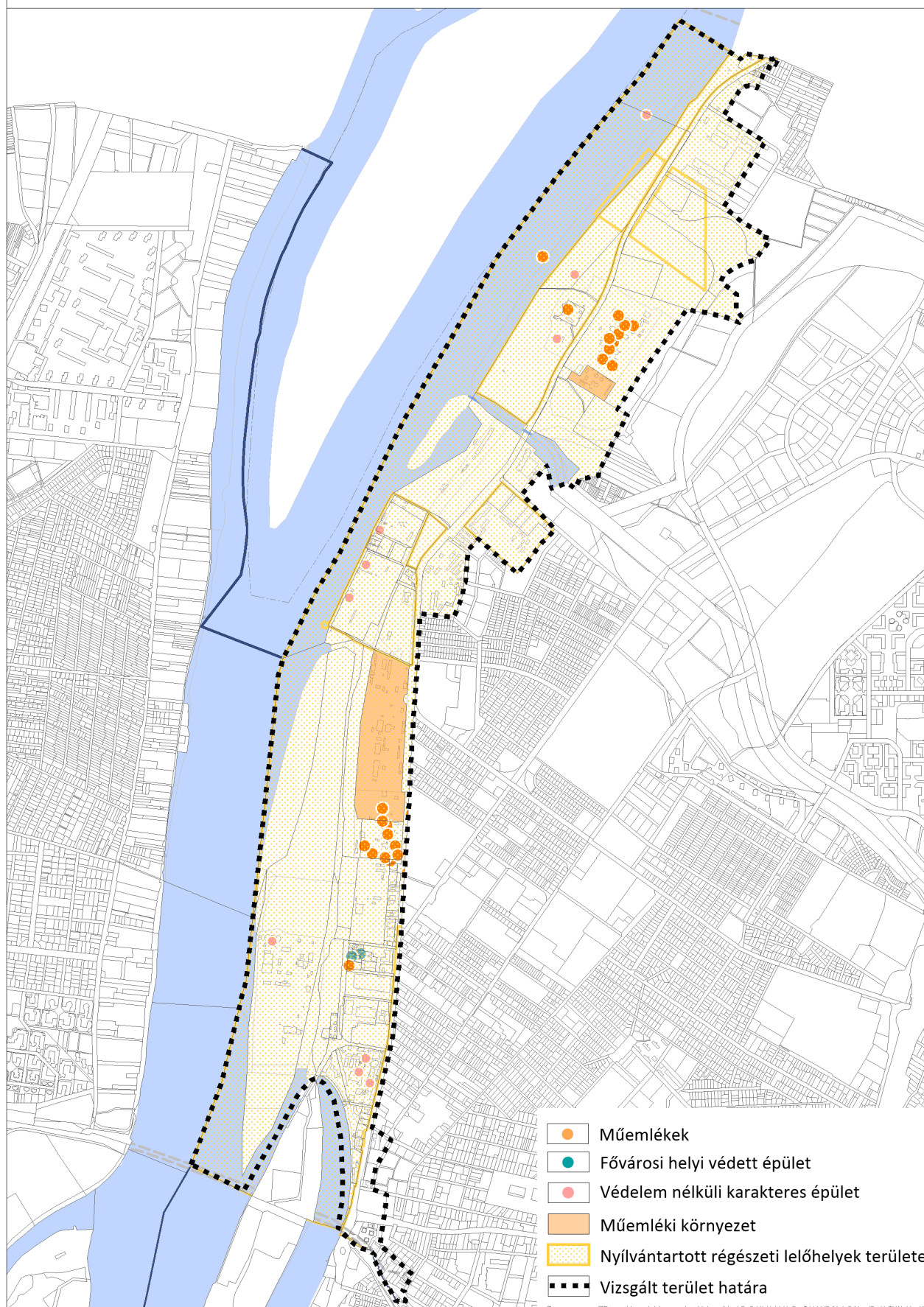
Fővárosi helyi védelem alatt állnak az egykori Leiner Fülöp és Fiai Enyvgvár épületei (Duna sor 15-16. sz. alatt, 70373/1, 70373/2 hrsz.-ú ingatlanokon). Kerületi védelemmel érintett épület nincs a vizsgált területen.

A területen további olyan karakteres épületek, illetve építmények is vannak, melyek nem állnak hivatalos védelem alatt, mégis egyedi építészeti megjelenésükkel a vizsgált terület épített értékei közé sorolhatók. Ilyen épített érték a Megyeri híd, a Tungsram üdülő csónakházai, a Szennyvíztisztítótelep főépülete és az Újpesti Bőrgyár néhány karakteres épülete.

A vizsgált terület épített értékei jellemzően ipartörténeti létesítmények, a védett lakóépületek általában az iparterületeket szolgáló szolgálati lakásként létesültek.

Műemlékek és műemléki környezet a vizsgált területen
(forrás: Lechner Nonprofit Kft., E-tér, 2022.10.21.)

Országos műemléki védelem alatt álló épületek és műemléki környezetek					
Védelem	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	HRSZ
Műemléki környezet	16197	17330	Váci út 102.	Káposztásmegyeri vízműtelep	75833
Műemlék	15960	407	Duna sor 14. Nyitra utca 4.	Lakóépület	70372
	16197	11784	Váci út 102.	Káposztásmegyeri vízműtelep	75833, 75835
		15776		lakóépület	75833
		15777		házi műhely	
		15778		gépház	75835
		15779		alkatrészraktár	
		15780		irodaépület	
		15781		lakóépület	
		15782		lakóépület	
		15783		befogadó szívómedence	
		15784		kútház	
		15785		vasbeton kerítés	
	16198	11797	Váci út	Felszíni vízkivételi mű (Duna-mederben álló építménye, valamint öntartó csőhídja)	75843
	16200	11798	Váci út 120.	I. számú átemelőtelep	76504
	16199	30517	Váci út 121/B	főépület	76511/6
		30518		északi szűrőház	
		30519		déli szűrőház	
		30520		északi derítőház	
		30521		déli derítőház	
		30522		vegyszeradagoló és jégtelenítő	
		30523		transzformátorház	
		30524		déli vegyszeradagoló	
		30525		térplasztika	



1.5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

1.5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A pesti Duna-part IV. kerületi szakaszának meghatározó közúti elemei

- ⊙ az M0 autótút a Megyeri híddal,
- ⊙ a Váci út, mint I. rendű főútvonal,
- ⊙ az Árpád út, mint II. rendű főútvonal.

Az M0 autótút és a Megyeri híd 2x2 forgalmi sávval és mindkét oldalon leállósávval rendelkező útvonal, amely az országos gyorsforgalmi hálózat része. Az autótút keresztmetszeti forgalma a vizsgált terület térségében kb. 60.000 E/nap/2 irány. A Váci utat és az M0 autótutat egy 2x2 forgalmi sávval rendelkező elsőrendű főút-szakasz köti össze, melynek forgalma 38.000 E/nap/2 irány.

A Váci út a 2. sz. Budapest-Vác-Rétság-Hont I. rendű főút fővárosi bevezető szakasza. A főút a Szilas pataktól délre 2x2 forgalmi sávval és 45.000 E/nap/2 irány forgalommal, míg a pataktól északra 2x1 forgalmi sávval és 24.000 E/nap/2 irány forgalommal rendelkezik.



Váci út a Megyeri csárdánál

Újpest egyik fő kelet-nyugati irányú közúthálózati kapcsolatait biztosító Árpád út 2x2 forgalmi sávval és 26.000/E/nap/2 irány forgalommal rendelkező főútvonal. A vizsgált terület főúthálózatának többi elemével csomóponti kapcsolat csak egyetlen helyen, a Váci útnál található.

A 2009 évben forgalomba helyezett Megyeri híd jelentős tehermentesítő hatást fejt ki az észak-budapesti úthálózatra azáltal, hogy az Árpád híd helyett az agglomerációs forgalom már a város határán tudja keresztezni a Dunát.

A vizsgált terület nyugati határán elhelyezkedő Váci út nem csak Észak-Pest, hanem a Dunakanyar agglomerációs településeinek is meghatározó útvonala.

A Duna IV. kerületi partvonalának úthálózatát kizárólag a mellékúthálózatba tartozó elemek (gyűjtő utak és lakó-kiszolgáló utak) alkotják, melyek területe általában nem elégséges az összes infrastruktúra elem befogadására és a színvonalas közterület megteremtésére, mivel szélességük nem éri el a 12-15 m-t.



Az Üdülő sor keresztmetszeti kialakítása

A Váci út fontosabb csomópontjai a több sávú keresztmetszet és a nagy forgalom következtében összehangolt jelzőlámpás forgalomirányítással rendelkeznek.

A jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező térség jellemzően városüzemeltetési, honvédségi, szabadidős-zöldfelületi funkciót lát el. Ennek következtében a terület forgalomvonzó hatása jelenleg nem meghatározó.

- ⊙ Káposztásmegyeri Vízműtelep,
- ⊙ Észak-pesti szennyvíztisztító telep,
- ⊙ Nagyfelszíni vízmű, I. számú átemelőtelep, felszíni vízkivételi mű,
- ⊙ Iparigáz-gyár,
- ⊙ Honvédségi területek,
- ⊙ Télkikötő,
- ⊙ Tungsram strand és üdülő.

Kivételt a Nyitra utca és a Zsilip utca között létesített nagy alapterületű kereskedelmi létesítmények (Praktiker, Tesco) jelentenek, a Váci úti közúti infrastruktúrára szervezett telepítésükkel.

A Duna telke jelentős szárazulatokat és régi mederszakaszokat tartalmaz a Palotai sziget

magasságában, amely később építésjogi problémákat vonhat maga után.

A vizsgált terület közúthálózatának forgalmi rendjét a *Környezeti vizsgálat* helyszínrajz szemlélteti, közútjainak kialakítását mintakeresztszelvények mutatják be a *Közlekedési vizsgálatok* fejezet végén.

1.5.2. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált területet érintő, vagy azon áthaladó közösségi közlekedési járatok hétköznapi reggeli időszakban biztosított legkisebb követési ideje és kapacitása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

járat	követési idő reggel	irányonkénti kapacitás
M3 metró	3 perc	28.200 utas/óra
96-os autóbusz	20 perc	225 utas/óra
104/104A autóbusz	20 perc	225 utas/óra
122-es autóbusz	12 perc ¹	375 utas/óra
196-os autóbusz	6-7 perc	750 utas/óra
204-es autóbusz	20 perc	225 utas/óra

[A közösségi közlekedés csúcsidei sűrűsége](#)

1.5.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Az autóbusz-közlekedés városrészeket összekötő járatokból áll.

A 104/104A járatok Dunakeszi – Rákospalota, a 122-es autóbusz Újpest-városkapu és Káposztásmegyer viszonylatban biztosít kapcsolatot, míg a 204-es autóbusz Békásmegyer és Rákospalota között közlekedik a Megyeri hídon keresztül.

A 96-os és 196-os járatok Újpest és Újpalota térségét kötik össze.

A vizsgált területet érintő autóbuszjáratok a településrészek közötti kapcsolatok biztosítása mellett a közbelső részükön az M3 metróvonalra ráhordó szerepet is betöltenek.

A Váci utat érintik az Újpest-városkaputól induló, a Volánbusz Zrt. által üzemeltetett elővárosi és regionális autóbuszjáratok is,

melyek azonban vizsgált terület kiszolgálásában nem látnak el jelentős szerepet.

1.5.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált terület déli részén elhelyezkedő közösségi közlekedési elem az M3 metróvonal, és annak Újpest-városkapu megállója, amely kapcsolatot létesít Észak-Pest és Dél-Pest között a belvároson keresztül.

A kerület Duna-parti szakaszát a városi közösségi közlekedés egyetlen felszíni kötöttpályás eleme sem érinti.

A vizsgált terület déli határán helyezkedik el a 2. sz. Budapest - Esztergom vasútvonal az Újpesti vasúti híddal. A vasúti közlekedés Újpest vasútállomáson jelentős átszállóforgalmat bonyolít le az M3 metróvonalal, de a vizsgált terület kiszolgálásában nem tölt be érdemi szerepet. A vasút IV. és XIII. kerületek közötti elválasztó hatása a keresztező közlekedési kapcsolatok szempontjából kedvezőtlen.

1.5.3. HAJÓZÁS

A Duna IV. kerületi partvonalán több helyszínen is biztosított a kikötés lehetősége. Jelenleg többek között a IV/60 raszterben közforgalmú személyhajó-kikötő, a IV/63-64 és a IV/72 raszterben csónakkikötő, a IV/62, a IV/63 és a IV/64 raszterekben tároló- és karbantartó kikötő számára engedélyezett a parthasználat.

(Megjegyzendő, hogy azok a kikötők, amelyek nem a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületekhez csatlakoznak, nem jelennek meg a parthasználati hozzájárulásokat tartalmazó nyilvántartásban.)

A Népsziget melletti öblözetben a Téli kikötő üzemel, amely fontos helyszíne a dunai hajózásnak. Jelentős tároló karbantartó tevékenység is folyik itt.



A Téli kikötő látképe

A Szilas-patak torkolatától délre helyezkedik el a Magyar Honvédség dunai flottillájának a kikötője.



A flottilla hajója

A Megyeri híd hídfőjének térsége, a felszíni vízkivételi mű, Szilas-patak torkolata, a Flottilla kikötő bejárata, Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep melletti partszakasz, a Palotai sziget melletti öblözet bejárata, valamint a vasúti híd és pilléreinek környéke a település szerkezeti terv „6. Védelmi, korlátozási területek” tervlapja szerint ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott terület, ahol kikötő létesítése nem javasolt.

A Duna budapesti szakaszán 2012 nyarától a városi közösségi közlekedés részeként megindult a menetrend szerinti hajózás a Kopaszi-gát és az Újpesti-öböl, valamint a Rómaipart között. A D11-es hajójárat az Újpesti-öböl IV. kerületi partszakaszán az Árpád útnál rendelkezik kikötővel.

A hajójáratok 2019 óta a téli üzemszünet, majd a koronavírus-járvány miatt ideiglenesen nem közlekednek. A szolgáltatás újraindítása a jelenlegi járműállománnyal egyre kevésbé valószínű.

Az Újpest, Rév utca és Óbuda, Pünkösdfürdő utca között közlekedő kompot a Megyeri híd megépítése, és az autóbusz közlekedés megindítása feleslegessé tette, ezért 2010-ben megszüntetésre került.



IV. kerületi úszómű

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek esetében a parthasználatot – amely a kikötő létesítéshez a víz oldali megfelelőség mellett szintén szükséges – a 3/2013 (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza.

A rendelet húsz kikötői osztályt nevesít, melyek közül a budapesti közigazgatási határ – Rév utca közötti partszakasz esetében négy féle létesítése megengedett:

- ⊙ vízitaxi kikötő,
- ⊙ honvédelmi, rendészeti, kitűző-vagy VIP kikötő,
- ⊙ csónak kikötő,
- ⊙ tároló és karbantartó kikötő.

A Palotai-sziget partszakasz esetében nem megengedett kikötő létesítése.

A Zsilip utca – kerülethatár (Meder utca) közötti partszakasz esetében tizenegy féle típus létesítése megengedett:

- ⊙ közszolgáltatási személyhajó kikötő,
- ⊙ vízitaxi kikötő,
- ⊙ közforgalmú személyhajó kikötő,
- ⊙ motoros kishajó kikötő,
- ⊙ rendezvényhajó kikötő,
- ⊙ csónakkikötő,
- ⊙ ellátó kikötő,
- ⊙ álló rendezvényhajó kikötő,
- ⊙ kulturális és oktatási intézmény,
- ⊙ sport létesítmény,
- ⊙ közhasználatú rekreációs létesítmény.

A IV. kerület Duna menti területeire hatályos építési szabályzat alapján az egyes partszakaszokra vonatkozóan az alább felsorolt kikötői osztályok számára megengedett a parthasználat.

A közigazgatási határ és a Rév utca között:

- közszolgáltatási személyhajó-kikötő,
- vízitaxi-kikötő,
- közforgalmú személyhajó-kikötő,
- kabinos turistahajó-kikötő,
- honvédelmi, rendészeti, kitűző vagy VIP-kikötő,
- csónakkikötő,
- tároló és karbantartó kikötő és
- közhasználatú rekreációs létesítmény.

A Palotai-sziget és a Népsziget közötti öbölben:

- vízitaxi-kikötő,
- motoros kishajó-kikötő és
- csónakkikötő.

Az Újpesti-öbölben:

- közszolgáltatási személyhajó-kikötő,
- vízitaxi-kikötő,
- közforgalmú személyhajó-kikötő,
- rendezvényhajó-kikötő,
- motoros kishajó-kikötő
- csónakkikötő,
- ellátó kikötő,
- álló rendezvényhajó,
- kulturális és oktatási intézmény,
- sportlétesítmény és
- közhasználatú rekreációs létesítmény.

A Palotai-szigeten a parthasználat biztosítása kikötői osztályok számára nem megengedett.

1.5.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

1.5.4.1. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A Duna bal (keleti) partján lévő kerékpáros infrastruktúra része az EuroVelo6 nemzetközi kerékpárútnak, ugyanakkor egyben az országos kerékpár úthálózat 1F jelű, a Felső-Dunamente kerékpárút Pilismarótnál elágazó, Duna bal partján vezetett eleme is.

A vizsgált Duna-parti területeken nem található kiépített kerékpáros infrastruktúra, a part megközelítése ösvényeken és földutakon keresztül lehetséges.



A folyópart elérését biztosító földút

A Váci út keleti oldalán épült kerékpárút a városhatár és Fóti út közötti szakaszon, változó szélességben. A Fóti út csomóponttól délre, a Tomori utcánál megszűnik a kiépített kerékpáros infrastruktúra, mivel nincs rendelkezésre álló szabad hely a továbbépítésre.

Az Újpesti vasúti hídon átvezetett kerékpárútnak a Zsilip utcánál és a Bocskai utcánál van kapcsolata az úthálózattal vizsgált terület térségében.

2014 évben kezdte meg az üzemszerű működését MOL BuBi kerékpáros közösségi közlekedési rendszer 96 gyűjtőállomással.

A főváros közösségi közlekedésének a részeként üzemelő közbringarendszer 2021-ben jelentősen megújult. A szolgáltatás keretein belül jelenleg 158 gyűjtőállomás és 1560 kerékpár üzemel.

A vizsgált területre a szolgáltatás terjed ki, a területen gyűjtőállomás nem található.

1.5.4.2. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Duna-part IV. kerületi szakaszán nincs kiépített gyalogos infrastruktúra. Nem található gyalogos közlekedést vonzó turisztikai látványosság, csak helyi értékű épületek. A partvonal déli szakasza földutakon közelíthető csak meg a Tungsram strand és üdülő, valamint a szennyvíztisztító telep körül.



A szennyvíztisztító melletti partszakasz

A Duna-part északi szakasza a közhasználat elől elzárt ivóvízbázis védőterület.

A vizsgált terület nyugati határán elhelyezkedő Váci útnak a Szilas-pataktól délre eső szakasza mellett helyezkednek el a beépített területei. Ezen a szakaszon mindkét oldalán gyalogos járda található, amely a közösségi közlekedési megállók és a beépítés elérését teszi lehetővé.

Az Újpest-városgapu metrómegálló és környezete – a településszerkezeti tervben Budapest egyik intermodális központjának kijelölt helyszíneként – bonyolít le már ma is jelentősebb gyalogos forgalmat az itt elhelyezkedő közösségi közlekedés megállók és a P+R parkoló megközelítése miatt.

A jelenleg intermodális csomópontként működő metrómegálló és környezete az Aquincumi Duna-híd megvalósítása után teljesebben ki intermodális központtá.

1.5.5. PARKOLÁS

A nagyvárosok esetében a parkolás kérdésköre egy igen összetett eleme a közlekedési rendszernek. Az országos és térségi szerepkörrel összefüggő várakozási igények döntő részben a P+R rendszerű parkoláshoz kapcsolódnak. A város belső működésével összefüggő járműtárolási feladatok pedig a parkolás szabályozás (rendeltetéseszerű használathoz tartozó parkolás) és a parkolás gazdálkodás (közterületi parkolás) kérdéskörébe tartoznak.

1.5.5.1. TELKEN BELÜLI PARKOLÁS

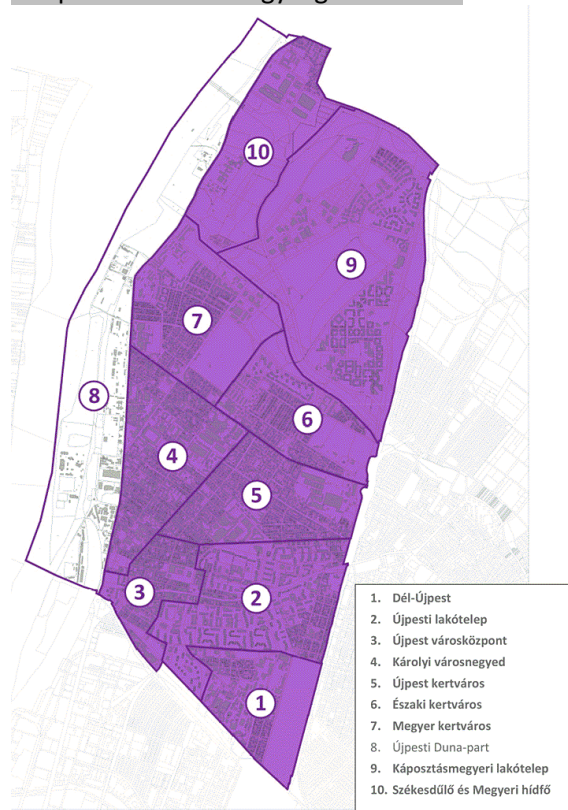
A IV. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetéseszerű használatához szükséges gépjárművek elhelyezéséről a 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint – a DÉSZ hatálya alá

tartozó terület kivételével – a kerületi építési szabályzat rendelkezik.

A telken belüli parkolás szempontjából a IV. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén a közterületi parkolásról szóló 4/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet van érvényben.

A rendelet a IV. kerület közigazgatási területét tíz településszerkezeti egységre tagolja, és ez alapján területenként differenciáltan kerül meghatározásra az egyes önálló rendeltetési egységek esetében a parkolóhely megváltásának díja.

A vizsgált terület a 8-as, „Újpesti Duna-part” településszerkezeti egységbe tartozik.



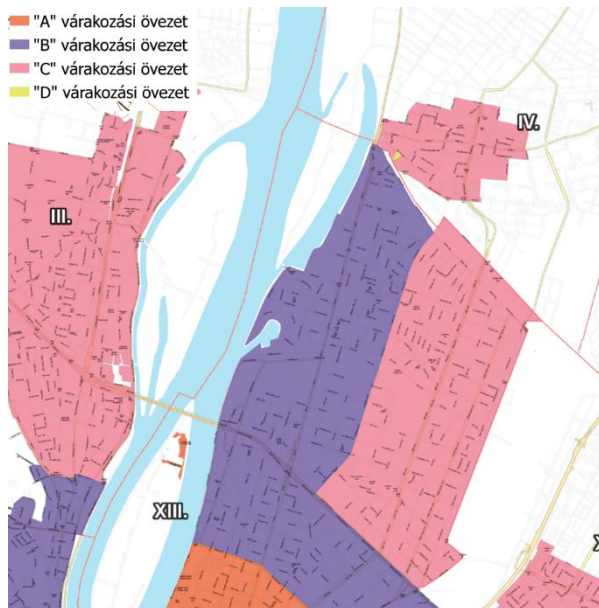
Településszerkezeti egységek – a 4/2018 (I.26.) önk. rendelet 1. melléklete

1.5.5.2. KÖZTERÜLETI PARKOLÁS

A vizsgált terület jelentős része a Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) rendelet szerint nem tartozik az ún. korlátozott várakozási övezetbe.

Az Újpest-városgapu metróállomás térsége a rendelet 2022. szeptemberi módosítását követően az ún. várakozási övezet részévé vált.

A rendelet módosításával a fizető parkolás bevezetésének a lehetősége megteremtődött, azonban az érintett területen a várakozás jelenleg még nem díjköteles.



Várakozási övezetek - 1. melléklet a 30/2010. (VI.4) önkormányzati rendelethez

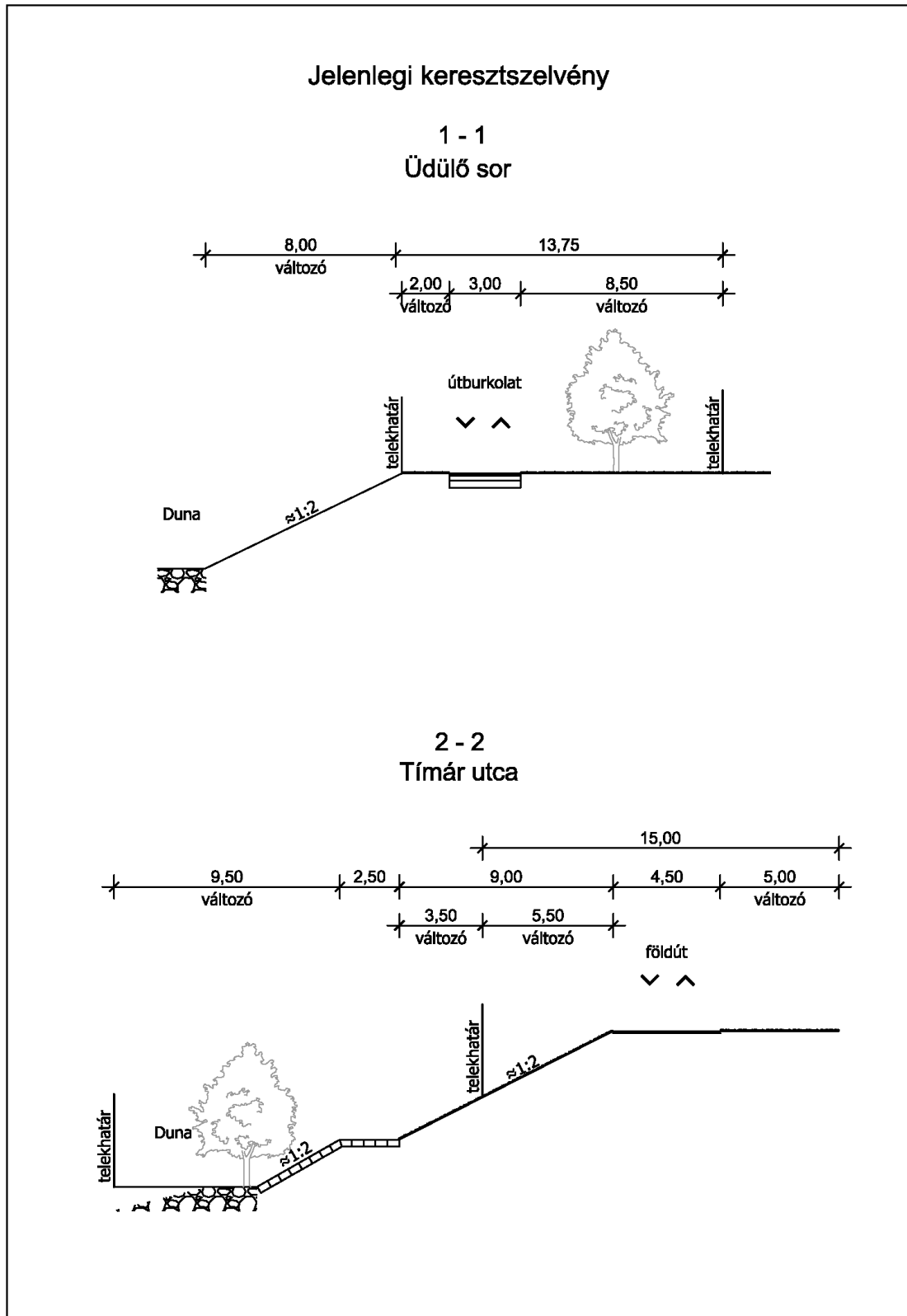
Az Újpest-városkapu metróállomásnál elhelyezkedő lakótelep esetében a parkolóhelyeket csak közterületen lehet elhelyezni. Az egyébként is kevés számú parkolóhelyből adódó gépjármű-elhelyezési problémákat tovább súlyosbítja, hogy a közlekedési módot váltó gépjárművel utazók ugyanezeket a közterületeket P+R jelleggel használják.

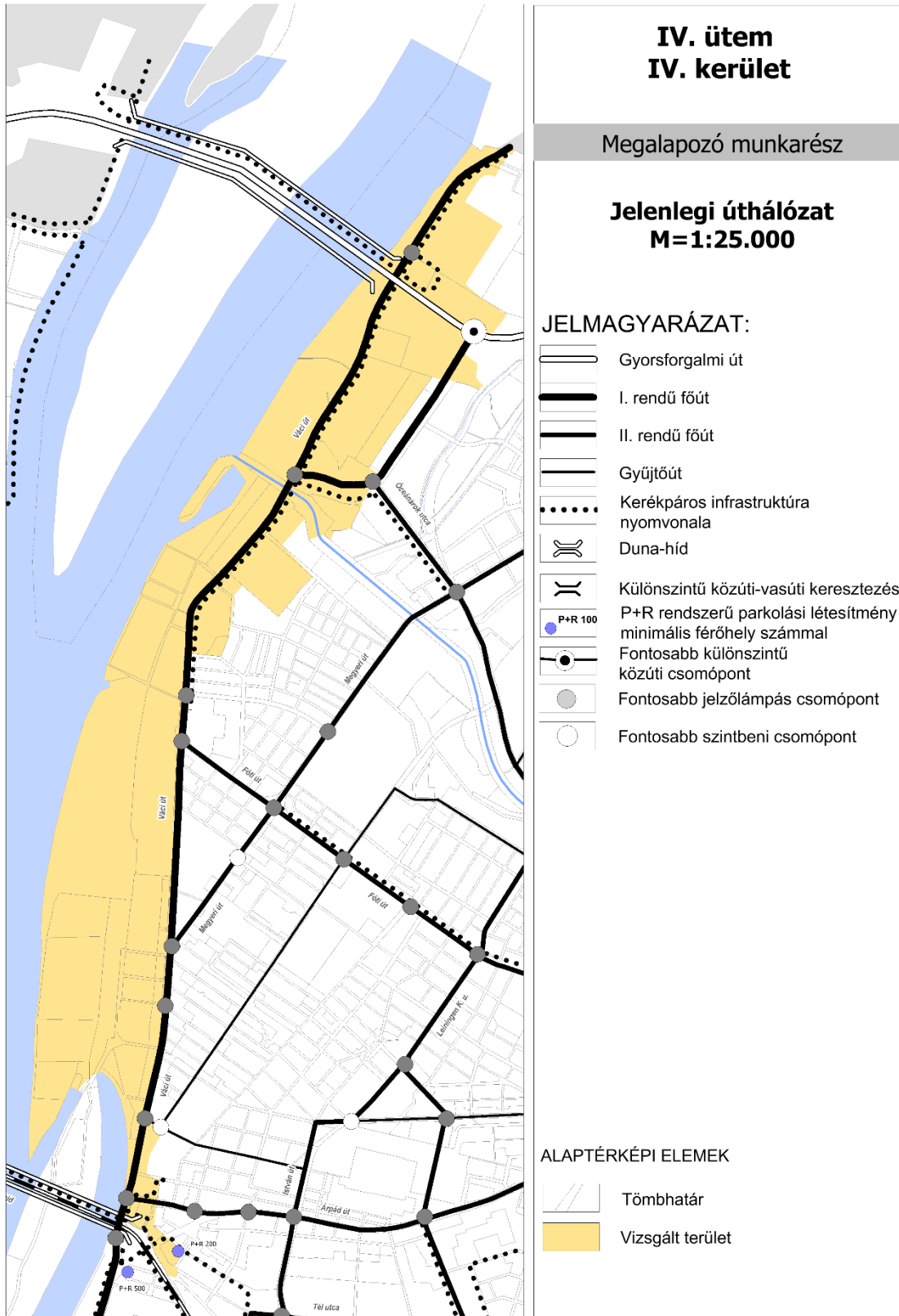
1.5.5.3. P+R PARKOLÁS

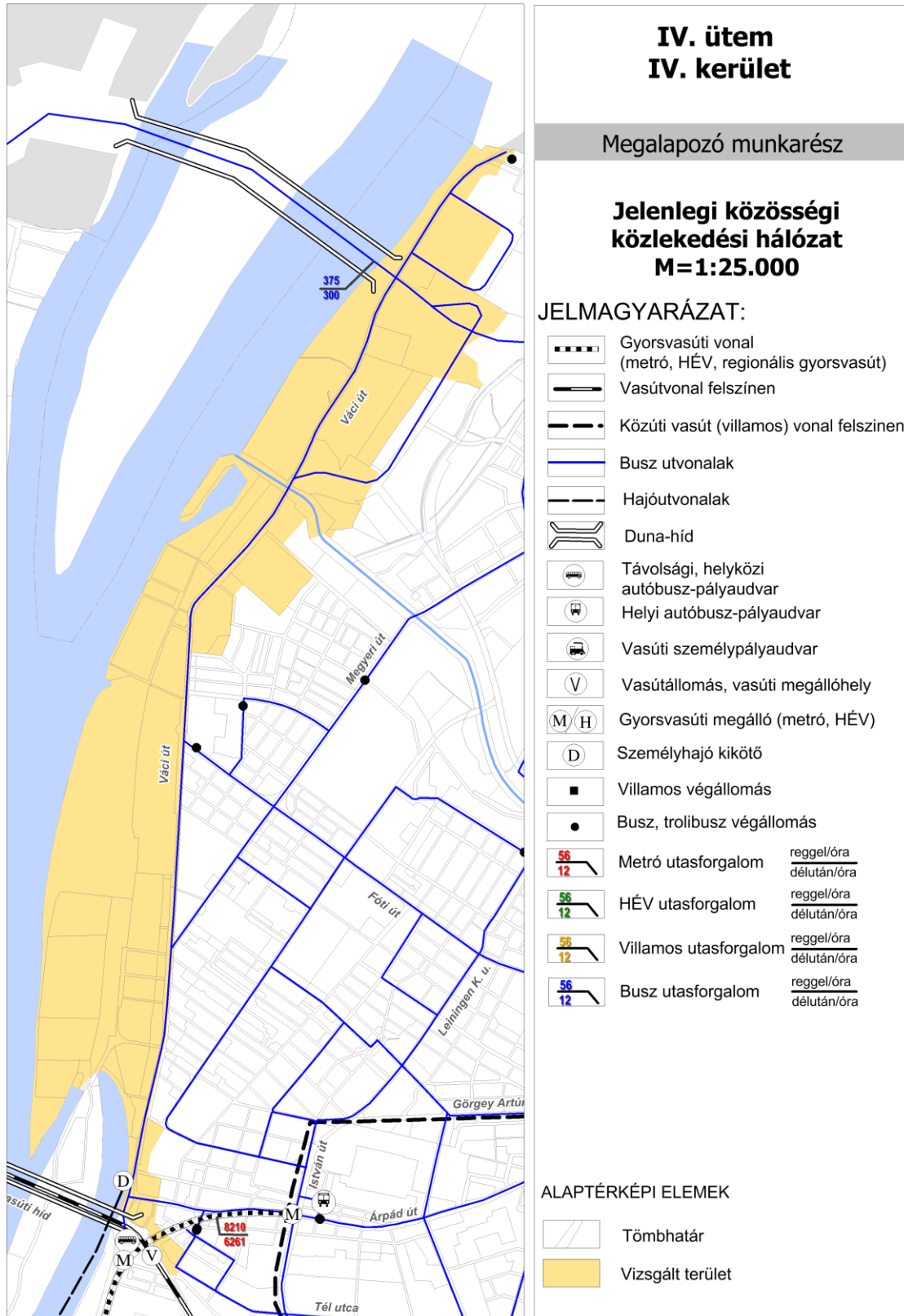
Az Újpest-városkapu metrómegállóhoz kapcsolódóan a Bocskai utcánál található egy 100 férőhelyes felszíni parkoló, amely korábban a fővárosi közlekedési rendszer részét képező kijelölt P+R parkoló hálózat része volt.

A P+R parkolási igények jelentősen meghaladják a rendelkezésre álló férőhelyeket, ezért a lakóterületek közterületi parkolóit használják az agglomerációból és a kerület távolabbi részeiből érkezők.

A korlátozott várakozási övezet kiterjesztésével, valamint a díjfizetés bevezetésével várhatóan a közterületi parkolók P+R jellegű használata jelentősen mérséklődni fog.







1.6. KÖZMŰVESÍTÉS

Észak-Budapest fejlesztési céltérsége a Budapest 2030 alapján Budapest északi közigazgatási határa és az Újpesti vasúti híd közé eső pesti és budai Duna-partok alkotják. Az Észak-Budapest céltérségben több, Budapest közműellátása szempontjából jelentős terület található:

- a Fővárosi Vízművek Zrt. vízbeszerzési helye (Balparti I. vízbázis) Újpesten, valamint a Káposztásmegyeri és a Békásmegyeri gépház a pesti és budai oldalon,
- a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Észak-pesti Szennyvíztisztító telepe Újpesten, a Békásmegyeri és Pók utcai szivattyútelepe a budai oldalon,
- Újpest 120/10 kV-os elektromos állomás.

1.6.1. VÍZIKÖZMŰVEK

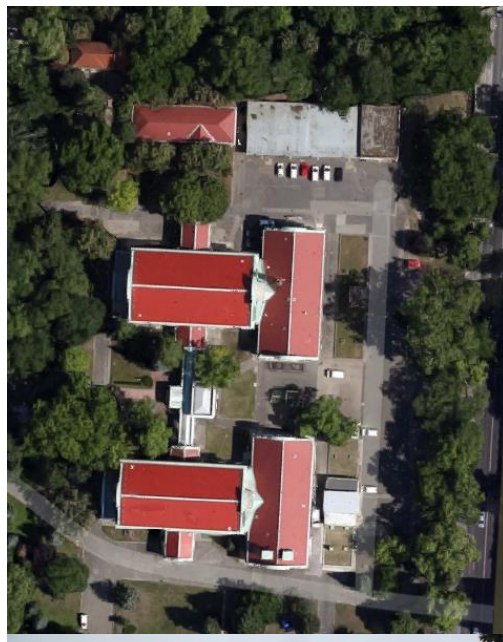
1.6.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS (IVÓVÍZ-, TŰZOLTÓVÍZ-, ÖNTÖZŐVÍZ, TERMÁLVÍZ ELLÁTÁS)

Ivóvíz ellátás

A Duna-part Újpesti szakaszán, a vizsgált területen, a pesti alapzóna (20. sz.), a Balparti I. vízbázis kútjainak kollektor vezetékai és gerincvezetékei találhatóak.

Újpest fontos szerepet tölt be a fővárosban az ivóvízellátás területén, hiszen itt található a káposztásmegyeri vízműtelep, az északi vízbázis Balparti I. kútsora, és a ma már üzemben kívüli Nagy Felszíni Vízmű. A káposztásmegyeri vízmű építését 1893. április 1-jén kezdték meg. Az akkori vízigény biztosításához az újpesti Duna-parton négy aknakutat építettek, és a két próbakutat is felhasználták (ma: Balparti I. vízbázis). A növekvő vízigények kiszolgálása érdekében 1899-ben megkezdték a Dunakeszi határában (ma: Balparti II. vízbázis) és a Szentendrei-szigeten (ma: Szigeti I. és II. vízbázis) lévő kutak építését. Kiépítették az átemelőtelepeket a bújtatókkal és ikercsatornákkal együtt, amik a kitermelt vizet a káposztásmegyeri vízműtelepre juttatták. Továbbá megépítették a DN 1200-as méretű,

öntött vas anyagú vezetékét a város irányába. A teljes vízművet 1904. április 21-én helyezték üzembe, ami akkor Európa egyik legkorszerűbb vízművének számított.



Káposztásmegyeri vízműtelep I. és II. gépháza
forrás: maps.google.hu

A már említett Balparti I. kútsor a fővárosi vízszükségelt 70%-át kielégítő északi vízbázishoz tartozik. A kútsor 6 akna- és 2 törpecsápos kútból áll, melyek víztermelő kapacitása 16 000 m³/d. A kutakból kitermelt vizet részben a vizsgálati területen, részben a Váci út keleti oldalán lévő vízműterületen kezelik, majd a főnyomóvezetékek segítségével juttatják el a felhasználóknak.

A vízbázis kijelölt belső és külső védőterületein, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőzónáiban megengedett tevékenységeket a 123/1997 (VII.18.) sz. Korm. rendelet 5. sz. melléklete szabályozza. A vízbázis védelmét szolgáló védőövezetek, melyek túlnyúlnak a

vizsgált területen, jelentős fejlesztési korlátozást jelentenek. A belső védőövezetben csak a vízkivétel, és annak üzemeltetését szolgáló létesítmények helyezhetők el. A külső védőövezetben már néhány hasznosítás engedélyezhető, de szigorúan a szennyvízelvezetés biztosításával. A hidrogeológiai „A” védőövezeten belül szélesebb körű hasznosítás engedélyezhető, azonban hasonló korlátozó feltételekkel, mint a külső védőövezet esetében.



Balparti I. kútsor 4. számú aknakútja

A vizsgált terület adottságai miatt számos nagy átmérőjű főnyomó- és vízbázis gerincvezeték található a Váci út és a Duna közötti területen:

- A Székesdűlő sortól a Nagy Felszíni Vízműig a Váci út és a Duna közötti területen, 2 db DN 1500/1200-as méretű gravitációs és 1 db DN 1800-as méretű gerincvezeték halad, ami a kutak vizét szállítja a Káposztásmegyeri IV. gépházhoz.
- A IV. gépház elhagyva, továbbra is a Váci út nyugati oldalán halad a DN 1500/1200-as méretű iker gravitációs csatorna és a DN 2000-es méretű tartalék gravitációs vezeték a Káposztásmegyeri I., II. és III. gépházig.
- A Káposztásmegyeri IV. gépházról déli irányba a fogyasztók ellátását szolgáló DN 1600-as és DN 1400-as méretű, keleti irányba, a Nagyfelszíni Víztisztító mű déli oldalán haladva pedig egy DN 1200-as méretű főnyomócső indul. A DN 1400-as méretű főnyomó csőről a Julianus barát utcánál egy DN 1000-es méretű főnyomócső ágazik le.

- A Káposztásmegyeri I., II. és III. gépházról további két, nagy átmérőjű (DN 800, DN 1200) vezeték indul, és szállítja az ivóvizet a déli irányba.

A vízigények kiszolgálására kisebb átmérőjű elosztóvezeték-hálózat épült ki, ami szintén a 20. sz. Pesti alap nyomásvonalhoz tartozik.

A vizsgált területen 4 db ivókút, közkifolyó található, amikből a tervezési területen csupán 1 db helyezkedik el:

- Vasrózsa utca (közkifolyó),
- Üdülő sor,
- Váci út – Káposztásmegyeri vízműtelep (díszkút),
- Bocskai utca – Lőwy Izsák utca találkozásánál lévő park területén.

A vizsgált területen ipari- és termálvízhálózat nem található.

Tűzoltóvíz ellátás

A tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása az ivóvízhálózatról történik. A vizsgált területen összesen 105 db földalatti és földfeletti tűzcsap található, amikből a tervezési területen 14 db helyezkedik el.

A tűzcsapok 100 m-es ellátási körzeteit megvizsgálva kijelenthető, hogy a vizsgált terület teljesen lefedett.

1.6.1.2. Csatornázás

Újpest fontos szerepet tölt be a fővárosban a szennyvíztisztítás területén is, ugyanis a Palotai-szigeten található a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által üzemeltetett Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepe, ami fogadja és tisztítja a IV. és XV. kerületből közvetlenül, az angyalföldi szivattyútelepről (vízgyűjtője: a XVI. és XVII. kerület, valamint a XIII., XIV. és X. kerület egy része) és a Pók utcai szivattyútelepről (vízgyűjtője: III. kerület északi része és több agglomerációs település) érkező szennyvizet. A szennyvíztisztító telep 1980-ban kezdte meg működését, akkor még csak mechanikai tisztítási fokozattal, majd 1986-ban kiépült a biológiai tisztítási fokozat, 2010-re pedig a tápanyag-eltávolítási fokozat is. Az 1999 és 2002 között

zajló kapacitásbővítés után a telep napi 200 000 m³ szennyvíz fogadására lett alkalmas. A szennyvíztisztítás során keletkező szennyvíziszapból anaerob iszaprothasztási technológiával biogázt, abból pedig elektromos és hőenergiát állítanak elő (2008 óta), amit a telep energiaellátására használnak fel. Nagy hangsúlyt fektetnek a szaghatások elkerülésére, így 2002-ben a mechanikai tisztítóberendezések lefedésre kerültek. A tisztítási technológia végén a tisztított szennyvizet a Dunába sodorvonalába vezetik be. A háromszoros hígítás feletti vizek parti kiömléssel kerülnek a Dunába.



Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep
forrás: maps.google.hu

A 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) függelékében **korábban** szabályozta a „Szennyvíztisztító, szennyvíziszapkezelő, -tároló és -elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású

ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől. Azonban a 90/2012. (IV.26.) Korm. rendelet 31.§. (32) pontja 2013.01.01-vel hatályon kívül helyezte a függelékben meghatározottakat, így azok napjainkban csak tájékoztató jellegű adatok, központi, törvényi szabályozás a védőtávolságok meghatározására nincs.

Az árvízvédelmi töltés és a Duna közötti területen általában vízgazdálkodási, városüzemeltetési, védelmi erdő, közpark területek, kisebb mértékben vegyes intézményi, valamint rekreációs célú jelentős zöldfelületű területek találhatóak. Az általános csatornázási terv az utóbbi területekről számol szennyvízelvezetéssel.

Mivel a hálózat egyesített rendszerű, azaz a szenny- és csapadékvizek együttes szállítására méretezték, a hálózat vezetékei és műtárgyai a szennyvíztisztító telep környékén már igen jelentős méretűek.

- Északról, a Váci úton $\varnothing 100$ -as, majd $\varnothing 120$ -as méretű főgyűjtőcsatorna szállítja a szenny- és csapadékvizet a déli irányba a Tímár utcáig, ahol becsatlakozik a Megyeri út – Tímár utca nyomvonalán haladó $\varnothing 260$ -as méretű főgyűjtőbe.
- A Tímár utca és a Duna sor találkozásánál egy osztóműtárgy található, amiből két $\varnothing 210$ -es méretű vezeték halad tovább, az egyik a Duna irányába, a másik a Duna sor nyomvonalán a szennyvíztisztító telep felé.
- A déli irányból, a Népszigeten át, két $\varnothing 120$ -as méretű nyomóvezetéken érkezik a szennyvíz a szennyvíztisztító telepre az Angyalföldi átemelőtelepről.
- A Pók utcai szivattyútelepről egy $\varnothing 100$ -as méretű, vasbeton anyagú vezeték érkezik a szennyvíz az Észak-pesti Szennyvíztisztító telepre.
- Az Újpesti-öböl mentén a József Attila utcánál lévő osztóműtárgytól egy 230/250-es méretű, szekrény szelvényű vezeték indul északi irányba.

A főgyűjtő- és gyűjtőcsatornák helyfoglalásánál, illetve kiváltás esetén a helyigényénél a vezetékek védőtávolságát is figyelembe kell venni.

A vizsgált terület határán, az Ezred utcában egy térszíni, 20 l/s-os névleges kapacitással rendelkező szennyvízáttemelő található. Az áttemelő megnevezése Terra Invest park áttemelő.

Az egyesített rendszerű csatornahálózat tehermentesítésének céljára záporkiömlőket alakítottak ki, amiken egy adott vízmagasság felett a kevert, szenny- és csapadékvíz átbukik, és rövid úton a befogadóba, jelen esetben a Dunába jut. Ilyen záporkiömlők a vizsgálati területen a következő helyeken található:

- Kikötő utcai közcsatorna záporkiömlő – 115/60-as méretű, beton anyagú vágott békaszáj szelvény (B3),
- József Attila utcánál – \varnothing 210-es méretű, vasbeton anyagú csatorna.

További csapadékvíz bevezetések az alábbi helyeken találhatóak:

- 4 magán bevezetés a Szilas-patakba a torkolat közelében – 2 db \varnothing 50-es és 2 db \varnothing 30-as méretű, PVC anyagú csatorna,
- Árpád útnál \varnothing 20-as méretű, beton anyagú csatorna bekötés.

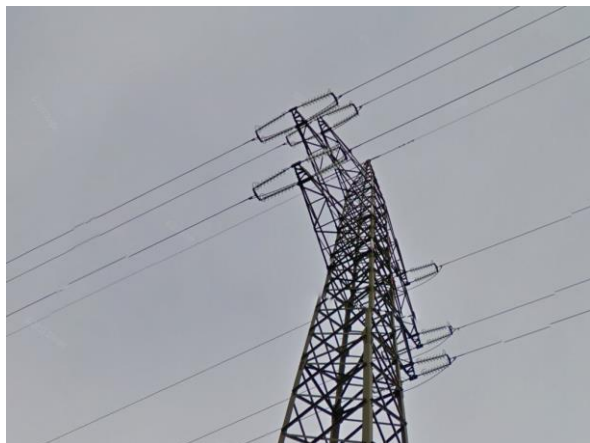
1.6.2. ENERGIA

1.6.2.1. Villamosenergia-ellátás

A térség középvezettségű ellátását az ELMŰ 10 kV-os kábelhálózat biztosítja, amelynek táppontjai a Káposztásmegyer, az Újpest és az Angyalföld alállomások.

A nagyfeszültségű elosztóhálózat egyik jelentősebb gerinciránya (Göd–Angyalföld) a háromrendszerű 120 kV-os hálózat végighalad a vizsgált területen észak-déli irányba, az említett három alállomást felfűzve.

A területhasznosításban a hálózati nyomvonalak mellett azok biztonsági övezete is korlátozást jelent. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A vizsgálati terület esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól legalább 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.



120 kV-os légvezeték rácsos tartóoszlopon a Balzsam utcában

A vizsgált területtől délre halad továbbá az Angyalföld–Kaszásdűlő alállomások között létesített nagyfeszültségű távvezeték is.

A nagyfeszültségű légvezetékes hálózatok kiváltásának műszakilag akadálya nincs, a földkábellé történő átépítés azonban jelentős költségvonzata miatt jellemzően csak egy-egy rövidebb szakaszt érintő korrekciója képzelhető

el, teljes rendszerek átépítése hosszabb távon sem reális, mivel a felszabaduló terület értéknövekedése a költséget nem tudja kompenzálni.



Az Újpest alállomás betáplálását biztosító ELMŰ Tímár utcai telephelye

A középvezettségű hálózatot tekintve az alállomásokból kiinduló 10 kV-os kábelek a vizsgálati terület 10/0,4 kV transzformátorainak energiaigényét teljes mértékben kielégítik.



10/0,4 kV-os épületben elhelyezett transzformátor a Károlyi István utcában

2001. szeptember 1-jétől a főváros köz- és díszvilágítását a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. üzemelteti a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződés alapján.

A nátrium lámpás világításra történő áttérés 2004-ben fejeződött be – a korábban alkalmazott higanylámpák cseréjével –, mellyel jelentős energia megtakarítás volt realizálható. A

főváros közvilágítási rendszere az anyagi lehetőségekhez képest követi a korszerű technológiákat, először 2005-ben, majd évről-évre újabb helyszíneken is megjelentek a LED fényforrások a közvilágítási szolgáltatásban, melyek nem csak jelentős energia-megtakarítást tesznek lehetővé, hanem várható élettartamuk is többszöröse a hagyományos lámpákénak.

1.6.2.2. Gázellátás

A vizsgált területen a gázelosztó hálózat az igényeknek megfelelően létesült. Az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep a FŐGÁZ nagyközepnyomású elosztóhálózatáról kap betáplálást, amely a területen a Nyitra utca és Zsilip utca, komp utca között a Duna sorsal párhuzamosan DN 400 HA 6 bar mérettel létesült. Ezen kívül a vizsgálati területtől keletre, a Váci út mentén üzemel még DN 160 átmérőjű nagyközepnyomású gázhálózat, amely az ottani fogyasztók ellátásának gerincét képezi.

A vizsgált területen belüli ellátásra a tervezési területen kívül üzemelő körzeti nyomáscsökkentőtől kiépített kisnyomású elosztóhálózat épült ki, amely a fogyasztók közvetlen ellátását szolgálja.



Földbe süllyesztett nagyközep/kisnyomású gáznyomáscsökkentő a Szabadság parkban

A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek. A földgáz elosztóvezetékek és azok környezetének zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása érdekében biztonsági övezetet kell megállapítani, melyet a bányakapitányság határozatban rögzít. A

bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 20/2022. (I.31.) SZTFH rendelet tartalmazza többek között, a biztonsági övezetben tiltott tevékenységeket.



Nagyközep/kisnyomású gáznyomáscsökkentő a Váci úti OMV töltőállomás és a Toyota szalon mellett

A nagy-közepnyomású hálózat biztonsági övezetének terjedelme annak létesítésének idejétől is függ, általánosságban elmondható, hogy Budapesten a 6 bar nyomású vezeték szakaszok biztonsági övezete 5–5 méter, kivéve az 1970–2002 között létesített vezeték szakaszokat, amelyeké 7 – 7 méter.

1.6.2.3. Távhőellátás

A területen távhőszolgáltatás csak a déli részen üzemel, a hálózat a Bocskai utcán érkezik a területre Fv 2 DN 300 mérettel. A gerincirány a Temesvári utcán halad tovább északi irányba szintén Fv 2 DN 300 mérettel. A vizsgálati területen az elosztóhálózat az Árpád utcáig épült ki, ellátva a Bocskai utcai társasházak fogyasztóit. Az Újpesti Erőmű közelsége révén a hálózat rendelkezik szabad kapacitásokkal nagyobb hőigények kielégítés esetén is.

1.6.2.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata az egész város számára fontos. A Duna térségében az energiahatékonyság növelésére a lakóépületek, intézmények energetikai fejlesztései, a távfűtés lefedettségének bővítése, valamint a kombinált hő- és áramtermelő létesítmények fejlesztései adnak lehetőséget. A megújuló erőforrások szélesebb körű, fűtési, hűtési, valamint energiatermelési célú hasznosítása szintén további lehetőségeket rejt magában.

Újpesten a megújuló energiaforrások hasznosítása napelemes rendszerekben, hőszivattyús geotermikus rendszerekben, valamint az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepen biogáz termeléssel valósul meg. A telep a felhasznált elektromos és hőenergia jelentős részét előállítja. A szennyvíztisztító telepen az anaerob iszapkezelés során keletkező biogáz hasznosítása történik kogenerációs kiserőművekben és kazánokban. A hőenergia a rothasztó tornyok és épületek fűtésére, valamint a használati melegvíz előállítására kerül hasznosítására. A három telepített kogenerációs kiserőmű elektromos teljesítménye összesen 3035 kW, hőteljesítménye 3425 kW.

A vízienergia számottevőbb hasznosítására a Duna budapesti szakasza nem kimondottan alkalmas, törpe erőművek létesítése nehezen képzelhető el. Műszakilag lehetséges megoldás lehet ún. átáramlásos turbinák alkalmazása, viszont egyrészt beruházásgazdaságossági szempontból részletes vizsgálatokat igényelnek, másrészt a vízfelszín alatti létesítmények veszélyforrásként jelennek meg a vízi közlekedés és rekreációs tevékenység esetében.

A víz mozgási energiájának hasznosítása helyett kedvezőbb megoldás lehet a hőhasznosítás. Hőszivattyúk alkalmazása esetén már viszonylag alacsony hőmérsékletű közeg esetében is lehetőség van alacsony hőfokú fűtési rendszerek létesítésére, új beruházások esetében.

Ugyancsak lehetőséget hordoz a geotermikus energia vagy földhő hasznosítása, amely a hazánkra általánosságban jellemző, viszonylag

magas geotermikus gradiens miatt veendő figyelembe. Hasznosítása ugyanakkor részletes megalapozó vizsgálatokat és jelentős beruházást igényel.

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése, az energiahatékonyság mára alapvető követelmény. Emellett az optimális primerenergia-struktúra kialakítása szintén fontos kérdés. A megújuló energiaforrások részarány-növelésének kedvező társadalmi hatását is számos szakirodalom említi. Lehetőségeinket reálisan értékelve elmondható, hogy a földgáz továbbra is az energiaszektor meghatározó energiahordozója marad még hosszú távon, ugyanakkor a megújuló energiaforrások hasznosítási technológiák folyamatosan fejlődnek és válnak elérhetővé.

A napenergiának – amely nem folyamatosan áll rendelkezésre – a legjobb alkalmazási lehetősége az időszakosan üzemeltetett létesítmények hőenergia-szükségleteinek kielégítése.

Elsősorban hőenergia termelés céljából indokolt hangsúlyozni a napkollektorok szerepét, mivel alkalmazásukkal a nyári használati melegvíz-ellátásban számottevő földgáz-megtakarítást érhető el. Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető.

1.6.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra egyrészt a távközlési szolgáltatások elérhetőségét, másrészt a műsorszórás, kábel TV szolgáltatások nyújtását biztosítja. A vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok a közmű infrastruktúrához hasonlóan műszaki megjelenésében vezetékes hálózatokból és kapcsolódó létesítményekből tevődnek össze. Az üzemeltetést szolgáltatók végzik, a közmű infrastruktúra ellátással ellentétben viszont az elektronikus hírközlési szolgáltatás alanyi jogú. A hálózatfejlesztéseket igény megjelenése esetén a szolgáltatók jellemzően saját beruházásban végzik. Ingatlanfejlesztések esetében ugyanakkor lehetőség van – és javasolható is – az elektronikus hírközlési hálózatok alépítményének beruházók általi létesítésére, a védőcsövek lefektetésére.

1.6.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

A térség vezetékes adatátviteli- és távközlési hálózatát a Magyar Telekom Nyrt. (korábban MATÁV) építette ki és üzemelteti. A Fóti úttól északra eső távközlési hálózatot a Káposztásmegyer RSS, míg tőle a délre eső területeket az Újpest EWSD Host távbeszélőközpont látja el.

Alépítményhálózat létesült a Váci úton, a Zsilip utcában, a Duna sor egy szakaszán, a Nyitra utcában, a Rév utcában (amely a Duna sort már légvezetékes hálózatként keresztezve halad a Duna felé), a Vasrózsa utcában. A Vasrózsa utcában légvezetékes hálózat is üzemel.

1.6.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tervezési területen jelenleg sem vezeték nélküli, sem műsorszórást szolgáló bázisállomás nem található. A vizsgálati területen kívül elhelyezett antennák segítségével a tervezési területen valamennyi vezeték nélküli szolgáltató megfelelő lefedettséggel áll rendelkezésre.



Mobil bázisállomás a Bocskai utcai társasházak tetőszerkezetén

A mobiltelefon-ellátás az igényeknek megfelelően biztosított. Bejegyzett magassági korlátozást okozó pont-pont mikrohullámú kapcsolat a területet nem érinti.

1.7. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.7.1. FÖLDTANI VISZONYOK, TALAJ

A vizsgált terület talajadottságait meghatározza a folyó közelsége, különböző öntéstalajok borítják a folyóvízi üledékeket. A Rákos-patak vonalától északra homok, homokos agyag és agyag jellemző. A Flottilla-kikötő – Rákos-patak térségében kőzetlisztes agyag, foraminiferás agyagmárga, míg délre kavicsos homok, kőzetlisztes homok, homokkő található.

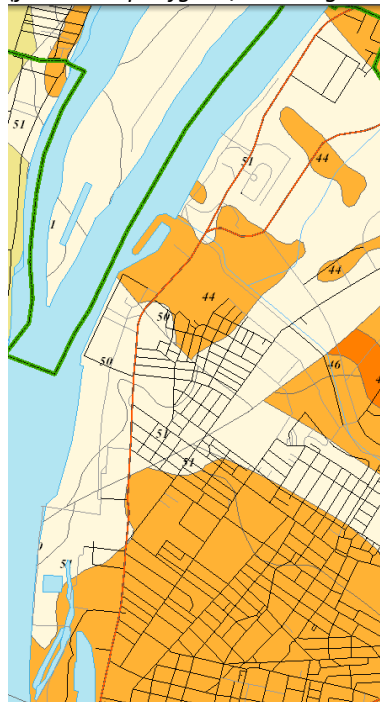
A vizsgált terület talajainak állapotára vonatkozó átfogó, aktuális felmérés nem áll rendelkezésre. Eredetinek mondható, bolygatatlan talajfelszín alig található a térségben, a Duna mentén számos mesterséges feltöltésű terület található (pl. szennyvíztisztító területe, Tungsram Strand), de a parton szinte mindenütt kell nagyobb (2-4 m) vastagságú térszíni feltöltéssel számolni.

Az egykori ipari és honvédelmi területeken folytatott tevékenységek számos helyszínen vezethettek a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg szennyezettségéhez, illetve nagy területekre jellemző a talajfelszín roncsolása, pusztulása. Potenciális talajszennyezettséggel veszélyeztetett területek: Flottilla kikötő (honvédelmi terület), volt Petőfi Sándor Laktanya, Palotai-sziget menti ipari-gazdasági zóna (Vízművek, volt Újpesti Bőrgyár stb.), Téli kikötő, MAHART hajójavító üzem, továbbá a Tungsram Strand területe. A FAVI-KÁRINFO 2013-as adatbázisa alapján korábban sikeresen kármentesítették az alábbi két területet:

- a Fővárosi Vízművek telephelyén (Váci út 102.) feltárt TPH szennyezettséget sikeresen felszámolták;
- az FBG2 Kft. telephelyén (Váci út 50-58.) alatti feltárt jelentős szennyezettség felszámolása szintén megtörtént.

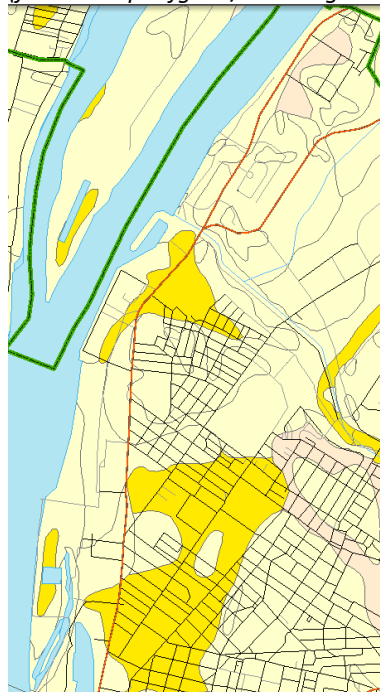
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Járási Hivatal) 2022. augusztusi tájékoztatása alapján a tervezési területen az alábbi kármentesítési eljárások is lezárultak a közelmúltban:

Fedetlen földtani térkép
(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



44 – Kőzetlisztes agyag, foraminiferás agyagmárga
50 – Kavicsos homok, kőzetlisztes homok, homokkő
51 - homok, homokos agyag, agyag

Felszíni földtani térkép
(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



- homokos kavics, homok
- kőzetlisztes homok, agyag és mest. feltöltés
- huminites öntésiszap
- lepelhomok
- kavics, homokos kavics
- kőzetlisztes homok, kőzetlisztes agyag
- futóhomok

Egykori Tungsram-strandfürdő területek (GE Hungary Ipari és Kereskedelmi Kft. 76491/8 hrsz.)

Az ingatlanon 1938-tól kültéri strand üzemelt, amelynek nyugati oldala eredetileg sziget volt, a keleti részen észak-dél irányú holtág helyezkedett el. A holtágot a 20. század első felétől kezdve különböző anyagokkal fokozatosan feltöltötték, többek között építési törmelékkel és salakkal. A Tungsram területen történő feltöltési munkák az 1960-as, 1970-es években zajlottak.

A területen végzett talaj és talajvíz-mintavétel során antropogén feltöltés került feltárássra, amely vegyesen tartalmazott homokkal, iszappal, agyaggal kevert salakot, valamint bontási törmeléket (tégla-, üveg- és cserépdarabok). Tekintettel arra, hogy az egykori Tungsram-strandfürdő területén mélyített 3 db mintavételi furatból vett talaj(feltöltés)mintákban és a talajvízben (B) szennyezettségi határértéket meghaladó fém és félfém koncentrációt mutattak ki, a **környezetvédelmi hatóság** a szennyeződés lehatárolása érdekében a területen detektált fémszennyeződés feltárását és kockázatának meghatározását tartotta szükségesnek, és részletes tényfeltárás végzésére kötelezte a GE Hungary Kft.-t, mint a szennyezéssel érintett terület tulajdonosát.

A tényfeltárási folyamat lezárásaként a területre 2018. 11. 30-ig egy záródokumentáció került benyújtásra a hatóságnak. A hatóság a tényfeltárási záródokumentációt elfogadta, a vizsgálati eredmények alapján az egyedi szennyezettségi határérték megállapításával a környezeti kármentesítést befejezettnek nyilvánította (PE-06/KTF/1546-1/2019. határozat). A vonatkozó hatályos jogszabályok szerint üzemi monitoring végzését írta elő.

ELMŰ Hálózati Kft. telephely (Tímár utca (75838/1 hrsz.), határozatszám: PE-06/KTF/12443/2017)

Az ELMŰ telephelyen korábban összes alifás szénhidrogén (TPH) szennyezettséget tártak fel. A terület megtisztításra került. A Járási Hivatal a PE-06/KTF/12443-17/2017. számú határozatában a Tímár utca ingatlanra vonatkozó kármentesítést befejezettnek nyilvánította.

1.7.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK

A vizsgált területen meghatározóan fontos a Duna vízminőségének védelme. Mivel a terület csatornázása megoldott, így a kommunális és technológiai eredetű szennyvizek közvetlenül nem veszélyeztetik a folyót.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) a fővárosi Duna-szakasz vízminőségét három országos törzshálózati mintavételi helyen méri, a vonatkozó jogszabálynak megfelelően.

Az újpesti szakaszon **2017 és 2021** közötti időszakban mért adatok alapján megállapítható, hogy a Duna vízminősége néhány paramétertől eltekintve megfelel a jogszabályban előírt határértékeknek. A legnagyobb problémának az minősül, hogy a 2018-2021 közötti időszakban történt mérések során a Duna biológiai úton lebontható szervesanyag-tartalma (biokémiai oxigénigény) a határérték fölött volt., Összességében elmondható, hogy a minőségi elemek (fizikai-kémiai, biológiai, hidromorfológiai jellemzők) tekintetében a Dunát a jó állapot/potenciál jellemzi, az ökológiai állapot/potenciál mérséklet, míg a kémiai állapota nem jó.

A Rákos-patakra vonatkozóan a Rákos-patak (alsó) – Budapest XIII. kerület, torkolat mintavételi pontnál állnak rendelkezésre vízminőségi adatok a 2019-es és 2021-es évekre.

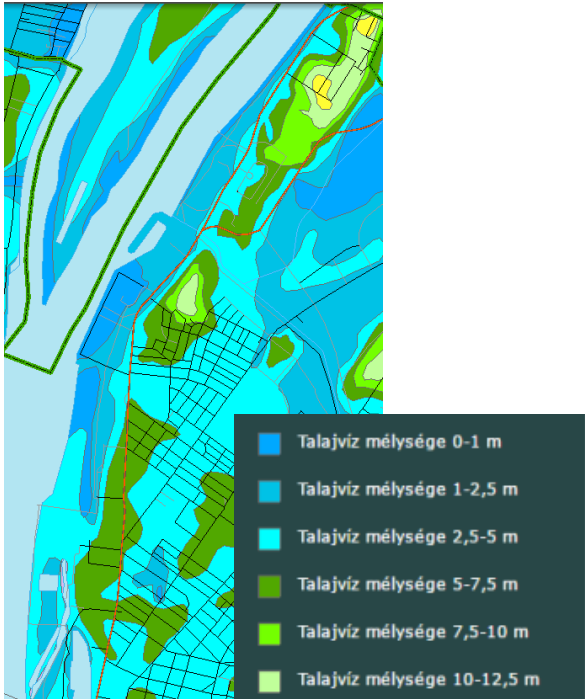
A rendelkezésre álló adatok alapján elmondható, hogy mindkét évben a foszfát foszfor, összes foszfor és a nitrát-nitrogén tekintetében, a 2019-es évben a biokémiai oxigénigény, míg a 2021-es évben az összes nitrogén esetében lépte túl a patak vízminősége a jogszabályban előírt határértékeket.

A tervezési területen található a Fővárosi Vízművek Zrt. „Balparti I.” vízbázisa. A vízbázis belső védőövezete érinti a Szilas-pataktól északra a vízműutak teljes telekterületét. Az erdővel borított területen a vízbázist potenciálisan veszélyeztető tevékenységet nem folytatnak, a terület szigorúan őrzött.

A vízbázisok jelenlétének köszönhetően a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében a

terület a „fokozottan érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

Az MFGI talajvíz térképe alapján látható, hogy a talajvízszint a Duna menti sávban a felszínhez közel, átlagosan 0-5 m között található, a folyótól távolodva a mélysége 5-10 m átlagos szintig növekszik.



Talajvíz mélysége

(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)

1.7.3. LEVEGŐMINŐSÉG

A vizsgált terület közelében légszennyezettségi automata mérőállomás nem található, így pontos levegőminőségi adatok nem állnak rendelkezésre. A Duna-völgy kedvező átszellőzési viszonyai és a térség jelentős növényborítottsága minden bizonnyal kedvezően befolyásolják a levegő minőségét. Az e tekintetben meghatározó Duna menti galériaerdők megőrzése vízminőségvédelmi, városesztétikai szempontból is fontos. Kiemelendők továbbá a Váci út menti telephelyekre (pl. Fővárosi Vízművek területére) jellemző koros faállományok, amelyek esztétikai értékükön felül a levegőszennyezéséből eredő kedvezőtlen környezeti hatásokat is tompítják.

Az Észak-pesti Szennyvíztisztító bűzterhelése a telep átfogó korszerűsítésének köszönhetően jelentősen csökkent, továbbá kedvező, hogy a telep a lakott területektől kellő távolságban helyezkedik el.

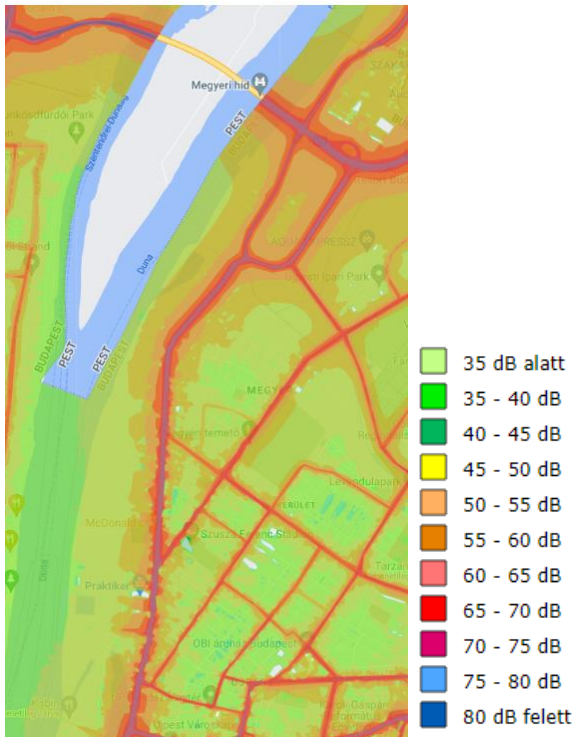
A vizsgált területen meghatározó kereskedelmi, szolgáltató létesítmények találhatóak, amelyeknek fűtési eredetű légszennyezésük van. Mivel a területen a gázhálózat kiépített, így a fűtési eredetű légszennyezés átlagos szintűnek tekinthető. A vizsgált területen olyan ipari telephely nem található, amelynek védőtávolság igénye van. Az Észak – pesti Szennyvíztisztító Telep korábban hatályos 500 m-es védőtávolsága jogszabályi változások miatt már nem aktuális.

Mozgó forrásokat tekintve a gépjárművek nitrogén-oxid, szén-monoxid és szálló por emisszióját kell megemlíteni, különösen a legforgalmasabb Váci út és M0 autópályát mentén (a jelentős terhelésű útvonalak jól kirajzolódnak a Stratégiai zajtérképen).

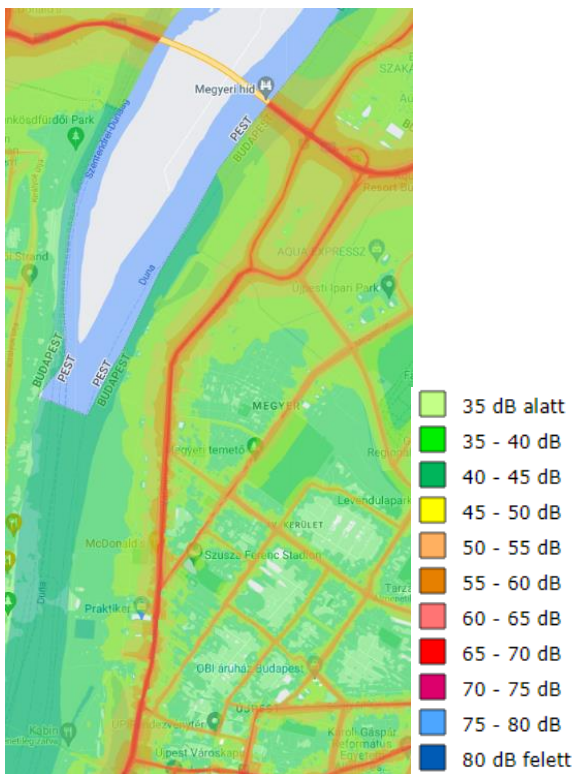
1.7.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A vizsgált terület egyik legmeghatározóbb környezeti konfliktusa a Váci út – a főváros egyik legnagyobb forgalmú útja – forgalmának zajterhelése. A 2017-es stratégiai zajtérkép alapján a Váci út egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső zajterheléssel érintett, az egész napi terhelés (Lden) 75-80 dB közötti. A környezeti konfliktus mértékét tekintve kedvező ugyanakkor, hogy az út mentén és közvetlen környezetében kevés lakóépület található. A Fővárosi Vízművek ipari telephelyei, a kereskedelmi és szolgáltató létesítmények a közlekedési zajra kevésbé érzékenyek. Az M0 autópályát zajterhelése szintén jelentős mértékű, de a pálya környezetében védendő funkciók nem találhatóak. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 3. melléklete alapján a vegyes és gazdasági területek esetében a gyorsforgalmi utaktól és elsőrendű főutaktól származó közlekedési zajterhelési határértéke nappal 65 dB éjjel 55 dB.

A vizsgált területen működő telephelyek zajterhelésére vonatkozó információ nem áll rendelkezésre, de jelentős zajkibocsátással járó üzemi tevékenység egyiken sem jellemző. A zajterhelés elsősorban a telepek tehergépjárműforgalmához köthető. A stratégiai zajtérkép a Váci út Dunával átellenes oldalán, a Váci út 77. alatt működő Tungsram Operations Kft. és Messer Hungarogáz Kft. telephelyét jelöli jelentősebb zajkibocsátású üzemként.



Közúti forgalom zajterhelése – egész nap (00-24 h)
(forrás: zajterkepek.hu)



Közúti forgalom zajterhelése – éjjel (22-06 h)
(forrás: zajterkepek.hu)

1.7.5. HULLADÉKKEZELÉS

A vizsgált területen keletkezett hulladékok gyűjtése és kezelése megoldott. Az Észak-pesti szennyvíztisztító telepen keletkező technológiai hulladékok (víztelenített iszap, homokfogó üledék, rácsszemét) kezelése arra feljogosított, engedéllyel rendelkező szervezeteknél történik.

A telephelyeken keletkező veszélyes hulladékokat átmeneti üzemi gyűjtőhelyeken tárolják az elszállításig.

A kommunális hulladékok gyűjtését a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltatójaként a BKM Zrt. végzi. Az elmúlt években jelentősen fejlődött a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, a különösen a szelektív hulladékgyűjtés infrastruktúrájának terén. A házhoz menő szelektív gyűjtés kiterjesztésével a közterületi gyűjtőpontok (hulladékgyűjtő szigetek) száma csökkent, a vizsgált területen kívülre szorultak. Lakossági hulladékgyűjtő udvar legközelebb a kerületben az Ugró Gyula sor 1-3. és a Zichy Mihály u. - Istvántelki út sarkon áll rendelkezésre.

A legjelentősebb hulladékkezelési/köztisztasági probléma a környezeti kultúra hiányosságából fakad: a területen gyakori az illegális hulladékelhelyezés, építési-bontási törmelék és kommunális hulladék is nagy mennyiségben található a területen. A lerakatok felszámolása a felelős hiányában az érintett önkormányzatokat terheli. Az elhagyott hulladéklerakók különösen az erdősült területeken szaporodtak el, ami a felszín alatti vizek érzékenysége miatt különösen problémás.

1.8. KATASZTRÓFAVÉDELEM

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet I-III. katasztrófavédelmi osztályba sorolja a településeket, Budapesten külön-külön a kerületeket is. Újpest elsősorban a fennálló árvízveszély miatt a legveszélyeztetettebb I. osztályba került besorolásra.

1.8.1. ÁLTALÁNOS KATASZTRÓFAVÉDELEM

Építési alkalmasság



(Forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)

A vizsgált területet alábányászottság nem érinti, jellemzően sík terület, kedvezőtlen morfológiai adottsággal nem bír.

Az építési alkalmassági térkép alapján a vizsgált terület beépíthetősége korlátozott az árvízveszély és a magas talajvíz miatt.

Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek

A 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet „a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről” 1.§-a meghatározza a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategorizálását. E szerint megkülönböztetünk felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal és alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemeket.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: FKI) 2022. augusztusi adatszolgáltatása alapján a vizsgált területen az alábbi veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek találhatóak:

- Messer Hungarogáz Ipari Gázgyártó és Forgalmazó Kft. telephelyei (Váci út 77. és 117.)

- Tungsram Operations Kft. Budapest Fényforrásgyár törzstelepe (Váci út 77.)

- Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Észak-pesti szennyvíztisztító telepe (Tímár utca 1.).

A Messer Kft. Váci út 117. alatti üzeméhez az FKI veszélyességi övezetet jelölt ki 35100/314-11/2018. sz. határozatában. A veszélyességi zónák az alábbiak szerint érintik a tervezési területet.



Messer Hungarogáz Kft. Váci út 177. alatti telephely veszélyességi övezetének határai (forrás: FKI 35100/314-11/2018. sz. határozata)

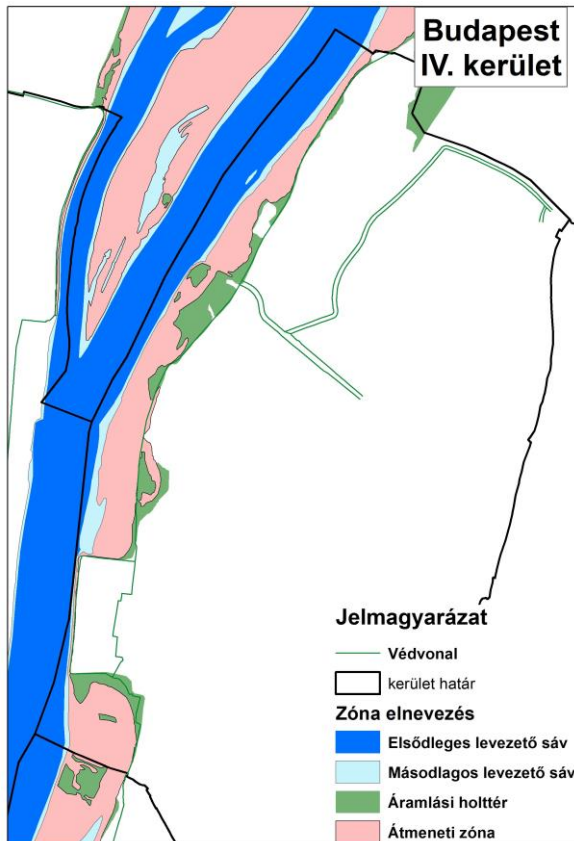
1.8.2. ÁRVÍZVÉDELEM

Árvízveszélyes területek

A magasságihiányos töltésszakaszokat a 74/2014 (XII.23) BM rendelet alapján mértékadónak tekintett árvízszint (MÁSZ) 1,3 m-rel növelt szintjéhez képest értelmezzük. A városi védművek kiépítettsége a magassági biztonság tekintetében jelenleg korántsem teljes körű. A MÁSZ szintjétől való elmaradás azt jelenti, hogy a 891 cm-es Vigadó téri vízállás esetén a folyó vízállása a védmű koronaszintjével azonos magasságban lenne, nagyobb vízállás, hullámmás hatására helyi védekezés nélkül pedig elöntést eredményezne.

A hullámtérben, mely a Duna és a fővédmű vonala közötti terület, a TSZT alapján beépítésre szánt területfelhasználási egységek közül nagyterjedésű rekreációs és szabadidős (K-Rek), valamint honvédelmi (K-Hon) területfelhasználási egységek találhatóak. Továbbá az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep szintén az elsőrendű védvonal előtt helyezkedik el, a területet másodrendű védvonal védi.

A nagyvízi meder területének a beépíthetőségére, illetve használatára vonatkozó előírásokat „a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló, 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet tartalmazza.



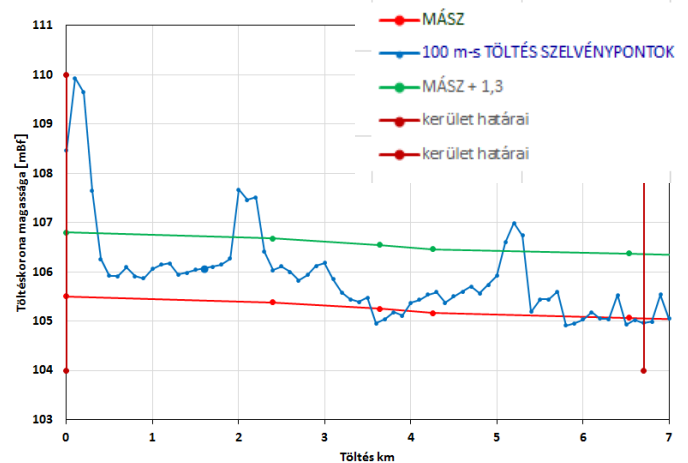
A Duna nagyvízi mederszakaszának zonációja
(forrás: VITUKI Hungary Kft.)

Árvízvédelmi művek

Az érintett védelmi-szakasz töltés-hossza 6 705 (szelvényezés szerint 0+000 – 6+650 tkm, a védmű és a MÁSZ magasságokat ábrázoló diagramon 0+000 – 6+705 tkm) méter.

A töltés magassága négy szakaszon emelkedik az előírt MÁSZ+1,3 m szint fölé (lásd az alábbi ábrán):

- 0+000 – 0+350 tkm
- 1+940 – 2+270 tkm
- 5+070 – 5+320 tkm
- 5+780 – 6+000 tkm.



Vizsgálati területen a MÁSZ és MÁSZ +1,3m szintek és töltésmagasság

Ezekon a szakaszokon árvíz esetén további intézkedésre nincs szükség.

A Duna partvédelmében problémát jelentenek egyes – a területen spontán települt – koros nyárfa és fűzfa egyedek, amelyek veszélyesek mind az emberi életre, mind magára a partvédműre, illetve a határos épített elemekre.

A védelmi-szakasz többi része a MÁSZ+1,3 m szint alatt van 0-160 cm-rel, jellemzően 90 cm-rel. Itt árvíz esetén a töltés magassághiányát megszüntetendő, ideiglenes védekezésre van szükség.

Különös figyelmet érdemel a töltés több, 140 – 390 méter közötti szakasza, amely még a MÁSZ szintet sem éri el (lásd az előbbi ábrán):

- 3+540 - 3+930 tkm
- 5+760 – 6+040 tkm
- 6+170 – 6+310 tkm
- 6+480 – 6+705 tkm.

2016-ban a Komp utca és Zsilip utca között új árvíz védmű létesült kb. 222 m hosszon. A gátkorona szintje 105,2 mBf-i magasságban létesült, a mobilfal elemek behelyezésével pedig 106,40 mBf-i szintet ér el, így megfelel a hatályos előírásoknak.

1.9 VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

1.9.1. A HATÁLYOS TSZT ÉS FRSZ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-án fogadta el Budapest településszerkezeti tervét az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal, valamint a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ). A Fővárosi Közgyűlés 2017. 12. 06-án a 1651/2017. (XII. 6.) számú Főv. Kgy. határozattal hagyta jóvá a felülvizsgált településszerkezeti tervet (TSZT) és 48/2017. (XII. 20.) rendeletével módosította az FRSZ-t is. *Részletesen lásd I. kötet 1.6.1. Hatályos településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat főbb megállapításai fejezetben.*

1.9.1.1. TSZT

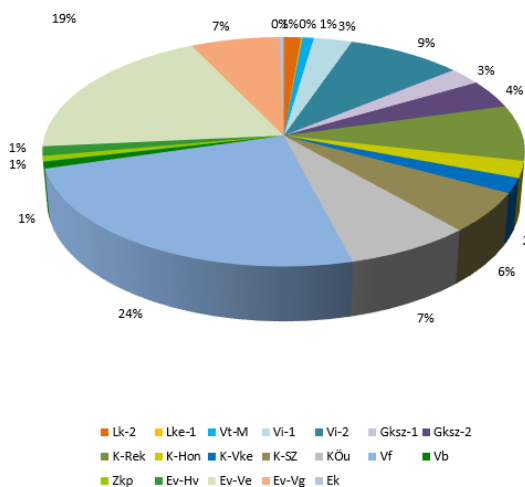
Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás

A TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja szerint a vizsgált terület 62%-a beépítésre szánt terület. A Duna vízfelületével számított arányok alapján a vizsgált terület 18%-a különleges terület, 13%-a vegyes terület, 7%-a gazdasági terület és 1%-a lakóterület. A Duna vízfelülete nélküli számítás esetén, tehát csak a szárazföldi területek vonatkozásában a vizsgált terület 51%-a beépítésre szánt terület, melyből 2% lakóterület, 17% vegyes terület, 9% gazdasági terület és 24% különleges terület területfelhasználási egység besorolású.

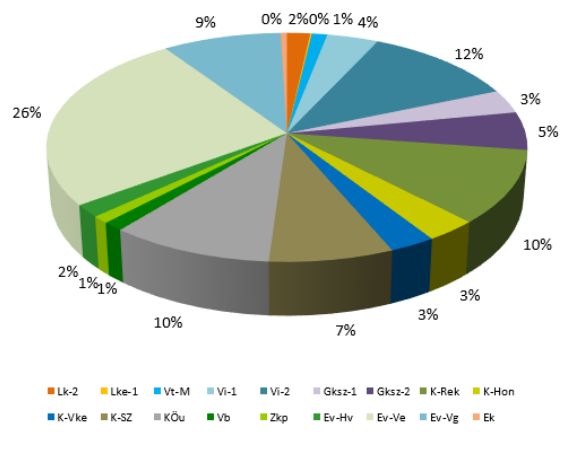
Területfelhasználási egységek megoszlása a vizsgált területen:

Területfelhasználási egység	Kialakult terület (ha)	Változással érintett (ha)	Összes terület (ha)
Lk-2	1,106621	4,780904	5,8875
Lke-1	0,431923	0	0,4319
Vt-M	0,716497	3,174737	3,8912
Vi-1	0,628702	12,46943	13,0981
Vi-2	3,385091	35,71692	39,1020
Gksz-1	8,716636	2,457672	11,1743
Gksz-2	17,96071	0	17,9607
K-Rek	1,321456	33,60704	34,9285
K-Hon	10,38584	0	10,3858
K-Vke	9,267105	0	9,2671
K-SZ	25,02191	0	25,0219
KÖu	32,91028	0	32,9103
Vf	108,5227	0	108,5227
Vb	4,229464	0	4,2295
Zkp	3,38663		3,3866
Ev-Hv	5,910189	0	5,9102
Ev-Ve	85,85839	0	85,8584
Ev-Vg	30,18658	0	30,1866
Ek	1,54487	0	1,5449

Területfelhasználási egységek a vizsgált területen a Duna vízfelületével



Területfelhasználási egységek a vizsgált területen a Duna vízfelülete nélkül



A TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja a tervezési területen

- beépítésre nem szánt területként:
 - vízbeszerzési területet (Vb),
 - közúti közlekedési területet (Köu),
 - védőerdőt (Ev-Ve),
 - honvédelmi célú erdőterületet (Ev-Hv),
 - vízvédelmi erdőterületet (Ev-Vg),
 - közjóléti erdőt (Ek),
 - illetve közparkot (Zkp) és
- beépítésre szánt területként
 - kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületet (Lk-2),
 - kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületet (Lke-1),
 - mellékközpont területét (Vt-M),
 - intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű vegyes területet (Vi-1),
 - intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű beépítésű vegyes területet (Vi-2),
 - gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területet (Gksz-1),
 - gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területet (Gksz-2),
 - különleges vízkezelési területet (K-Vke),
 - különleges honvédelmi célra szolgáló területet (K-Hon),
 - különleges nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területet (K-Rek),
 - illetve különleges szennyvízkezelési területet (K-Sz) határoz meg.

A vízbeszerzési területek (Vb) olyan vízgazdálkodási területek, melyek a főváros ivóvíztermelését biztosító létesítményeinek területeit jelölik. A területen belül zárt határral rendelkezik a belső védőterület (kutak, vízkezelő művek), melyet körül vesz a külső védőterület. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

A közúti közlekedési területként (Köu) megjelenő terület a tervezett Dunasor út által igényelt terület.

A védőerdő (Ev-Ve) területfelhasználási egységbe tartoznak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. Ideértve az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket szétválasztó erdőterületeket, illetve a természetvédelmi korlátozás miatt nem látogatható erdőterületeket is.

A honvédelmi erdők (Ev-Hv) a Magyar Honvédségnek a honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló törvényben meghatározott feladatainak ellátását szolgáló erdőterületek.

Vízvédelmi erdők (Ev-Vg) esetében olyan területeket értünk, melyek a talaj vízháztartását szabályozzák, a források vízbőségét és tisztaságát, a víztározóknál és egyéb víznyerőhelyeknél a víz tisztaságát, valamint a vízbázisok védelmét biztosítják.

Közjóléti erdőterület (Ek) területfelhasználási egységbe soroltak a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek.

Közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak.

A kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek (Lk-2) általában alacsony intenzitású lakótelepek területe, ahol a lakóépületek magassága nem haladja meg a 12,5 métert.

A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületeken (Lke-1) összefüggő, kertes, elsősorban lakórendeltetésű épületek találhatók.

Intézményi területek (Vi-1, Vi-2) területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyek helyet adnak a lakosság ellátásához szükséges funkcióknak, valamint az ún. „fehérgalléros” munkahelyek egy részének. Lakófunkció céljára csak részben alkalmasak. A Vi-1 jellemzően zárt sorú beépítésű, a Vi-2 jellemzően szabadonálló jellegű. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egységbe sorolt területeket a TSZT szerint funkcionális vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedésük, a kialakult környezethez való igazodásuk alapján sűrűségük alacsonyabb, lazább. Jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását vagy kialakítását.

Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1) területfelhasználási egységbe azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények tartoznak, amelyek nem a lakóterület integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában. Ezek elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági

tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területhez (Gksz-2) tartoznak azok épületállományok, melyek a lakosság igényeit a háttérmunkákon keresztül szolgálják ki. A környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

Különleges beépítésre szánt területek (K-) azok a területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és környezetüktől karakterben is általában különböznek. Az OTÉK 24. §-a értelmében a településszerkezeti terv feladata a különleges területek célját és fajtáját meghatározni. A K-Rek területfelhasználási kategóriába (Tungsram Strand és Sporttelep, „Zászlóshajó” területe) a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak.

A K-Hon területfelhasználási egységbe (Flottilla) az OTTrT 16/c. és 27/A. §-a szerinti honvédelmi, kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgáló területek tartoznak.

A K-Sz területfelhasználási egység (Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep) a települési folyékony hulladék kezelését, hasznosítását biztosító építmények, műtárgyak és technológiák elhelyezésére szolgál.

A K-Vke területfelhasználási egység a közüzemi ivó- és iparivíz ellátáshoz tartozó jelentős kiterjedésű, gépészeti és műtárggyal/műtárgyakkal beépített területek és a víztornyok helybiztosítását szolgálja.

Egyéb elemként jelennek meg a változással érintett területek lehatárolása (K-Rek területek), a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat (Palotai-sziget és Flottilla között) és a meglévő Duna-híd helye (Megyeri híd).

A vizsgálati terület 20%-a változással érintett terület. A vizsgálati területen változással érintett terület a Nagyfelszíni Víztisztómű, a volt Hunyadi és Petőfi laktanya területe (honvédelmiből intézményi és lakóterület) és a Városkapu környezetében és az öböl partján lévő

területek (korábban gazdasági, ma különleges rekreációs és intézményi területek). A Duna menti területeken (a tervezési területen) a Tungsram üdülő és a szennyvíztisztító telep mögötti terület változással érintett rekreációs terület.

A településszerkezeti terv tartalmaz területfelhasználási egységként nem jelölt, irányadó zöldfelületi elemeket is, amelyek közül a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat érinti a Tungsram üdülőterület parti sávját és a Szilas-patak parti sávját. Ezek a szabályzatban érvényesítendő elemek a zöldfelületi kapcsolatok erősítését szolgálják mind ökológiai, mind funkcionális értelemben. A tervezési területen nem található olyan területfelhasználási besorolású terület, amelyre vonatkozóan a TSZT legkisebb zöldfelületi átlagértéket határoz meg.

Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra

A TSZ Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja szerint a vizsgált területet a meglévő Megyeri híd mellett a tervezett Óbuda-Aquincum Duna-híd érinti, amely a Körvasút menti körút részeként Óbuda és Újpest között biztosítja majd a hiányzó közúti kapcsolatot.

A Váci út, mint I. rendű főút teremt kapcsolatot az északi agglomeráció települései és a fővárosi kerületek között. A Váci úthoz csatlakozó Árpád út, mint II. rendű főút megtartja jelenlegi hálózati besorolását és a nyomvonalával párhuzamosan kerékpáros infrastruktúra tervezendő.

Tervezett elemként szerepel továbbá a Váci út és Duna partvonala között létesítendő településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút és kerékpáros nyomvonal.

A kerület határán elhelyezkedő M3 metróvonal Újpest-Városkapu metrómegálló és térsége a tervezett közúti híd megvalósulása után intermodális központi szerepet tölthet be. A meglévő Bocskai utcai P+R parkoló bővítése kapacitáshiány miatt szükséges.

Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

A TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja szerint a területet teljesen lefedi a nyilvántartott régészeti terület, a tervezési terület több telkét is érinti műemlék védelem, a Káposztásmegyeri vízműtelep telke műemléki környezet területe is egyben.

A TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja alapján a tervezési terület több területegysége is III. párkánymagassági kategória általi korlátozással érintett, illetve a 75833 hrsz-ú telek megjelölt területe magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter lehet.

A III. párkánymagassági kategória általi korlátozás a változással érintett, jellemzően új beépítésű területek közül azok esetén került meghatározásra, ahol a zárt sorú, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó beépítés a kerületi szabályozás során kerül meghatározásra a kialakuló légtérarány figyelembevételével.

Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

A TSZT az újpesti Duna menti szabadterületek megóvását a megfelelő területfelhasználási kategóriákon keresztül biztosítja. A meglévő, üzemtervezett erdőterületeket nagyrészt erdőterületbe, részben vízbeszerzési és honvédelmi területbe sorolja. A TSZT 4. tervlapja tartalmazza az Országos Erdőállomány Adattár erdőterületeit, amelyek fennmaradását a Duna-parti építési szabályzatban kell érvényesíteni.

A TSZT a zöldfelületek védelme mellett a természet védelmére is hangsúlyt helyez. A 4. tervlap a védett természeti területek mellett tartalmaz egyéb, védelemre érdemes természeti területeket is. A tervezési területet érintően a vízbázis védelmi területek és a Flottilla-öböl környezete esik ebbe a kategóriába.

Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek és Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek

A TSZT 5. és 6. tervlapjai tartalmazzák a környezet-és katasztrófavédelem körébe tartozó védelmi-korlátozási elemeket, amelynek többsége más jogszabállyal érvényesülő, vagy tájékoztató elem.

A TSZT a közlekedés terén a Gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolságát, valamint a metróvonal védelmi zónáját jelöli. A kapcsolódó folyamszakasz egy része pedig Hajózásbiztonsági szempontból tiltott terület (tájékoztató elem).

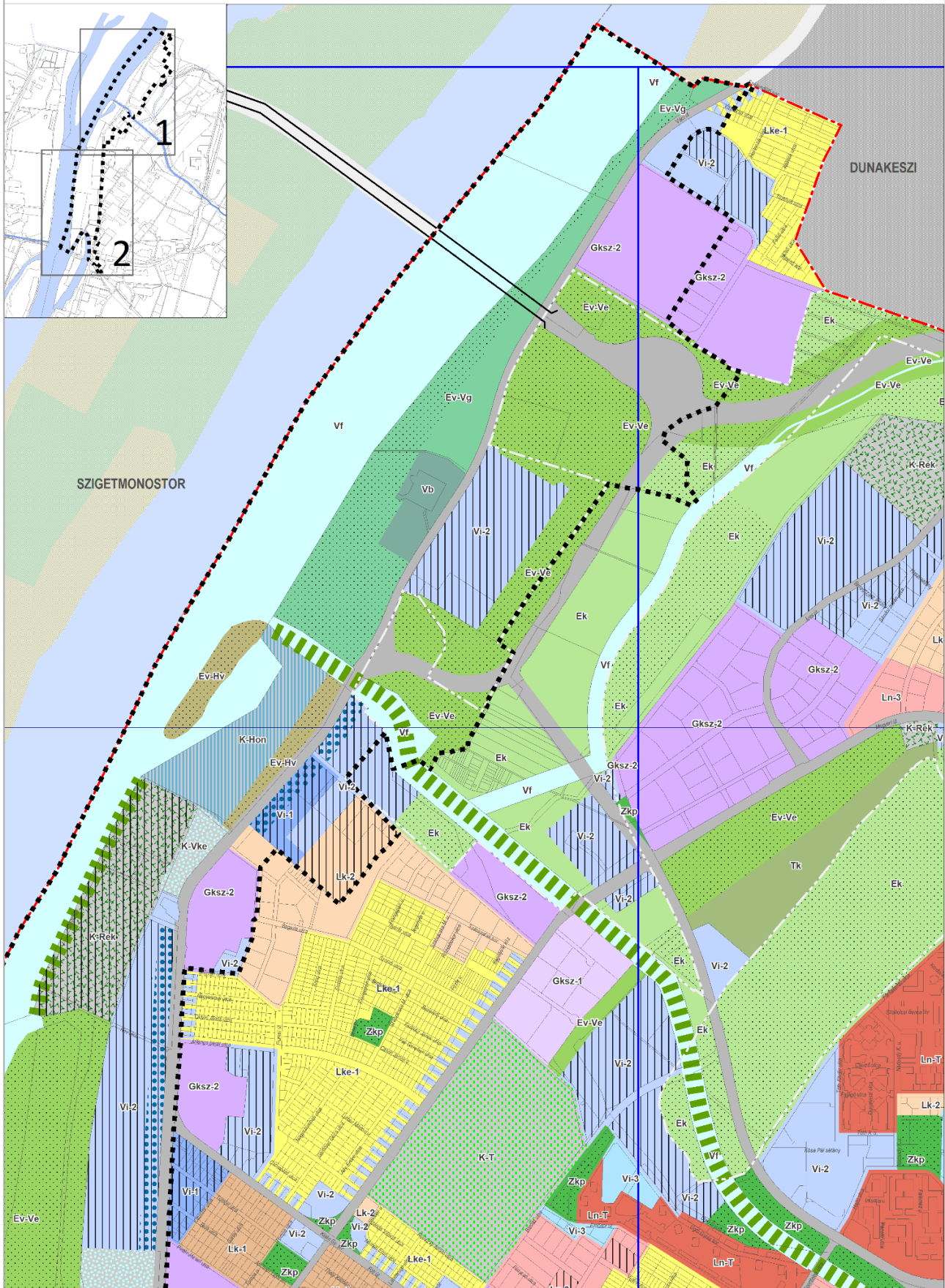
A Duna menti területek meghatározó korlátozó tényezője az árvízi veszélyeztetettség és a parti szűrési ivóvízbázisok megléte. A tervezési területet több potenciálisan talajszennyezett terület érinti, illetve a vízbázis-és árvízvédelmi területeket is tartalmazza a terv.

A TSZT kiemelten kezeli az árvízvédelmi beavatkozások fontosságát. A TSZT 6. tervlapja tartalmazza az árvízvédelmi védvonalakat, a nagyvízi medret és a hullámteret, amiket a Duna-part építési szabályzat készítése során figyelembe kell venni. Az I. rendű védvonalak megerősítésén kívül, a jelenleg hullámtéren található változással érintett területek árvízi mentesítéséhez védvonal kialakítása szükséges.

A TSZT a közműellátás szempontjából jelentős, 1 ha-nál nagyobb területek védelmét a megfelelő területfelhasználási egységbe való besorolással biztosítja. Az ennél kisebb területeket a szabályozási tervekben lehet kijelölni.

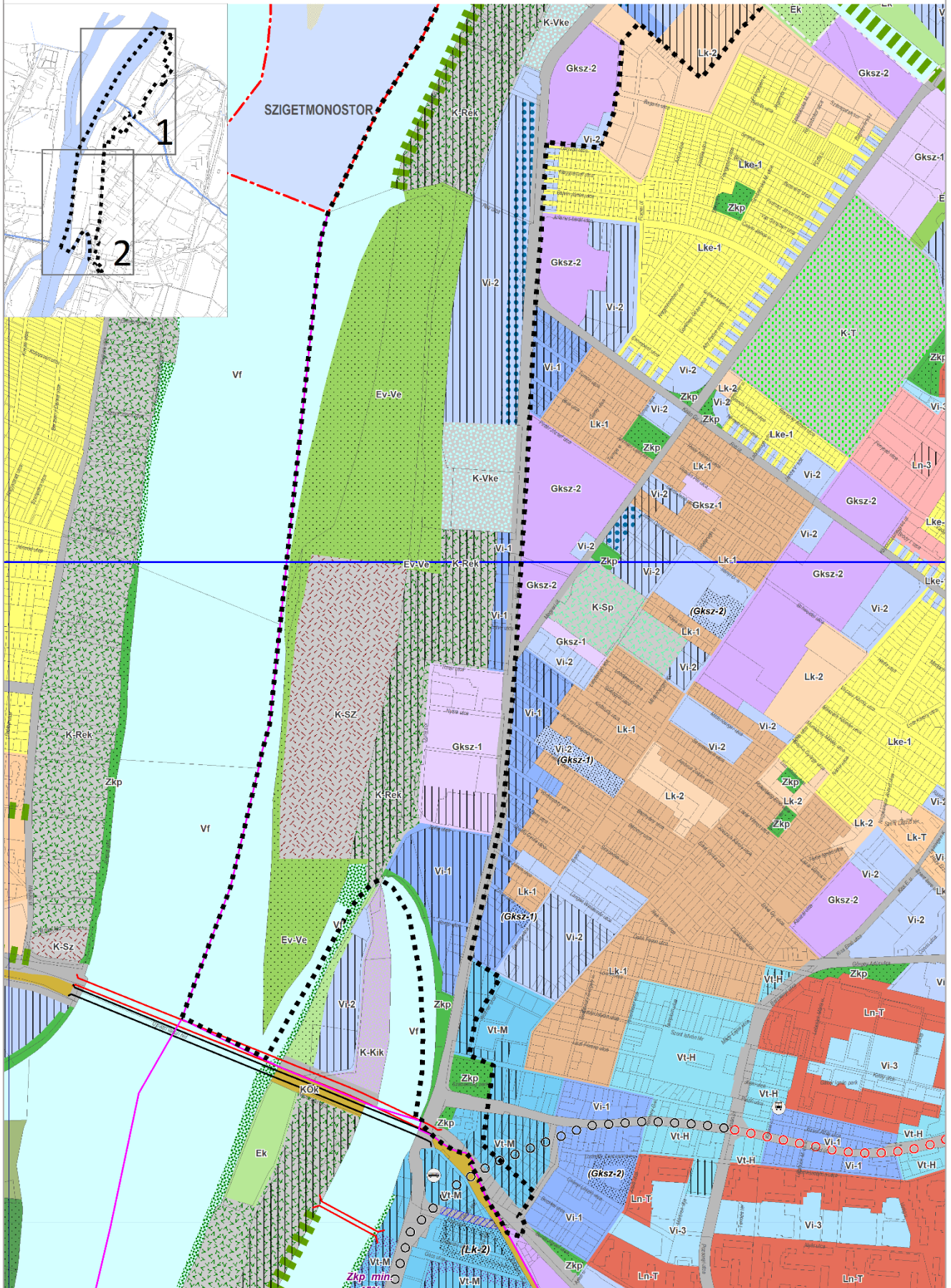
2022

TSZT szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás
1. szelvény



2022

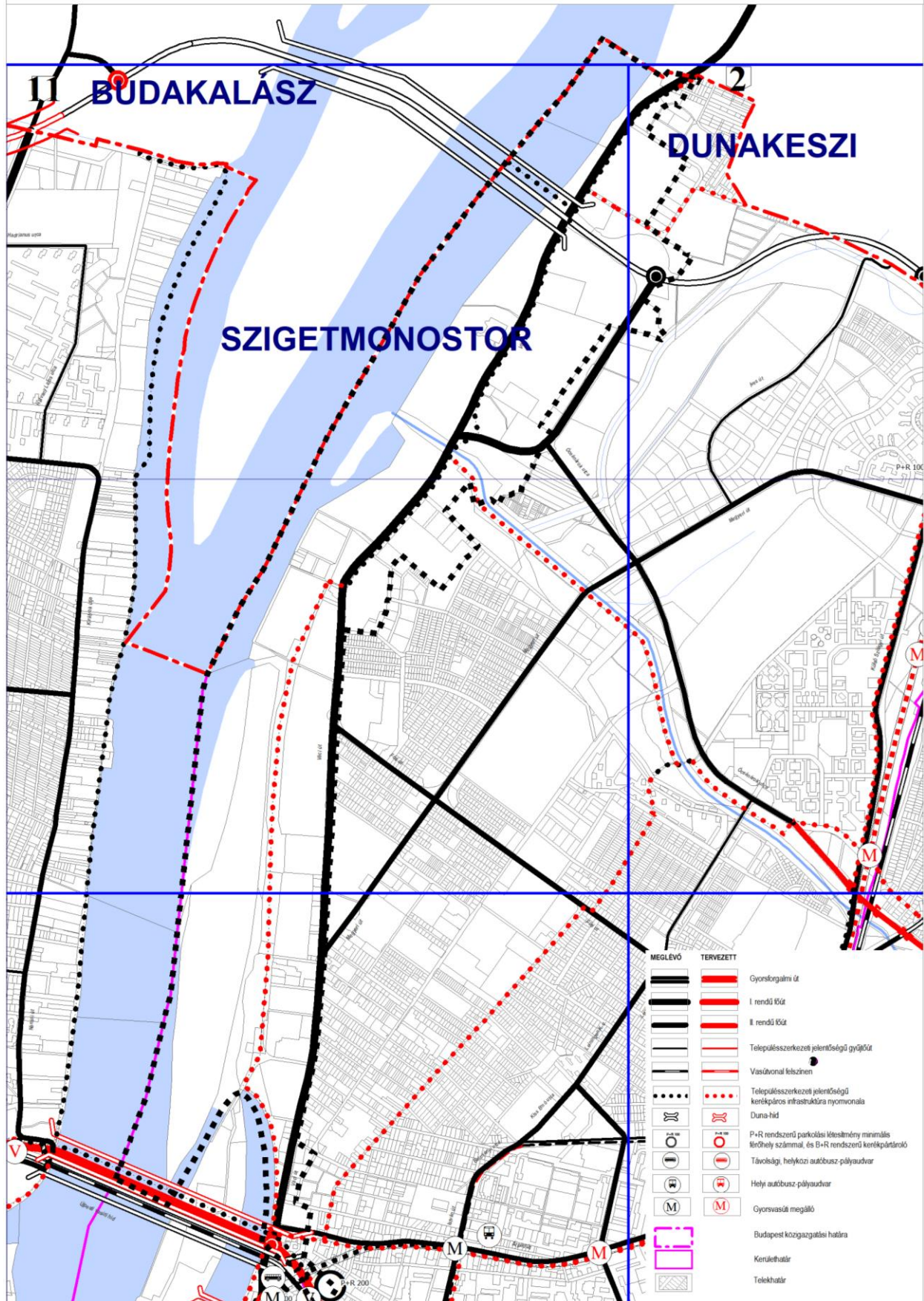
TSZT szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás
2. szelvény



2022

TSZT Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra

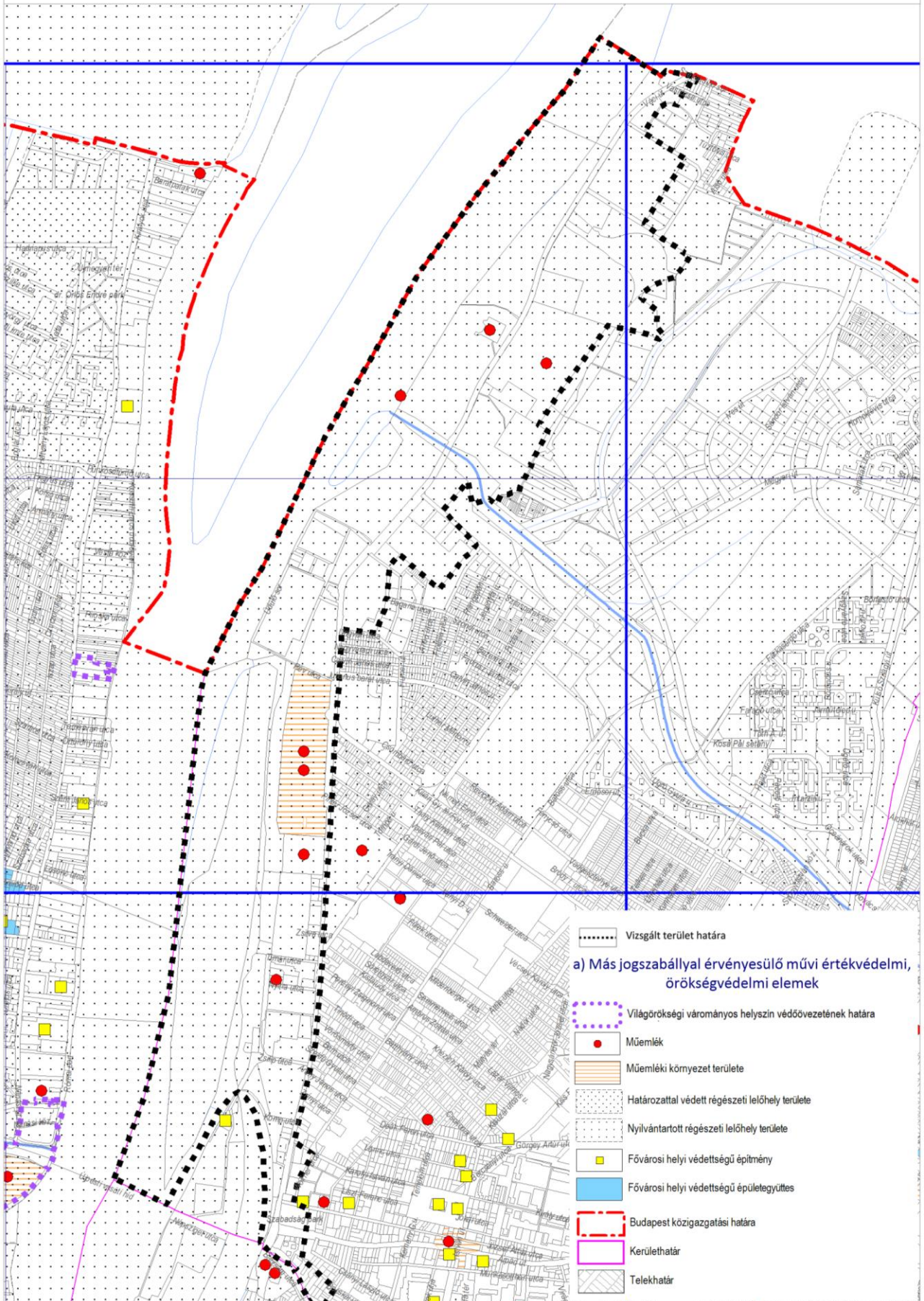
M 1:25.000



2022

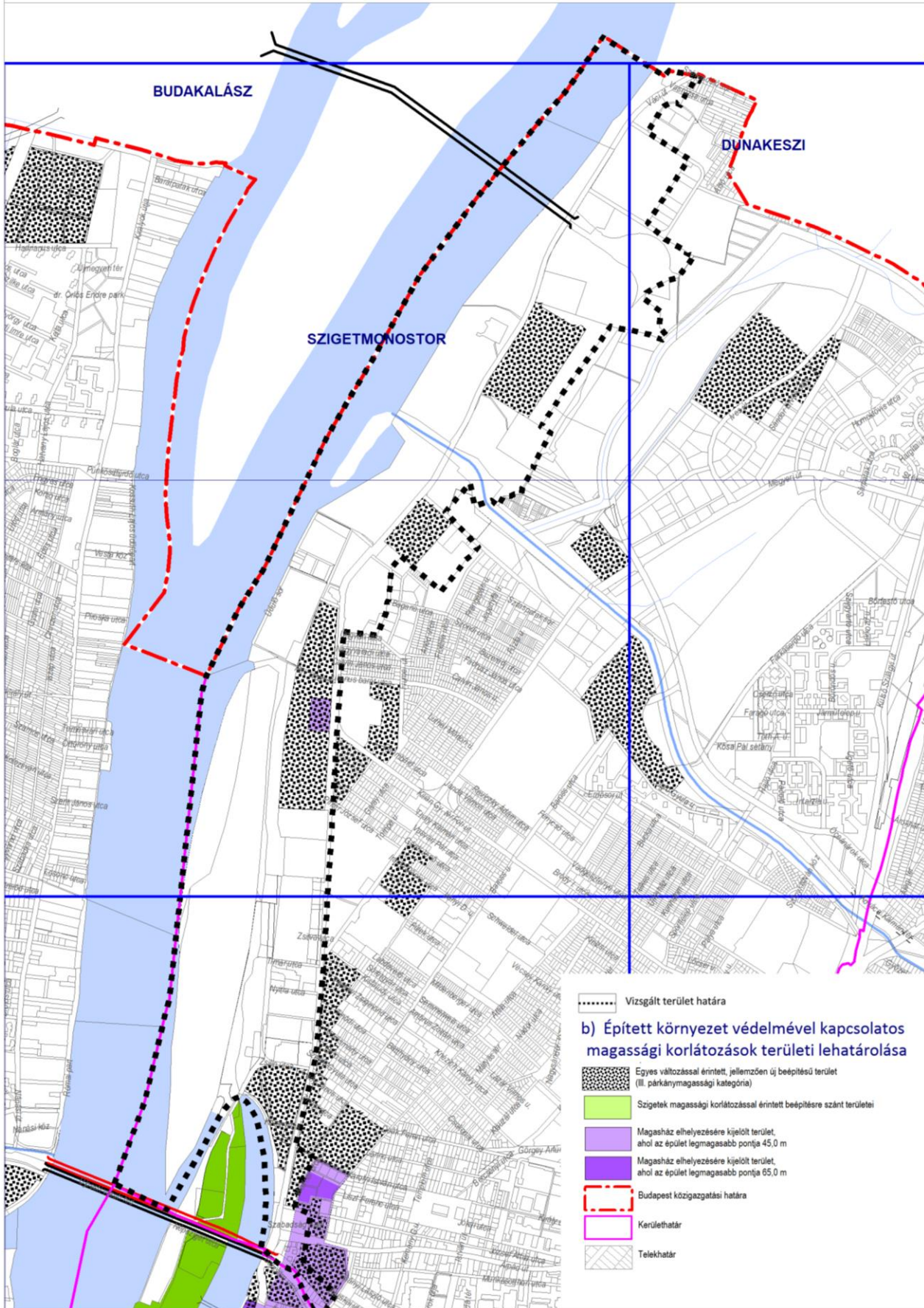
TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

M 1:25.000



2022

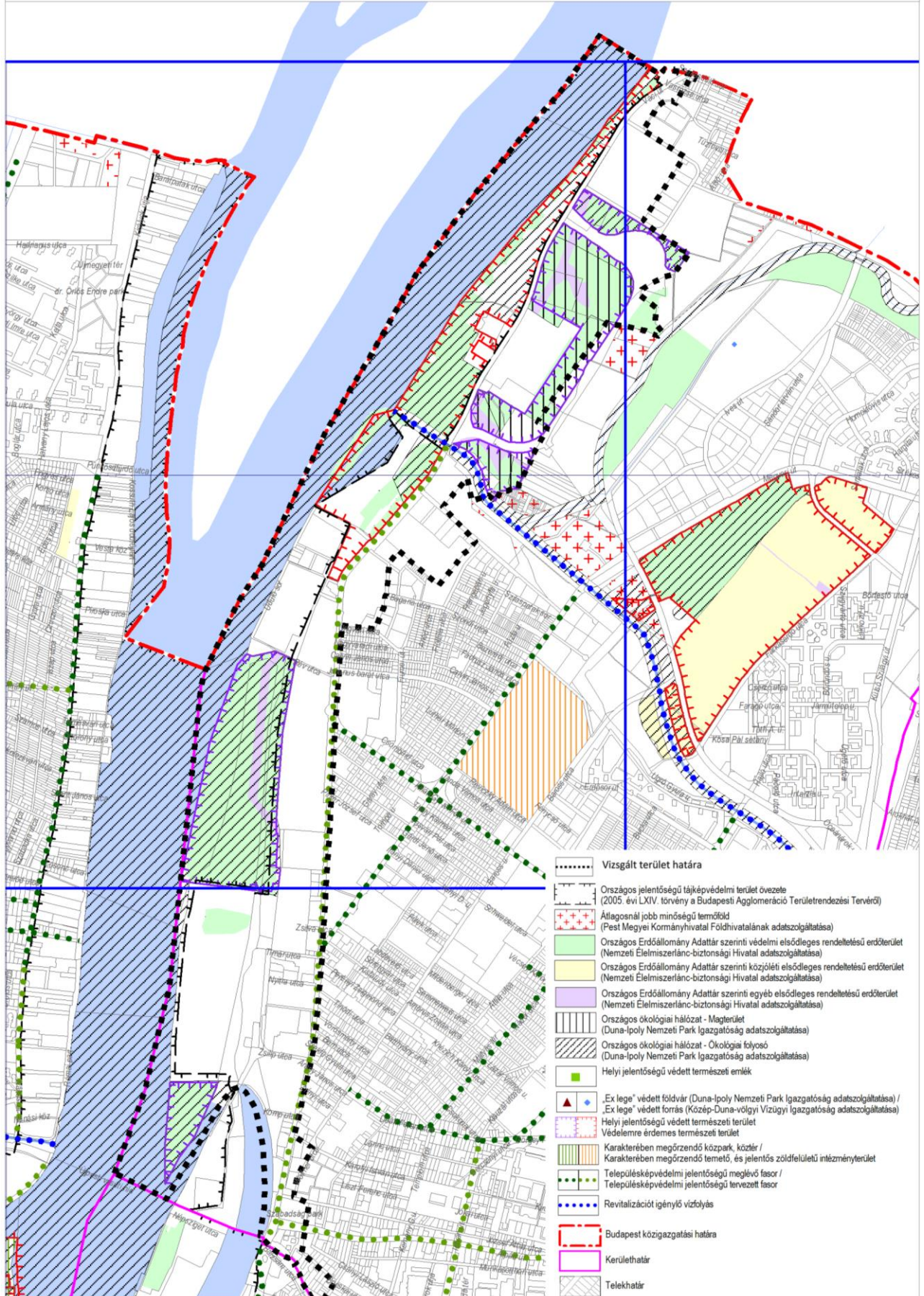
TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme
M 1:25.000



2022

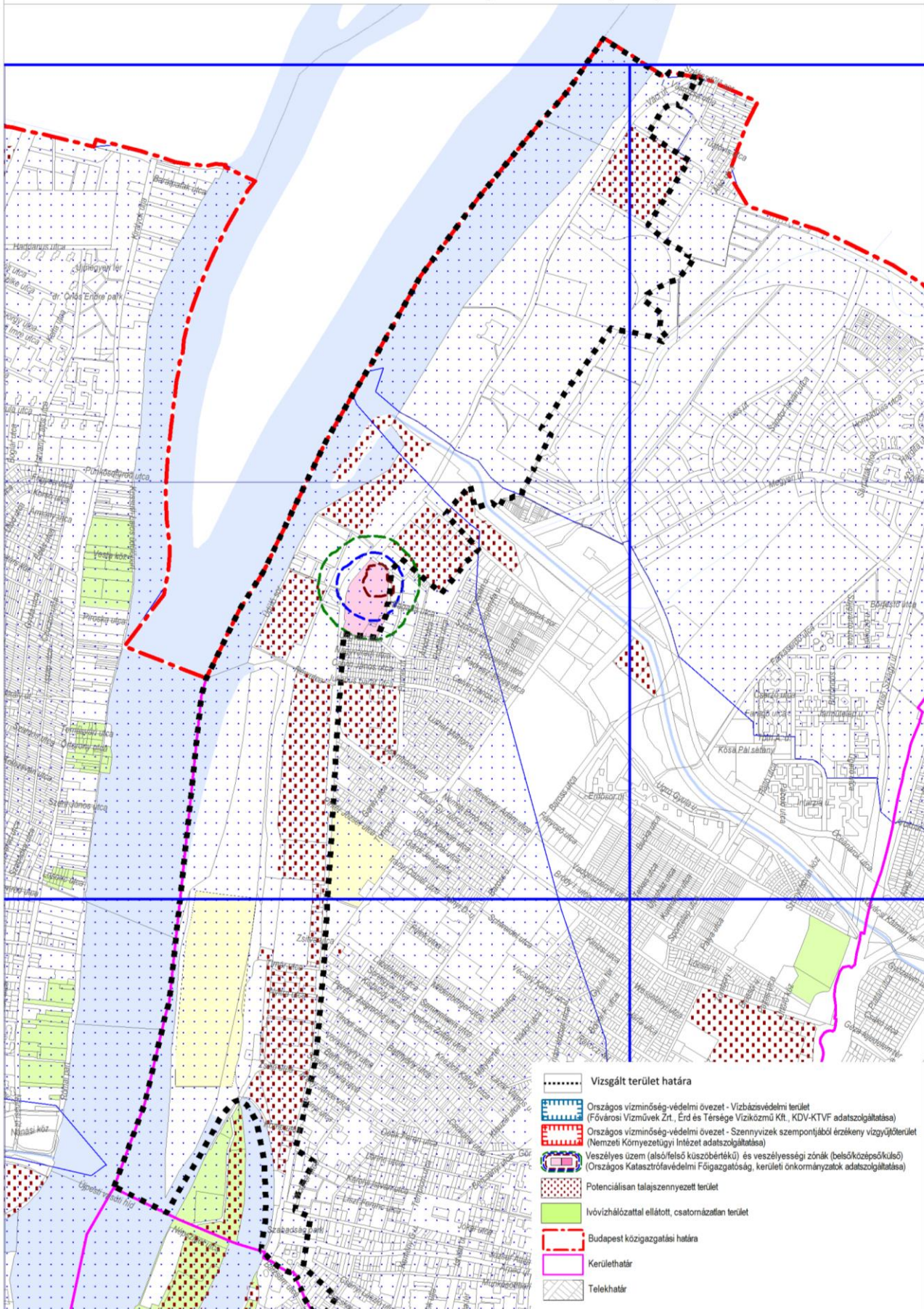
TSZT Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

M 1:25.000



2022

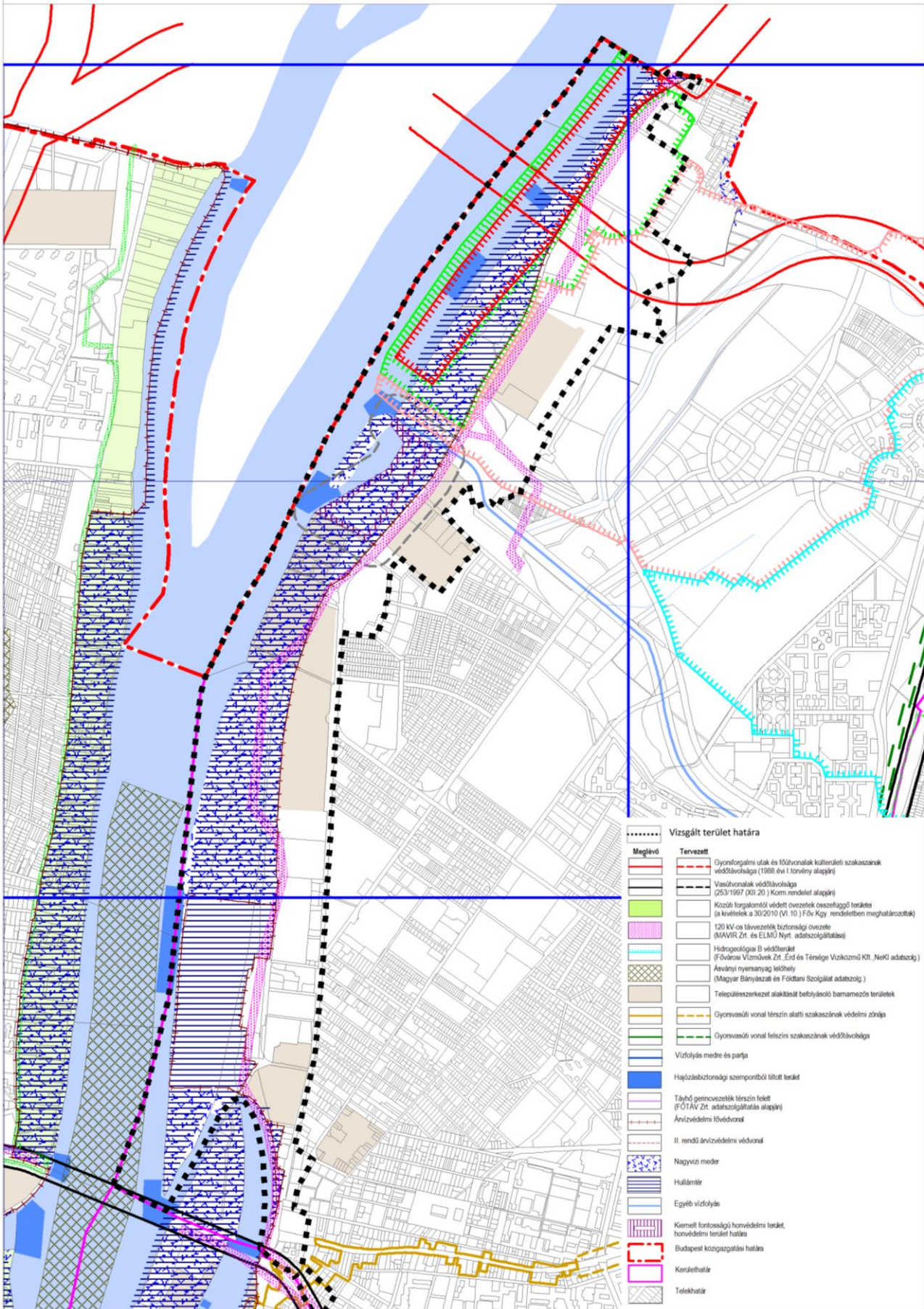
TSZT Szerkezeti tervlap 5 Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek M 1:25.000



2022

TSZT Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek

M 1:25.000



1.9.1.2. FRSZ

A beépítési sűrűségek, infrastruktúra elemek

Az FRSZ 1. melléklet „A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek” tervlapja alapján a vizsgált terület 62%-a beépítésre szánt terület. A beépítésre szánt területeken a sűrűségi értékek differenciáltan kerültek meghatározásra. Az FRSZ a területek városszerkezeti elhelyezkedésük, szerepük, kialakult állapotuk és a kerületi szabályozási terv alapján különbözteti meg értékeit, melyek északról délre haladva az alábbiak:

Beépítési sűrűségek határértékei a vizsgált területen:

területfelhasználási egység	bs	bsá	bsp
K-Hon	2,5	2,0	0,5
K-Rek	2,0	1,5	0,5
K-Vke	0,5	0,5	0,0
Gksz-2	2,0	2,0	0,0
Vi-2	3	2,0	1,0
K-Vke	0,5	0,5	0,0
Gksz-2	2,0	2,0	0,0
Vi-2	4,0	2,75	1,25
K-Vke	0,5	0,5	0,0
K-Rek	1,5	1,25	0,25
Vi-1	3,0	2,0	1,0
K-Sz	1,0	1,0	0,0
K-Rek	1,5	1,25	0,25
Gksz-1	2,5	2,0	0,5
Vi-1	3,25	2,25	1,0

A közlekedési infrastruktúra elemek azonosak a TSZT-ben meghatározottakkal. Továbbá az FRSZ tartalmazza a Duna-part gyalogos bejárhatóságát biztosító nyomvonalas elemek rendszerét. A tervezett nyomvonalas elemek között megjelenik a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala és a szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány nyomvonala. A tervezési területen jelölt természetközeli sétányok nyomvonalát a Duna-parti építési szabályzatban kell biztosítani – a természet- és vízbázis-védelmi szempontok figyelembevételével.

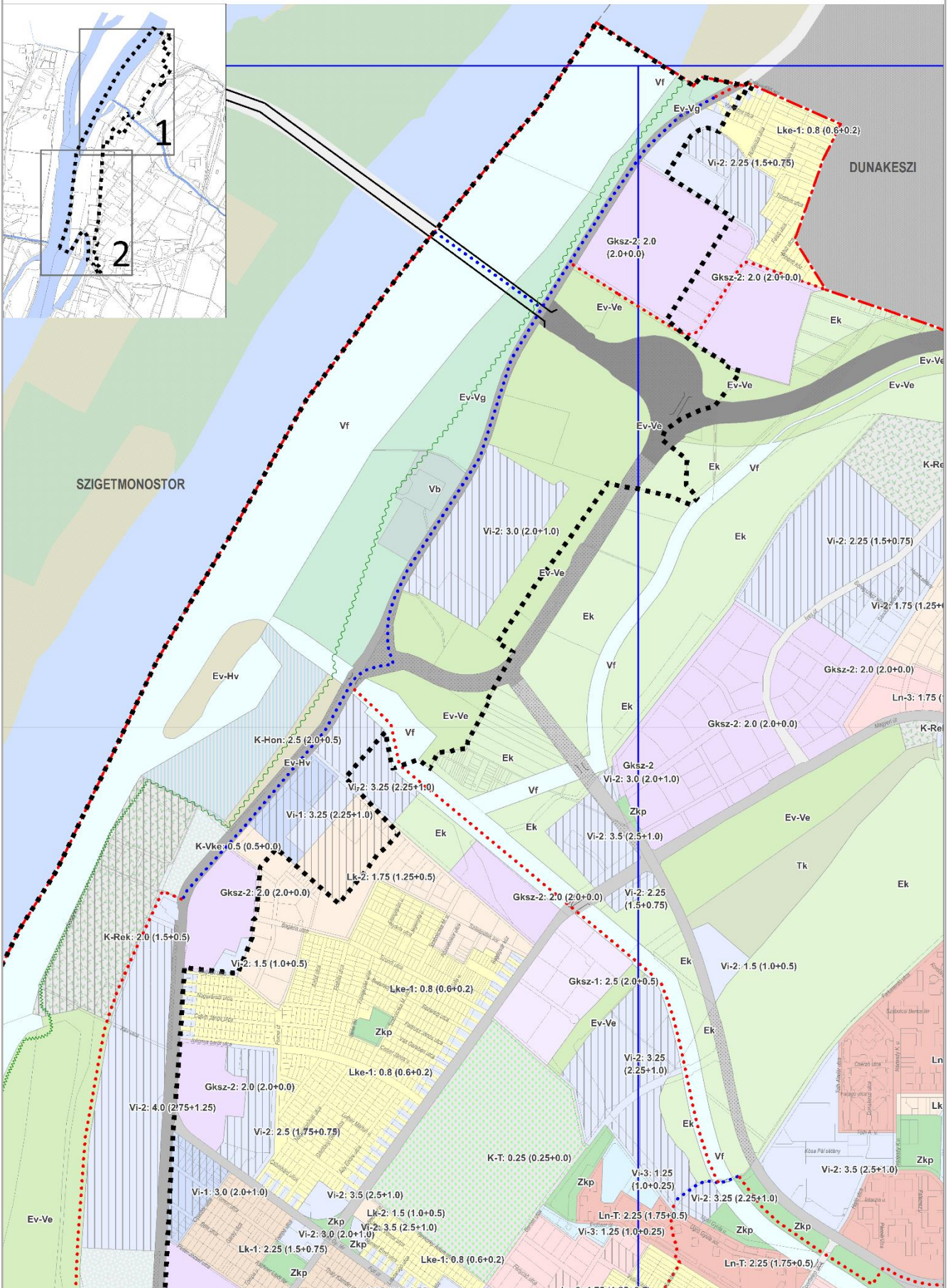
Az FRSZ a beépítésre szánt területfelhasználási egységek esetében teljes közművesítettség biztosítását írja elő. Továbbá rögzíti a csapadékvíz kezelésének módját a jelentős változással érintett területek, illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek vonatkozásában.

Beépítési magasságok

Az FRSZ 3. melléklet „Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek” tervlapja alapján a vizsgált terület egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű területek magassági szabályozásának elemeként III. párkánymagassági kategóriával érintettek a Váci út menti változással érintett területek. Magasépítmény számára igénybe vehető terület a 75833 hrsz-ú telek megjelölt területe, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter lehet.

2022

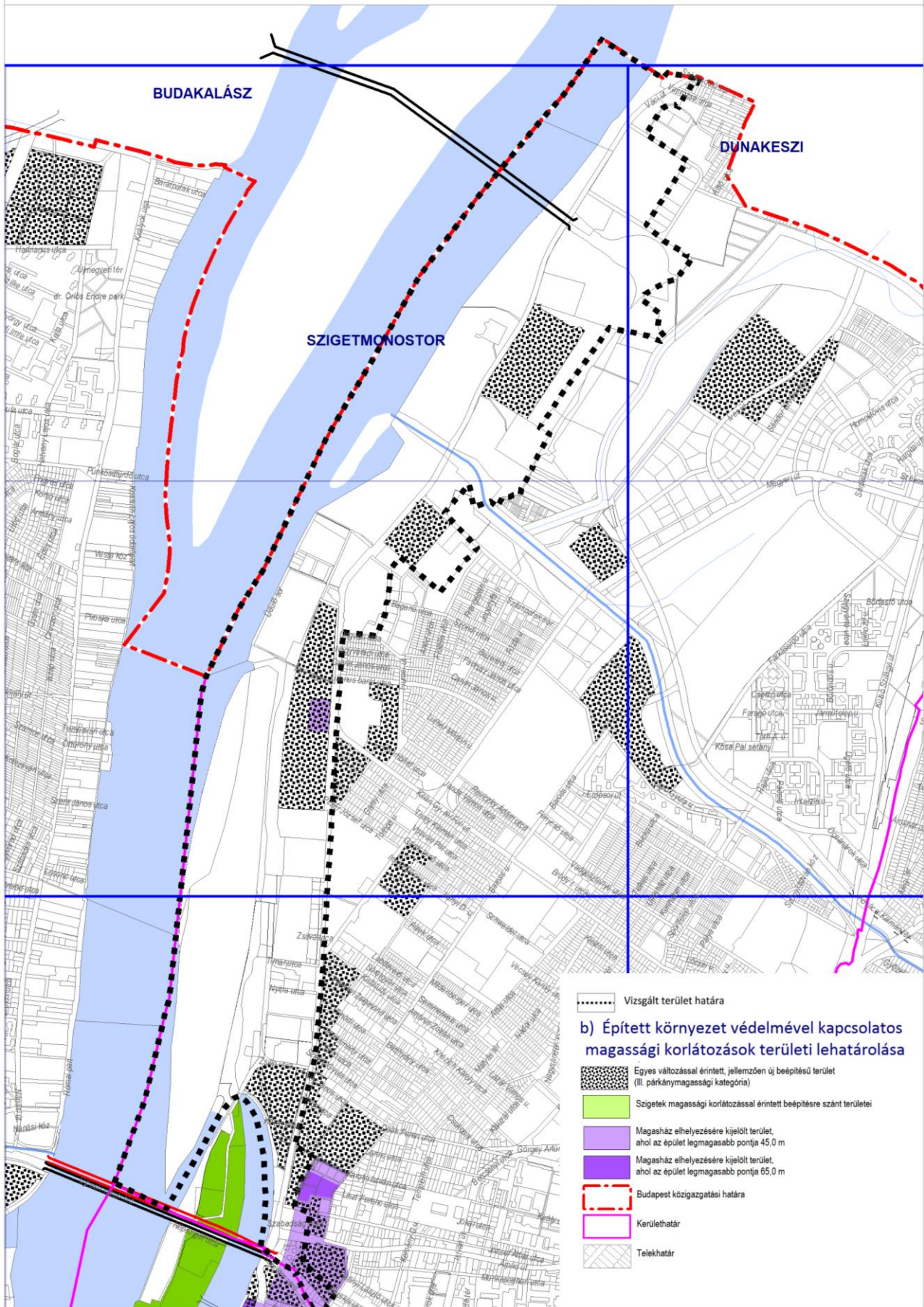
FRSz 1. melléklet, A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek
1. szelvény



2022

TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

M 1:25.000



1.9.2. A HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOK

Újpest területére 2018-van és 2019-ben fogadták el a városrészenkénti területi hatállyal rendelkező kerületi építési szabályzatokat.

A vizsgálati terület kis része esik a Váci úttól keletre, ezen a területen három városszerkezeti egységet érint a lehatárolás:

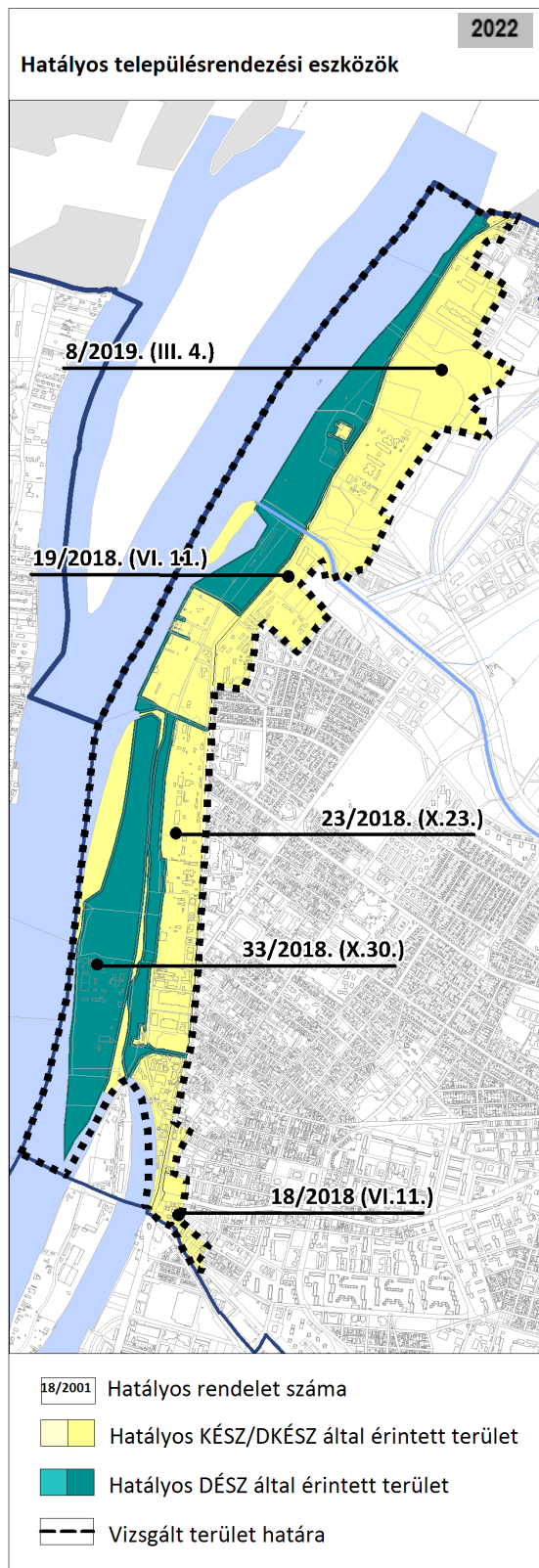
- a Szilas-patak medre és ettől északra elhelyezkedő terület Székesdűlő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység területét érinti (Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2019. (III. 4.) számú rendelete),
- a Szilas-patak medrétől délre elhelyezkedő vizsgált terület Megyer kertváros városszerkezeti egység területét érinti (Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete),
- a vizsgált terület déli részén Újpest-városkapu környezete Újpest városközpont városszerkezeti egység területét érinti (Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2018. (VI.11.) számú rendelete).

A Váci úttól nyugatra elhelyezkedő területeken a 2018-ban elfogadott Duna-parti építési szabályzat és Duna-parti kerületi építési szabályzat a hatályosak. Újpest Duna-part területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat Budapest Főváros Közgyűlésének 33/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete, amelyet a városszerkezeti egység területén kiegészít Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2018. (X.23.) számú önkormányzati rendelete.

A két szabályozási terv a készítésükkor hatályos magasabbrendű jogszabályi követelményekkel összhangban biztosítják a korábbi kerületi szabályozási tervekben rögzített építési jogokat.

A városüzemeltetési célú vízmű területek a jelenlegihez képest visszaszorításra kerülnek, csak a ténylegesen szükséges területeken található vízkezelési építési övezet. Ezen kívül a szabályozási terv vegyes intézményi építési övezeteket jelöl ki. A szabályozási terv a Váci út menti területsáv egy részén lehetővé teszi

legfeljebb 45,0 méter legmagasabb ponttal magasház létesítését. A szabályozási terv a Palotai-szigeten szennyvízkezelési területet jelöl ki, a funkcióknak szükséges paraméterekkel. A Palotai-sziget többi része (fővárosi) védett erdő, természeti terület és védelmi célú erdőterület.



2. Helyzetértékelő munkarész Újpest Duna-part területére



2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

2.1.1. A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

2.1.1.1. ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELLEM

Az újpesti Duna-part a XX. században nyerte el jelenlegi morfológiáját a nagyfokú emberi beavatkozásoknak köszönhetően. A folyószabályozás eredményeként alakult ki többek között a Palotai-sziget mai formája is. Bár az évek során a parton több, beépítéssel járó funkció (szennyvíztisztító telep, vízművek, üdülő és sporttelep, honvédelmi terület) telepedett meg, továbbra is jelentős zöldfelületek, erdők maradtak fenn, ami kedvező adottságként értékelhető. A zöldfelületek fennmaradása az időközben hatályba lépett különböző védettségek miatt biztosítottá vált: az Országos ökológiai hálózat övezete a vizsgált terület nagy részét érinti, a Palotai-sziget és a homoktövises területe egyúttal fővárosi védelem alatt állnak. A honvédség által használt Flottilla-öböltől északra eső területek igénybevételét a meglévő ivóvízbázis hidrogeológiai védőterülete is korlátozza.

Fenti – a természetvédelmi érdekek szempontjából kedvező – korlátozások ugyanakkor a zöldfelületek intenzívebb rekreációs hasznosítását gátolják. A városperemi elhelyezkedés ellenére folyamatosan növekszik az igény a Duna-part jobb megközelíthetőségére, amit egyúttal a Váci út elvágó hatása is megnehezít. A part feltárásának lehetőségét ugyanakkor a természetvédelem és a vízbázisvédelem céljai jelentős szakaszon felülírják.

A vizsgált terület fő környezeti konfliktusforrásaként a talajszennyezettség és a zajterhelés értékelhető az árvízi veszélyeztetettség mellett. A térségben eredetinek mondható, bolygatásmentes talajfelszín csak a védett Palotai-szigeten található. Az egykori környezetterhelő ipari és honvédelmi tevékenységek, az ellenőrizetlen mesterséges feltöltések számos helyen vezettek/vezethettek a földtani közeg

szennyezéséhez, e területek részletes tényfeltárása és/vagy kármentesítése eddig csak eseti jelleggel, néhány helyszínen valósult meg. A talaj potenciális szennyezettsége különösen problémás a vízbázis terület környezetében. Rendszeres és érdemben nem javuló jelenség az illegális hulladéklerakás a külterületi, elhagyatott területeken, szintén veszélyeztetve a talaj és felszín alatti vizek minőségét.

A térség magas zajszintje alapvetően Váci út gépjárműforgalmának köszönhető, ami mellett az eseti és üzemi zajterhelés, valamint a ferihegyi légifolyosó közelsége miatt jellemző repülési zaj elhanyagolható mértékű. A Váci út, mint az egykori Pest város „ősi” kivezető útja meghatározó kapcsolatot teremt az északi agglomeráció irányába, továbbá a XIX. században mellé települt iparvállalatok is tovább fokozták a forgalmát. A XX. századi motorizációs fejlődés következménye az itt állandósuló magas zajterhelés, amelynek mérséklésére számottevő lehetőség nem mutatkozik. Kedvező ugyanakkor, hogy az út mentén kevés érzékeny, védendő funkció telepedett meg, továbbra is a gazdasági telephelyek dominálnak.

2.1.1.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Városszerkezeti kapcsolatok

Az Újpesti Duna-part a Duna-menti zóna részeként az elővárosi zónához kapcsolódik. Az elővárosi zóna szakaszára eső partszakaszok jellemzően zöldfelületdomináns partok. A város kiépülése során ide elsősorban városüzemeltetési és vízpartra szervezett rekreációs rendeltetések telepedtek. A part megközelítése napjainkban a legtöbb helyszínen nehézkes, vagy teljesen lehetetlen az egybefüggő, zárt területegységek miatt.

A terület szerkezete, struktúrája jórészt kialakult, funkcionálisan formálódhat még a hiányzó infrastrukturális hálózati elemekkel kiegészülve.

Az elmúlt másfél évtizedben az épített környezeti fejlesztéseket az M0 és a Megyeri híd megépülése és az új városszerkezeti kapcsolatot kihasználó funkciók letelepedése jellemezte. A hídfő környezetében új ipari és logisztikai telephelyek (Európa park), a Váci út mentén kereskedelmi-szolgáltató területek minőségi és

menyiségi fejlődése történt. A helyi jelentőségű rekreációs és sportcélú fejlesztések háttérbe szorultak a gazdasági élénkülést hozó beruházások mögé.

Területhasználat

Újpest Duna-partja a Duna menti zóna elővárosi zónához kapcsolódó részén található. Ahogy a zóna egészében, itt is jellemző, hogy alulhasznosított, használaton kívüli területek alakultak ki az értékes vízközeli helyszíneken, amelyek átalakulása napirenden van.

Jellemzően nagy alapterületű telkekből illetve zárt üzemi területekből álló struktúra alakult ki az egykori és jelenlegi használatoknak megfelelően.

A jelenlegi területhasználat a nagy kiterjedésű erdőterületek és városüzemeltetési területek mellett alulhasznosított és használaton kívüli területekből áll, melyek a településrendezési és fejlesztési eszközök alapján hosszú távon rekreációs célú és intézményi területekké válhatnak. Így a Tungstram Strand és Sporttelepe, a Volt Petőfi laktanya, az egykori Nagyfelszíni Víz tisztítómű, vagy az egykori munkahelyi területek (Börgyár).

Építmények vizsgálata

Sok degradálódó terület egyelőre nem képes a megújulásra, ezeken a területeken a pusztuló épített értékek és az értékes épített környezetek megőrzése fontos feladat (pl. Leiner Fülöp és Fiai Enygyár épületegyüttese).

A terület fejlesztésével kapcsolatban alapvető célnak kell lennie a part és a mögöttes területek kapcsolatának erősítése, hálózati hiányok pótlása és a jelenleg alulhasznosított, illetve használaton kívüli területek funkcióváltása és megfelelő hasznosítása.

2.1.1.3. KÖZLEKEDÉS

A vizsgált terület középső és északi részeinek fejlődését a Váci út, mint a 2. sz. főút fővárosi bevezető szakaszának közlekedési jelentősége determinálta.

Közúti közlekedés

Az utóbbi évtized egyik jelentős fejlesztéseként valósult meg az M0 gyűrű északi szektora és annak legfontosabb eleme a Megyeri híd, amely

nem csak Újpest, de az egész Észak-budapesti térség szempontjából fontos tehermentesítő kapcsolatot jelent.

A Váci út hagyományosan kapcsolatot teremt az északi agglomeráció települései és a fővárosi kerületek között, a vizsgált terület legfontosabb közúti eleme.

A vizsgált terület Duna-parti részén a városüzemeltetési, ipari, katonai és zöldövezeti funkciók határozzák meg a jelenlegi úthálózatot, amelyen a part csak néhány helyen közelíthető meg.

A városfejlesztési tervek – az életszínvonal növekedésével párhuzamosan várhatóan tovább növekvő utazási igények miatt – a főúthálózat további bővítését tartalmazzák. Budapest-Esztergom vasútvonal mellett tervezett az ún. Körvasút menti körút, és annak részeként az Aquincumi Duna-híd.

Partoldali közösségi közlekedés

A vizsgált terület nagy kiterjedésű, jelentős részben beépítetlen, a közösségi közlekedési ellátást a terület határán – a Váci úton – közlekedő autóbussz-hálózat biztosítja, melynek vonalhálózatát Újpest szomszédos városrészeinek fejlődése határozott meg.

Az M3 metróvonal Budapest legfontosabb közösségi közlekedési eszköze a 90-es években épült ki a vizsgált terület déli részénél.

Az országos közlekedési rendszer részét képező vasúti (MÁV) és közúti (Volán) közlekedés a vizsgált terület ellátásában csak marginális szerepet tölt be.

Hajózás

A kerületi partszakaszon több, öbölben elhelyezett kikötő található, amelyek elsősorban a vízi járművek tárolására szolgálnak. A honvédelmi célú hajózást a Flottilla kikötője, a polgári hajózást pedig az Újpesti öbölben elhelyezkedő Télíkikötő szolgálja.

A 2012-ben újra indított városi menetrendszerű személyhajózás Árpád úti hajóállomása érinti a kerületet. A hajójáratok 2019 óta a téli üzemszünet, majd a koronavírus-járvány miatt ideiglenesen nem közlekednek. A szolgáltatás újraindítása a jelenlegi járműállománnyal egyre kevésbé valószínű.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A kerékpáros közlekedési hálózat a Duna-parton egyáltalán nincs kiépítve. A területet érintő egyetlen elem az EuroVelo 6 nemzetközi (és országos) kerékpárút a Váci úton, amelynek a IV. kerületen történő teljes átvezetés még nem biztosított.

A IV. kerület területét a MOL-BuBi kerékpáros közösségi közlekedési rendszer szolgáltatása nem érinti.

A Duna-parti térségben állandó jellegű, nagymértékű gyalogos forgalom csak a közösségi közlekedés fontosabb átszálló pontjaiban, a Váci út és Újpest-városkapu metrómegálló térségében jelenik meg.

A Duna-partvonalán nincs kiépített gyalogos infrastruktúra: a Palotai-sziget természetvédelmi területén, valamint a vízbázisvédelmi területeken az átjárás csak korlátozottan lehetséges, a többi szakaszon a gyalogos infrastruktúra nincs megfelelő színvonalon kiépítve.

Parkolás

A vizsgált terület jelentős részben beépítetlen, vagy jelentősebb parkolási igényt nem generáló beépítéssel rendelkezik. Ennek következtében a vizsgált területen nem jellemző a közterületi parkolás, ezért a terület jelentős része nem része a korlátozott várakozási övezetnek.

Az elmúlt évtizedek szuburbanizációs folyamatának hatására Újpest-városkapu metró megállónál P+R parkolás iránti igény jelentkezik, amelyet a Bocskai utcánál lévő kis befogadóképességű parkoló nem tud kielégíteni. Ez a P+R jellegű parkolási igény a környező lakóterületek közterületeit is terheli. A vizsgált területnek ez a része emiatt a korlátozott várakozási övezet részévé vált.

2.1.1.4 KÖZMŰVESÍTÉS

Víziközművek

A vizsgált területen az ivóvízellátás és csatornahálózat teljes körűen kiépült. Újpest mind az ivóvízellátás, mind a szennyvíztisztítás területén fontos szerepet tölt be, mivel itt található a Balparti I. vízbázis, a Káposztásmegyeri gépház, illetve a már nem üzemelő Nagy Felszíni Vízmű, valamint az Észak-

pesti Szennyvíztisztító telep. Az említett létesítmények miatt a területen számos nagy átmérőjű vezeték épült ki, amiket adottságként kell figyelembe venni.

Energiaközművek

Az energiaközmű ellátottság teljes körű, a jelenlegi igényeket a kiépült kapacitások ki tudják elégíteni, az energiarendszerek tartalékokkal rendelkeznek. A középfeszültségű földkábelhálózat alállomási táppontjai biztosítani tudják a betáplálást a 10/0,4 kV-os transzformátorok számára. Az energiahálózatok rekonstrukcióját a hálózati engedélyesek folyamatosan végzik, a megjelenő új igényekhez a szükséges hálózatfejlesztések folyamatosak. A villamosenergia-hálózatok mára jellemzően földkábelként létesülnek.

A területen jelentkező gázigényt az Újpesti vasúti hídon érkező nagyközépnomású rendszer biztosítja nyomásszabályzókon keresztül. A területen távhőhálózat csak a déli részen, a József Attila utcától délre üzemel.

Elektronikus hírközlés

A vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások a területen az igényeknek megfelelően kiépültek, a szolgáltatások körét az elektronikus hírközlési szolgáltatók saját beruházásban folyamatosan fejlesztik.

A vezetékes adatátviteli- és távközlési hálózatát a Magyar Telekom Nyrt. (korábban MATÁV) építette ki és üzemelteti. A távközlési hálózatot az Újpest EWSD Host és a Káposztásmegyer RSS típusú távbeszélőközpont látja el. A területen alépítmény a Váci út mentén létesült. Mind a vezetékes, mind a mobil telefonellátás kiépült, magassági korlátozást jelentő pont-pont összeköttetés nem található.

Megújuló energiaforrások hasznosítása

A területen üzemel az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, ahol a keletkező biogázból elektromos és hőenergiát állítanak elő. A telep az ott felhasznált elektromos és hőenergia jelentős részét biztosítani tudja. A napenergiát hasznosító napelemek, napkollektorok számának várható növekedése

kapcsán – a Duna-part arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme érdekében – szükségessé válik azok elhelyezésére vonatkozó szabályozás kialakítása, amelyet településképi rendeletben van mód rögzíteni. 2.1.1.5. Vízrajzi veszélyeztetettség

Árvízvédelem

A védekezések során szerzett új tapasztalatok felhasználásával a 74/2014 (XII. 23.) BM rendelettel módosításra kerültek a mértékadó árvízszintek (MÁSZ). A IV. kerületi szakaszon a MÁSZ 1,1-1,2 m körüli növelése történt. A változtatások, valamint a többszöri nagy árvizek okozta terhelések miatt az árvízvédelmi töltések jelentős szakaszon fejlesztésre, magasításra, megerősítésre szorulnak.

2016-ban az Újpesti-öböl északi részén a Komp utca és Zsilip utca között egy kb. 222 m hosszon új védműszakasz került kialakításra, aminek gátkorona szintje 105,2 mBf., a mobilfal behelyezésével a védmű koronaszintje pedig 106,4 mBf.-i, ami megfelel a hatályos MÁSZ+1,3m előírt szintnek.

2.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS RENDEZÉS KAPCSOLATA

A Budapest 2030, a főváros hosszú távú városfejlesztési koncepcióját 2013. áprilisában fogadta el a fővárosi közgyűlés. Az „Otthon Budapesten” – Integrált Településfejlesztési Stratégiát 2021-ben fogadta el a közgyűlés. A kerület Újpest ITS 2027 című dokumentuma szintén 2021-ben készült el.

A tervezési területen az építési jogokat jelenleg a 2018-ban elfogadott Duna-parti építési szabályzat és Duna-parti kerületi építési szabályzat határozzák meg. Újpest Duna-part területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat Budapest Főváros Közgyűlésének 33/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete, amelyet a városszerkezeti egység területén kiegészít Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2018. (X.23.) számú önkormányzati rendelete.

A két szabályozási terv a készítésükkor hatályos magasabbrendű jogszabályi követelményekkel összhangban biztosítják a korábbi kerületi szabályozási tervekben rögzített építési jogokat. Ezek módosítását a DÉSZ és a DKÉSZ közös terveztetését, a véleményeztetést és az ezt követő jóváhagyások menetét, kereteinek meghatározását Újpest Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata közös megállapodásban rögzítette, melyet a Fővárosi Közgyűlés 635/2022. (VI. 29.) határozatával és Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 146/2022. (VI.22.) határozatával fogadott el.

2.3. PROBLÉMATÉRKÉP/ÉRTÉKTÉRKÉP

2.3.1. PROBLÉMATÉRKÉP

Zöldfelületek, környezetvédelem

A vizsgált terület összességében magas zöldfelületi aránnyal bír, ugyanakkor lokálisan a sűrűbb beépítettségű területek zöldfelület-hiányosak. A térképen feltüntetésre kerültek a nagyarányú burkolt felülettel bíró Váci út menti gazdasági-kereskedelmi területek, ahol az alacsony zöldfelületi borítottság a hősziget-hatást fokozódásával is együtt jár. Fontos megjegyezni, hogy forráshiány miatt a zöldfelületi jellegű Duna menti területek fenntartása a szakmai elvárásoknak nagyon alacsony szinten felel meg. A fenntartás gyakran az illegális hulladéklerakás felszámolását sem tudja maradéktalanul elvégezni.

Budapest stratégiai zajtérképe alapján jelentős, 10 dB-lel a küszöbérték feletti zajszint adódik a tervezési területet határoló Váci út forgalmából.

A gazdasági típusú és az alulhasznosított, vagy használaton kívüli barnamezős területeken a múltban folytatott korszerűtlen tevékenységek számos helyszínen vezethettek a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg szennyezettségéhez, illetve jellemző a talajfelszín roncsolása, pusztulása. Potenciális talajszennyezettséggel veszélyeztetett területek: a Váci út menti ipari-gazdasági zóna, Flottilla kikötő, Téli kikötő, MAHART hajójavító üzem.

Épített környezet

A vizsgált terület 19%-a jelenleg alulhasznosított, illetve használaton kívüli. A meglévő épületállomány az elmúlt évek használaton kívülsége és műszaki avultsága okán sok helyen jelentősen amortizálódott.

A Duna-part fejleszthetősége elsősorban a sport és rekreációs célú hasznosításában áll, viszont annak megközelíthetősége és infrastruktúra ellátottsága nem megfelelő. A területek a lakosság számára kevésbé használhatók, a Váci út menti összefüggő területek jellemzően átjárhatatlanok. A partra való gyalogos lejutás jelenleg esetleges és megoldatlan. Az északi partszakasz – honvédelem és vízbázis lelőhely –

a működő területhasználat miatt a közhasználat elől teljesen elzárt terület.

A történeti városközpont kívül esik a tervezési és a vizsgált területen. A jelentős lakóterületek is messzebb helyezkednek el a Duna-parti területektől. A terület használtsága részben a periférikus helyzete miatt is alacsony. A városközponti funkciók messze esnek a területtől, infrastruktúrális összekapcsolásuk nem megoldott. A természetközeli jelleg, valamint a visszafogott rekreációs és sport célú hasznosítás a terület jövője, az ehhez szükséges infrastruktúrális háttér fejlesztése a használhatóság kulcskérdése.

A jelentős ipartörténeti építészeti értékek közül jelenleg több használaton kívüli, állaguk folyamatosan romlik. A part menti egykori, mára felhagyott strand és üdülő és a vízmű építményeinek leromlott állapota és rendezetlen képe vizuális problémát okoz.

A meglévő üzemi tevékenységet végző, különleges funkciójú területek környezeti, szomszédsági konfliktussal járhatnak.

Közlekedés

A vizsgált terület déli határánál településszerkezeti jelentőségű kapcsolati hiányként jelentkezik a régóta tervezett Körvasút menti körút. (A Megyeri híd és az Árpád híd közötti 8 km hosszúságú Duna szakaszon ennek hiányában nincs átkelési lehetőség Újpest és Óbuda között).

A Duna-part a kerület belsőbb részeiből nehezen érhető el gépjárművel, kerékpárral és gyalogosan egyaránt.

A Duna partvonalán hiányzik az észak-déli irányú gyalogos és kerékpáros infrastruktúra.

A vizsgált terület déli részén lévő Újpest-városkapú metró megállóhoz kapcsolódó P+R parkoló kapacitása nagymértékben elmarad az igényektől, ezáltal kényszerűen a környező lakóterületeket terhelve az eszközváltó gépjárműforgalom parkolási igényével.

Közművesítés

A területen É-D-i irányban áthaladó nagyfeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat légvezetékeinek biztonsági övezete építési korlátozásként van jelen, a teljes szakasz földkábeles kiváltása hosszú távon beruházásgazdaságossági szempontból nem reális.

Vízrajzi veszélyeztetettség

Újpesten az árvízi védmű 6 705 méter hosszúságú, amiből kb. 5 775 méter a hatályos MÁSZ+1,3 méteres szint alatt van 0-160 cm-rel, jellemzően 90 cm-rel. Négy szakaszon, amik hossza 140-390 m közötti, a MÁSZ szintet sem éri el a védmű magassága, így ezek a szakaszok különös figyelmet igényelnek árvíz idején.

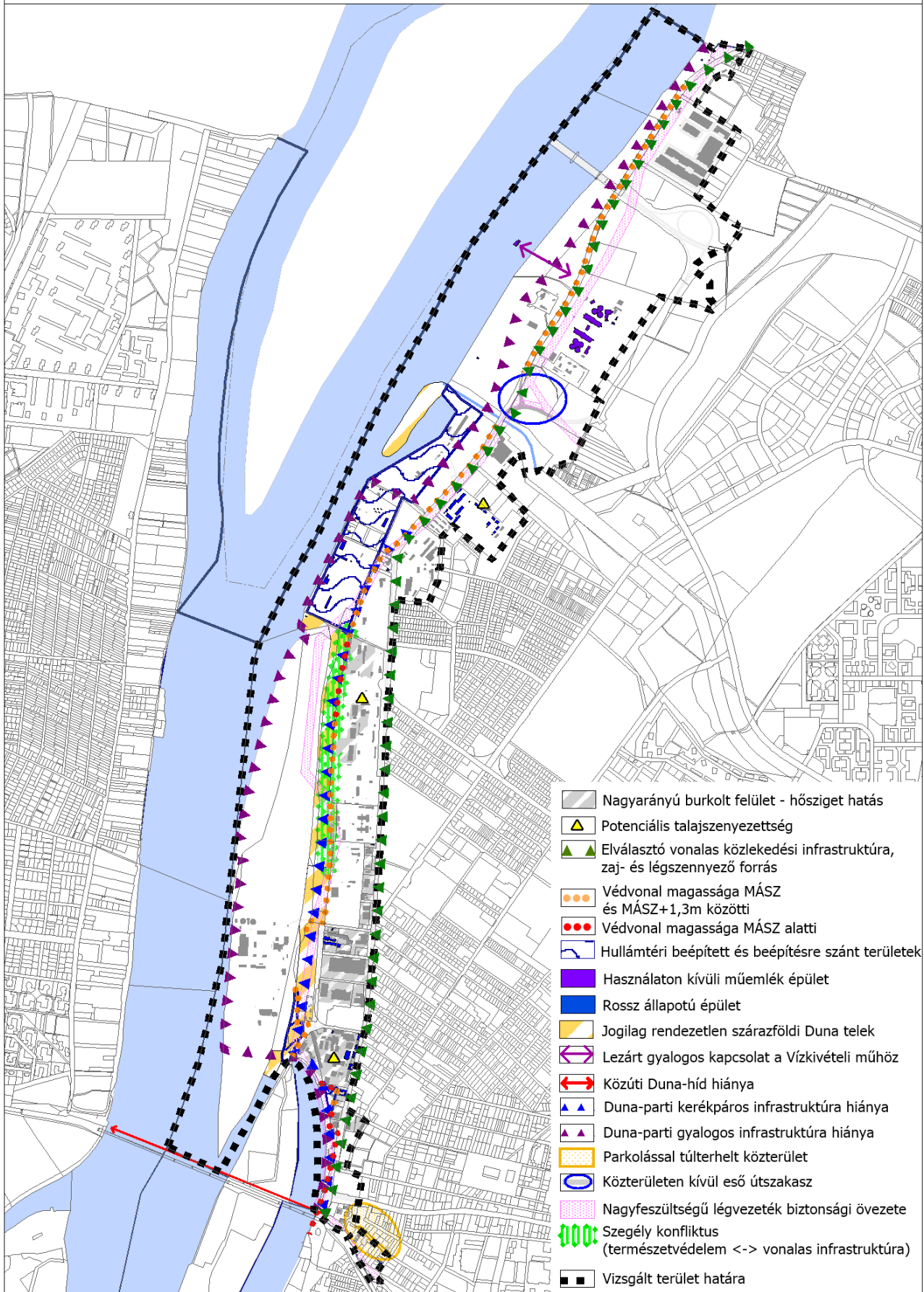
Az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep körtöltése jogilag nem elsőrendű védvonal, habár építése idején annak megfelelő paraméterekkel létesült, így az árvízi védekezés nem itt, hanem a jogilag nyilvántartott elsőrendű védvonal mentén történik.

A Duna és az elsőrendű árvízi védmű között beépített területek, illetve beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolt területek találhatóak. Ezekon a területeken árvíz idején a védekezésről a terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A nagyvízi mederben elhelyezkedő területek beépíthetőségét a 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.

2022

Problématérkép

M=1:25.000



2.3.2. ÉRTÉKTÉRKÉP

Zöldfelületek, környezetvédelem

A terület legnagyobb értéke a Duna-part erdősült és egyéb zöldfelületei, melyek jelentős rekreációs és sportolási hasznosítási lehetőséget tartogatnak.

A vizsgált terület két védett természeti területe a Palotai-sziget és az Újpesti Homoktövis TT. A Palotai-sziget TT a gyakran elöntött területén egyedülálló vizes élőhely jött létre. Értékét az őshonos ártéri vegetáció és a hozzá kapcsolódó őshonos állatvilág adja. Az Újpesti Homoktövis TT Budapest egyik legjelentősebb természeti értéke. A természetközeli élőhely az úgynevezett „Rákosok” pusztáinak egyik utolsó maradványa. A terület legnagyobb botanikai értékét a közel kétszáz tövet számláló homoktövis állomány adja.

A zöldfelületi rendszer gerincét a többnyire az ökológiai hálózat részét képező természetközeli területek alkotják: a Duna medre és parti sávja (a vízbázis terület ligeterdeivel együtt), a Népsziget, valamint a Szilas-patak menti természetközeli területek.

Épített környezet

A vizsgált területen a beépítettség intenzitása alacsony, nagykiterjedésű zöldfelületek, illetve fejlesztési potenciállal rendelkező területek találhatóak a területen.

A vizsgált terület nagy belső tartalékkerületekkel rendelkezik, melyek jelentős fejlesztési potenciált tartogatnak. Ezek a területek elsősorban alulhasznosított üzemi területekből tevődnek össze, melyek sport- és rekreációs-, vendéglátó- vagy szolgáltató funkciójú fejlesztésével a zöldfelületek használhatósága és fenntarthatósága is javulna.

A terület jelentős építészeti értékekkel rendelkezik, melyek karakteres megjelenésükkel hozzájárulnak az értékes településképhez. Karakteres megjelenéssel rendelkező építészeti együttesek jellemzően a vízművek városüzemeltetési területeit ellátó különleges funkciójú épületek, ezek országos, műemlék védelem alatt állnak.

Közlekedés

Az országos közlekedési rendszer részét képező Megyeri híd a tehermentesítő hatásánál fogva Újpest közlekedésében is jelentős értéket képvisel.

A főváros és az észak-pesti agglomerációs területek közötti közúti forgalom lebonyolításában kiemelkedő szerepet tölt be a Váci út, amely jelentőségénél fogva – közlekedési infrastruktúra ellátottság szempontjából – felértékeli a mellette fekvő területeket.

Újpest közösségi közlekedésben fontos szerepet tölt be az M3 metróvonal, amely elhelyezkedése folytán a vizsgált területnek azonban csak a déli részén javítja, határozza meg a közlekedési lehetőségeket.

Közművesítés

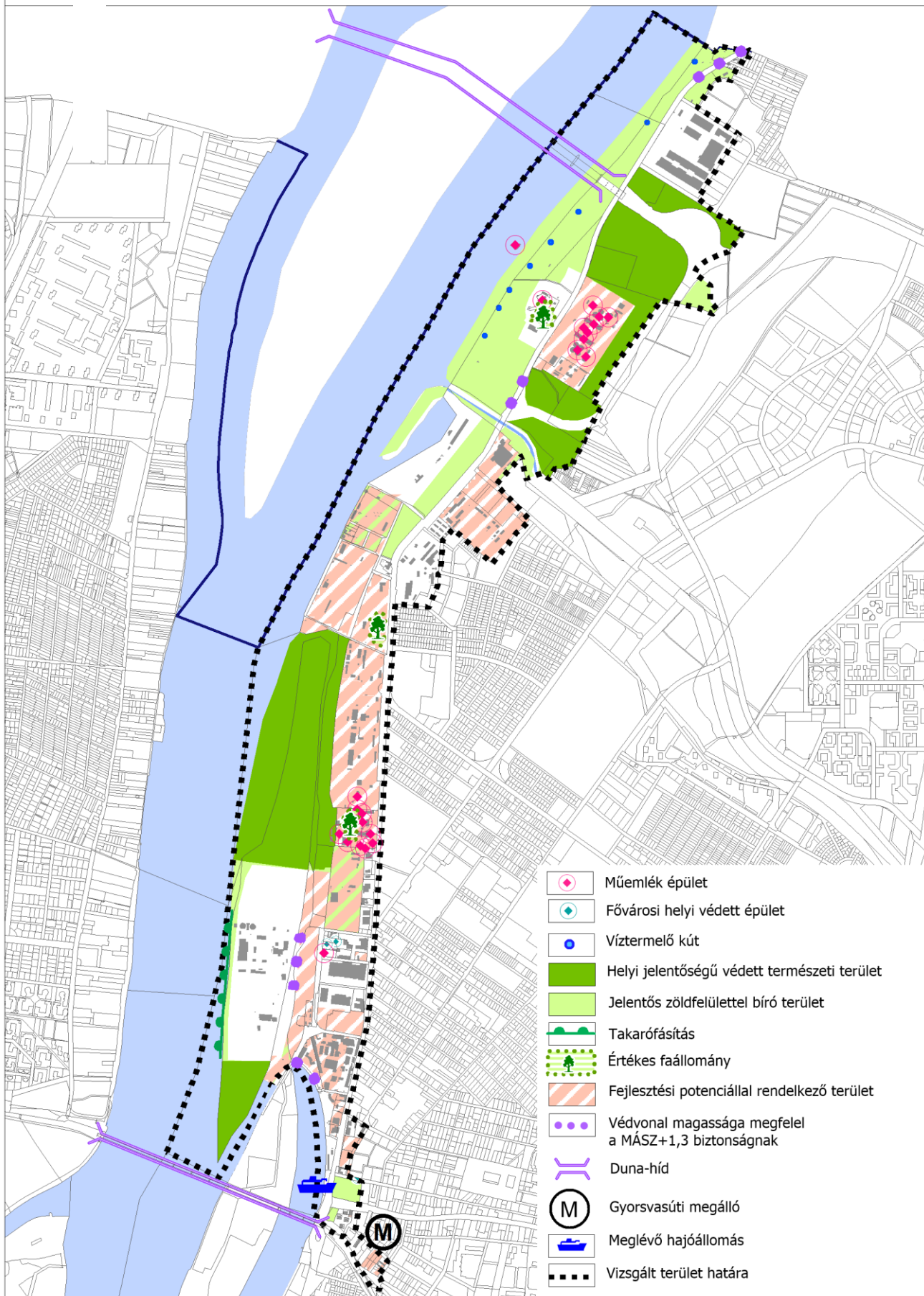
Újpest jelentős szerepet tölt be Budapest vízellátásában, ugyanis itt található az északi vízbázis Balparti I. kútsora, ami 6 akna- és 2 törpecsápos kútból áll.

Vízrajzi veszélyeztetettség

Újpesten az árvízi védmű 6 705 méter hosszúságú, amiből 3 szakaszon, összesen 930 méter emelkedik a hatályos MÁSZ+1,3 méteres szint fölé. Ezeken a szakaszokon árvíz esetén további intézkedésre nincs szükség.

2022

Értéktérkép
M=1:25.000



3. Helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész a Népsziget területére



3.1. A NÉPSZIGET HELYE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

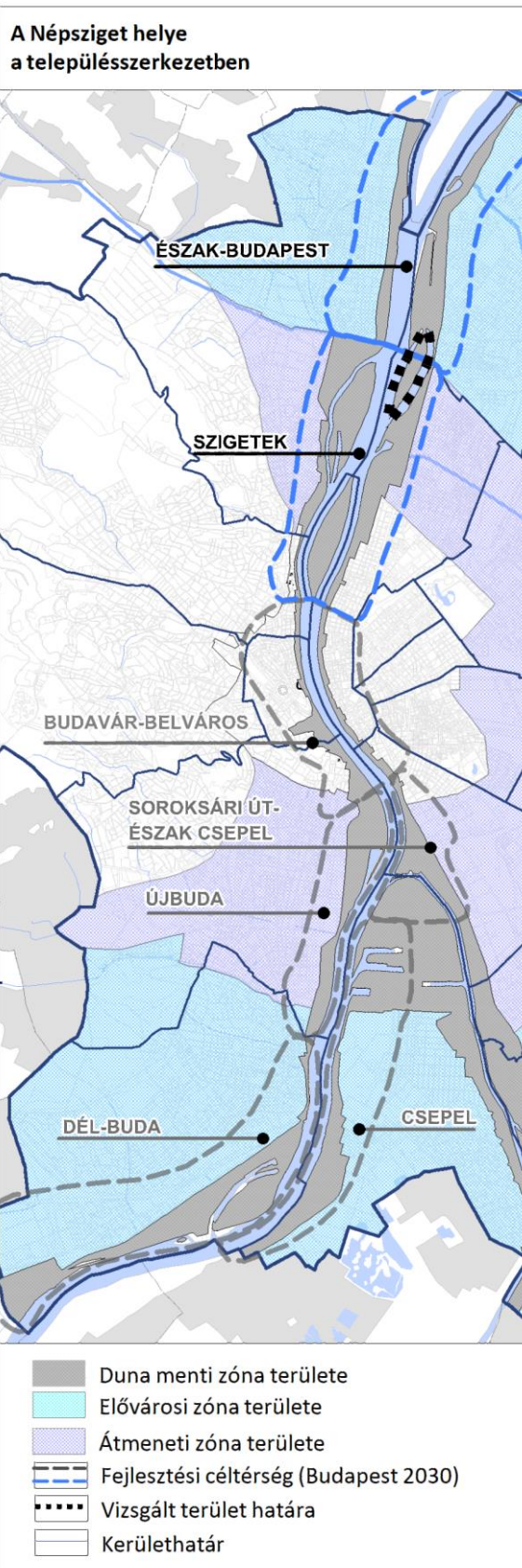
A Népsziget a Duna újpesti és angyalföldi partszakasza mentén helyezkedik el. Jelenleg a Palotai-szigettel egybenótt szárazulat, félsziget, amelyet a Duna és az Újpesti-öböl (Téli kikötő) fog közre. Területe mintegy 42 hektár. Budapest zónarendszerében (bővebben lásd I. kötet, 1.9.1. *Területfelhasználás vizsgálata fejezetében*) a Duna menti zóna részeként két zónával érintkezik. A IV. kerületi területek az elővárosi zónához, a XIII. kerületi területek az átmeneti zónához csatlakoznak.

Az elővárosi és átmeneti zóna menti partszakaszok

Budapest elővárosi zónával érintkező dunai partszakaszain vegyes eloszlásban találunk városüzemeltetési területeket és vízpartra szervezett üdülőterületeket. Kevés hely van, ahol a vízpart természetes funkciója megfelelően érvényesül, mint például a Római parton és a Hárosi-Duna mellett. A part megközelítése a legtöbb helyszínen nehézkes, vagy teljesen lehetetlen (pl. egykori hajógyár területén). Az átmeneti zónához csatlakozó partszakaszok mentén a jellemzően felhagyott ipari üzemek funkcióváltása már néhol megkezdődött. A terület jellemzően heterogén megjelenésű.

Az Észak–Budapesti és a Szigetek céltérség partszakaszai

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció a Duna menti területeken differenciált funkciójú fejlesztési céltérségeket határolt le (bővebben lásd I. kötet, 1.5.1. *A hatályos fejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai fejezetében*). Észak-Budapest fejlesztési céltérség funkcionális fejlesztési irányainak megfelelően a Népsziget elsődleges fejlesztési iránya a rekreációt és a vízi turizmust támogató területek arányának növelése a zöldfelületi dominancia megtartása mellett. A Szigetek fejlesztési céltérség meghatározott elveinek megfelelően sport, rekreáció, turizmus, minőségi zöldfelület-fejlesztés és funkciókínálat bővítése szükséges a sziget területén.



A Népsziget mai városszerkezeti kapcsolatai köldökzsinór szerűek. Északi csúcsánál a Zsilip utcán keresztül kapcsolódik az újpesti parthoz. A Zsilip utca a sziget egyetlen feltáró útja, amely nagyjából annak hossz tengelyében húzódik a déli szigetcsúcsig. A szigetet két híd kapcsolja a partokhoz. Az Angyalföld, Újpest és a III. kerület között kapcsolatot létesítő Újpesti vasúti híd a terület felső kétharmadánál halad át. Szigeti szakaszán a vasút magas földtöltésen halad. A vasút vonala egyben a két kerület elválasztó közigazgatási határvonala is. A sziget déli csúcsát közmű- és gyalogos híd köti össze az angyalföldi parttal, amelyet nagyjából a Meder utca vonalában ér.

A jelenlegi területhasználat a vízparti fekvéshez és az árterületi helyzethez illeszkedve alakult ki. Az Újpesti-öböl mentén a téli kikötőre szervezett hajógyártás telephelyei alakultak ki (MAHART Hajójavító üzemegységes és a GANZ DANUBIUS Hajó- és Darugyár). A sziget északnyugati részében a század elején vízmű létesült, ennek emlékét őrzi az erdőterületén máig megmaradt ISTER lakóház. A sziget déli részén üdülőterület alakult ki. A nagyjából víz sporttelepeket és üdülőházakat körbekerítették. A Duna parti sáv még szabadon bejárható, de az öböl menti part elkerített, a közforgalom számára megközelíthetetlen.



(forrás: Civertan Grafikai Stúdió)

3.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

3.2.1. FŐVÁROSI FEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció **2013**

A Budapest 2030 (bővebben lásd I. kötet, 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai fejezetében) többek között rögzíti a Duna a város életében betöltött meghatározó szerepét. A főváros legjellegzetesebb tájmorfológiai eleme a Duna-völgy, amely meghatározza Budapest panorámáját. A Duna menti zóna egyben a város leginkább természetközeli területe.

A város és a Duna kiegyensúlyozott kapcsolatának megteremtése a partközeli funkcióváltások révén kell, hogy megtörténjen. A terület meghatározott fejlesztési irányai a sport és rekreáció, a vízi turizmus, a természetvédelem, a zöldfelületi dominancia és a természetközeli partok. A térségben az épített elemek fokozatos háttérbe szorítása mellett kell a természetközeli partszakaszok kialakítását ösztönözni, a természeti elemek fokozott védelme mellett. A látogatott partszakaszok hosszának növekedését kell elérni, ennek érdekében a vonzó helyszíneket népszerűsíteni a külső területeken is. A hajózás fejlesztése révén az egyedi értékek víz felőli megközelítésének is lehetőséget kell teremteni. A területen jelentős elválasztó szereppel bírnak azonban a vonalas létesítmények és a nagy kiterjedésű, egybefüggő gazdasági, ipari és használaton kívüli területek, melyek felszámolásával jelentős fejlesztési potenciálhoz, megújulási lehetőséghez jutnak a Duna menti területek.

A koncepcióban megfogalmazottak közül a Népszigetet az 5. cél, *Egészséges környezeti feltételek megteremtése*, a 7. cél, *Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése*, a 8. cél, *A Dunával együtt élő város*, a 9. cél, *Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város* és a 10. cél, *A barnamezős terület a városfejlesztés célterületei* cél érinti.

Népszigetet érintő feladatok és eszközök:

Cél: <i>Egészséges környezeti feltételek megteremtése</i>	
Feladat	A biológiailag aktív felületek megőrzése és újak létesítése, a zöldfelületi intenzitás növelése eszköze
Megvalósítás eszközei:	<i>Erdőtelepítések kezdeményezése, támogatása Barnamezős területek átmeneti hasznosítása zöldfelületként.</i>
Feladat:	A sportoló lakosság arányának növelése
Megvalósítás eszközei:	<i>A tömegsportolási lehetőségek kínálatának és a sportolásra használható terek típusainak bővítése.</i>
Feladat:	Árvízvédelmi megújítás
Megvalósítás eszközei:	<i>A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása. Hullámterek beépítésének szigorú tiltása. A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.</i>
Cél: <i>Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése</i>	
Feladat	A védett értékek erőforrásként való kezelése
Megvalósítás eszközei:	<i>A felújítási stratégiák kiterjesztése részleges, átmeneti funkciókkal történő hasznosítás ösztönzésével, ami segíti a lépésenkénti megújulást, rövidtávon megoldja a fenntartás és állagmegóvás igényét.</i>
Cél: <i>A Dunával együtt élő város</i>	
Feladat	A Duna menti területek funkcióbővítése a barnamezős területek hasznosításával
Megvalósítás eszközei:	<i>Preferált területhasznosítás ösztönzése. A tulajdonjog rendezése a parton és közvetlen környezetében. A partra vezető keresztirányú megközelítések közterületeinek kialakítása. Átmeneti hasznosítások ösztönzése. Kármentesítés, értékvédelem támogatása. A barnamezős területek térségében a meglévő műszaki infrastruktúra használatának ösztönzése.</i>
Feladat	A Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése
Megvalósítás eszközei:	<i>A part menti sávok szabályozása közhasználat biztosítására. A parti sáv átjárhatóságának biztosítása érdekében a településrendezési tervek</i>

	<i>felülvizsgálata.</i>
Feladat	A Duna-part menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése és decentralizálása.
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	<i>A vízparti megközelítés rendezetlenségének felszámolása</i>
Cél: Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város	
Feladat	Fenntartható, kompakt, szabad területekkel megfelelően tagolt város
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	<i>A barnamezős területek hasznosításakor a tagoló szabadterületek biztosítása, zöldfelületi kialakítása. A kisvízfolyások melletti szabadterületek megőrzése. Meglévő, jelentős zöldfelületű beépített területek megtartása.</i>
Cél: A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei	
Feladat	Barnamezős területek funkcióváltása
<i>Megvalósítás eszközei:</i>	<i>Támogatott funkciók ösztönzése.</i>

A Duna átmeneti zónával határos szakaszain, a valamikori iparterületek átalakulása az elmúlt években a városfejlődés markáns kitörési pontjaivá váltak. A fővárosi önkormányzat a Duna menti alulhasznosított területeket stratégiai helyzetű, potenciális fejlesztési helyszíneként azonosította, a többi Duna menti területen funkcióváltást irányzott elő lakó, iroda, rekreációs és sportfejlesztések megvalósításával.

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

„Otthon Budapesten” – Integrált Településfejlesztési Stratégia (2021)

A Főváros stratégiai fejlesztési irányait az „Otthon Budapesten” dokumentum határozza. A „Természeti értékek megőrzése, zöldfelületek fejlesztése” operatív cél megvalósításához is kapcsolódik Népsziget fejlesztése. Kapcsolódó tervezett intézkedés a városi kék-zöld infrastruktúrák összehangolt fejlesztése: a környezetvédelem, az élőhelyek védelme, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás és a zöldfelület fejlesztés integrált megközelítésével valósuljon meg egy-egy projekten belül.

A dokumentum a kiemelt beavatkozási területek közül Népsziget területét a „Kék-Zöld hálózat” akcióterülete érinti. Ezen a fejezeten belül a „Dunai Zöldfolyosó” program érinti, melynek célja a Duna természeti adottságainak szem előtt tartásával a part menti területek közcélú hasznosításának, zöldhálózati szerepének erősítése, amelynek alapfeltétele a part elérhetőségének biztosítása és a meglévő, több helyen kimondottan értékes parti vegetáció, galériaerdő védelme.

3.2.2. KERÜLETI FEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Újpest 2030, a kerület Településfejlesztési koncepciója (2015)

Újpest számára a Duna-part jelentős fejlesztési lehetőségeket tartogat a sport- és rekreációs használat terén. Hosszú távú átfogó cél a Duna szerepének felértékelése, a part használatának rendezése, a helyi identitást meghatározó elemként szervezése.

Ki kell alakítani a parti sétányok és kerékpárutak rendszerét, a megfelelő infrastrukturális háttérrel biztosítani a folyóparti élmény átélését. Természetközeli területei a természetjárók közkedvelt helyévé válhatnak, barnamezős partjai átalakulhatnak a tágabban értelmezett rekreáció közösségi tereivé, a szabadidős szórakozás speciális lehetőségeinek színterévé. Sportolást szolgáló létesítmények kínálatának bővítésére van szükség. A vízi sportok, a Dunán való evezés lehetőségén túl a part is ideális helyszín a mozgásra.

A Népszigeten működő téli hajókikötő jelenleg városzerkezeti elhelyezkedéséhez képest nem megfelelően hasznosított, itt komplex beavatkozásra van szükség. A Népsziget rekreációs használatának biztosítása érdekében, a Palotai-sziget természetvédelmi szempontjai mellett, biztosítani kell a megközelíthetőséget és végigjárhatóságot. A használhatóság javításával és a fejlesztések megvalósulásával egy időben szükséges az árvízi védművek állapotának felmérése, azok megerősítése a hatályos rendeletekben előírtak szerint. Horizontális elemként kell folyamatosan gondoskodni a természeti értékek védelméről.

Újpest ITS 2027, a kerület Integrált településfejlesztési stratégiája (2021)

A koncepció megvalósítása érdekében a kerületi önkormányzat 2021-ben felülvizsgálta a korábbi ITS-ét és a 2021-2027 közötti időszakra aktualizálta, felülvizsgálta a korábbi döntéseket. Az ITS 2027 nem jelöl ki akcióterületet Újpest Duna-part területén. Akcióterületen kívüli projektek közül az alábbiak érintik a városrészt:

A Népszigetet érintő projektek:

T1-8 Kerékpárosbarát infrastruktúra fejlesztések (itt szerepel az EuroVelo 6)

T1-11 Aquincumi híd és kapcsolódó közlekedési hálózat részletes megvalósíthatósági tanulmány

T2-4 Árvízvédelmi rendszerek fejlesztése

T3-4 Rekreációs célú fejlesztések megvalósítása (itt szerepel a Népsziget (természetvédelmi terület): gyalogos sétányok kialakítása)

BP13 2033, a kerület hosszú távú fejlesztési koncepciója (2019)

A kerület számára a Duna menti teljes partszakasza, a szigetekkel együtt, az egyik legjelentősebb célterülete. A rehabilitáció során javasolt irányként a Népsziget kiemelt szerepet kap:

- ⊙ a korábban túlzottan mesterségesre sikerült rézsűszögek oldása lépcsőzetes, padkás rézsűkkel, növényzettel
- ⊙ a volt ipari zónákban a kiépített támfalak ülőfalakkal történő megtörése, kiváltása,
- ⊙ az Újpesti-öböl Meder utca – Északi vasúti összekötő híd közötti szakaszának nemzetközi evezős versenyekre is alkalmas (1000m-es pálya) sport célú fejlesztése,
- ⊙ a Népsziget partvonalának „lido” típusú fejlesztésének előkészítése tulajdonrendezéssel és településrendezési szerződésekkel, figyelemmel a meglévő fás növényzet értékeire
- ⊙ a Népszigeten és a Rákos-patak – Dráva utca közötti szakaszon a közvetlen vízhez jutás lehetőségének megteremtése, a geológiai törésvonalból adódó termásvíz potenciális hasznosítása (geotermális rendszerű épületenergetika, hulladék hő hasznosítás, úszó strandok stb.)a Margitsziget és a Népsziget, valamint a szárazföld közötti gyalogos és kerékpáros kapcsolathányok felszámolása,a Népsziget és a szárazföld közötti kapcsolatok akadálymentesítése
- ⊙ a természetesebb vízparti rézsűszögek kialakítása, vízparti növényzet telepítése

(tájrehabilitáció) az evezős kultúra infrastruktúrájának (csónakleeresztők, stégek, főnyes part, csónakházak) újraélesztése,

- ⊙ a kulturált, lassú kishajózás lehetőségeinek (kikötőhelyek, sólyázás, téli deponálás, karbantartás) megteremtése,
- ⊙ a vízi tömegközlekedés (vaporetto) infrastruktúrájának megteremtése.

A Népszigetet egyedi beavatkozást igénylő területként jelöli meg. A már megszűnt ipari tevékenység helyén az öböl rekreációs jellegéhez igazodó fejlesztés valósulhat meg. A szabad zöld területek növelése mellett indokolt lehet egyes épületek-épületrészek megtartása, és más funkcióra való felhasználása (pl.: sportolás, kisebb hajójavító, karbantartó üzemek stb.)

XIII. kerület ITS (2020)

Budapest Főváros XIII. Kerületének Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS) a kerület Önkormányzati Képviselő-testülete a 132/2008.(X.16.) sz. határozatával elfogadta, 2010, 2012, 2014, 2016 valamint 2020-ban felülvizsgálta.

A Stratégia a célokat és beavatkozásokat akcióterületekre és hálózatos projektekre különíti el. Ezek eltérő tulajdonságokkal rendelkeznek, mégis egymással szoros összefüggésbe hozhatók, esetenként hatnak egymásra. A területet érintő akcióterület:

1.5 ÚJPESTI-ÖBÖL TÉRSÉGE AKCIÓTERÜLET
stratégiai célja: a terület fejlesztése a XXI. századi koncepció mentén, az alulhasznosított barnamezős terület aktiválása, megtöltése éllettel, a Duna partjának hasznosításával és az árvízvédelem megoldása.

A terület elhelyezkedése folytán a kedvező vízparti élmény mellett az árvízvédelem megoldását is igényli. Ez komplex tervezés keretében valósítható meg. A vízpart, az árvízvédelem, a területhasznosítás, a beépítés, a tájépítészeti megoldások, az építészeti minőség, a közterek, vagy közhasználatú területek kialakítása környezettudatos, ökológiai szemléletű jövőképet feltételez, legalábbis ilyen irányvonalak mentén nyújthat a kerület utolsó

vízparti fejlesztéséhez sikeres megvalósulást biztosító eszközöket.

A terület gyalogos kapcsolatának illeszkednie kell a környező közlekedési elemekhez, a part menti kialakítás az ökofolyosó hálózatos projekt részét is képezi. Ennek kapcsán a végigmenő parti sétány, kerékpár-infrastruktúra a terv részét kell képezze. A népszigeti kapcsolat lehetősége az öböl déli részén adott, viszont az öböl hossza, és a túlparti későbbi fejlesztési lehetőségek indokolják egy új gyalogos/kerékpáros híd létesítését.

A hálózatos projektek jellemzője, hogy több – vagy az összes – városrészt érintő, egymással összehangolt, térben kapcsolódó projektek, amelyek egy együttműködő rendszer elemeit képezik. Mind a négy hálózatos projekt kihat a kerületi zöldfelületi rendszerre, a lakókörnyezetre és a rekreációs lehetőségekre. A VII. ütem XIII. kerület Duna menti területét két projekt érinti.

2.1. Az ökológiai folyosó megteremtéséhez hozzájáruló hálózatos projekt stratégiai célja: a területben rejlő lehetőségek kihasználása, a vízfolyások alulhasznosított partjainak fejlesztése, az ezekhez kapcsolódó területek felértékelődése. Cél a magas környezeti minőség megteremtése, illetve a jó gyakorlatok folytatása e cél érdekében.

2.4. A barnamezők átalakulását felgyorsító hálózatos projekt stratégiai célja: a barnamezős területek hasznosítása, funkcióváltása, a kapcsolódó fejlesztési területek felértékelődése, minőségi környezet kialakítása.

1.2.2. EGYÉB VONATKOZÓ TERVEK ÉS TANULMÁNYOK MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Budapest 2030 és a Budapest 2020 által kitűzött célok között hangsúlyos területként fogalmazódik meg a Duna menti területek fejlesztése a jelen kor urbanisztikai trendjének megfelelően. A kitűzött célok megvalósítása érdekében a fejlesztések résztvevői és a fővárosi önkormányzat egyéb vonatkozó terveket és tanulmányokat is készítettek a terület megismerése és a lehetőségek felmérése érdekében.

Duna tanulmányterv fejlesztési javaslatai (2013)

A 463/2013. (03.27.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmányterve és hasznosítási koncepciója (Duna tanulmány) Budapest városfejlesztési koncepciójának 2011-ben készült, 2012. nyarán aktualizált helyzetelemzésén alapul, és a koncepció által kitűzött célrendszer egy kiemelt területére – „a Dunával együtt élő város” – fókuszál.

A tanulmány célja, hogy alapot nyújtson a területegységre vonatkozó hosszú távú célok területi és projektorientált leképezésének, feltárja a közép és rövid távú fejlesztési lehetőségeket, ezzel előkészítve az integrált településfejlesztési stratégiát.

A **1. céltérségben, Észak-Budapest területén** feladatként határozza meg:

Területhasználat:

- ⊙ A térségben jellemzően a rekreációs igényeket, a zöldfelületi dominancia megőrzését szem előtt tartó fejlesztések megvalósítása a cél. A már beépített területek rekonstrukciója és az új fejlesztések során egyaránt a magas zöldfelületi arány megtartására kell törekedni.
- ⊙ Feléleszteni kell a vízi-, evezőssportok mára pangó hagyományait, élettel megtölteni a partszakaszokat.

Épített környezet, értékvédelem:

- ⊙ Az új fejlesztések során a magas zöldfelületi arány biztosítása mellett a

beépítések zöldbeágyazott jellegét kell erősíteni.

- ⊙ Követelmény a védett értékek szempontjainak figyelembevétele.

Természeti környezet, zöldfelületek:

- Az értékes természetes, illetve természetközeli területek védelme.
- Magas zöldfelületi arány biztosítása, megőrzése a beépítésre szánt területeken.

Közlekedés-hajózás:

- Észak-Buda és Észak-Pest összekapcsolása az Elővárosi és az Átmeneti zóna határán egy új dunai átkelő létesítésével és a kapcsolódó úthálózattal (Körvasút menti körút részeként az Újpest-Aquincum híddal).
- Az esztergomi vasútvonalon az elővárosi közlekedés fejlesztésével a térségi kapcsolatok javítása
- Eszközváltást biztosító P+R parkoló építése Váci út – Árpád út térségében
- Az országos hálózatba tartozó EuroVelo kerékpárutak kiépítése mindkét parton.
- Új személyhajó kikötők létesítése (Agglomerációs járatnak Békásmegyeren, átkelőjárat Újpest és a Római part között).

Árvízvédelem:

- Mind a pesti mind a budai oldalon található rossz állagú fővédvonal-szakaszok felújítása mellett, a budai oldalon lévő Római-part védelmének kiépítése is szükséges.

A **2. céltérségben, Szigetek területén** feladatként határozza meg:

Területhasználat:

- A part menti területek és a szigetek közötti területhasználati különbséget meg kell tartani. A partokon jó minőségű, egyedi karakterű fejlesztések megvalósítása a cél. A szigetekeken a korábban tervezettnél alacsonyabb intenzitású, elsősorban rekreációs funkció-összetétellel kialakított fejlesztések javasoltak
- A kívánt célkitűzések érdekében a hatályos tervek felülvizsgálata javasolt.

Épített környezet, értékvédelem:

- A céltérségben az új fejlesztések sajátos, a vízparti elhelyezkedést tükröző karakterének megfogalmazására kell törekedni.

Természeti környezet, zöldfelületek:

- A városi nagyparkok felújítása
- A magas zöldfelületi arány biztosítása, megőrzése a beépítésre szánt területeken.
- A tervezett fejlesztések keretén belül a vízpart menti zöldfelületek szélességét növelni kell.

Környezetvédelem:

- A kármentesítési munkák elvégzése szükséges a kedvezőbb környezeti állapot érdekében. Az érintett területek fejlesztése, esetleg újbóli hasznosítása válik lehetségessé.

A fejlesztési céltérségen belül a **Népszigetre** vonatkozóan az alábbi fejlesztési célterületeket és hozzájuk tartozó fejlesztési feladatokat határozza meg a dokumentum:

2.2. Népsziget és Újpest-városkapu

- Újpest-városkapu központi térségének kiépítése, korszerű intermodális csomópont fejlesztése.
- A hidkapcsolatok erősítése a folyópart és a sziget között: új közúti híd létesítése, valamint a meglévő gyalogos híd fejlesztése, akadálymentesítése
- A Duna és a sziget partjain sétány, kerékpárút fejlesztése.
- Vegyes területhasználat és funkciók kialakítása, jó minőségű nagyvárosias beépítési karakter létrehozása.

Tematikus Fejlesztési Programok (2014)

A 1211/2014. (06. 30.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra három Tematikus Fejlesztési Program:

- Duna menti területek összehangolt fejlesztése tematikus fejlesztése program
- Barnamezős területek fejlesztése tematikus fejlesztési program
- Szociális városrehabilitáció tematikus fejlesztési program

A TFP összefoglalójában szereplő meghatározás szerint „a Tematikus Fejlesztési Program teljesen új megközelítésű, új műfajú városfejlesztési stratégiai dokumentum, melynek célja, hogy előre meghatározott, összárosi jelentőségű témák mentén összehangolja a budapesti fejlesztési szándékokat”.

A Népszigetre vonatkozó megállapításokat a *Duna menti területek összehangolt TFP* és a *Barnamezős területek fejlesztése TFP* nem tartalmaz.

A dunai főág menti kikötők parthasználati terve (2022)

A Duna-partok fejlesztése és a parthasználat rendezése a Fővárosi Önkormányzat egyik fontos célkitűzése, melynek alapját a Közgyűlés által 2013 tavaszán a 463/2013. (III.27.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott „Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmányterve és hasznosítási koncepciója” c., fentebb részletesen bemutatott dokumentum jelentette.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III.8.) Főv. Önk. rendelettel (FKR) 2013-ban léptek hatályba a kikötői létesítmények elhelyezésére vonatkozó új közterület-használati szabályok, azonban fontos kiemelni, hogy a rendeletben a kikötőhelyek az akkori parthasználatnak megfelelően és nem az említett tanulmányterv fejlesztési javaslatai alapján kerültek kijelölésre.

A tanulmány és az FKR elfogadását követően a 2013. évi LXXIV. törvény alapján a kerületi önkormányzatok, valamint az állam tulajdonában álló, a Duna partvonalával közvetlenül határos ingatlanok – az egységes városkép kialakítása és a közlekedés fejlesztése érdekében – 99 évre a Fővárosi Önkormányzat vagyongazdálkodásába kerültek. Ez, valamint az Étv. módosítása lehetővé tette, hogy a Fővárosi Önkormányzat a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére Duna-parti építési szabályzatot (a továbbiakban: DÉS) alkosson.

A DÉS az egyes partszakaszokhoz rendelt kikötői létesítmények elhelyezését és a parthasználatot a „Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmányterve és hasznosítási koncepciója”, valamint a „Kabinos turistahajók (szállodahajók) kikötésére alkalmas partszakaszok meghatározása a 2024. évi olimpiai játékok idejére” című tanulmányból kiindulva, az adottságok és korlátozó tényezők figyelembevételével határozta meg. A településrendezési szempontok markánsabb figyelembevétele miatt egyes partszakon a DÉS szabályozása több kikötői osztály tekintetében így természetesen eltér az FKR-től. Erre az elkészült DÉS-ek alátámasztó munkarészei minden esetben felhívták a figyelmet.

A város együttélése a Dunával kiemelt célként szerepel a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciójában, a fővárosi fejlesztési programokban és a különböző szintű tervekben. A város vezetése elkötelezett a Duna-partok élhető közterületi fejlesztése iránt, ezért a korábbi vonatkozó tervek felülvizsgálatát, pontosítását kezdeményezte.

Az egyes DÉS-ek elfogadása óta eltelt időben több helyszínen új szempontok is merültek fel a parthasználattal kapcsolatban. Ilyen például a főpolgármesteri programban is megfogalmazott lépcsős rakpartok felszabadítása, a kegyeleti szempontok érvényesítése, a szállodahajók kikötésének újragondolása, vagy a Duna fővárosi szakaszán közlekedő hajók számára szigorú környezetvédelmi normák bevezetése – melyről a Kabinet 2020. június 18-i ülésén hozott döntést.

„A dunai főág menti kikötők parthasználati terve” c. új tanulmány számba veszi a vonatkozó településrendezési és településképi aktuális problémákat, bemutatja a parthasználat és a kikötőkkel kapcsolatos jellemző konfliktusokat, ezekre választ adó javaslatokat dolgozott ki, ugyanakkor előkészítette a Duna-part menti területek szabályozásának az átfogó felülvizsgálatát az alábbiak szerint:

- javaslatot tett a FKR és a DÉS összhangjának megteremtése érdekében a kikötői létesítményi osztályok definiálásának, valamint térképi mellékletként az egyes kikötői osztályok számára biztosítható parthasználatnak a DÉS-ben való szabályozására,
- felülvizsgálta és egyértelműsítette az egyes kikötői osztályok leírását, javaslatot tett azok módosítására, valamint egyes, a főmederrel és parti rendeltetésekkel nem összeegyeztethető funkciók megszüntetésére,
- az egyes kikötői osztályok tekintetében javaslatot tett a villamosenergia-igény, az ivóvízellátás parti közműhálózatról történő biztosítására, a hulladék elszállításának a módjára és a szennyvíz elvezetésére,

- a főmeder DÉSZ-ben szabályozott partszakaszain a megengedett parthasználat a Fővárosi Önkormányzat által meghatározott és a vízügyi hatóság által jóváhagyott kikötői raszterek szerint kerültek meghatározásra (az öblökben és mellékágakban a javaslat szövegesen szabályozza a megengedett parthasználatot).

Az egyes kikötői osztályokra, illetve parthasználatokra vonatkozó javaslatok olyan fő célok mentén kerültek kidolgozásra, mint

- a rendezett Duna-partok kialakításának elősegítése,
- a belvárosi szakaszokon a világörökségi helyszínhez méltó állapotok megteremtése,
- túlszűfolt belvárosi partszakaszok terhelésének csökkentése,
- külső partszakaszok intenzívebb bevonása,
- külső szakaszokon a természeti értékek védelme.

A megfogalmazott célok elérése érdekében a tanulmány figyelembe vette az egyes partszakaszok jellegét, városképi, turisztikai vagy rekreációs jelentőségét, meglévő funkcióit, illetve jövőbeli lehetőségeit is.

A Fővárosi Önkormányzat az 510/2022. (VI. 8.) Főv. Kgy. határozatában döntött arról, hogy a kikötőhasználattal az érintett partszakaszok környezeti terhelésének csökkentése érdekében felül kell vizsgálni a DÉSZ-ek parthasználatra és a kikötési lehetőségekre vonatkozó előírásait, ennek megfelelően a tervezési ütemre vonatkozó módosítási javaslatokat részletesen az alátámasztó munkarész tartalmazza.

3.3. A TÁJI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

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

Az Észak-Budapesti fejlesztési céltérséget Újpest és Óbuda északi részének Duna menti sávja alkotja, míg a Szigetek céltérséget két városi jelentőségű közpark, az Óbudai-sziget és a Margitsziget, valamint a Duna-szakasz partjai képezik. A Népszigettől délre mindkét partoldalon a beépített területeket tagoló kisebb-nagyobb közparkok, közkertek, vagy egyéb magas zöldfelületű intézményterületek alkotják a zöldfelületi rendszer fő elemeit. A Népszigettől északra eső III. és IV. kerületi partszakaszok ugyanakkor markánsan különböznek: Óbudán az alacsony beépítési intenzitású, zöldbeágyazott üdülő és lakóhasználat dominál, míg Újpesten jelentős beépítetlen szabadterületek, erdőterületek maradtak fenn, részben természeti védettséget is élvezve.

A Duna medre, a Duna-part egy része és Újpest part menti, külső kapcsolatokat is biztosító természetközeli területei az ökológiai folyosónak részeként jelentős ökológiai értékkel, illetve ökológiai potenciállal rendelkeznek.

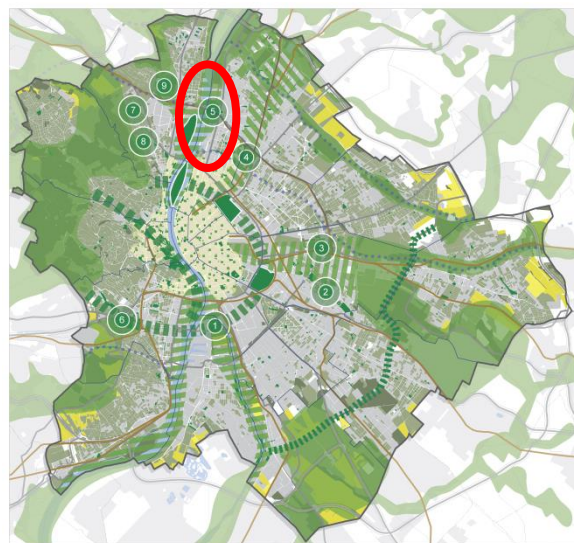
A Duna-part megközelíthetősége és rekreációs hasznosíthatósága a térségben eltérő: míg a belvárosi zóna felé a part használatát jelentősen korlátozzák a városi közlekedés létesítményei, addig a városi parkként funkcionáló két sziget, és a Római-part korlátlanul végigjárható gyalogosan és kerékpárral is. A Népszigeti rekreációs

szempontból alulhasznosított, az öböl menti partszakaszok nagyrészt megközelíthetetlenek.

A Duna és annak építményei, különösen a hidak meghatározóak a tájképben. A Megyeri híd, az Újpesti vasúti híd, az Árpád és Margit híd egyedi formavilágukkal a Duna városképi megjelenését fokozzák. A kedvezőtlen tájképi elemek száma csekély, azok inkább a pesti oldalt jellemzik. Kedvező módon a népszigeti hajójavító és volt hajógyár építményei kevésbé kitett helyen fekszenek, az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telepet körülvevő faállomány megfelelő takarást biztosít.

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

A **Népsziget** öböl menti területén az egykori hajógyártás épületei, építményei dominálnak, délen üdülők, csónakházak találhatóak. A nyugati szigetoldal természetesebb állapotú, sűrűbb faállomány, alacsony beépítettség jellemzi.



3.3.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A Népsziget a mesterséges földnyelv révén jelenleg félszigetként kapcsolódik északról a Palotai-szigetkezhez. Nyugatról a Duna főmedre, keletről az Újpesti-öböl határolja. A sziget eredendően sík területén mára változatosabb terepviszonyok alakultak ki az ember tájalakító tevékenysége révén, melynek alapvető célja az árvizek elleni védekezés. A mesterséges feltöltés vastagsága helyenként több méter. Egykor - ahogyan a Palotai-szigeten ma is megfigyelhető –

a Népszigetet puhafaligetek (fűz-nyár ligeterdő - *Salicion albae*) uralták. A terület természetes vegetációjára jellemző azonális társulások kialakulását, fennmaradását elsősorban a vízjárás, a talajvízszint mélysége határozta meg. Az egykori természetes növényzet ma már sehol nem jellemző, a jelenlegi növényállomány telepített, illetve számos özönfaj (gyomfaj) telepedett meg a területen.

3.3.2. TÁJTÖRTÉNET

A Népsziget térségének fontos meghatározója volt a történelem során a Dunai hajózás és hajógyártás. A Duna menti népek életében a vízi út ősidőktől jelentős szerepet játszott. A Római Birodalom a folyam – mint határvonal – mentén a táborhelyek egész sorát létesítette. A római kor után a dunai hajózás jelentősége csökkent ugyan, majd a magyar államalapítást követően ismét megindult. 1148-ban kelt az az oklevél, amelyben II. Géza rév- és vásártartási jogot adományozta budai káptalannak, ugyanitt említés történik a pesti és a kerepesi révről is. Magyarországon hajóvontató társulatok az 1268. évtől működtek.

A mai Népszigetet az 1695. szeptemberi pesti határbejárás adatai alapján Saban-szigetnek hívták. A köznyelv később Szűnyog-sziget vagy Csigás-sziget néven ismerte. Az I. katonai felmérés alapján az akkori „Pesti-sziget” szabálytalan, a magasabb térszínen puhafás ligeterdővel, a partokon bokorfűzes társulásokkal borított természetes képződmény volt.



Pester Insel (I. katonai felmérés -1782-1785.)

A sziget formája a XIX. századi térképek alapján áramvonalasabbá vált, északon valamivel

szélesebb, folyásirányban elkeskenyedő formáját napjainkig megtartotta.



Neu-Pester Insel (1856.)

Az 1830-as években épült meg az a töltés, amely elzárta a mellékágat az ide tervezett Téli Kikötő érdekében. Az öböl keleti partján létesült a Pesti és Fiumei Hajógyár Váci úti telepe. Az 1856-os térképen látható, hogy a mellékág elzárása nem közvetlenül a parton kezdődött, hanem a váci országút magasabban fekvő homokdombjaitól indult a nagyobb árvizek betörésének megakadályozására. A Téli Kikötő dél felől továbbra is nyitott maradt, így a Duna mindenkori vízállása határozta meg benne a vízszintet. Hogy ez a kisvízi időszakokban se jelentsen problémát rendszeres kotrásra volt és van szükség ma is. A töltés révén könnyedén megközelíthetővé vált a sziget, a térképen már utakat látunk, melyek egymást keresztezve futnak a sziget két tengelyében. A déli csúcson partbiztosítás létesült a hullámozás elmosó hatása ellen, továbbá a part felől is épült egy elzárás, mely a mai szélességére szűkítette a medret. A kikötő vize ezáltal csendesebbé vált, az elzárástól délre pedig megindult a partfeltöltés.



Újpesti kikötő sziget (Kogutowicz Manó, 1906.)

Kogutowicz Manó 1906-os Budapest térképén a legszembeötlőbb változás az Újpesti vasúti híd megjelenése, amelyet 1896-ban adták át a forgalomnak. A szigeti részen hatalmas töltés épült a vasút számára, hogy a legmagasabb vízállás se fenyegethesse a forgalmat. Ez a töltés gyakorlatilag kettévágta az ekkor még erdős szigetet.

Az 1900-as évek elején a Szűnyog-sziget déli részén alakult meg a Budapest Evezős Club. A 30-as években már komoly sportélet folyt a telepen. A sziget történetében érdekes momentum, hogy az 1928-as Nyári Olimpiai Játékok megrendezésére komoly erőfeszítéseket hozó főváros a versenyek fő helyszínéül az "Újpesti-Szűnyog-szigetet" jelölte ki – a sikertelen pályázat miatt aztán a nagy ívű tervekből nem lett semmi, leszámítva a csónakházakat. A két világháború között a Római parthoz hasonló sportélet és vízi-világ jött létre az immáron Népszigetként megnevezett területen.

Mivel a parton már szinte minden földterület beépült, megkezdődött az építkezés a Népszigeten is. A csónakházak mellett felépültek a Vízművek parti szűrésű kútjai, de épültek lakások és (hajó)gyárak is. 1943-ban a Kormányzó avatott fel hajóslaktanyát közvetlenül a vasúti híd déli, kikötői oldalán. Ez az épület ma is megvan, Sziget Hotelként ismert munkásszállás volt, azóta üresen áll.

A Népsziget nyugati oldala az 1960-70-es években szabad strandként működött. A hajózás segítésére hatalmas kőtornyokat építettek. A Népsziget öböl felőli oldalán kajakos- és kenuszakosztályok telepei alakultak ki, jelenleg is üzemelnek. A nyugati oldalon a Lidó mellett különböző gyárak üdülői alakultak ki, mintegy versenyezve a Római parttal. A sziget déli csúcsát a Meder utcával egykor egy kishajó-kompjárat kötötte össze (Rocsó), ez a 70-es években megszűnt, amikor gyalogoshíd létesült a Vízművek részére. A 80-as évekre a Népsziget egybeforrt a folyamatosan gyarapodó Palotaiszigettel. Ekkorra érte el az ipari, és egyben a beépített terület aránya a maximumát a szigeten.

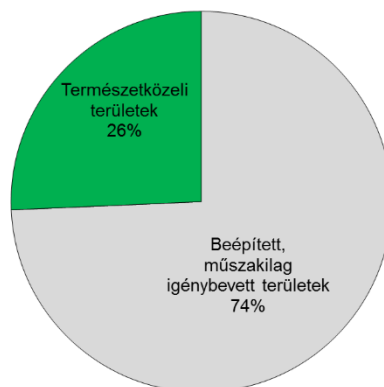
A Ganz Danubius Hajógyár 1991 végén csődbement, így jelenleg csak a MAHART

Hajójavító működik a szigeten számottevő üzemi funkcióként. Az egykori GDH Sport Egyesület utódjaként új sportegyesületek jöttek létre. Ma a Budapest Evezős Egyesület mellett a szigeten még négy jelentős kajak-kenu egyesület is rendelkezik sportteleppel, az MTK, BSE, LIDO és a KSI.

3.3.3. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

A Népsziget egy külvárosi ártéri erdőből vált Budapest szerves részévé az elmúlt két évszázad alatt. Arculatát egyfelől az egykori ipari tevékenység nyomai és a Téli kikötő határozza meg, másrészt a kajak-kenu víztelepek.

A tájhasználat megoszlását elemezve látható, hogy Népszigeten jelentős a beépített, ún. természetközeli területek aránya, amelybe beletartoznak az erdőszült és erdő céljára szolgáló területek. A beépített, műszakilag igénybevett területekbe a különböző telephelyek mellett a jelentős zöldfelülettel bíró üdülőterületek, csónakházak területe, valamint a közlekedési területek is beletartoznak.

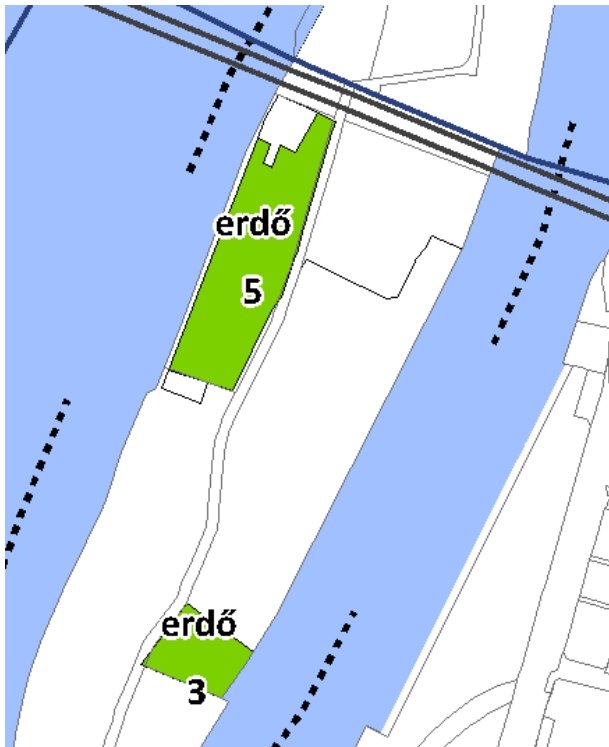


A Duna vízfelületével csökkentett vizsgált terület megoszlása a jelenlegi tájhasználat arányában

Termőterületek megoszlása művelési ág és minőségi osztályba sorolás alapján

A földhivatali adatszolgáltatás alapján a Népszigeten termőföldként nyilvántartott két, erdő művelési ágba tartozó földrészletek összes nagysága 4 ha. Az erdők területe a 3. és 5. termőföld minőségi osztályba soroltak, az alábbi területi megoszlásban:

művelési ág/ minőségi osztály	3.	5.
erdő (ha)	0,9	3,1
erdő (%)	23%	77%



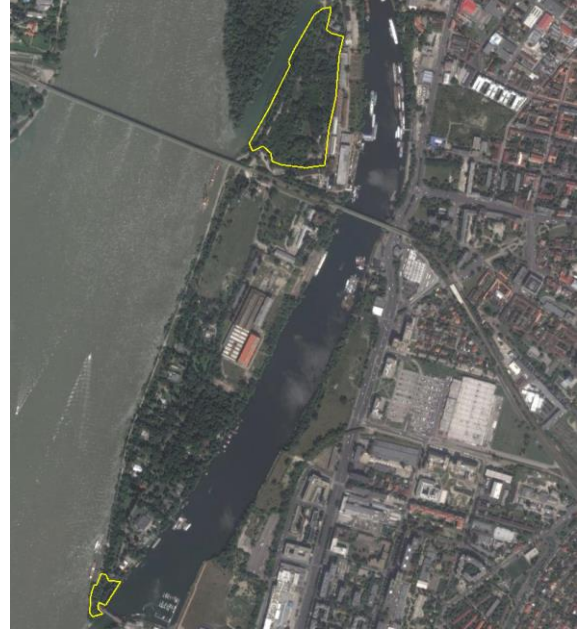
Művelési ágak és minőségi osztályuk a Népszigeten

3.3.4. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A Népszigeten nemzetközi, országos, illetve helyi (fővárosi) természetvédelmi oltalom alatt álló terület, emlék nem található. Csupán a Duna főmedre tartozik az ökológiai hálózat – ökológiai folyosójának övezetébe.

Egyéb értékes (védelemre érdemes) természeti területek

Gergely Attila okl. biológus élővilág-védelmi és tájvédelmi szakértő felmérése⁹ alapján a Népszigeten két, természeti szempontból jelentékeny területről kell említést tenni.



Természeti szempontból értékes területek Népszigeten⁹

Az **Újpesti vasúti hídtól északra elterülő erdősült terület** nagyjából fiatal, spontán kialakult, özönfajok által terhelt állomány (zöld juhar, akác). A Palotai-szigettel közös holtág (öböl) partján idős fehér nyárok (*Populus alba*) is találhatóak. További fajok: fekete nyár (*Populus nigra*), vénic szil (*Ulmus laevis*), csigolyafűz (*Salix purpurea*), erdei iszalag (*Clematis vitalba*), komló (*Humulus lupulus*), hamvas szeder (*Rubus caesius*).

Az erdő aljnövényzetében megtalálható az üde lomberdeinkre jellemző orvosi tüdőfű (*Pulmonaria officinalis*), de inkább a társulásközömbös, zavarástűrő fajok jellemzőek (pl. csomós ebír – *Dactylis glomerata*, siskanád – *Calamagrostis epigeios*, erdei gyömbérgyökér – *Geum urbanum*, piros árvacsalán – *Lamium purpureum*, kerek repkény – *Glechoma hederacea*). Az erdő szemetes, a nitofil gyomok (pl. vérehulló fecskefű – *Chelidonium majus*, nagy csalán – *Urtica dioica*) és az inváziós lágyszárúak dominálnak (aranyvessző – *Solidago* spp., adventív őszirózsák – *Aster* spp., japánkeserűfű – *Reynoutria x bohemica*).

⁹ Gergely Attila: Duna-parti építési szabályzat - az élőhelyek természetességének értékelése, 2014.

Az utóbbi években egyre jelentősebb Duna menti, védett hódpopuláció (Castor fiber) jelenléte. A Népsziget árterén is megfigyelhetők a hódok által megrágott, vagy kidöntött fák.



Hód által károsított vízparti faállomány a Népszigeten

A déli szigetsúcson 4 db koros fehér nyárfa (Populus alba) található (a korábban kivágott fák helyén jelentős a gyökérsarj-képződés) fiatal spontán kialakulású facsoportban.

Táji, tájképi értékek (egyedi tájértékek)

A sziget területe gyakorlatilag sík, rálátás leginkább a Duna és az Újpesti-öböl felől, valamint azok túlszárjáról mutatkozik, illetve a szigetet érintő hidakról tárul fel a látvány. A Népszigeten tájképet zavaró hatású épített elemként az egykori hajógyár telephelye, a hajójavító és a parton megjelenő kikötői létesítmények, állóhajók, a rendezetlen üdülők, csónakházak értékelhetők. Az egykori hajógyártás maradványaként fennmaradt ipartelepek látványa (romos épületek, gyomosodás) különösen kedvezőtlen.

A vizsgált terület nagyrészt (a hajójavító területét leszámítva) a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott Tájképvédelmi terület övezete által érintett. Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A fenti rendelet előírása alapján az övezettel érintett területen a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználat és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.

A TÉKA adatbázis egyedi tájértékként csupán az Ister lakóházat tartja nyilván a vizsgált területen.

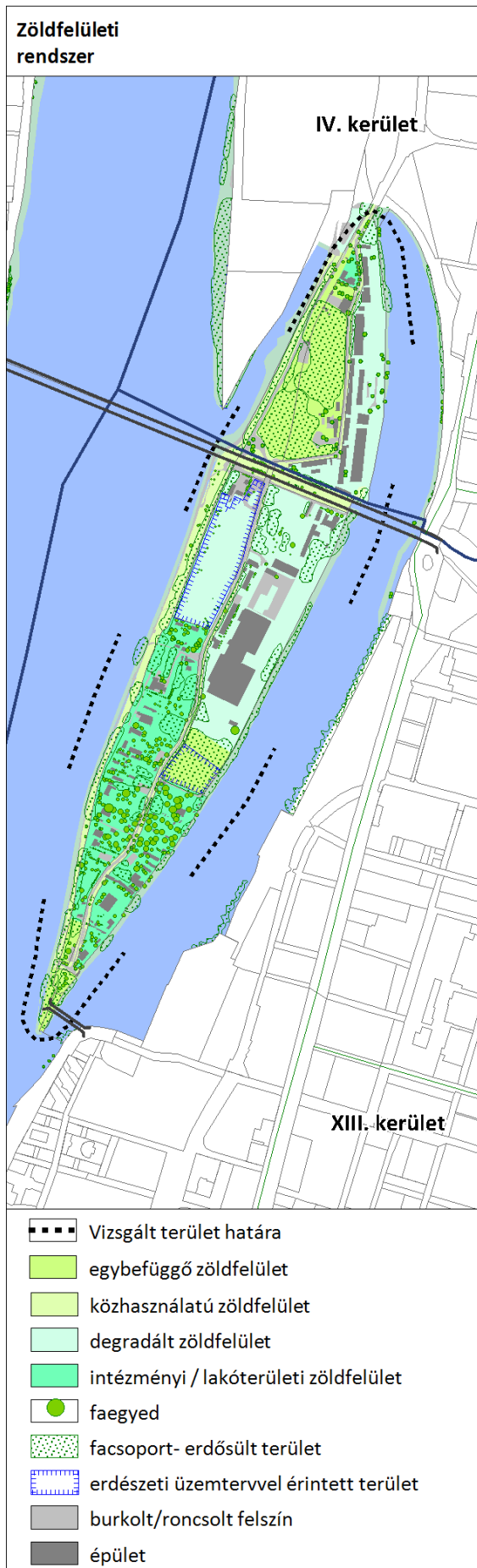
3.3.5. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

A Népsziget zöldfelületekben gazdagnak mondható a Dunát kísérő galéria erdőknek és a magas zöldfelületű sport- és rekreációs területek nagy arányának köszönhetően. Az egykori hajógyártáshoz kötődő telephelyek kivételével a fás növényzet dominanciája jellemző, az épületek zöldfelületbe ágyazottan jelennek meg. Külső, közvetlen zöldfelületi kapcsolat a Palotai-szigettel adódik.

A zöldfelületi rendszerről az 1:14 000 léptékű *Zöldfelületi rendszer* című ábra ad áttekintést, részletesebben a mellékelt 1:2 000 léptékű *Környezetállapot-vizsgálat* című tervlap.

A lombkoronaszint borítottsága területrészekenként eltérő, a fás növényzet északnyugati és a középső részen alkot összefüggő állományt. A faállományon (és spontán növekvő fás-cserjés állományon) kívül a gyepterületek jellemzők, cserjetelepítés nem számottevő, általában a telekhatár mentén figyelhető meg. A faállomány döntő többségét lombhullató fajok alkotják, tűlevelű örökzöldek (fenyők) kisebb csoportokban, vagy telekhatár mentén (tujasövény) figyelhetők meg. A sziget faállományának többségét 40-50 éves egyedek alkotják.

A sziget területén döntően hazai és nemesnyár fajokat (fehér nyár, fekete nyár, szürkenyár, jegenyenyár, kanadai nyár) találunk. Ezen kívül jellemző a kocsányos tölgy (Quercus robur), és a kőris (Fraxinus), mint az üzemtervezett erdőterületek állományalkotó fajai. Platánfák (Platanus x hybrida) főként a sziget déli felén fordulnak elő. Gyakori továbbá a fehér fűz (Salix alba), a vénic szil (Ulmus laevis), illetve számos tájidegen és gyomfaj is megtalálható: fehér akác (Robinia pseudoacacia), zöld juhar (Acer negundo), bálványfa (Ailanthus altissima).



Néhány ponton előfordul a lepényfa (*Gleditsia triacanthos*), a nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*), valamint a szivarfa (*Catalpa bignonioides*) is.

Közhasználatú zöldfelületek

Klasszikus értelemben vett közhasználatú zöldfelület (közpark, közkert) a vizsgált területen nem található.

Közterületi telken egyedül a Zsilip utca Népsziget útig tartó szakasza található, a szigeten egyéb közterületként nyilvántartott földrészlet nincs. A nem közterületi telken fekvő Népsziget út a Zsilip utca folytatásaként a sziget hosszanti középvezetékében biztosítja a gépkocsival való feltárást. Az utak mentén kétoldali, keskeny zöldsávokat kezeletlen, spontán alakuló növényállomány jellemzi. Rövid szakaszokon fasorok találhatók kiemelkedően értékes és meghatározóan értékes (*Fraxinus*, *Populus nigra* 'Italica' és *Platanus*) egyedekkel, de számottevő a gyomfák jelenléte. Az út mentén koros *Catalpa bignonioides*, *Quercus robur* és *Salix alba* egyedek is megtalálhatók.

A Zsilip u. melletti faállomány előregedett. Ápolását megnehezíti, hogy légvezetékek (elektromos, illetve közvilágítási, valamint távközlési) húzódnak a közút mindkét oldalán. Maga a Zsilip u. is rossz állapotú, járda egy egészen rövid, északi szakaszt leszámítva a vizsgált területen nem található mellette. Az utat kísérő növényállomány túlnőtt, összeborult, idős korú egyedei állapota kétséges. Minden extrém időjárási helyzet, természeti jelenség (erős szél, árvíz stb.) esetén történik spontán kidőlés, nagyméretű ágak leszakadása.

A sziget keleti partja nem megközelíthető a parti intézmények, iparterületek miatt. A nyugati part mentén elhanyagolt, szórt burkolatú „sétány” vezet, amely mentén az egykori ártéri ligeterdő maradvány famatuzsálemerei (*Populus alba* és *Salix alba*) és koros telepített dísfák találhatók. A kezeletlen területek inváziós fertőzöttsége itt is magas. A nyugati hídfőtérképben az elmúlt években több szezonális vendéglátóhely telepedett meg („Kabin” és „Wasser”), ami számottevően növelte ezen területrészek népszerűségét, rekreációs használatát a nyári félévben. A vendéglátók környezetében kisebb játszóeszközök, napozók kerültek elhelyezésre.

A parti sáv növényzete eltérő a keleti és a nyugati oldalon. A nyugati oldalon jellemző a fűzből és nyárból álló fás-cserjés sáv, melyben a cserjeszintet az előbb felsorolt fajok fiatal egyedei alkotják. Ez a sáv a sétaút keleti oldalán húzódik. Néhány szakaszon a sávok fenntartása megtörténik, itt gyepfelületben ligetes facsoportok jelennek meg. A telepek kerítésvonalához kapcsolódóan rézsű húzódik, mely kb. 2,5 méteres magasságkülönbséget hidal át. A murvás út és a vízfelület között kövezett-betonozott rézsű található. Az út és a rézsű közötti vékony sávban szakaszosan nyárfamagoncok jelennek meg. A fás-cserjés sávban néhány koros, értékes egyed is fellelhető (vénic szil, nyár).

A keleti oldal parti sávjában, az egykori Ganz gyár telephelyétől délre ideiglenes, vagy állandó lakófunkció céljára szolgáló hajók sorakoznak. Egy-egy hajóhoz tartozó partrész egyedi kialakítású; esetenként elkerített, betonlépcsők és támfalak jelennek meg. A parti sáv növényzetét szakaszos cserjesávok (pl. japán kecskerágó) mellett ligetes facsoportok (nyárok, fehér akác, platán, szil) alkotják.

Erdőterületek

A tervezési terület 4 ha összkiterjedésű erdészeti üzemtervvel érintett részei:

- ⦿ A 25992/2 hrsz.-ú telken az egykori kocsányos tölgy - kőris alkotta erdő faállománya kiszáradt a területen elvégzett, helyenként 2-3 méteres feltöltés következményeként. A kipusztult fák kivágásra kerültek, a terület évek óta legelőként használt.
- ⦿ A volt Ganz gyár déli telekrészén (25992/3 hrsz.) található alig 1 ha nagyságú erdőrészlet állományalkotó fafaja a kocsányos tölgy és a kőris, más fajokkal (zöld juhar, szil) elegyedve. A fák kora 30-40 év, az állomány nem mutat egységes képet, gyakori a fákra felkúszó borostyán (Hedera helix).

Az Újpesti vasúti hídtól északra elterülő erdősült terület nem része az Országos Erdőállomány Adattárnak, jellemzését a 1.3.4. *Védett, védendő táji-, természeti értékek* fejezetrész tartalmazza. Említést érdemelnek a szigetet körbeölelő ártéri ligeterdők, facsoportok.



Népsziget középső rész (MÁV terület). Kivágott erdő helyén jellegtelen üde gyep

Jelentős zöldfelületű telekterületek

Az újpesti szigetrészen a fentiekben említett erdősült telekterületek mellett (**70399/2, 70400 hrsz.**) az Ister lakóház kertje említendő meg, mint jelentős növényállománnyal bíró telek (**70399/1 hrsz.**).

A **tervezési terület újpesti részén** rendkívül degradált növényállomány található, sok gyomfával, erőteljes aljnövényzettel, melyet a tulajdonosok a közvetlenül használt területeket leszámítva nem ápolnak. A zöldfelületek hulladékkal (kommunális, inert és veszélyes hulladékkal) extrém módon és folyamatosan szennyezettek, hajléktalan szállások találhatóak a nem használt épületekben.

A déli szigetrészen, a **25992/3 hrsz.-ú** telken található a Ganz Sziget Hajó-, Daru- és Acélszerkezetgyártó Kft. volt telephelye. A zöldfelületi arány - a funkciót figyelembe véve – jelentős, 40 % körüli, amely elsősorban a parti sáv növényzetének, és a déli erdőrésznek köszönhető. A zöldfelületek több mint felét degradálódott gyepterületek alkotják. Összefüggő zöldfelületek jelennek meg az említett Duna menti 30-40 méteres sávban (a kikötői szakaszt kivéve). A Duna felé eső 15-20 méteres sáv rendezetlen; feltöredezett betonlapok között fás-cserjés növényzet jellemző, mely nagyrészt pionír, illetve adventív jellegű fajokból áll (nyárok, fűzek, fehér akác, zöld juhar). A fennmaradó rész gypes, gondozott képet mutat. A telek észak-nyugati oldalán húzódó feltároló út mentén jegenyenyár fásor (Populus nigra 'Italica') húzódik 200 méter hosszúságban. Az egyedek kora 30 év körüli, közepes egészségi állapotúak. A telephely északi

és a déli oldalán található facsoportokat is az előbb felsorolt fajok alkotják.

A déli oldal üzemtervezett erdőrészen kívüli faállományát döntően nyár, zöld juhar, szil alkotja. Az állomány gyenge egészségi állapotban van, egyes részeken kiritkult, a fákra sok helyütt kúszik fel borostyán. Az erdőrész területe kb. 1-1,5 méterrel a telephely terepszintje alatt van. A telephely ezen része rendezetlen, gyakori az elszórt hulladék.

A sziget legnagyobb területű telke **(25992/1 hrsz.)** számos résztulajdonos birtokában van. A telken döntően üdülő- és sporttelepek helyezkednek el, zöldfelületük változatos képet tükröz. Általánosságban elmondható, hogy a cserjeborítottság alacsony, nagy gyepes felületek jellemzők, a lombkoronaszint fedettsége jelentős, az északi telekrészt kivéve 30-60% körüli. A zöldfelületi arány átlagosan 50- 60%.

Az északi telekrészen (volt Ganz teleptől északra) változatos területfelhasználás jellemző, s ez tükröződik a zöldfelületi adottságokon is. Az erdő keleti oldalán, részben egykori épületek helyén egy időben moto-cross pályát alakítottak ki, ami degradált, rombolt felületek kialakulásához vezetett. A szomszédos raktárépületekhez kapcsolódó zöldfelületek sivár képet mutatnak, értékes növényzetként egy koros zöld juhar (100 év körüli) érdemel említést. Az egykori hotel környezetében jelentősebb faállomány található, a Duna-ág, valamint az északi telekhatár mentén nyárfasor húzódik. A területre beékelődő lakóépület zöldfelülete gyepfelületekből, túlévelű örökzöldekből (lucfenyő, tuja) és gyümölcsfákból áll.

A sziget déli részén található telephelyek, üdülők területének többségén értékes faállománnyal rendelkező zöldfelületet találunk. Ilyen a XIII. Kerületi Önkormányzat Sport és Szabadidő Kht. Gyermek- és ifjúsági tábora, valamint a CHEMIE D. P. Kft. telephelye. A faállomány kora 25-60 év közötti, főként nyárfajokból álló egyedek alkotják, valamint kisebb csoportokban luc- és ezüstfenyő (*Picea abies*, *P. pungens*) figyelhető meg. Hasonló képet mutat a Tungram Rt. üdülője, vagy a hozzá délről kapcsolódó telephely. Gondosan ápoltságban koros és fiatalabb facsoportok találhatóak, sportpályát- és játszóteret alakítottak ki. A telekhatáron és az utak mentén szakaszos fagyalsövénnyel, illetve

telken belül tujasávok jelennek meg. A jelentősebb zöldfelületi arányú telephelyek közé sorolható a BSE-ESMA Kajak-Kenu Szakosztály telephelye is, ahol platáncsoportok (*Platanus x hybrida*) is növelik a zöldfelület értékét.

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

A sziget alsó harmadában, a feltáró úttól keletre fekvő sporttelepeken (MTK Központi Kajak-Kenu telepe, a Budapest Evezős Egyesület, valamint a Központi Sport és Ifjúsági SE Kajak-Kenu Szakosztályának telepe) ritkábbá válik a faállomány, de a lombkoronaszint borítottsága ezen a részen is eléri a 30-40 %-ot. A nyárok, kőrisek mellett koros platánok is megjelennek. Néhány fiatalabb facsoportot kivéve a faállomány becsült kora 40-60 év. A faállományon kívül a zöldfelületeket gyepesek alkotják, a cserjék nem számottevőek. Ide sorolható az

A sziget alsó harmadának nyugati oldalán, a LIDÓ Evezős, Kajak-Kenu és Szabadidősport Clubtól és az ISOLA éjjeli menedékhelytől délre, a feltáró út és Nagy Duna-ág között fás-cserjés, elhanyagolt, szemetes sáv jellemző.

Értékes növényegyedek

A vizsgálati térképlapon jelölt egyedek dendrológiai szempontok, koruk vagy szoliter jellegük miatt kerültek kiemelésre. Fontos azonban hangsúlyozni, hogy a sziget teljes fásszárú állománya értékes és a lehető legnagyobb mértékben megőrzendő, és mindenképpen szükséges a részletes tervezés során fakataszter készítése (egyedenkénti faj, kor, egészségi állapot megjelölése).



Népsziget déli rész (öböl, sporttelep). Pionír erdő idős fehér nyár egyedekkel

A Ganz volt telephelyén, illetve parkolójában az értékes faegyedeket nyárok (fekete nyár, fehér nyár, szürke nyár - törzsátmérő: 80-90 cm, koruk 70-80 év) alkotják.

A magántelkek faállománya szintén kiemelkedően értékes, koros Populus és telepített díszfák jellemzik. A sziget legkorosabb, legimpozánsabb faegyedei az üdülők, sporttelepek kertjeiben találhatóak. Ezek többsége is nyár, ezen kívül kőrisek, kocsányos tölgyek és platánok alkotják az értékes egyedek többségét. Idős, szoliter faként a vénic szil és a zöld juhar egyedei is fellelhetők. Az egyedek törzsátmérője 60-100 cm között változik, koruk 50-90 év. A sziget igazi landmarkja a déli szigetcsúcs közelében ligetet alkotó öt koros fehér nyár (Populus alba) egyed (törzsátmérő: 80-90 cm, koruk 70-80 év).

3.3.6. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTSÁG

Összességében a sziget zöldfelületi adottságai mennyiségi szempontból kedvezőek. A Duna-part megközelíthetősége ugyanakkor elégtelen. Továbbá hiányoznak a színvonalas, közparkként/köztertként funkcionáló rekreációs zöldfelületek.

Rekreációs zöldfelületekkel való ellátottság, megközelíthetőség

A Népszigeten a rekreációs használat dominál jelenleg: az evezősporthoz mellett kutyaudvarok, céges és magán üdülőkhöz található nagy számban, tartalmas sportolást, pihenést nyújtva – a tulajdonosoknak és térítés ellenében. Ugyanakkor hiányoznak a közösség által korlátlanul igénybe vehető szabadtéri funkciók, úgymint játszótér, sportpálya és pihenőhelyek.

Számos idelátogató jelenleg csupán sétálás, kerékpározás céljából keresi fel a Népszigetet, de jelentős vonzereje van a MÁV telepen található ökofarmnak is.

A közhasználat szempontjából meghatározó a sziget part menti sávja, amely a nyugati szakaszon járható végig gyalogosan / kerékpárral, ugyanakkor nélkülözi a sétányhoz kötődő infrastruktúrákat. A gyalogút minősége nem megfelelő, a szegélyező zöldfelületek is kezeletlenek, spontán alakulnak, és hiányoznak a kulturált használatot biztosító berendezési tárgyak (padok, hulladékgyűjtők). Az elmúlt években kisebb rendezettségű teremtettek a vasúti hídfőnél megtelepedett szezonális vendéglátóhelyek: kisebb játszóeszközök, napozók, illemhely és hulladékgyűjtők elhelyezésével.

3.3.7. ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS VIZSGÁLATA

A zöldfelületi intenzitás a másik meghatározó indikátora a zöldfelületi ellátottságnak, és ezáltal a települések élhetőségének. A zöldfelületek közvetetten, illetve közvetlenül hatással vannak a városklímára, közvetett módon pedig az élővilágra és az emberre is. A Zöldfelület Intenzitás érték (ZFI) olyan %-érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát (területi kiterjedés és borítottság minősége is) fejezi ki. Az érték nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával. (Pl. egy zárt lomkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken.)

A zöldfelületi intenzitás vizsgálata Dr. Jombach Sándor (Greenscope Kft.) kutatási eredményeinek felhasználásával történt, 2020-ban, vegetációs időszakban rögzített műholdfelvételeinek felhasználásával készült.

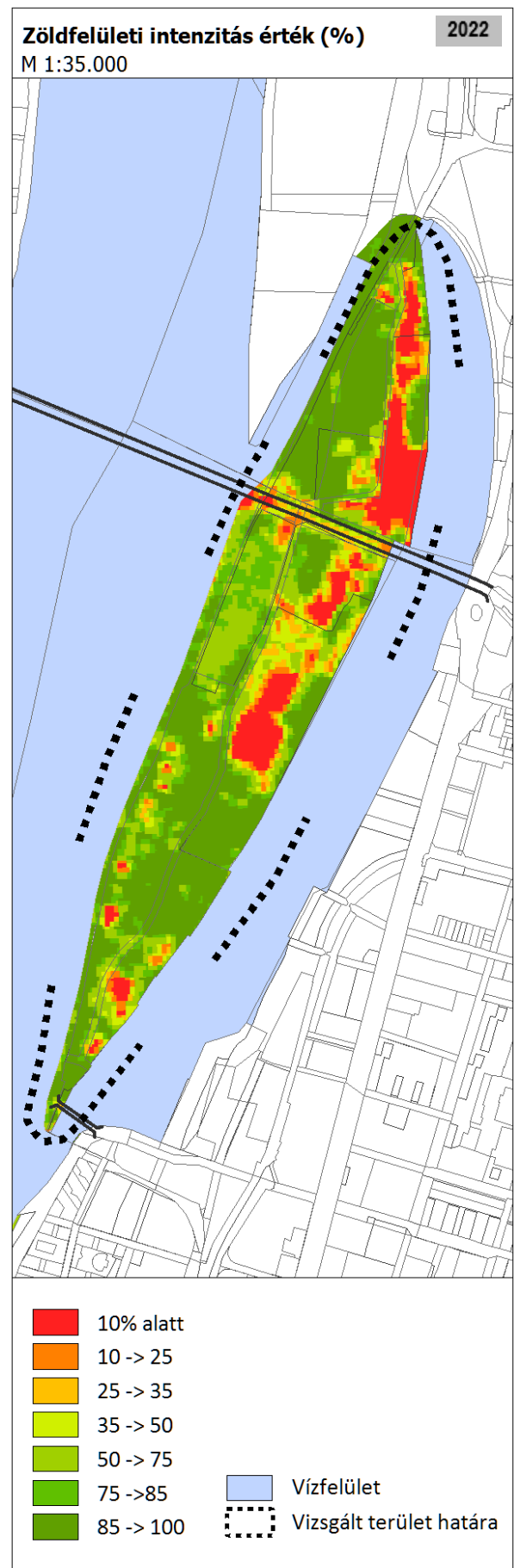
Az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 10-10 méteres raster-hálóban felvett pontok tartalmazzák.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a Népszigeten általában véve kedvező a zöldfelületi intenzitás, köszönhetően az alacsony beépítettségnek és a sziget fejlett faállományának. Legnagyobb intenzitással

(90-100%) az erdőszült észak-nyugati és dél-keleti szigetrészek bírnak. Alacsony intenzitásúak (0-50% között) az egykori és működő hajógyártó/szerelő telephelyek területei, ahol nagyobb arányú beépítettség és burkolt felületi arány és degradált gyepterületek jellemzők.

A zöldfelületi intenzitás vizsgálata – azonos módszertan alapján – az 1992., 2005., 2010. és 2015. évekre is rendelkezésre áll. Az adatokat összevetve megállapítható, hogy a Népsziget területén összességében szinten maradt a zöldfelületi intenzitás, de területegységenként nagy eltérések mutathatók ki: a felhagyott, alulhasznosított területeken a növényállomány fejlődése összefüggésbe hozható az ipari telephelyek felhagyásával – ami azonban a zöldfelületek inkább mennyiségi és nem minőségi fejlődését hordozta magával.

Zöldfelületi intenzitási érték változása (1992-2020):



3.4 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

3.4.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT

3.4.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A **Népsziget** a Duna újpesti és angyalföldi partszakasza mentén helyezkedik el, a Palotai-szigettel egybenőtt félsziget.

Északi csúcsánál a Zsilip utcán keresztül kapcsolódik az újpesti parthoz. A Zsilip utca a sziget egyetlen feltáró útja, amely nagyjából annak hossz tengelyében húzódik a déli szigetcsúcsig. Két hídon keresztül kapcsolódik a partokhoz: az Újpesti vasúti híd, valamint a dél csúcsán kialakított közmű- és gyalogos híd vezet a Meder utca folytatásába.

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

A fővárosi központrendszer része a vizsgált területet érintő Újpest-Városkapu tervezett intermodális mellékközpont.

Szigetek fejlesztési céltérsége a főváros dunai szigeteit, valamint a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó pesti és budai partszakaszokat foglalja magába. A céltérséget délről a Margit híd, míg északról az Újpesti vasúti híd határolja. A Rákos-pataktól északra Újpest-Városkapu irányába több, összefüggő, változással érintett terület is található (pl.: FOKA-öböl, vagy a Meder utca-Újpesti vasúti híd – Váci út által határolt terület)

Budapest településszerkezeti tervében meghatározott zónarendszerben a Duna menti zóna a fővárost átszelő folyószakasz melletti összefüggő térség. A Duna-parti területek átalakulása függött attól, hogy az érintett partszakasz adott időben melyik zóna területéhez kapcsolódott. Budapest városképe szempontjából a Dunával határos területsáv a legfrekvenciáltabb, kiemelten látványérzékeny térség.

Az Árpád híd és az Újpesti vasúti híd közötti szakaszok a beépítés zöldbeágyazott jellege erősödik, de a nagyszabású fejlesztések eredményeként itt is megjelennek intenzívebben beépített területek (pl.: a Marina-part lakóépületei). Az újpesti hídtól északra nagyobb zöldfelületek, zöldfelületű intézmények találhatóak.



3.4.1.2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT

A Népsziget területhasználatát markánsan elválasztja egymástól nem csak az Újpesti vasúti híd, de a Zsilip utca is. Domináns területhasználat a rekreáció és a használaton kívüli területek, amely mellett gazdasági és lakó területhasználat is megjelenik. Ezt tagolják és a karaktert markánsa meghatározzák az erdő- és zöldfelületek. A területhasználatban meghatározó elem a közterületek hiánya, a keresztirányú kapcsolatok limitáltsága.

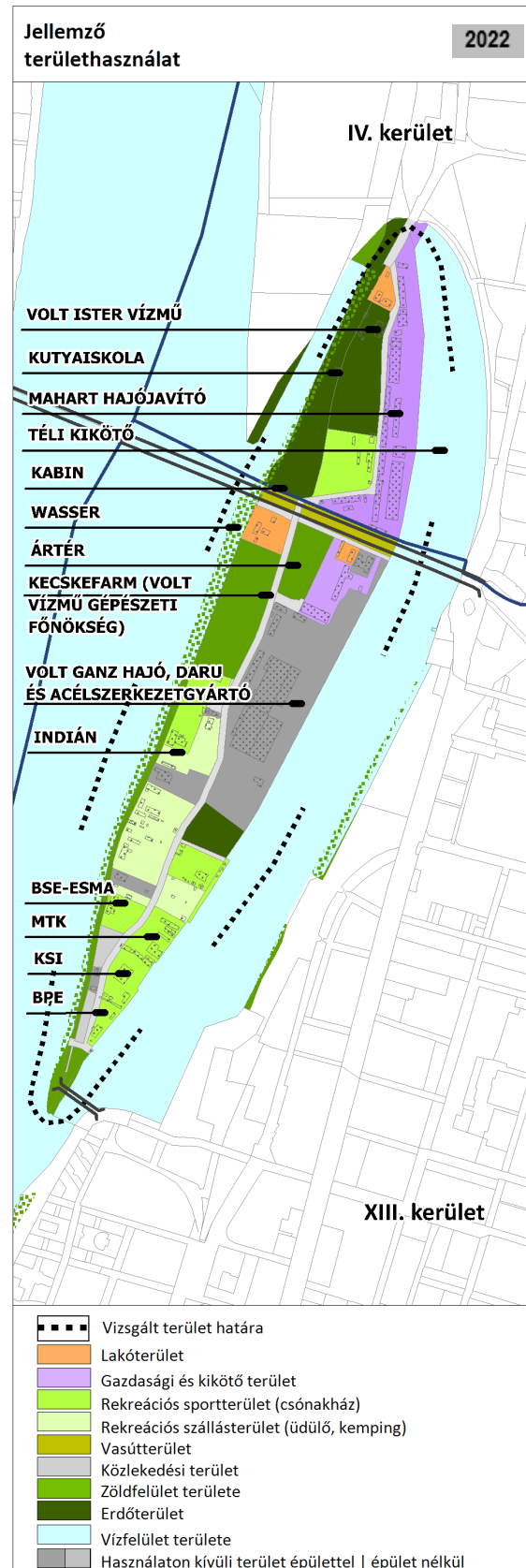
Az Újpesti-öböl mentén épültek meg a MAHART, valamint a Ganz üzei, melyek egykoron nem csak hajó-, de acél- és darugyártást is végeztek. Az egykori csarnoképületein betört ablakok, rozsdásodó fémszerkezetek, környezetükben illegális hulladék lerakatok jellemzőek. A terület funkcióváltása elengedhetetlen, azonban az épületek részbeni rekonstrukciójával az egykori karakter megőrizhető lenne.


A vasúti híd árnyékában, a Duna felőli parton létesült 2017-ben a Kabin, majd kicsit később a Wasser és most legutóbb az Ártér nevű vendéglátóhely, mely ideiglenes építményeivel biztosítja a nyári időszakban kívánczó part menti pihenési lehetőséget.

A félsziget déli részén a Duna főágához kapcsolódnak az üdülő-, valamint sporttelepek. Ezek közül is kiemelendő a XIII. Kerületi Önkormányzat Gyermekek és Ifjúsági Táborának, a River Club, valamint a Chemie D.P. Kft. üdülőjének épülete, melyek igen nagy alapterületen helyezkednek el három, vagy több szintesen.

A legnagyobb, egyben sajátos területhasználatot a félsziget körül kialakult parti sétány és „stégvilág” adja. A mintegy 600 m hosszúságú számos stég található, amelyek többnyire felépítménnyel is rendelkeznek. A stégeket a tulajdonosaik többnyire horgászaskor és hétvégi rekreációs tevékenység alkalmával használják. A stégek különféle állapotúak és minőségűek, de közös jellemzőjük, hogy nem csak a vízfelületet, hanem a kapcsolódó parti részeket is elfoglalják, ahol helyenként kis „előkert” is kialakított a használó.

A jellemző területhasználatok létesítményeinek részletesebb vizsgálatát az 1.4.3. Az építmények vizsgálata fejezet tartalmazza.




Hrsz: 70404 (IV. ker.)	
Terület nagysága: 50 331 m ²	
Tulajdon: Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: üzemi, munkahelyi terület	
Védettség: nincs	
Beépített alapterülete: 13461 m ²	
Szintterület: 14115 m ²	
Építés ideje: 1864	

Jellemzés:

A Népszigeten elhelyezkedő hajógyárak a XIX. század közepétől váltak ismertté. 1864-ben jött létre az első hajógyár „Hartmann József-féle hajógyár” néven. Ez a terület volt a MAHART üzemi területe, itt van Magyarország leghosszabb sólyaterre, melyen a 80 méteres hajók is kihúzhatók. Jelenleg is hajójavítás, illetve egyéb üzemi, raktározási tevékenységek folynak a területen. A területen jellemzően sok a kiadatlan és üresen álló helység és ingatlan. Az épületek nagy része hosszú, keskeny, nagy belmagasságú csarnoképület, állaguk jelenleg változó, de túlnyomó részük közepesnek mondható. A gazdasági bejáratok jellemzően kelet felé néznek. Az épületek földszint és földszint plusz egy szint magasak, hosszanti nyereg- vagy lapostetővel rendelkeznek.

VOLT ISTER VÍZMŰ TERÜLET

Hrsz: 70399/1, 70399/2, 70400 (IV. ker.)	
Terület nagysága: 62 870 m ²	
Tulajdon: 70399/1: társasház; 70399/2: állam (31%), Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft. (69%); 70400: Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	
Jellemző területhasználat, rendeltetés: erdő, lakó, szolgáltató	
Védettség: nincs	
Beépített alapterülete: 2.506 m ²	
Szintterület: 3.115 m ²	
Építés ideje: nincs adat	

Jellemzés:

A terület egység jelentős része erdősült terület, melynek sarkaiból „kiharapnak” a beépített területek. A területen helyezkedik el a Népszigeti Kutyaiskola, mely 1990 őszén alakult. Az egykori vízműterület emlékét őrzi a 70399/1 hrsz.-ú telken álló két műtárgyszerű épület, melyek 2 db nagyátmérőjű szennyvízvezeték kezelőépületei. A két szint magasságú, magastetős épületek bejáratai észak felé néznek. A 70400 hrsz.-ú telek a MAHART intenzív működési idejében az üzem sportterülete volt, több, különböző sportpályával. Ezek napjainkra eltűntek, a teljes elhagyatottság miatt a zöldfelületek elburjánzottak, az épületállomány leromlott. Néhány avult öltöző-iroda-szociális épület romja áll szabadonálló beépítéssel a burjánzó növényzet között. A területen egy közepes állapotú földszintes épület található. A Zsilip utcára szerveződve két egykori csónakház határolja a területet. A kihelyezett tájékoztatók alapján a területen rendszeresen lovagoltatnak. A terület északi részében áll az ISTER lakóház, mely fővárosi helyi védett épület, különleges építészeti értéket képvisel. A földszint plusz kétszintes magastetős épület önálló kertrésszel rendelkezik, melynek jelentős részét gépkocsi-tárolók foglalják el.

KECSKEFARM (VOLT VÍZMŰ GÉPÉSZETI FŐNÖKSÉG)

Hrsz: 25992/2 (XIII. ker.)
Terület nagysága: 36.058 m ²
Tulajdon: MÁV Zrt.
Jellemző területhasználat, rendeltetés: üzemi terület
Védettség: nincs
Beépített alapterülete: 585 m ²
Szintterület: 585 m ²
Építés ideje: nincs adat

**Jellemzés:**

A területen máig megmaradt MÁV Zrt. Északi Gépészeti Főnökségének üzemi létesítményei. A területet erdő borította, de a 2009-2010 körüli feltöltést követően a fák elpusztultak és kivágták őket, ma a terület nagyrésze gyepes vegetáció, ez egykori erdő nyomait a földben hagyott rönkök jelölik. A területegység északi részében az eredetileg üzemi funkciójú épületeket ma lakás és állattartás céljára hasznosítják. Emellett horgászathoz kapcsolódó feleszereléseket és kecsketejet árusítanak. A területen mindenféle háztáji állatot tartanak, amelyeket a szigetre látogatók szívesen néznek és etetnek a kerítésen keresztül.

GANZ SZIGET HAJÓ-, DARU- ÉS ACÉLSZERKEZETGYÁRTÓ KFT.

Hrsz: 25992/3 (XIII. ker.)
Terület nagysága: 72.720 m ²
Tulajdon: Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.
Jellemző területhasználat, rendeltetés: üzemi terület
Védettség: nincs
Beépített alapterülete: 19.171 m ²
Szintterület: 39.279 m ²
Építés ideje: 1927

**Jellemzés:**

A hajógyár a XIX. században, valamint a XX. század első és második harmadában töltött be jelentősebb szerepet a folyami hajógyártás terén, mára főként kisebb bér munkákat végeznek külföldi cégek megbízására.

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

25992/1 helyrajzi számú telek

A XIII. kerületi 25992/1 helyrajzi számú telek esetében nem határozható meg pontosan, hogy a telken található, lentebb bemutatott épületek kiknek a tulajdonában állnak, ugyanis a telek osztatlan közös

tulajdonban van. A részletesebb tulajdoni vizsgálatot az 1.4.2. 2. *Tulajdonjogi vizsgálat, vagyongazdálkodás* alfejezet tartalmazza.

EGYKORI HOTEL SZIGET

Hrsz: 25992/1 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 3.297 m²

Jellemző területhasználat, rendeltetés:
használaton kívüli épületegyüttes

Beépített alapterülete: 868 m²

Szintterület: 1.736 m²

Építés ideje: 1943



Jellemzés:

Az Újpesti vasúti híd lábánál helyezkedik el a Hotel Sziget mára már igen jelentősen leromlott épület állományával. A használaton kívüli létesítmény egykoron a Horthy István Hajóslaktanya nevet viselte. Ünnepeles felavatása 1943. november 14-én történt. Az üres épület környezte gazdasági céllal hasznosított, autószerelés, -bontás, konténer tárolás telephelyként. Szomszédos épületeit lakás céljára hasznosítják.

INDIÁN SPORTELEP ÉS CSÓNAKHÁZ

Hrsz: 25992/1 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 4.889 m²

Jellemző területhasználat, rendeltetés:
sporttelep

Védettség: nincs

Beépített alapterülete: 839 m²

Szintterület: 1.678 m²

Építés ideje: nincs adat



Jellemzés:

A létesítményben a sportszakmai lehetőségek felhasználásával a vízisportok, kondicionáló, atlétikai és más szabadidős sporttevékenység végzésére biztosítanak lehetőséget, valamint hangsúlyt kap az utánpótlás-nevelés is. Az ingatlanon elhelyezkedő épület otthont biztosít különböző képzések tanfolyamainak. A telepen található a Duna főágához csatlakozva egy 2 szintes csónakgarázs pihenőszobával és szociális helységekkel.

LIDO EVEZŐS ÉS KAJAK-KENU SPORTKLUB, BSE-ESMA KAJAK-KENU SZAKOSZTÁLY**Hrsz:** 25992/1 (XIII. ker.)**Terület nagysága:** 5.321 m²**Jellemző területhasználat, rendeltetés:**
sporttelep**Védettség:** nincs**Beépített alapterülete:** 364 m²**Szintterület:** 364 m²**Építés ideje:** nincs adat**Jellemzés:**

Jó állagú épületek, Duna főága felé nyitott csónakház helyezkedik el.

MTK KAJAK-KENU TELEP**Hrsz:** 25992/1 (XIII. ker.)**Terület nagysága:** 8.269 m²**Jellemző területhasználat, rendeltetés:**
sporttelep**Védettség:** nincs**Beépített alapterülete:** 1.487 m²**Szintterület:** 1.487 m²**Építés ideje:** nincs adat**Jellemzés:**

Az MTK sporttelepén közepes állagú épületek (elsősorban csónakházak) mellett szárazföldi sportolási lehetőségek (edzőterem, focipálya) is várják az egyesület tagjait.

KSI SE KAJAK-KENU TELEP**Hrsz:** 25992/1 (XIII. ker.)**Terület nagysága:** 7.791 m²**Jellemző területhasználat, rendeltetés:**
sporttelep**Védettség:** nincs**Beépített alapterülete:** 952 m²**Szintterület:** 1.904 m²**Építés ideje:** nincs adat**Jellemzés:**

A Központi Sport és Ifjúsági SE (KSI) Kajak-Kenu szakosztály sporttelepén csónakházak, a sportolók számára szálláshelyként szolgáló épületek helyezkednek el. Az épület felújítása jelenleg folyamatban van.

BUDAPEST EVEZŐS EGYESÜLET TELEP**Hrsz:** 25992/1 (XIII. ker.)

Terület nagysága: 3.526 m ²
Jellemző területhasználat, rendeltetés: sporttelep
Védettség: nincs
Beépített alapterülete: 401 m ²
Szintterület: 802 m ²
Építés ideje: nincs adat
Jellemzés: Az 1900-as évek elején a sziget déli részén alakult meg a Budapest Evezős Club. A 30-as években már komoly sportélet folyt a telepen. A II. világháború végén, 1945. május 8-án Ganz Ábrahám Hajógyár 102. számú vízicserkész csapata megalapította a Ganz Danubius Hajógyár Sport Kört. 70-es években már a Magyar Hajó és Darugár Sport Kör Evezős Szakosztályaként (MHD), míg a 80-as években Ganz Danubius Hajógyár Sport Egyesület Evezős Szakosztálya néven működött. 1991 végén a rendszerváltozás során csődbement hajógyár már nem volt képes fenntartani az evezős telepet, így a GDH Sport Egyesület megszüntette az evezős szakosztályt. 1992. május 30-án a vízitelep nélkül maradt evezősök Hajógyári Evezős Club (HEC) néven új sportegyesületet hoztak létre. 1995 szeptemberében a Magyar Evezős Szövetséggel közösen a XIII. kerületi Önkormányzat, és a Fővárosi Önkormányzat támogatásával sikerült az egyesületnek visszavásárolnia a népszigeti evezős telepet. 2006. február 14-től Budapest Evezős Egyesület nevet vette fel.

ÜDÜLŐK ÉS VENDÉGLÁTÓ EGYSÉGEK

Hrsz: 25992/1 (XIII. ker.)

Jellemzés:

Az ingatlan többi részén további vállalati üdülők, kempingek, kisebb csónakházak és használaton kívüli épületek jellemzők. Az épületállomány állapota vegyes, legtöbb esetben leromlott, gondozatlan telkek és építmények a jellemzők. Ezeket néhol szakítják meg jól karbantartott üdülőépületek, mint pl. a Magyar Acélárugár Vízitelepe, vagy a XIII. kerületi Önkormányzat Gyermekek és Ifjúsági Tábora.



Szezonális és időszakos hasznosítás

Az elmúlt években egyre nagyobb mennyiségben jelennek meg a szigeten a szezonális, illetve időszakos használatok és ezekhez kapcsolódó ideiglenes építmények.

ÚSZÓMŰVEK

A Téli kikötő felőli partszakaszon, a XIII. kerületben Budapesten belül sajátos területhasználat alakult ki. A kb. 600 méter hosszú partszakaszon időszakosan változó mennyiségben helyeznek el rekreációs célú felépítményes, vagy felépítmény nélküli úszóművek, horgászat és hétvégi ház céljára. Jellemző, hogy az építményekhez kapcsolódóan a tulajdonosok nem csak a vízfelületet, de a kapcsolódó parti részeket is használatba veszik, karbantartják és fenntartják azt.



VENDÉGLÁTÁS

A Duna felőli parti sávban az elmúlt években új típusú, időszakosan nyitva tartó vendéglátó egységek létesültek. A kabin, a Wasser és az ártér épület nélkül, az árvízi kitérőségre és szezonálisra figyelemmel ideiglenes építményekkel, konténerekkel működik a területen. Emellett pop up jelleggel a Mahart csarnokaiban galériát, vásárt és egyéb közösségi programokat is szoktak rendezni. Az időszakos létesítmények környezetében a szabadtereket is új funkciókkal, a pihenést és vendéglátást támogató építményekkel töltik meg. Ezek az időszakos funkciók új élettel töltik meg a szigetet működésük idején.



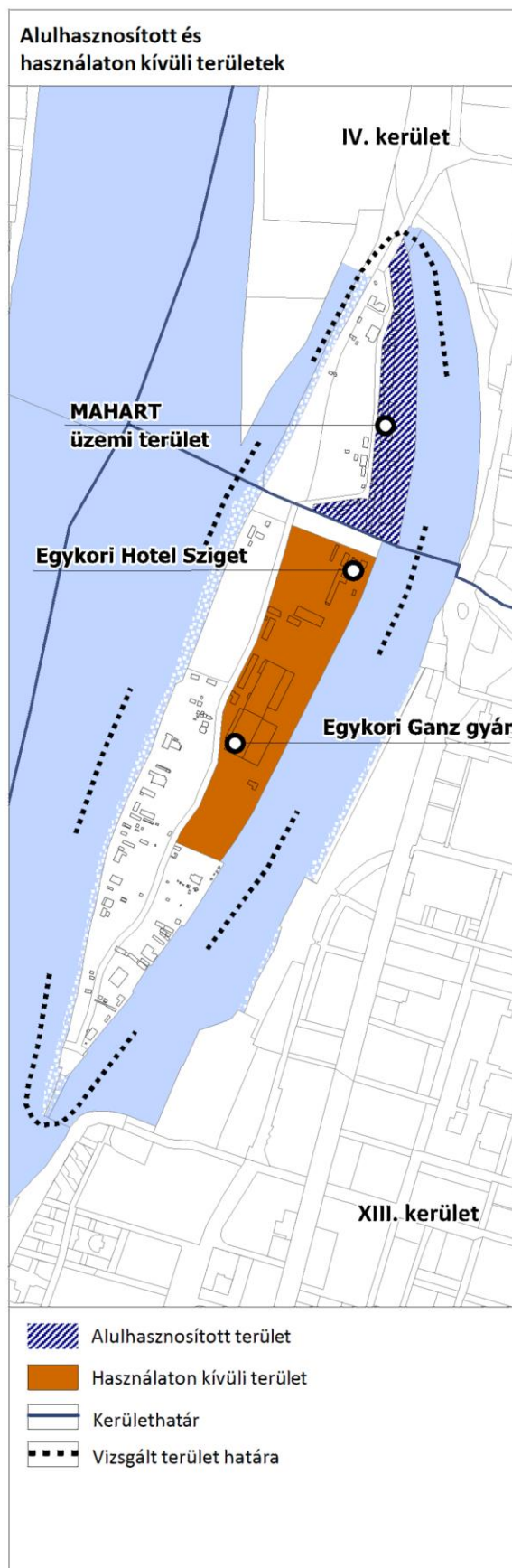
3.4.1.3. ALULHASZNOSÍTOTT, FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL RENDELKEZŐ TERÜLETEK

A Népszigeten a legnagyobb barnamezős területeket az Újpesti-öböl mentén találjuk. Az Újpesti vasúti hídtól északra fekvő üzemi területen jelenleg öt (köztük pl.: MAHART) vállalkozás székhelye található. A régi csarnokok nagyobb hányada alul-, vagy egyáltalán nem hasznosított, ami az állagukon jelentősen látszik. Veszélyes állapotú épületek, rendezetlen zöldfelületek, útburkolatok jellemzik a területet. A hídtól délre található öböl menti területen több funkció szűnt meg az évek során. A legnagyobb ezek közül az egykori Ganz Sziget Hajó-, Daru- és Acélszerkezetgyártó Kft. telephelye.

A Ganz üzemétől északra, közvetlenül a híd tövében az egykori munkásszálló épülete áll. Az elmúlt években – bár tulajdonosváltás is történt – nem indult fejlesztés.

A Ganz gyár és az egykori munkásszálló között raktárépületek, valamint egyéb üzemi létesítmények találhatóak, melyek jelenleg is használatban vannak.

Egyik használaton kívüli gyárépület homlokzata



3.4.1.4. KONFLIKTUSSAL TERHELT, SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDÓ TERÜLETEK

Az Újpesti vasúti hídtól északra fekvő MAHART üzemi terület, illetve a hídtól délre fekvő egykori Ganz gyár területe részben a használaton kívüliség, részben a nem megfelelő fenntartás miatt folyamatosan degradálódó területek.

Megoldandó probléma a 25992/1 hrsz.-ú telek rendezetlen tulajdonviszonya.

A 25992/2 hrsz.-ú telken az egykori erdő faállománya kipusztult a területen elvégzett, helyenként 2-3 méteres feltöltés következményeként.

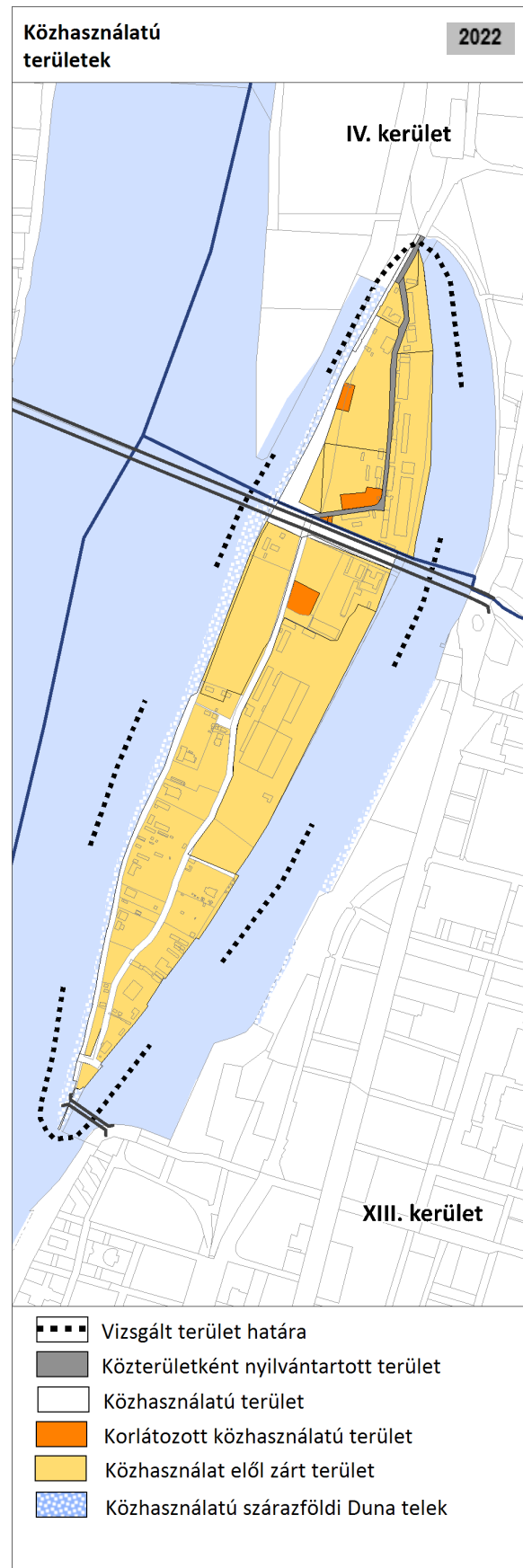
3.4.1.5. KÖZHASZNÁLAT ELŐL ZÁRT ÉS NYITOTT TERÜLETEK

A Népsziget jelentős része közhasználat elől elzárt. Közhasználat számára nyitott területek a közterületek és a közhasználatú úthálózat mellett a Duna felőli keskeny parti sáv.

A terület zártasága jellemzően a funkciók miatt alakult ki. Az üzemi, ipari és gazdasági területek olyan zárt létesítmények, melyek üzemi működése megköveteli a terület zártságát. Ilyen terület az egykori vízműterület és a hajójavító és –gyártó üzemek területe. Ezek a területek jellemzően tagolatlan, nagy alapterületű egységek, melyeknek jelentős része mára használaton kívülivé vált a funkció megszűnése miatt. A jövőbeli funkcióváltásig nem indokolt ezen területek megnyitása, a jelentős területi degradálódás miatt ezek balesetveszélyesek.

Más típusú közhasználat elől zárt területek az üdülőterületek, melyek a birtokvédelem érdekében körül kerítettek. Itt a tulajdonosi érdekek prioritása miatt szűnt meg a közhasználatú területek felülete.

A szigeten nagy alapterületű korlátozott közhasználatú szolgáltató területek kerültek kialakításra, ezek az üzemeltetési és tulajdonosi igények alapján megszabott időszávokban látogathatók. Ilyen területek a sziget vendéglátó létesítményei (Vasmacska Söröző, Partizán Bisztró, Partizán Hajó és Sziget büfé), a kutyaiskola területe, a kecskefarm és a lovaglási lehetőséget biztosító területek.



A közterület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény fogalom-meghatározása szerint: „közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván”.

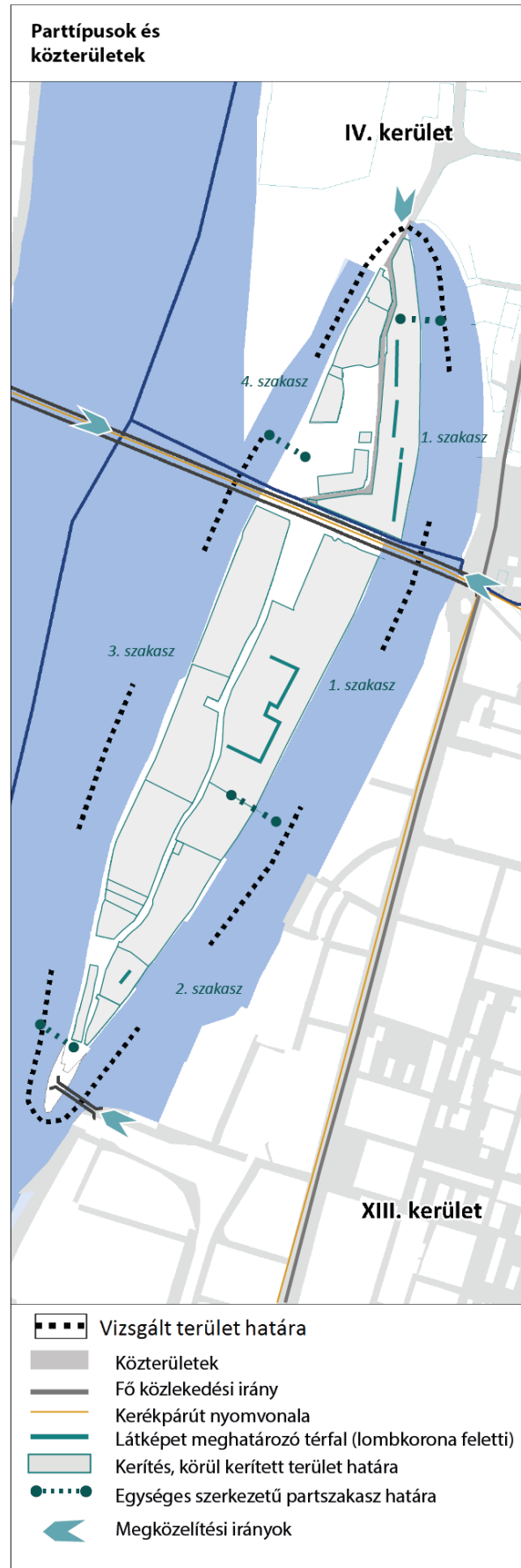
A fenti törvény 30/E. § szerint: „a közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadtér-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíthet. A közterület-alakítási tervet az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá.”

A Népsziget közterületi hálózata szegényes, területi aránya elenyésző. Az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületként nyilvántartott telkek a sziget újpesti részén helyezkednek el, az egy utcát képező Zsilip utca szigeti szakaszát négy közterületi ingatlan alkotja. A XIII. kerületi oldalon nincs közterületként nyilvántartott ingatlan. Itt a Zsilip utca meghosszabbításaként egy feltáró út került kialakításra, amely végig vezet a sziget teljes területén az Újpesti vasúti hídtól a csőhidig, de külön kiszabályozott telekkel nem rendelkezik.

PARTTÍPUSOK

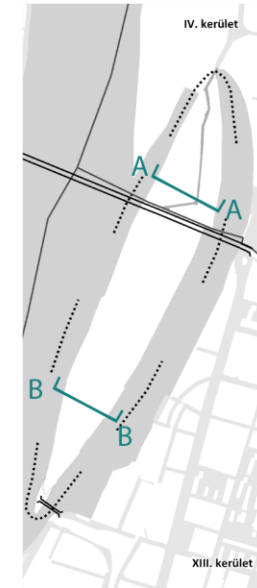
A part mentét a parttípusok és megközelíthetőség alapján négy típusra lehet osztani. A meghatározható szakaszoknak a vízfelület felőli látványa is jellemzően eltérő.

Az első szakasz az egykori hajógyárak menti ipari karakterű part, mely a nagy alapterületű ipari csarnokok előtt merőleges vasbeton partfal, a közhasználat elől zárt. Az Újpesti-öböl déli szakasza kavicsos part fövény, mely a közhasználat elől szintén zárt. A Duna felőli oldal rézsús, kövezett partfal, melyet vékony területsávban közhasználatú sétány kísér a kerítések által határolt területek előtt. A sziget északi csúcsán, a Palotai-sziget felőli területeken a partszakasz kavicsos parti fövény, természet közeli állapotú. A terület bejárható, de burkolattal rendelkező útfelületek nem kerültek kialakításra. A partszakasz a vízszint ingadozásának kitett, folyamatosan változó parti menti terület.

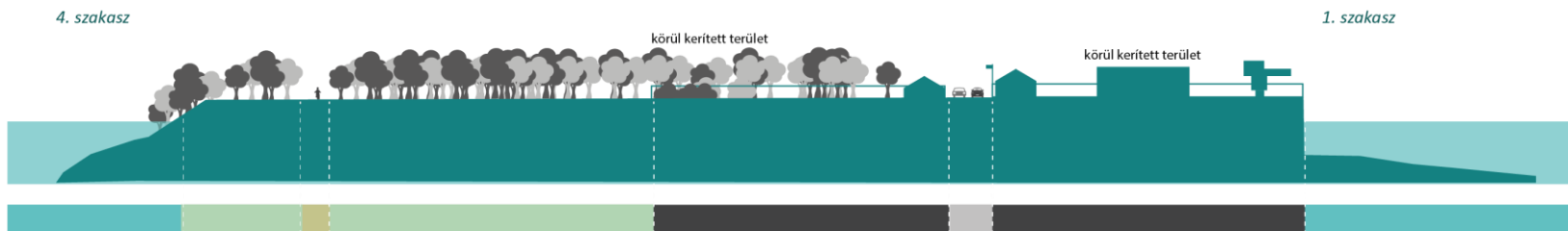


Parttípusok jellemző metszetei

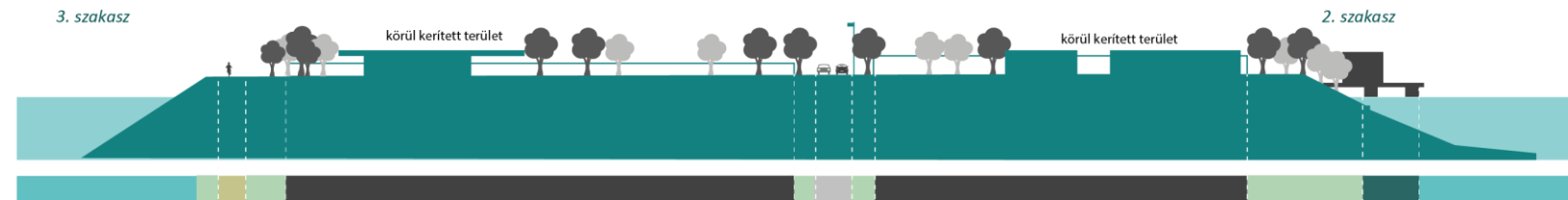
- Vízfelület
- Úszómű
- Gyalogos közlekedés területe
- Gépjármű közlekedés területe
- Zöldterület, növényzettel borított felület
- Rézsús támfal funkció nélküli felülete
- Nem közhasználatú terület



A-A metszet



B-B metszet



3.4.1.6. TERÜLETEK VÍZKAPCSOLATA

A Népsziget Duna menti partja jellemzően rézsús, kövezett partfal. Az Újpesti-öböl menti oldalon jellemzően kavicsos parti fövény. A hajógyártást szolgáló csarnokok előterében lévő partfalak, az egykori funkcionális igényeknek megfelelően kialakított függőleges partfalak.

A partfalak több helyen lépcsőkkel tagoltak. Ezek elsősorban a kishajók és csónakok könnyített vízre helyezése érdekében kerültek kialakításra.

Tagolt rézsús partfal és az úszóművek

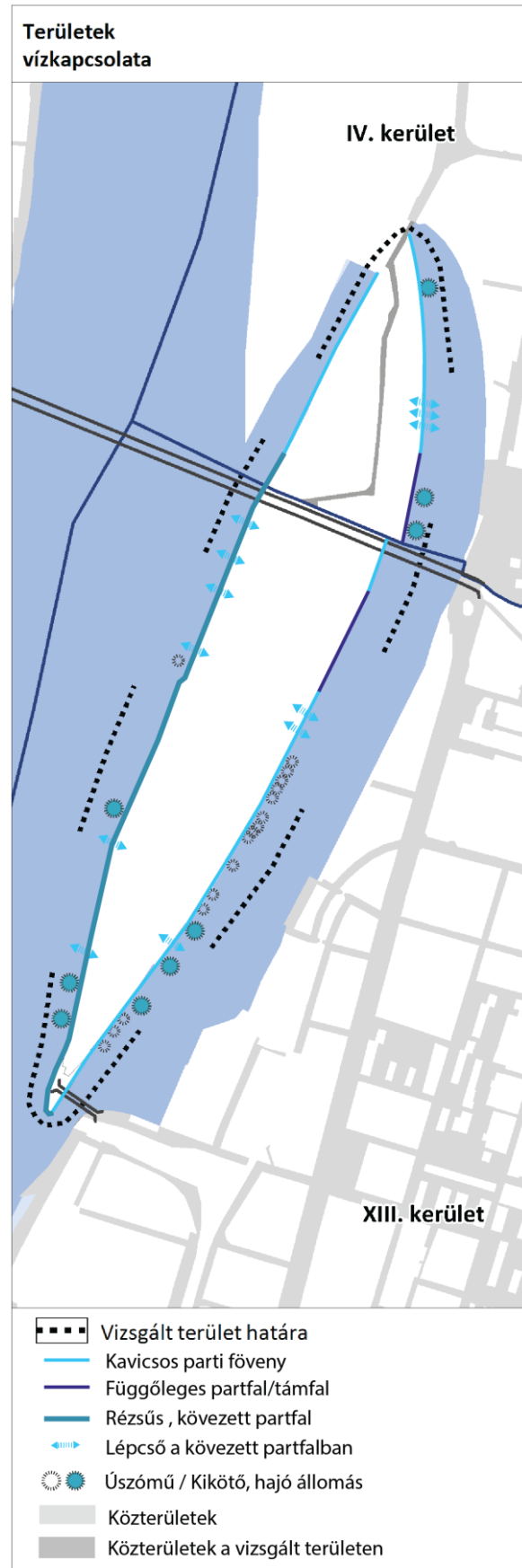


A part mentén a területhasználathoz csatlakozóan eltérő funkciójú úszóművek és kikötők helyezkednek el. A sziget környezetében több veszteglő hely is kijelölésre került. A téli-kikötőben a hajók tárolásához szükséges speciális hajókikötők találhatóak. Az újpesti-öbölben az egykori hajógyáraktól délre az üdülő és vízisport funkciókhoz kapcsolódó úszóművek kerültek elhelyezésre. A Duna felőli oldalon kedvezőbb úszólétesítmény kíséri a sziget partját, déli részen került kialakításra kikötő állóhajók számára.

A területek vízkapcsolata a funkcionális igényeknek megfelelően alakult. A belső területek merőlegesen nem tagoltak. Az Újpesti-öböl menti partszakasz a közhasználat elől zárt, az úszóműveknek nincs közterületi kapcsolata, a parthasználat a 25992/1 hrsz.-ú vegyes tulajdonú ingatlanon keresztül valósul meg. A Duna felőli parti sáv végigjárható, azonban nincsenek kialakított merőleges kapcsolatok. A területsáv a sziget két végéből közelíthető meg.

A MAHART-terület beépített sávja előtt a déli harmadban a partfal magasított, függőleges, épített beton partfal. A középső harmada a sólytér, mely a hajók vízre engedéséhez és vízről való felhúzásához szükséges, kavicsos parti fövény típusú partfalon került kialakításra. Az

északi harmad természetes lejtéssel és fákkal is benőtten lejt a Duna-öbölbe.

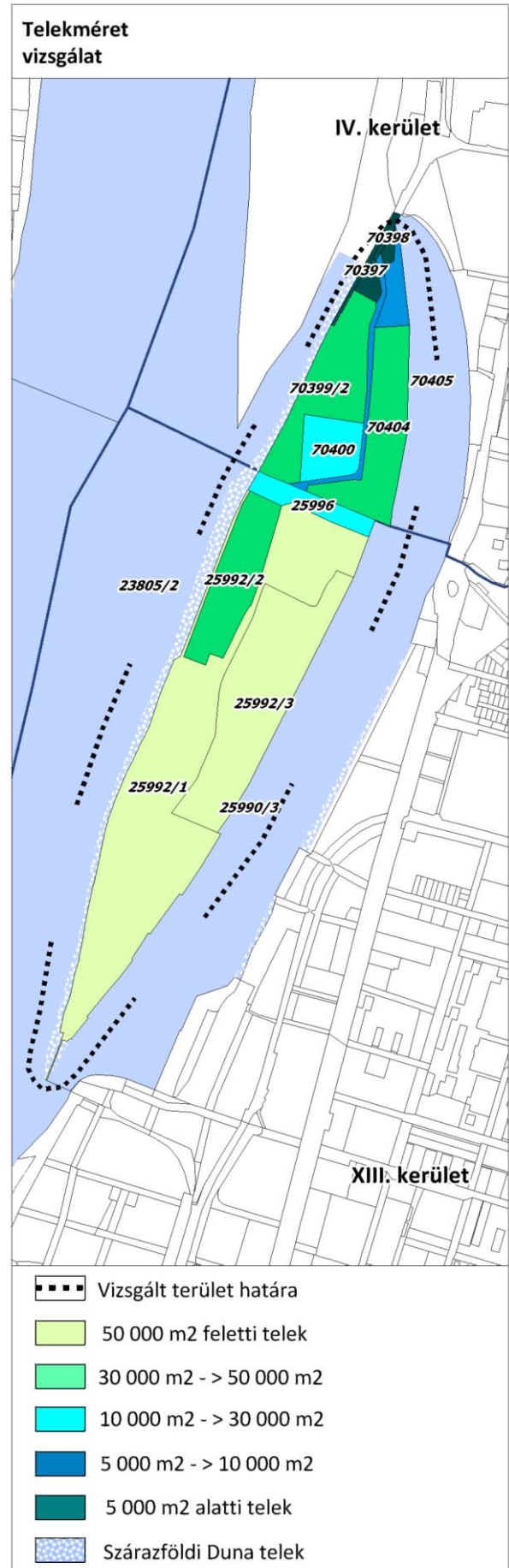
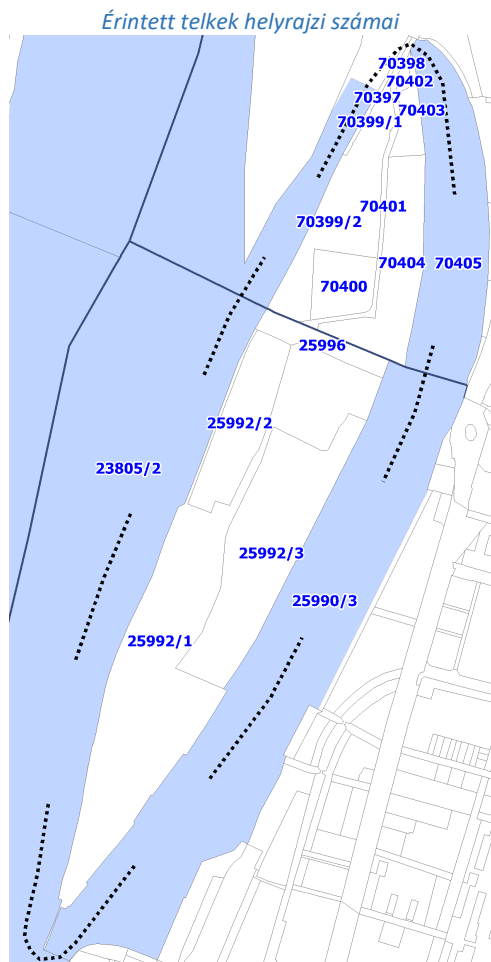


3.4.2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

3.4.2.1. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET

A Népsziget teljes területét 12 telek alkotja. A XIII. kerületi oldalon 4 nagyméretű, kettő 50 000 m² feletti, egy 30 000 m² feletti és egy 10 000 m² feletti telek került kialakításra. Az újpesti oldal ennél kisebb telkekből áll, három nagy méretű, két (70399/2 és 70404 hrsz.) 30 000 m² feletti telek és egy (70400 hrsz.) 10 000 m² feletti telek mellett kialakításra került, a sziget északi csúcsában több kisebb, 10 000 m² alatti telek is. Szintén nagyméretűek az Újpesti-öböl és a Duna telkei.

Az ingatlan-nyilvántartásban közterületként nyilvántartott telek csak az újpesti oldalon található. A szigetet felező közterületi telek (70401 hrsz.) mérete 10 000 m² alatti, a Népszigetet és a Palotai-szigetet összekötő közterületi telkek (70402 és 70397 hrsz.) 2 000 m² alatti területtel rendelkeznek.

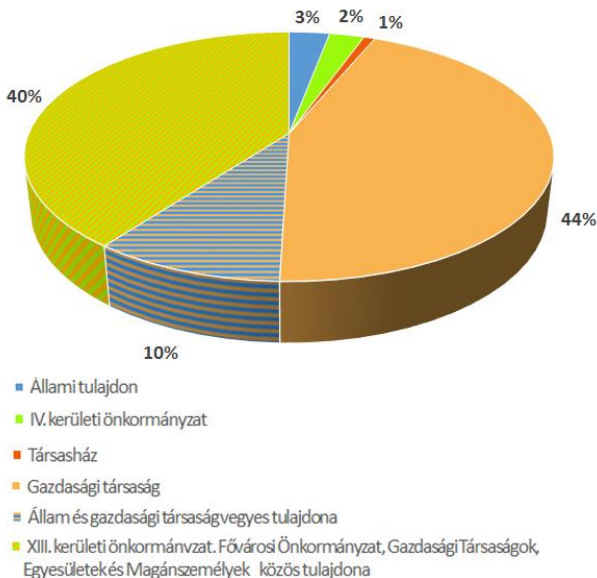


3.4.2.2. TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT, VAGYONGAZDÁLKODÁS

A Népsziget területének tulajdonjogi helyzete változatos, nagy alapterületű ingatlanok több tulajdonos által is érintettek. A sziget 44 %-a gazdasági társaság (ingatlankezelő és ingatlanhasználó cég) tulajdonában van. Az újpesti önkormányzat tulajdonában áll a sziget három közterületként nyilvántartott telke. A vízmű lakóház ingatlanja társasházi tulajdon. A sziget 50%-a vegyes tulajdonban áll. 10% állami és gazdasági társasági vegyes tulajdon és 40% a XIII. kerületi önkormányzat, fővárosi önkormányzat, egyesületek, magánszemélyek és gazdasági társaságok vegyes tulajdona.

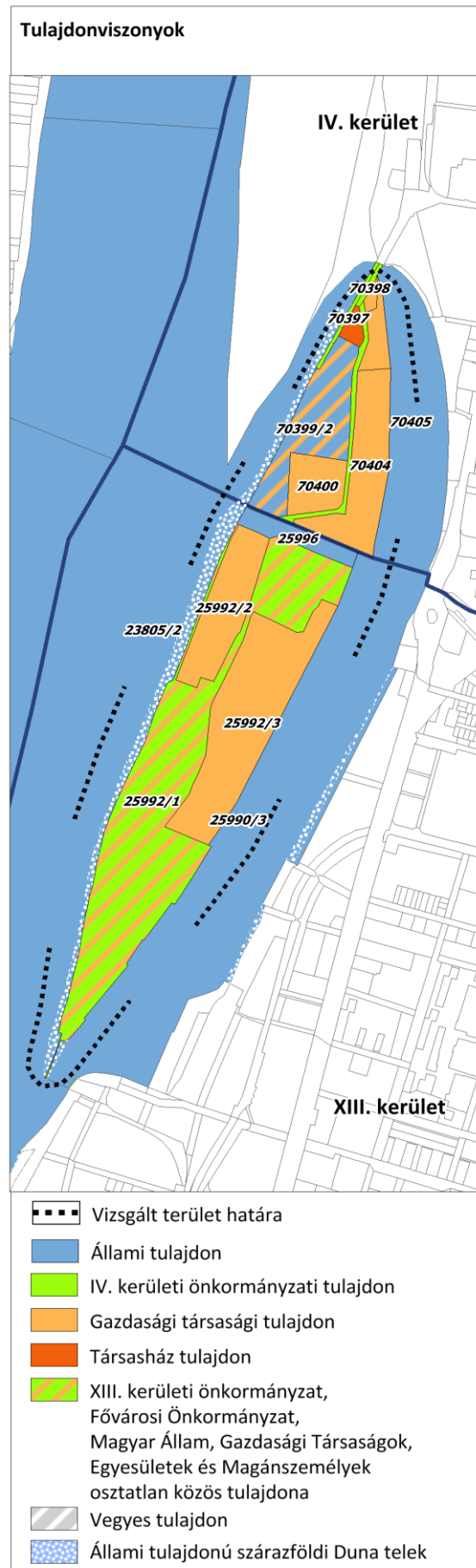
A Duna medre a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában¹⁰ van, annak fővárost érintő szakasza a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDV-VIZIG) vagyonkezelésében¹¹ áll. A KDV-VIZIG az ár- és belvízvédelemmel összefüggő tevékenysége mellett vízügy területi igazgatást és szabályozást is ellát. A meder vonatkozásában az állam tulajdona és a KDV-VIZIG vagyonkezelése a teljes szakaszon kizárólagos.

Tulajdonviszonyok megoszlása a vizsgált területen



¹⁰ 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról, 1. melléklet

¹¹ 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról



A legproblémásabb tulajdoni helyzete a XIII. kerületi **25992/1** hrsz.-ú teleknek van.

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

A kerületi önkormányzat elmúlt években végzett harmonizációs törekvései a tulajdonosi szempontok összehangolására nem hozott végrehajtható megoldást.

A telken húzódik végig a Népsziget XIII. kerületi részének kiszolgálását biztosító gerincút, amely így – önálló telek hiányában – szintén rendezetlen építésjogi szempontból, ezért kiszabályozása szükséges.

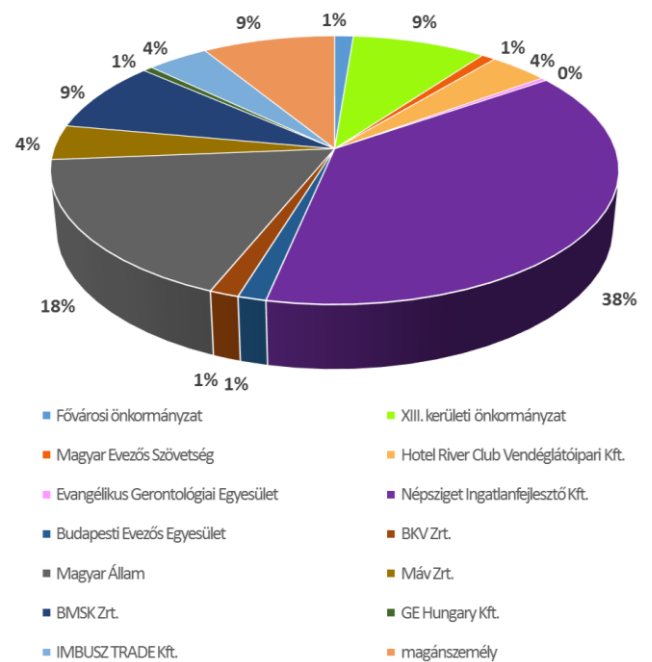
A 168333 m² nagyságú, osztatlan közös tulajdonban lévő telek 20 tulajdonos között oszlik meg (2022. decemberi állapot), amelyek között található a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat, a kerületi önkormányzatok, egyesületek, állami, önkormányzati és magántulajdonú gazdasági társaságok, valamint magánszemélyek is.

A legnagyobb tulajdoni hányaddal a Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft. rendelkezik, közel 38%-kal, majd öt követi a Magyar Állam 17,53%-kal, de az állami tulajdon aránya nagyobb, ha a közvetett állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok – a BMSK Sportüzemeltetési Zrt. (8,6%), MÁV Zrt.(4,2%) – tulajdoni arányát is hozzávesszük. A két tulajdonos így együtt a telek több, mint kétharmadát (68,29%) birtokolja.

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

A telek tulajdonosai között 7 magánszemély is található ők együttesen a tulajdoni hányad közel 9%-át birtokolják.

Tulajdonviszonyok megoszlása a 25992/1 hrsz.-ú telken



Tulajdoni hányadok (2022. decemberi állapot)

TULAJDONOS	TULAJDONI HÁNYAD	%
Népsziget Ingatlanfejlesztő Kft.	639100	37,96
Magyar Állam	295190	17,53
XIII. kerületi Önkormányzat	149430	8,88
BMSK Sportüzemeltetési Zrt.	144700	8,60
MÁV Zrt.	70650	4,20
IMBUSZ TRADE Kft.	68970	4,10
Hotel River Club Kft.	65830	3,91
BKV Zrt.	24300	1,44
Budapesti Evezős Egyesület	23544	1,40
Fővárosi Önkormányzat	20750	1,23
Magyar Evezős Szövetség	15696	0,93
GE Hungary Kft.	10540	0,63
Evangélikus Gerontológiai Egyesület	6720	0,40
7 magánszemély	148030	8,79
összesen	1683450	100

3.4.3. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

3.4.3.1. FUNKCIÓVIZSGÁLAT

A Népszigeten elsősorban az üdülő, hétvégi házas és sporttelepi, valamint azokat kiszolgáló melléképületi funkciójú épületek, építmények helyezkednek el.

Az üdülőket, valamint a hétvégi házakat jellemzően magánszemélyek, gazdasági társaságok, alapítványok tulajdonolják.

Az öböl mentén elsősorban üzemi, illetve használaton kívüli építmények találhatóak. Ezek közül is kiemelkedik az egykori Ganz gyár hajóösszeszerelő, illetve az acélgyártó csarnoka. A használaton kívüli, valamint üres épületek alapvetően meghatározó elemei a félszigetnek, hiszen a közel 50.000 m²-nyi alapterületnek több, mint 50%-a (~27.500 m²) ebbe a kategóriába esik. A IV. kerületi, Zsilip utca menti, valamint az Újpesti vasúti hídtól közvetlenül délre, az egykori munkásszálló melletti épületeket jellemzően raktározásra hasznosítják. A híd északi oldalán létesült a Kabin nevű vendéglátóhely, ideiglenes építményeivel.

Az Újpesti vasúti híd déli részén üzemelt a MÁV Zrt. gépészeti főnöksége. A telken több épület áll, melyek elsősorban közműlétesítmények, de található lakóépület is.



Sporttelep



Raktáráépület a Zsilip utca mentén



Egykori hajógyár



Egykori Partizán vendéglő



Egykori kemping fogadóépülete



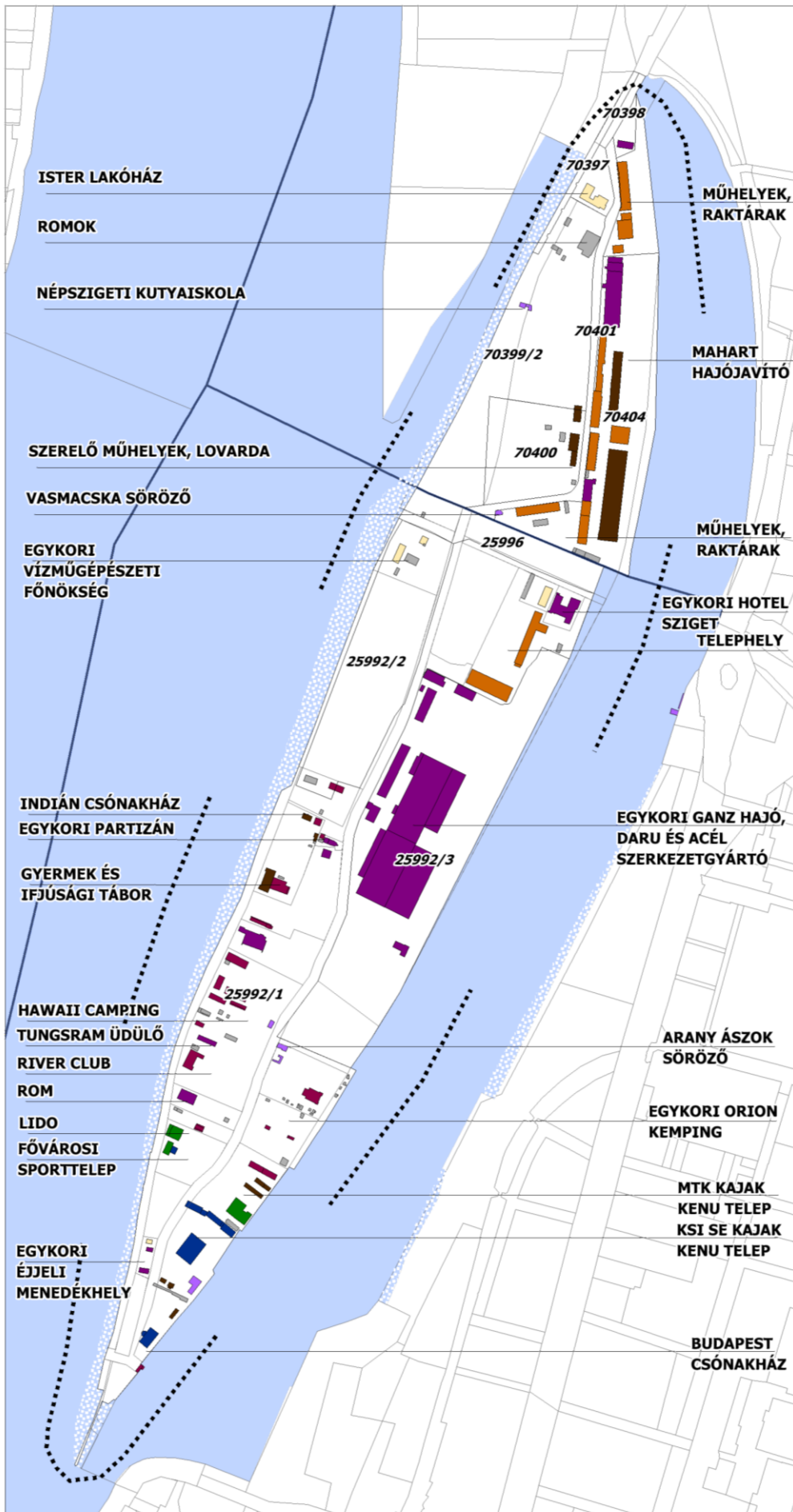
Egykori Isola Éjjeli menedékhely

2022

VIII. ütem
Népsziget

Megalapozó munkarész

Épület funkció vizsgálat
M=1:7.500



- Vizsgált terület határa
- Szárazföld a Duna telkén
- Lakó
- Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás
- Igazgatás, iroda
- Gazdaság, energiaszolgáltatás
- Sport
- Szállás, üdülő
- Csónakház, hajótároló raktár
- Melléképítmény, közmű, rom
- Funkció nélküli, üres

3.4.3.2. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

Beépítési mód

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

Az épületek többsége lekerített területen belül áll, kevés a zöldben úszó szoliter jellegű épület. A legtöbbjük elzárt területen belül áll, az épületek a kerítésekhez viszonyítva is jellemzően szabadonállóak.

A MAHART intenzív működésének idején különböző méretű üzemcsarnokokkal épült be a Zsilip utca menti terület, homlokzataikkal az utca vonalára állva, illetve egy párhuzamos sávval az Újpesti-öböl felé. A két épületsáv között utcaserű belső közlekedési sáv alakult ki, mellyel párhuzamosan az öböl felé egy hasonló szélességű szabad sáv maradt.

Beépítési mérték

A vizsgált területen a beépítés mértéke összességében alacsonynak mondható. A beépítés intenzitása alacsony, erőteljes a beépítések zöldbeágyazott jellege. A beépítettség mértéke 12,14 % a teljes vizsgált területre. A beépítésre szánt területek vonatkozásában a jelenlegi beépítettség 14,5 %.

A sziget beépítetlen telkei a közterületek és a 25596 hrsz.-ú telek, mely az Újpest vasúti híd szigeti töltésének területe.

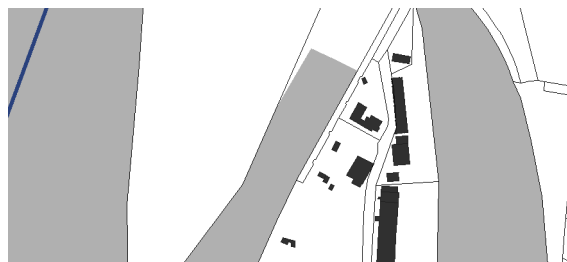
Legmagasabb beépítési mértékkel az egykori hajógyárak telkei rendelkeznek, de ezek sem érik a 30%-os beépítettséget.

10 % és 20 % közötti a 70399/1 és a 70402 hrsz.-ú újpesti telkek beépítettsége. A 25992/1 hrsz.-ú XIII. kerületi telek körülbelül 9 %-os beépítettségű, a további telkek 5% alatti beépítettséggel rendelkeznek.

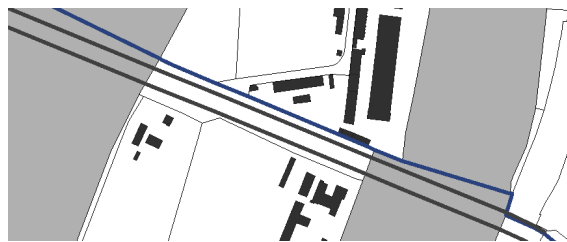
Átlagtól jelentős mértékben eltérő beépítési mérték a területhez képest:

Terület átlagos beépítettség mértéke: 12,14 %

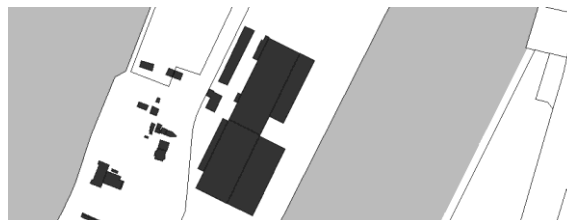
KER	HRSZ	TERÜLET (m ²)	BEEPÍTETT TERÜLET (m ²)	BEEPÍTETTSÉG
IV.	70403	8378,5	1683,86	20 %
IV.	70404	41952,39	11777,52	28 %
XIII.	25992/3	81827,14	19171,35	23 %



Északi szigetcsúcs beépítése



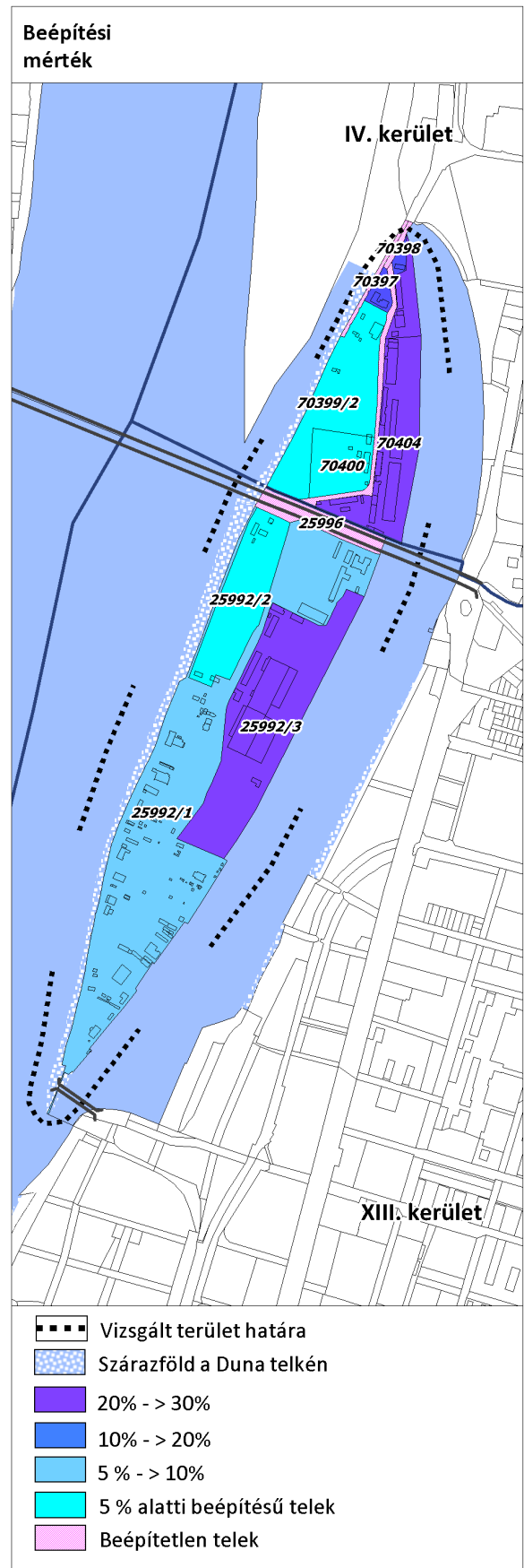
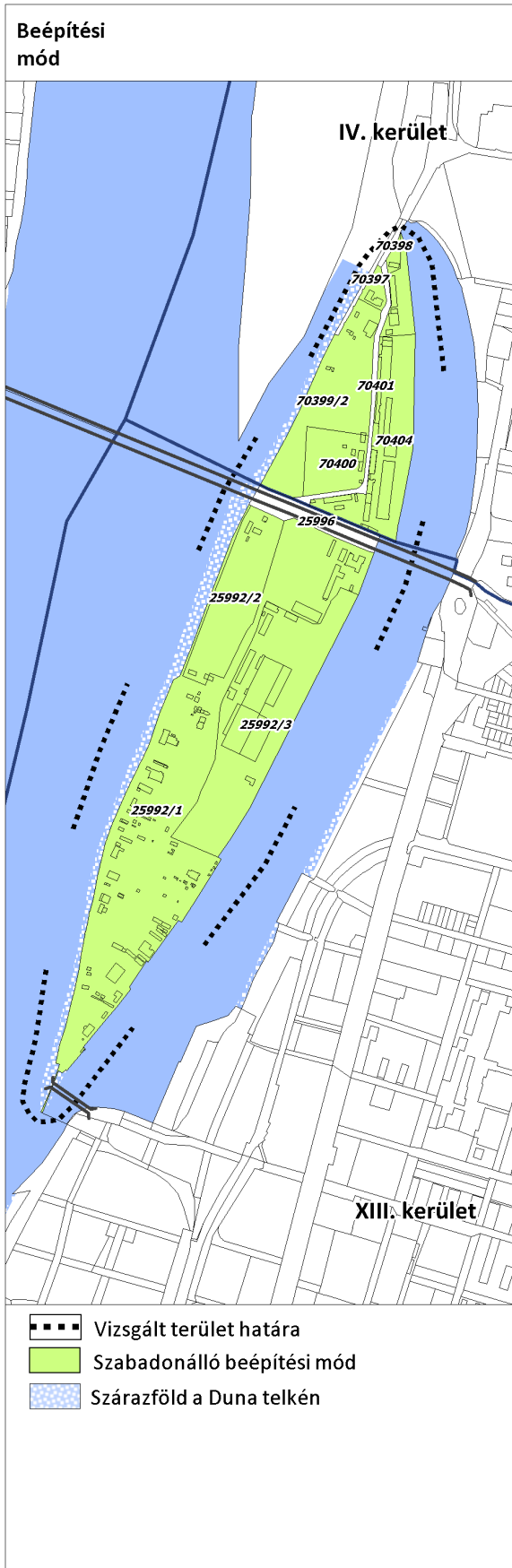
Újpesti vasúti híd környezetének beépítése



Egykori Ganz hajógyár (részlet) beépítése



Déli szigetcsúcs beépítése



Állagvizsgálat

A Népsziget épületei állaguk tekintetében két csoportba sorolhatóak:

- közepes állagú (megfelelő műszaki állapotú),
- avult (leromlott műszaki állapotú, elhanyagolt, használaton kívüli).

Az újpesti oldalon jellemzően megfelelő műszaki állapotú épületek (a MAHART hajójavító épületei, Ister lakóház) találhatóak. Az Újpesti hídtól délre lévő szezonálisan működő épületek, mint az üdülők, illetve az állandó jelleggel működő épületek, mint a sporttelepek, állapota szintén megfelelő.

Rossz állagú épületek közé tartozik a XIII. kerületi oldalon az egykori Ganz-gyár épületei, a volt Hotel Sziget épülete, az Orion Camping épületei, az újpesti oldalon pedig a MAHART telkén álló raktárépületek.

Az épületekre a legnagyobb veszély az árvíz, mivel nincs fővédvonala a szigetnek, ezáltal pedig egy-egy esetleges kiöntés után, a nem megfelelő karbantartás miatt az épületállomány állaga radikálisan romolhat.



Hajógyár

Beépítési magasság, szintszám és tetőidom

A IV. kerületi területeken elsődlegesen raktárak, valamint a MAHART üzemi épületei, csarnokai foglalnak helyet, melyek jellemzően 1-2 szintesek, magastetős létesítmények.

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



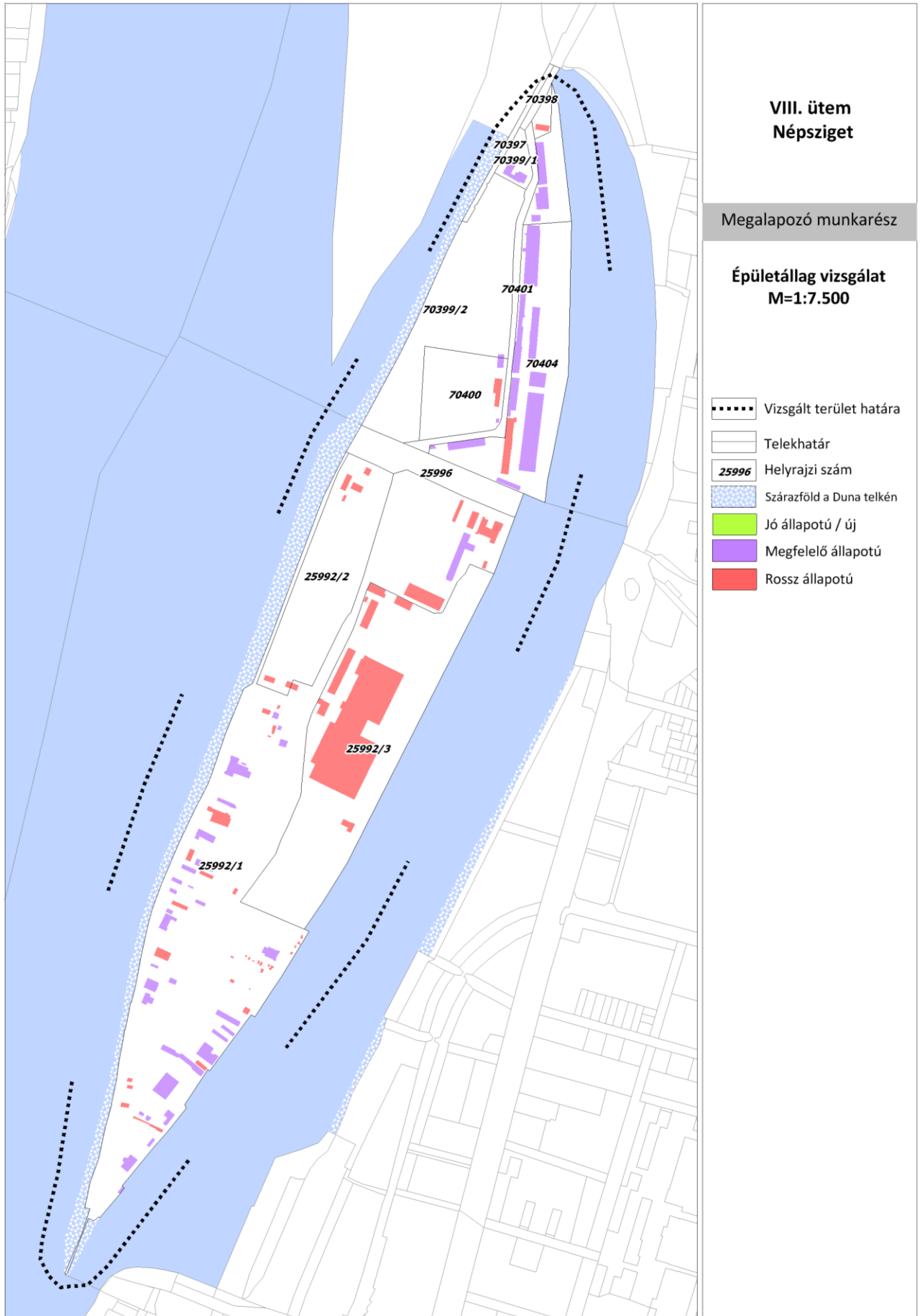
MAHART üzemi terület

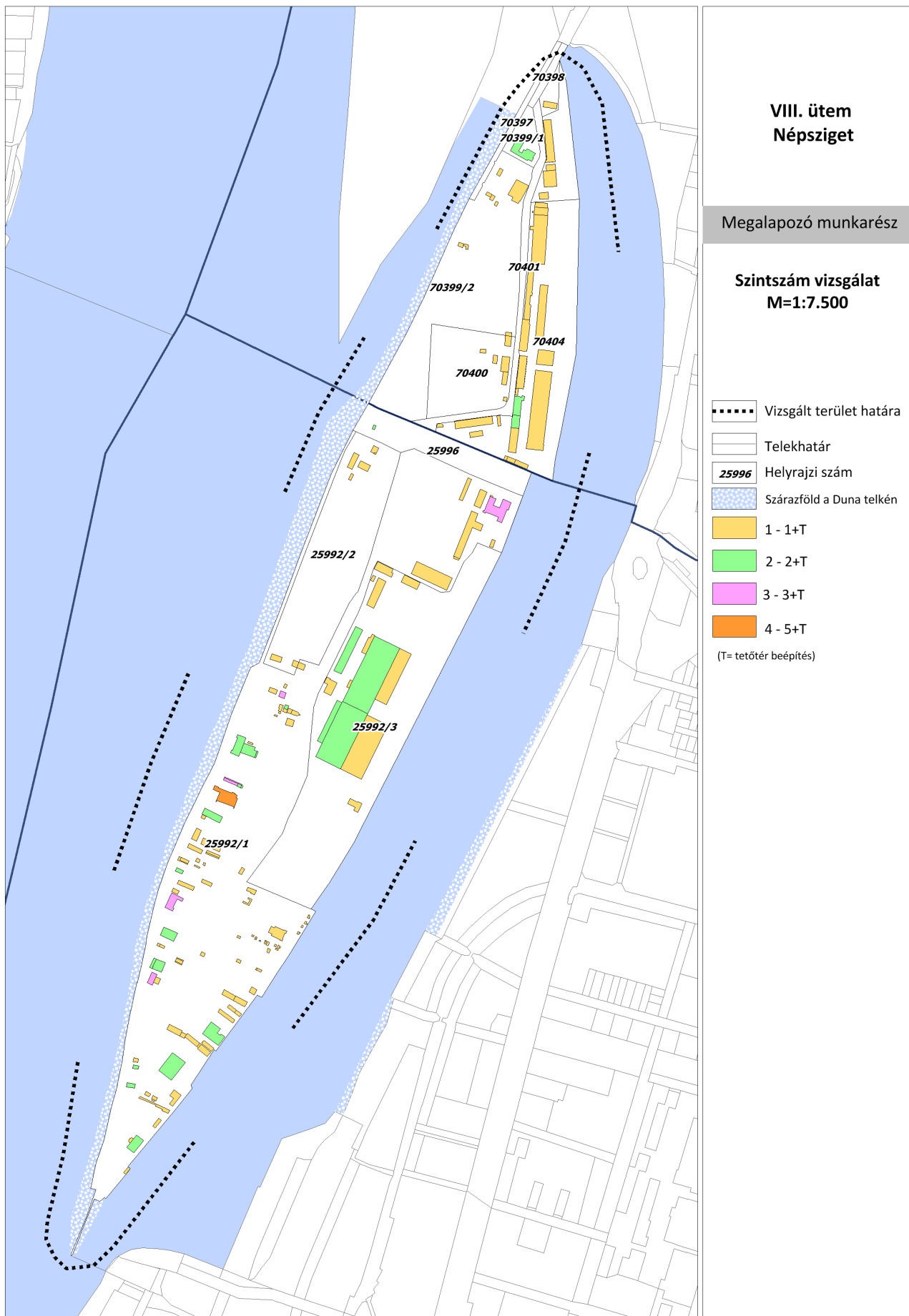


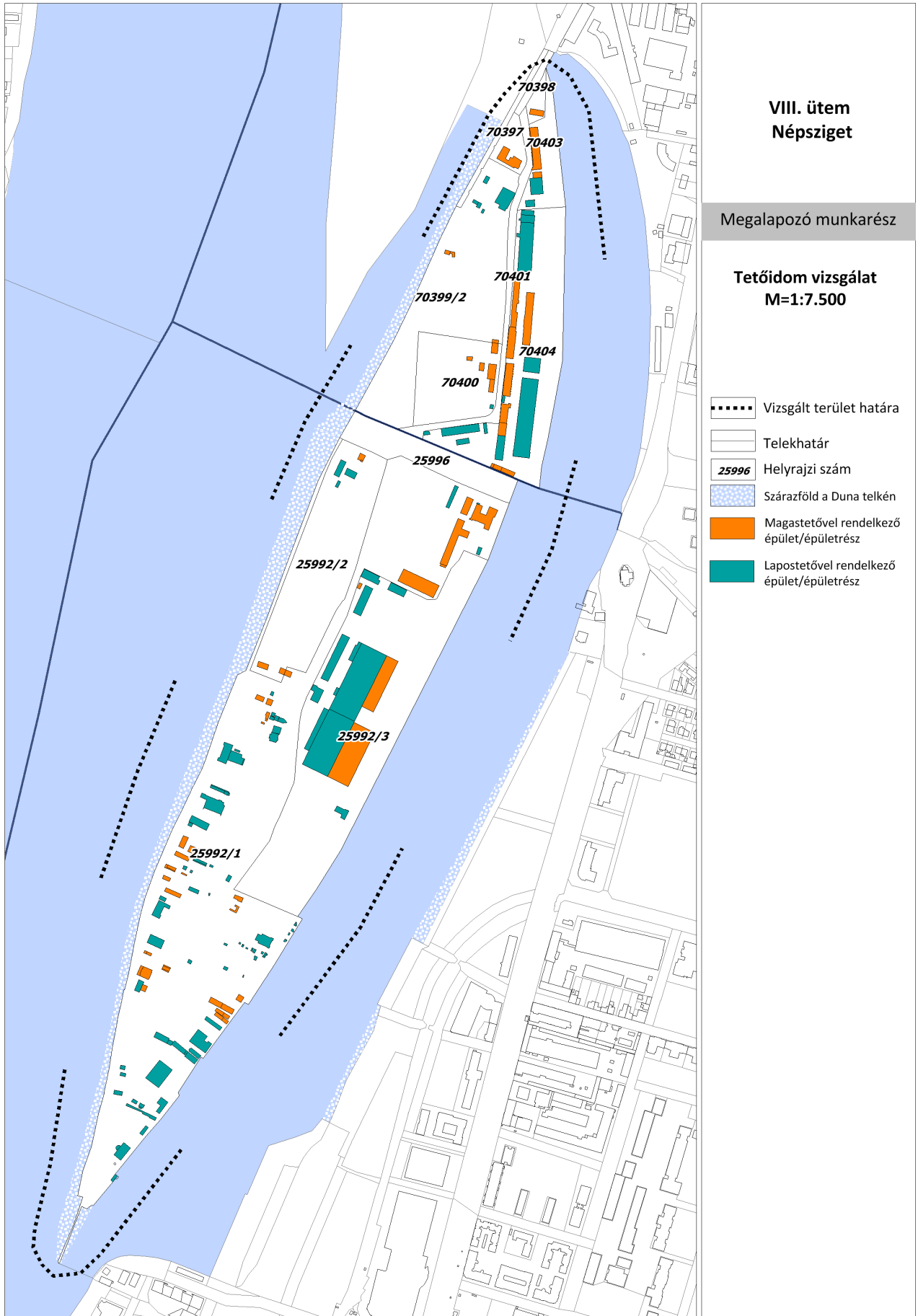
Hétvégi ház



Üdülő-szálláshely







Karakter

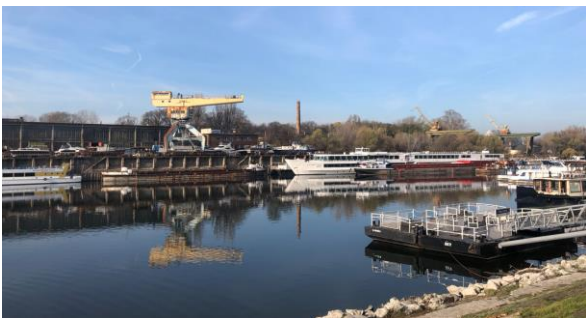
A térség látképét meghatározza az Újpesti vasúti híd látványa, ipari karakterű szerkezete.



Újpesti vasúti híd

Az épületek léptéke és az alacsony beépítési intenzitás miatt, a Duna felőli látkép elsődleges karakterformáló eleme a növényzet, az ártéri ligeterdő faállománya, mely túlnő az épületek tömegén.

Az Újpesti-öböl menti látképet pedig elsődlegesen a növényzet elé húzódó, vízre szervezett ipartörténeti épületállomány határozza meg. Az egykor hajógyártáshoz és – javításhoz használt monumentális csarnokok és építmények erősen dominálják a sziget karakterét.

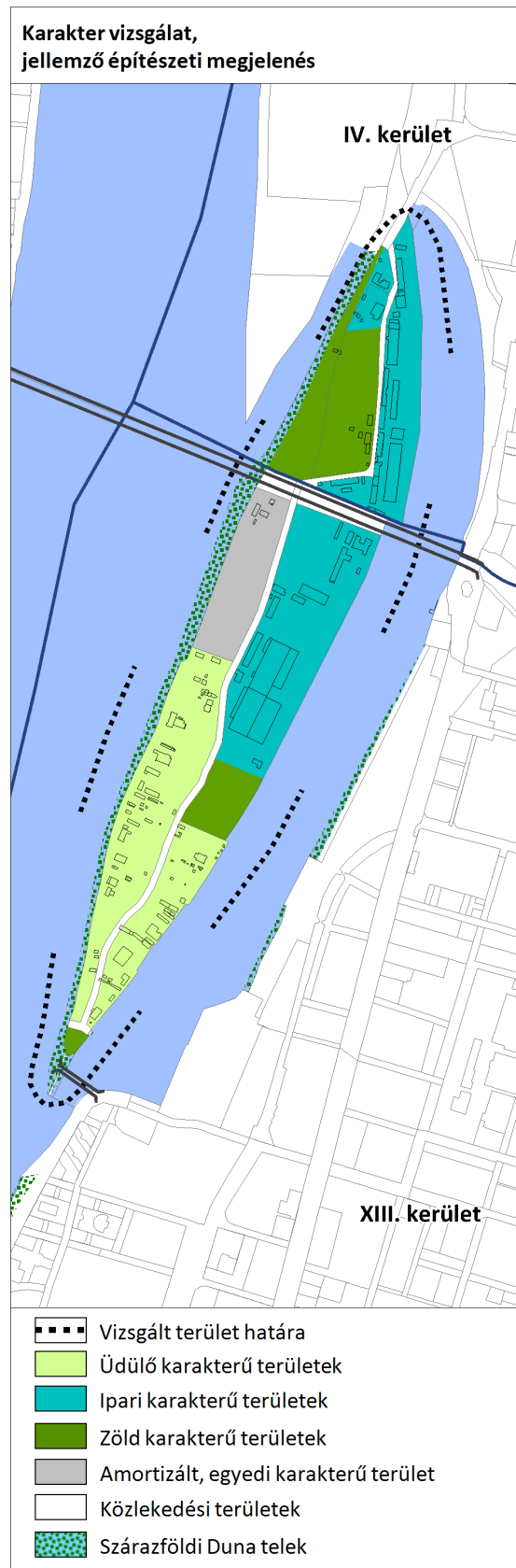


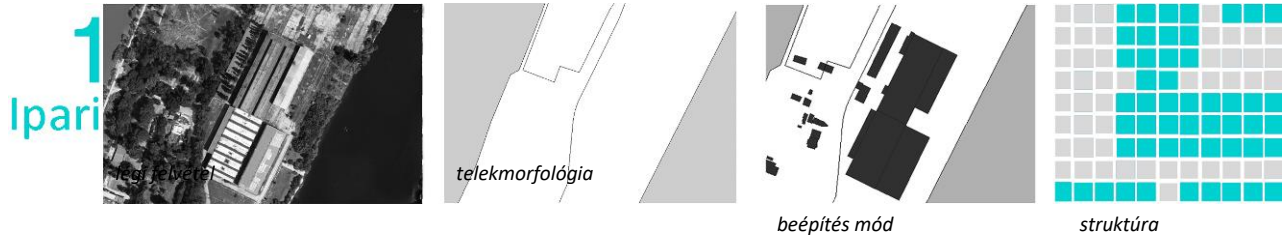
Újpesti -öböl menti látkép

A tömegformálás és beépítési jellemzők alapján a vizsgálati területen két jellemzően eltérő építészeti megjelenésű terület különböztethető meg: a hajógyarak ipari területei és az üdülőterületek.

A sziget karakterét az eltérő építészeti megjelenésű területek mellett meghatározzák az úgy nevezett zöld karakterű, jellemzően

erdőterületek és az amortizált, egyedi karakterű terület, mely feltöltött terület, ami az egykori erdőállomány pusztulását okozta.



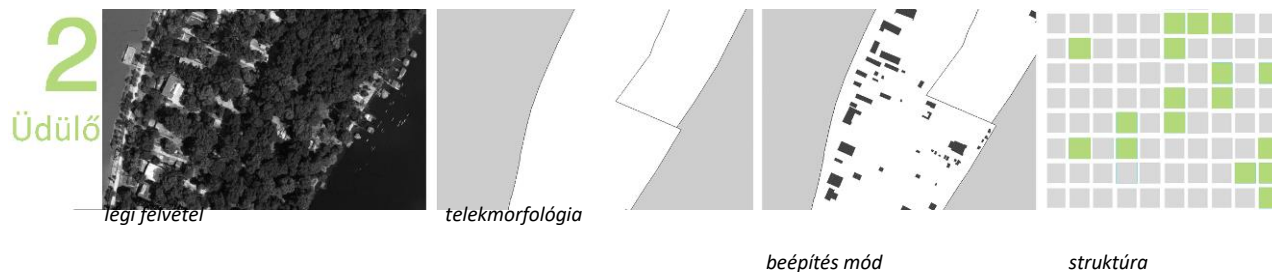


Szabadon álló beépítésű, rendezetlen megjelenésű, jellemzően használaton kívüli, vagy gazdasági területek, melyek a funkciójukat vesztett ipari területekből alakultak át.

A beépítés monumentális, az eredetileg a hajógyártást, - javítást és tárolást szolgáló épületekből áll. Az épületeket egymáshoz képest szabályos telepítési rend jellemző, kialakításuk az egykori használatnak megfelelő, elsősorban funkcionális szempontrendszerű. Az épületek jellemzően nem díszítettek, szépségüket és egyediségüket a szerkezeti struktúrájuk, vázrendszerük és egységük adja. A jellemző szintszám 1 és 2 szint közötti. A beépítés intenzitása átlagosan 25 % körüli.

Az ipari karakterű területeknek jellemzően az Újpesti-öbölre szervezettek, a part ezen szakaszai közhasználat elől zártak. A vízfelület és a beépített területek között jellemzően szerves kapcsolat van, melyeken az átjárás nem biztosított. A belső térrendszer jellemzően észak-déli tengelyű.

Az épületek együttesen nem alkotnak egységes ritmusú térfalat. Határozott térfalat egy-egy monumentális épület önmagában alkot. A Zsilip utca mentén az épületek zárt sora kellemetlen utcai térérzetet kelt. Az épületek arcukat az öböl felé fordítják, a sziget felőli homlokzatok tagolatlan, zárt tömegek.



A Népsziget üdülő karakterű területei jellemzően zöldbe ágyazott szabadon álló beépítésű területek. Jellemzően 5-10 % közötti beépítési intenzitással rendelkeznek.

A beépítés jellemzően zöldfelületi dominanciával rendelkezik, a látképet meghatározza a növényzet. A területen jellemzően a '60-as, '70-es, '80-as évekre jellemző vízparti üdülők, hétvégházak és kempingek találhatóak. Az épületek jelentős része nem rendelkezik építészeti értékkel, a terület értéke a különleges hangulata, az épületek együttes jelenléte. A jellemző szintszám 1 és 2 szint közötti, de több 3-4 szintes üdülőt is találhatunk a területen.

A nagy méretű zöldterületekkel tagolt terület épületei jellemzően körülkerítettek, a sziget jelentős része nem bejárható. A terület a földhivatali nyilvántartás alapján egy nagy telek, de a szigeten járva ez nem érezhető. A kialakított feltáró út mentén sorakozó üdülők mind saját kertrésszel és kerítéssel rendelkeznek.

Az épületek a zöldbeágyazott jellegük és laza beépítésük miatt nem alkotnak egységes térfalat. Nem határolnak városi közterületeket, a zöld területek közé ékelődve látják el funkcionális szerepüket. A területek vízkapcsolati szüksége a funkcionális szerepük alapján determinált. A területek szervesen együtt élnek a víz által nyújtott rekreációs lehetőségekkel.

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – VIII. ütem Népsziget

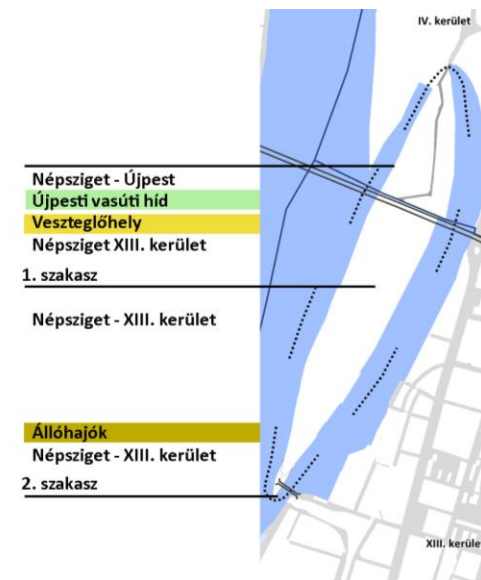
A karakter vizsgálata során kiemelten fontos a terület Duna felőli látványa, a Duna-part látképe.

A Népsziget teljes hossza nem látható a Duna irányából, a sziget északi csúcsát a Palotai-sziget déli szigetcsúcsa eltakarja. A látképet a zöldfelületi dominancia okán elsősorban a lombkoronák és az erdő tömege határozza meg. A természetközeli vízpart képét aombok közül előbukkanó épített elemek tagolják.

A szigetet kettéosztja az Újpesti vasúti híd, mely egyben a Duna felőli látkép meghatározó épített eleme.

A lombkoronák képét a sziget partja mentén elhelyezett úszólétesítmények tagolják: a

A sziget épített elemei, épületállománya jellemzően az Újpesti-öböl menti partra szerveződik. A Népsziget városi háttérét a Duna Plaza épülete és jelentős méretű nem beépített parti sáv adja.



1. szakasz



2. szakasz



Speciális, időszakos és úszó létesítmények vizsgálata

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

Az üdülőterületnél, a mintegy 600 méter hosszú partszakasz mentén számos stég található, amelyek többnyire felépítménnyel is rendelkeznek. A stégeket tulajdonosaik többnyire horgászásra, ill. hétvégi háznak használják. Különféle állapotúak és minőségűek, de jellemzőjük, hogy az érintett vízfelület mellett a kapcsolódó partszakaszt is elfoglalják, ahol helyenként kis „előkert” is kialakított a használó. A hangulatos parthasználatot a későbbiekben is javasolt - rendezettebb körülmények között - fenntartani.

Az Újpesti-öböl északi részén, az újpesti oldalon a hajógyártáshoz és -javításhoz szükséges speciális úszó létesítmények helyezkednek el a part menti vízfelületen. Ezek a gazdasági működéshez nélkülözhetetlen eszközök, melyek erős vizuális terhelést jelentenek a terület számára.

A Duna menti parti sáv mentén kevésbé jellemzők az úszóművek.

A híd északi oldalán létesült a Kabin, déli oldalán a Wasser vendéglátóegység ideiglenes építménnyel üzemel a nyári időszakban.

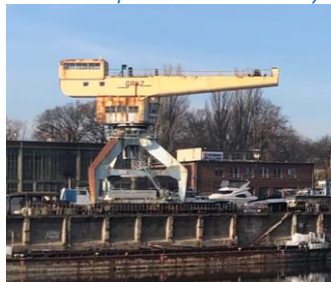
Üdülőterület part menti úszóműve



Üdülőterület hétvégi házai



Hajójavításhoz kapcsolódó létesítmények



Kabin vendéglátóhely



Öböl látképe a vasúti hídról



3.4.3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

3.4.4.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁS

Az 1861-ben készült II. katonai felmérés alapján a sziget ekkor még természetesnek mondható, épületállománnyal nem rendelkezik. A váci országúttal, az 1830-as években épült töltéssel kötötték össze a szigetet. A Zsilip utca nyomvonalán futó töltés révén könnyen megközelíthetővé vált a terület. Az 1906-os térképeken már megjelennek az Újpesti vasúti híd, a szigetet feltáró úthálózat és a sziget első épületei.

Az 1920-as években nagyszabású fejlesztési tervek készültek a szigetre, mely az 1928-as Nyári Olimpiai Játékok főhelyszíne lett volna a pályázati dokumentáció szerint. A nagyszabású, a sziget arculatát teljesen megváltoztató tervből csak a csónakházak épültek meg a szigeten, melynek köszönhetően a 30-as években a sziget az ipari hasznosítás mellett a vízi sportélet egyik központja lett.

A '40-es évektől fokozatosan beépül a sziget, keleti oldalon megjelennek a hajógyártás csarnokai, nyugati oldalon az üdülők.

A '60-'70-es években a nyugati oldalon szabad strand üzemelt, az öböl felőli oldalon kajak-kenu szakosztályok telepei, gyárüdülők jelentek meg.

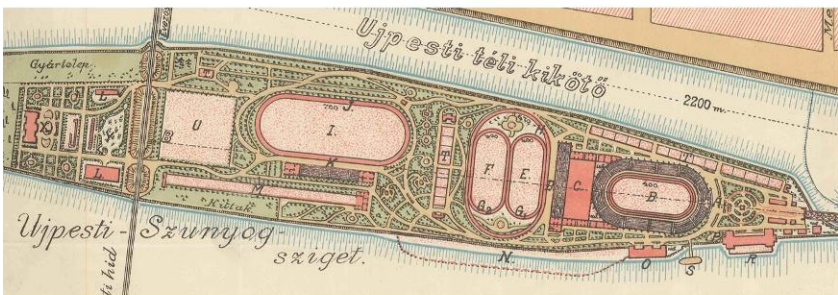
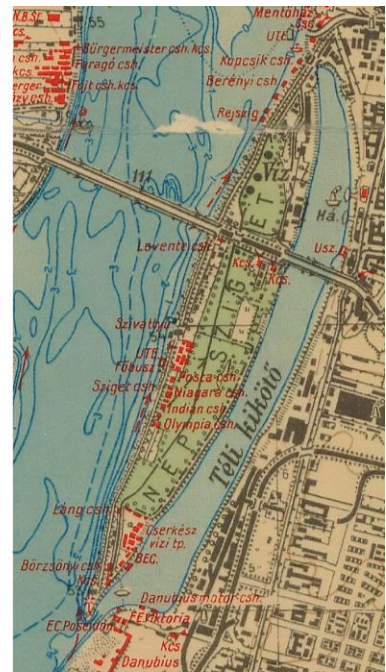
A '80-as évekre a sziget beépített területe elérte a maximumát, a rendszerváltás után bekövetkezett változások miatt a sziget területe egyre rendezetlenebb. A gyárak bezárása óta folyamatos a degradáció, a használaton kívüli épületállomány jelentős része mára balesetveszélyessé vált. Az üdülőterület az időszakos árvizek elöntése miatt folyamatosan amortizálódik.

3.4.4.2. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET

A nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános régészeti védelem alatt állnak. A sziget teljes területét egybefüggő, országosan nyilvántartott régészeti lelőhely fedi.

A vizsgált területet érintő nyilvántartott régészeti lelőhelyek (forrás: Lechner Nonprofit Kft., E-tér, 2022.10.21.)

Nyilvántartott régészeti lelőhely a Népszigeten	
Azonosító	Leelőhely
66506	Árpád híd – Váci út – Szent István körút – Duna folyam
66162	Váci út - Megyeri-út - Szilas patak - Külső Szilágyi út - Budapest közigazgatási határa



- 1 1861. II. katonai felmérés
- 2 1906. Kogutowicz Manó térképe
- 3 1921. Olimpiai játékok fejlesztési terv
- 4 1929. Vízisport és túratérkép

3.4.4.3. EGYEDI ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK

Ganz hajógyár bejárata



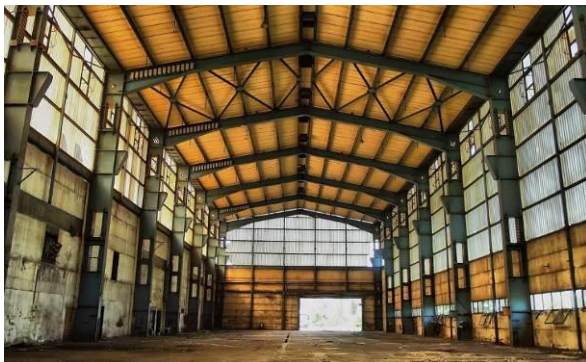
Csónakházak



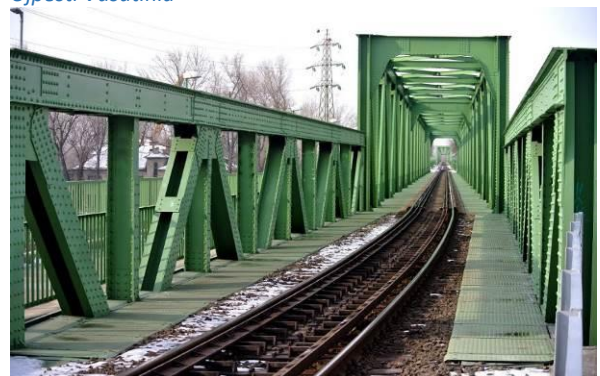
Ganz hajógyár üres csarnoka



Ister lakóház



Újpesti Vasúthíd



Téli kikötő – MAHART Javitóműhely



Közmű- és gyalogos híd – Meder utcai csőhíd



3.4.4.4. MŰEMLÉK, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

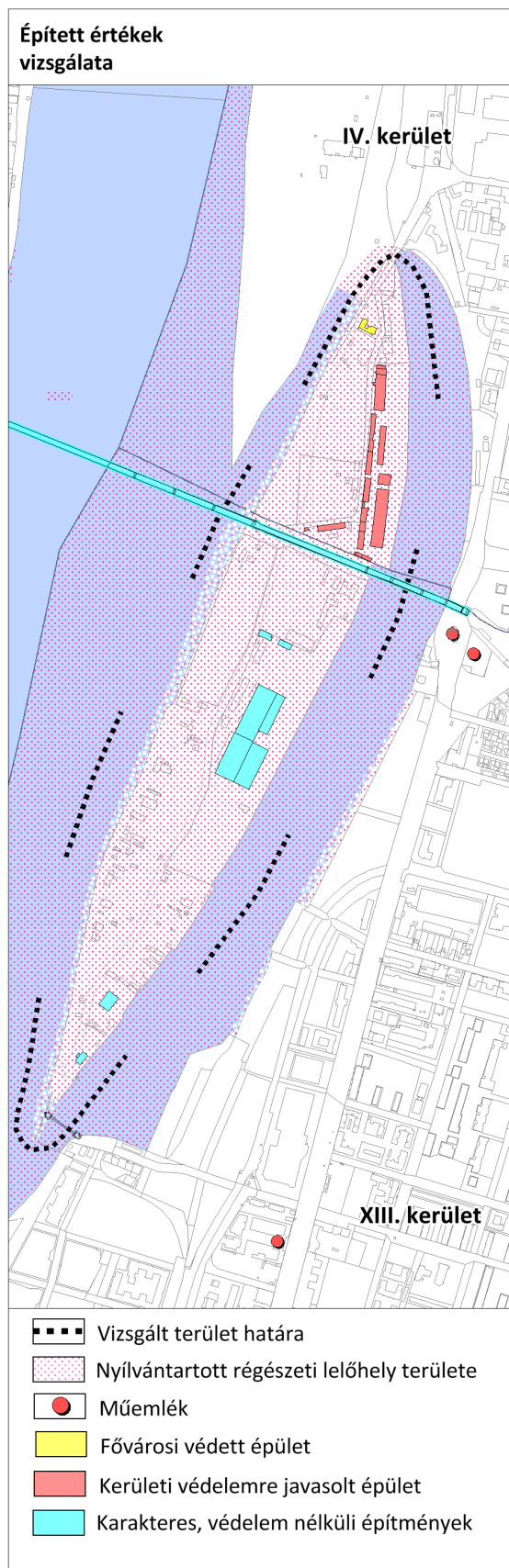
A vizsgált területen, a Lechner Nonprofit Kft. 2022. 10. 21-én küldött adatszolgáltatása alapján a területen nincs műemléki védetség alatt álló épület. A sziget nem érintett műemléki környezeti védelemmel sem.

Fővárosi védelem alatt áll az Ister vízmű lakóháza (70399/1 hrsz.).

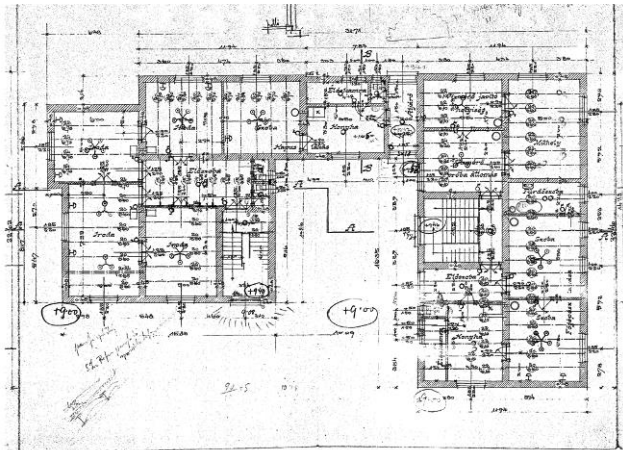
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete rendelkezik Újpest épített környezete helyi védelméről, a rendelet nem jelöl a Népsziget területén kerületi helyi védelmet. Újpest örökségvédelmi hatástanulmánya az UKVSZ részeként készült 2013 decemberében, ez tartalmazza a helyi védelemre javasolt épületek listáját. Az örökségvédelmi hatástanulmány alapján helyi védelemre javasolt épületegyüttes a Magyar Királyi Folyam és Tengerhajózási RT., később MAHART Népszigeti Járműjavítóműhelye (70404 hrsz.).

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 13/2021. (VI. 29.) önkormányzati rendelete rendelkezik a XIII. kerületi helyi építészeti védelemről, amely alapján nincsenek kerületi helyi védett épületek a Népszigeten.

A területen további olyan karakteres épületek, illetve építmények is vannak, melyek nem állnak védelem alatt, mégis egyedi építészeti megjelenésükkel a vizsgált terület épített értékei közé sorolhatók. Ilyen a Ganz hajógyár épülete, a csónaktelepek és az Újpesti vasúti híd.



Fővárosi védelem alatt álló épület:



Helyi védelemre javasolt épületek:

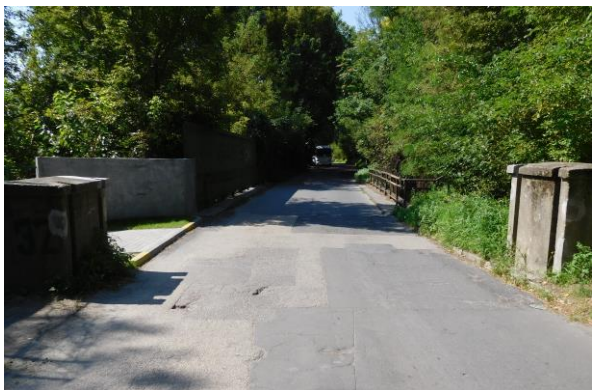


3.5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

A Népsziget (egykori Szúnyog sziget) területe – amely a Téli kikötő létrehozását biztosító 1857 évi elzárógát megépítésével félszigetté vált – közlekedési jelentőséggel nem rendelkezik sem Budapest, sem a IV. és XIII. kerületek szempontjából. Azonban a Népsziget és a pesti part közötti Újpesti-öböl a Dunai hajózás egyik meghatározó helyszíne, a Téli kikötő.

3.5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A pesti Duna-part népszigeti szakasza főhálózati elemmel (I. rendű főút, II. rendű főút, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút) nem rendelkezik. Egyetlen közúti eleme a Zsilip utca – Népsziget út által alkotott kiszolgáló útvonal, amely jelentős hosszban nem közlekedési célú közterületen helyezkedik el, rendezetlen építészjogi helyzetet eredményezve.



A Zsilip utca

A Népsziget területének nagyobb része a XIII. kerület közigazgatási területéhez tartozik, azonban félsziget fekvéséből adódóan gépjárművel csak a IV. kerület közigazgatási területére eső részén keresztül érhető el.

A félsziget belső közlekedését biztosító Zsilip utca – Népsziget út jelentette útvonal a IV. kerületben egy jelzőlámpás forgalomirányítású csomóponttal csatlakozik a Váci úthoz.

A vizsgált terület közúthálózatának forgalmi rendjét a *Környezeti vizsgálat* helyszínrajz szemlélteti, közútjának kialakítását mintakeresztszelvény mutatja be a *Közlekedési vizsgálatok* fejezet végén.

A félsziget jellemzően üdülő és ahhoz kapcsolódó szabadidős-zöldfelületi funkcióval,

illetve a kikötőhöz kapcsolódó hajógyári-gazdasági beépítéssel rendelkezik. Ennek következtében jelentős forgalomvonzó hatás nincs.

3.5.2. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált területet nem érinti a menetrend szerinti közösségi közlekedés autóbussz hálózata. A legközelebbi megállóhelyek a Váci út mentén találhatóak.

A vizsgált területet nem érintik a városi kötöttpályás közösségi közlekedés hálózatai sem. A legközelebbi elem a Váci út alatt kiépített M3 metróvonal Újpest-városkapu és Gyöngyösi utca megállókkal.

A vizsgált területet a 2. sz. Budapest – Esztergom vasútvonal az 1896 évben épült Újpesti vasúti híddal keresztezi, a közeli Újpest vasúti megállóhely azonban a terület kiszolgálásában érdemi szerepet nem tölt be.

3.5.3. HAJÓZÁS

A Népsziget Duna főága menti partvonalán több helyszínen, a XIII/89, a XIII/91 és a XIII/98 raszterekben biztosított jelenleg a kikötés lehetősége, valamint az Újpesti-öböl népszigeti partvonalán további több, mint 20 úszómű található.



Téli kikötő, szabadidő eltöltést szolgáló úszóművekkel

A Népsziget melletti öblözetben a Téli kikötő üzemel, amely fontos helyszíne a dunai hajózásnak. Jelentős tároló karbantartó tevékenység is folyik itt.

A Téli kikötő bejárata, a vasúti híd pillérenek környéke a településszerkezeti terv „6. Védelmi, korlátozási területek” c. tervlapja szerint ún.

hajóbiztonsági szempontból tiltott terület, ahol kikötő létesítése nem javasolt.

A Duna budapesti szakaszán 2012-ben újraindított, majd 2019-ben a téli leállás, illetve 2020-ban a koronavírus-járvány miatt leállított menetrend szerinti hajójáratok nem rendelkeznek kikötővel a Népsziget partvonalá mentén.

A legközelebbi vízdali közlekedési lehetőséget a D11 hajójárat Újpesti-öbölben található Árpád úti és Meder utcai kikötői jelentik.

A menetrend szerinti hajóközlekedés jelenleg ideiglenesen szünetel.



Téli kikötő, hajójavító üzem

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek esetében a parthasználatot – amely a kikötő létesítéséhez a víz oldali megfelelés mellett szintén szükséges – a 3/2013 (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza.

A rendelet húsz kikötő típust nevesít, melyek közül a Népsziget / Nagy-Duna-ág esetében négy féle létesítése megengedett:

- ⊙ közszolgáltatási személyhajó-kikötő,
- ⊙ vízitaxi-kikötő,
- ⊙ csónakkikötő,
- ⊙ sportlétesítmény.

A Népsziget / Újpesti-öböl partszakasz esetében öt féle létesítése megengedett:

- ⊙ csónakkikötő,
- ⊙ álló rendezvényhajó,
- ⊙ kulturális és oktatási intézmény,
- ⊙ vízre telepített lakó- vagy üdülőegység,
- ⊙ sportlétesítmény.

3.5.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

3.5.4.1. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A Duna keleti partján lévő kerékpáros infrastruktúra része az EuroVelo6 nemzetközi kerékpárútnak, amely egyben az országos kerékpár úthálózat 1F jelű Felső-Dunamente kerékpárút Pilismarótnál elágazó, Duna bal partján vezetett eleme is.

Az Újpesti vasúti híd északi oldalán található kerékpáros infrastruktúra kapcsolatot teremt a pesti és budai oldal között, továbbá népszigeti kapcsolódási ponttal is rendelkezik.

A népszigeti partokon jelenleg nem található kiépített kerékpáros infrastruktúra. Az EuroVelo 6 kerékpáros útvonal tervezett nyomvonala – a IV. kerületi Újpesti-öböl menti szakasz megépítéséig – ideiglenesen érinteni fogja a Népsziget északi részét és az Újpesti vasúti hidat.

2014 évben kezdte meg az üzemserű működését MOL BuBi kerékpáros közösségi közlekedési rendszer 96 gyűjtőállomással. A főváros közösségi közlekedésének részeként üzemelő közbringarendszer 2021-ben jelentősen megújult. A szolgáltatás keretein belül jelenleg 158 gyűjtőállomás és 1560 kerékpár üzemel.

A vizsgált területre a szolgáltatás nem terjed ki, a területen gyűjtőállomás nem található.

2014 évben kezdte meg az üzemserű működését MOL BuBi kerékpáros közösségi közlekedési rendszer 96 gyűjtőállomással.

A főváros közösségi közlekedésének a részeként üzemelő közbringarendszer 2021-ben jelentősen megújult. A szolgáltatás keretein belül jelenleg 158 gyűjtőállomás és 1560 kerékpár üzemel.

A vizsgált területre a szolgáltatás terjed ki, a területen gyűjtőállomás nem található

3.5.4.2. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Népsziget Duna felőli partvonalának gyalogos végigjárása biztosított, de kiépített infrastruktúra nem áll rendelkezésre.

A Téli kikötő felőli partvonalá csak részlegesen járható gyalogosan, kiépített infrastruktúra itt sem található.

A Népsziget területét a pesti oldallal az 1975-ben épült Meder utcai gyalogos híd, az Újpesti vasúti híd és a Zsilip utca kapcsolja össze.

A Meder utcai gyalogos híd teremt kapcsolatot a Meder utcán keresztül a félsziget és a Váci út, valamint a XIII. kerület parti területei között. A műtárgy állapota leromlott, felújításra szorul, amelynek keretein belül biztosítani kell az akadálymentes megközelítés lehetőségét is.

A gyalogosok számára az Újpesti vasúti híd déli oldalán található járda. A Népsziget területéről lépcsőkön érhető el a műtárgy, akadálymentesített rámpa kapcsolat csak a vasúti híd északi oldalát használó kerékpáros közlekedés számára épült ki.

3.5.5. PARKOLÁS

A nagyvárosok esetében a parkolás kérdésköre egy igen összetett eleme a közlekedési rendszernek. Az országos és térségi szerepkörrel összefüggő várakozási igények döntő részben a P+R rendszerű parkoláshoz kapcsolódnak. A város belső működésével összefüggő járműtárolási feladatok pedig a parkolás szabályozás (rendeltetésszerű használathoz tartozó parkolás) és a parkolás gazdálkodás (közterületi parkolás) kérdéskörébe tartoznak.

3.5.5.1. TELKEN BELÜLI PARKOLÁS

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges gépjárművek elhelyezéséről az 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet, (OTÉK), valamint – a DÉSZ hatálya alá tartozó terület kivételével – a kerületi építési szabályzat rendelkezik.

A telken belüli parkolás szempontjából a IV. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén a közterületi parkolásról szóló 4/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet van érvényben.

A rendelet a IV. kerület közigazgatási területét tíz településszerkezeti egységre tagolja, és ez alapján területenként differenciáltan kerül meghatározásra az egyes önálló rendeltetési egységek esetében a parkolóhely megváltásának díja. A vizsgált terület a 8-as, „Újpesti Duna-part” településszerkezeti egységbe tartozik.

A Népsziget XIII. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területét érintő részén a gépjármű-

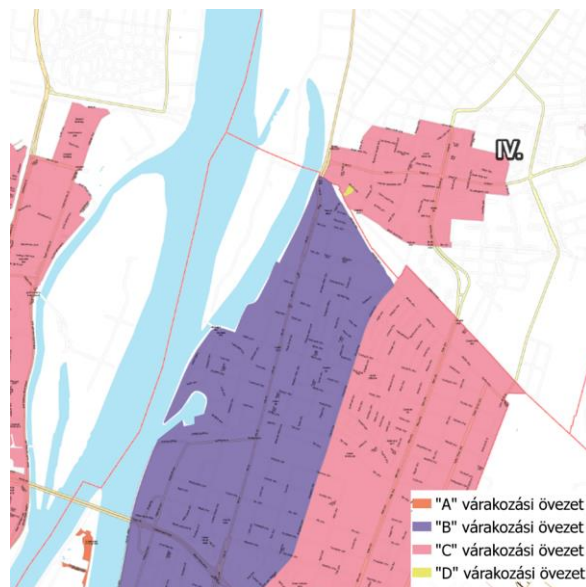
elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló 8/2022. (III. 17.) önkormányzati rendelet van érvényben.

A Népsziget területén az üdülő és ahhoz kapcsolódó szabadidős-zöldfelületi funkció számára a telken belüli parkolás jellemzően biztosított.

A kikötőhöz kapcsolódó hajógyári-gazdasági beépítés jelenleg alulhasznosított területén a telken belül biztosított a működéséhez szükséges személygépjármű parkolás valamint a teherforgalomhoz kapcsolódó árurakodás és járműtárolás lehetősége.

3.5.5.2. KÖZTERÜLETI PARKOLÁS

A vizsgált terület Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) rendelet szerint nem tartozik ún. várakozási övezetbe.



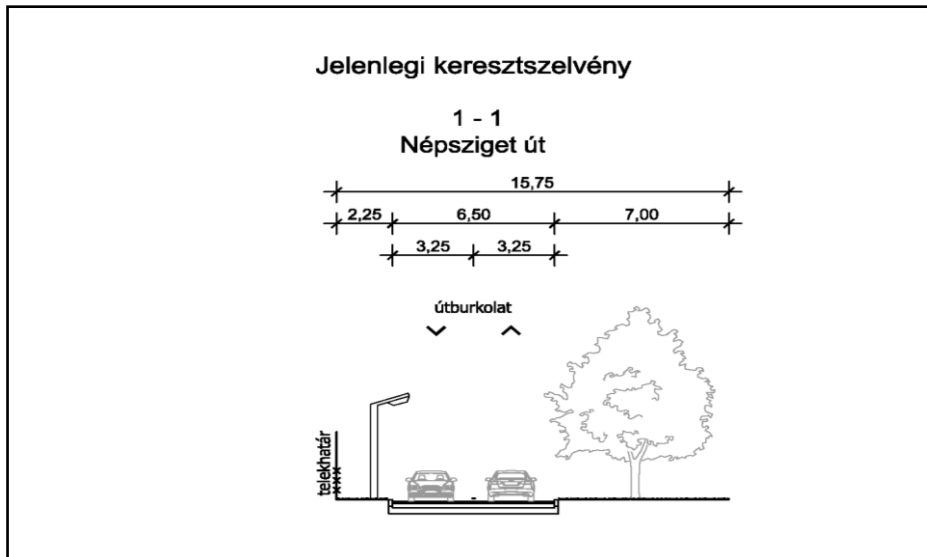
Várakozási övezetek - 1. melléklet a 30/2010. (VI.4) önkormányzati rendelethez

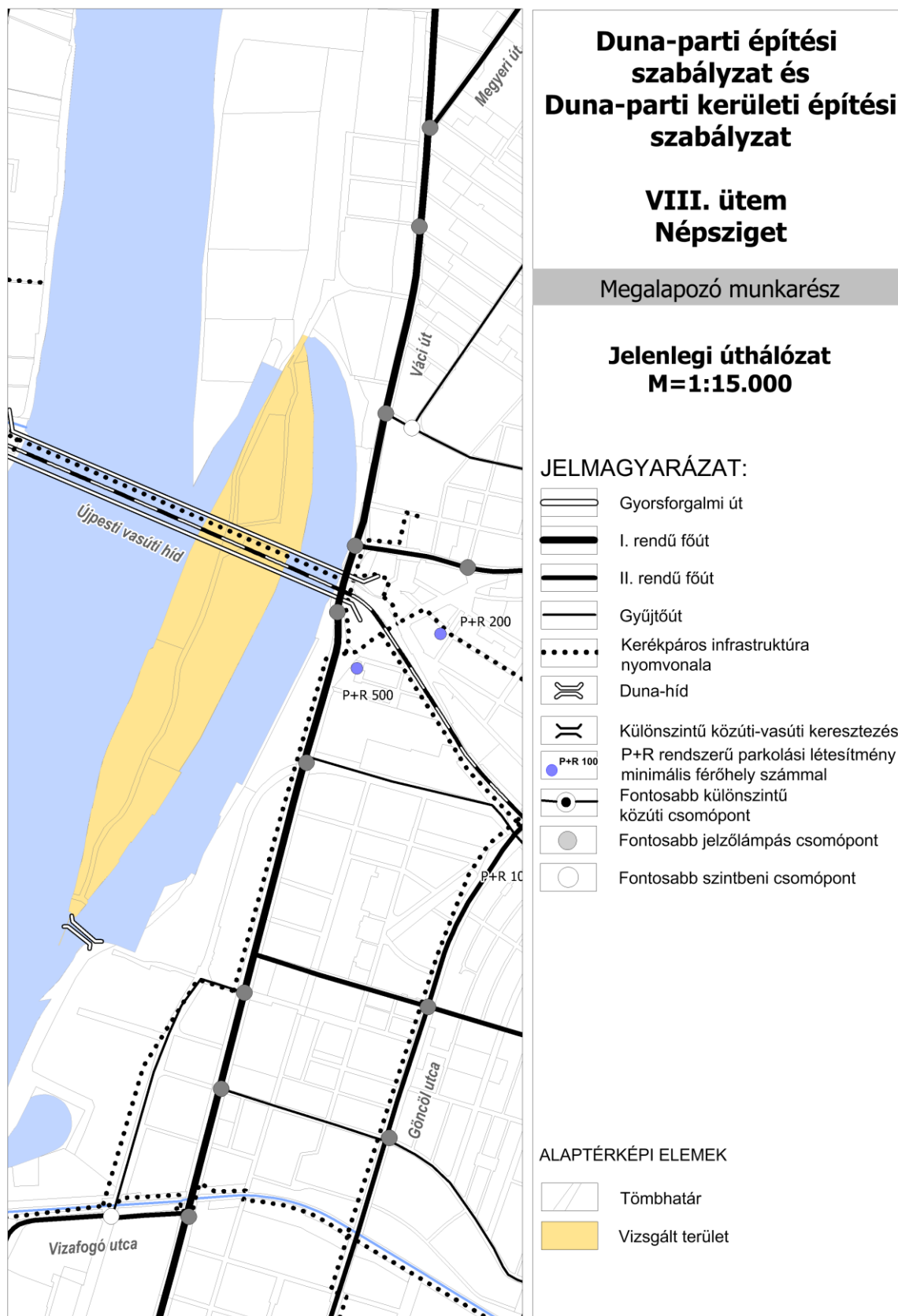
1.5.5.3. P+R parkolás

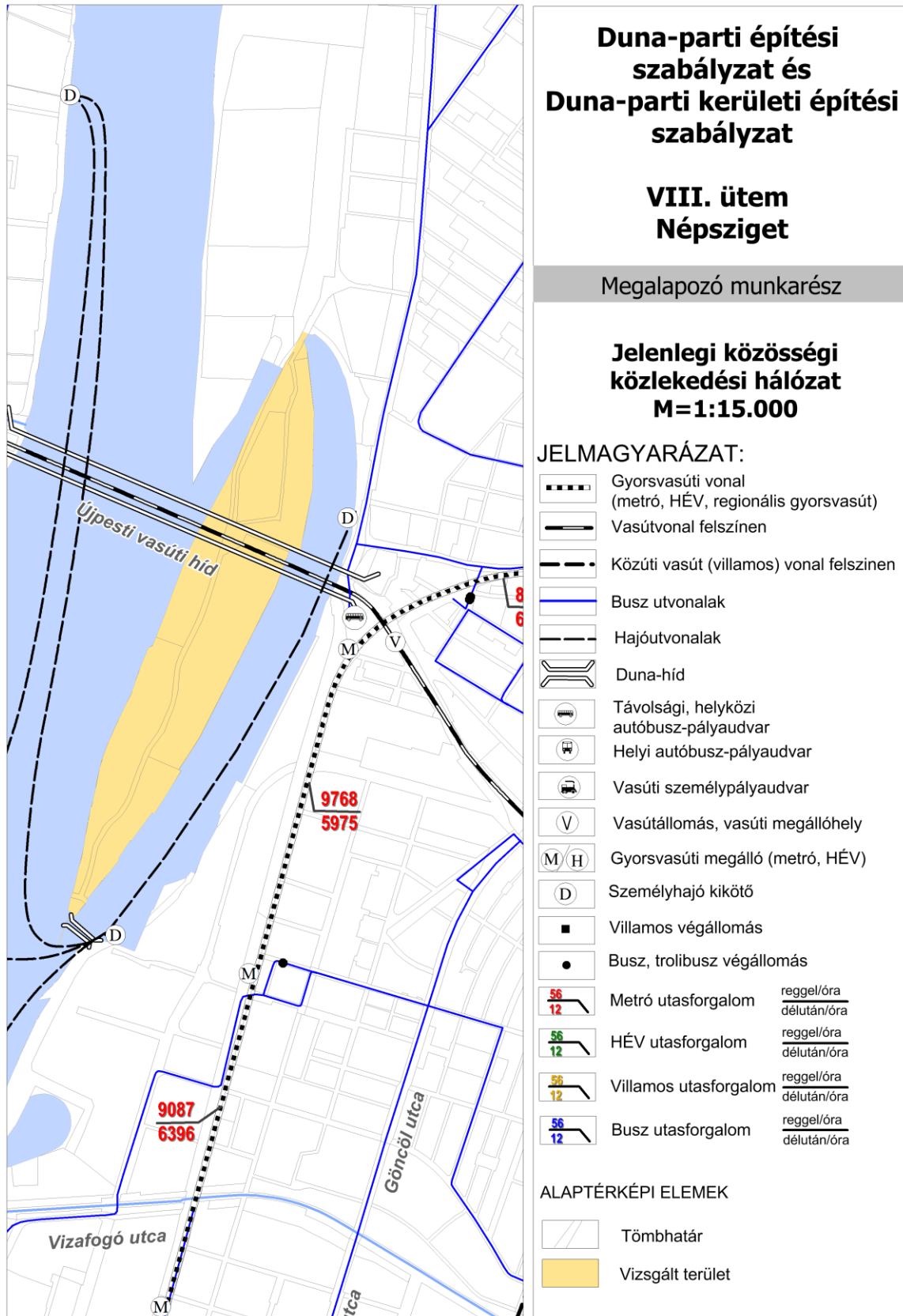
A Népsziget területén a fővárosi közlekedési rendszer részét képező kijelölt P+R parkoló nem található.

A vizsgált területen a P+R jellegű parkolás nem jellemző.

A vizsgált területet, meghatározó közutak mintakeresztmetszései, valamint a közúthálózat és a közösségi közlekedés hálózata:







3.6. KÖZMŰVESÍTÉS

A Népsziget területe részben közművesített. Nincs kiépített szennyvízelvezető hálózat, déli részén a gázellátás sem biztosított.

3.6.1. VÍZIKÖZMŰVEK

3.6.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

Ivóvíz ellátás

A Népsziget ivóvízellátása kiépített. Az ivóvíz és az oltóvíz biztosítását, valamint a hálózat karbantartását a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi. A sziget vízellátása az északi vízbázisok (Szentendrei-sziget, Káposztásmegyeri Duna-part) felől történik. Az északi vízbázison kitermelt, majd a Káposztásmegyeri gépházak által továbbított ivóvíz nagy átmérőjű főnyomóvezetéseken jut el a tározó- és ellennyomó medencék, illetve nyomásfokozó gépházak felé, valamint a felhasználók ellátását biztosító gerinc-, és elosztóhálózathoz.

A szigeten mindössze három ivóvízvezeték létesült, melyek a 20. számú, Pesti alap nyomászóna vezetékai.

- ⊙ Az egyik egy DN 1600-as méretű, sentab anyagú főnyomóvezeték, ami a sziget nyugati oldalán lévő úton, majd a vasúti hídtól a Népsziget utcában létesült. A főnyomóvezeték a sziget déli részén lévő gyalogoshíd szerkezetében került átvezetésre a Danubius utcába, és halad tovább déli irányba.
- ⊙ A szigettől északra a Zsilip utcában kiépített DN 225-DN 400-as vezeték folytatása, az az elosztóvezeték, ami a sziget területén DN 150-es mérettel, eternit anyaggal létesült a Zsilip utca – Népsziget utca nyomvonalon.
- ⊙ Egy DN 80-as méretű, öntöttvas anyagú vezeték létesült a MAHART Hajójavító területe előtt a DN 150 -es méretű vezetékről leágazva.

Az ingatlanok vízellátását a DN 150-es és a DN 80-as elosztóvezeték biztosítja.



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

A sziget déli részén 2 db közkifolyó található.

A Ganz hajógyár területén belső vízelosztó hálózat létesült, melynek a DN 100-as gerincvezetékéről csatlakoznak le az épületeket kiszolgáló elosztóvezeték.

A vizsgált területen ipari- és termálvíz-hálózat nem található.

Tűzoltóvíz ellátás

A tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása az ivóvízhálózatról történik. A vizsgált területen összesen 9 db földalatti és 3 db földfeletti tűzcsap található.

A tűzcsapok 100 m-es ellátási körzeteit megvizsgálva kijelenthető, hogy a vizsgált terület jelentős része lefedetlen, tűzoltása biztonságosan nem biztosítható.

3.6.1.2. Csatornázás

A Népsziget területén közcsatornahálózat nem létesült. A keletkező szennyvizek egy részét az FTSZV Fővárosi Településtudományi és Környezetvédelmi Kft. gyűjti össze és szállítja el tengelyen a szennyvíztisztító telepig. A Ganz hajógyár korábbi (2007) adatszolgáltatása alapján a területén magán szennyvízhálózat és csapadékcsatorna üzemel. Az összegyűjtött szennyvizeket a Népszigeti út nyugati oldalán található csepegtetőtestes szennyvíztisztító telepre vezetik, ahonnan a kezelt szennyvizet nyomócső segítségével a Duna sodorvonalába juttatják. Erre a szennyvíztisztítóra vezetik a XIII. kerületi Önkormányzat Gyermekek- és Ifjúsági táborának területén keletkező szennyvizeket is.

Az Angyalföldi szivattyútelepről az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telepre egy $\varnothing 120$ -as méretű nyomócsőpár szállítja a szennyvizet. A vezetékpár a Népszigetet a sziget déli csúcsánál lévő gyalogoshíd szerkezetére erősítve éri el, majd halad tovább a sziget nyugati oldalán a rézsú közelében.

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



Nyomócsőpár gyalogoshídon történő átvezetése (forrás: maps.google.com)

3.6.2. ENERGIA

A Népsziget északi részének gázellátása az óbudai nagyközépnomású rendszerről biztosított, a délebbi területeken FŐGÁZ elosztóhálózat nem üzemel. A közepesfeszültségű villamosenergia-ellátásra 10 kV-os földkábelhálózat létesült.

3.6.2.1. Villamosenergia-ellátás

A térség közepesfeszültségű ellátását az ELMŰ 10 kV-os kábelhálózat biztosítja, amelynek táppontjai az Angyalföld és Újpest alállomások.

A Népsziget területét érintő 120 kV-os elosztóhálózat az Angyalföld alállomás és a Kaszásdűlő alállomás között létesült. A sziget területére a Balzsam utcából a hídon keresztül légvezetéként érkezik, majd a kábelfejes oszlopot követően földkábelként halad tovább a Népsziget utcában, és az Újpesti vasúti hídon vezetve érkezik a budai oldalra. Innét ismét légvezetéként halad tovább a Kaszásdűlő alállomásba.

A területhasznosításban a hálózati nyomvonalak mellett azok biztonsági övezete is korlátozást jelent. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a

biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A vizsgálati terület esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsor középvonalától mért mintegy 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.



ELMŰ 120 kV-os légvezeték hálózat kábelfejes oszlopa

A közepesfeszültségű hálózatot tekintve az alállomásokból kiinduló 10 kV-os kábelek a vizsgálati terület 10/0,4 kV transzformátorainak energiaigényét teljes mértékben kielégítik.

Az Újpest alállomásból érkező 10 kV-os kábelek a Hajógyár területén lévő 0709-es számú 10 kV-os kapcsolóállomásba kötnek be, amelyből két független hálózat létesült. Az egyik a volt Hajógyár ellátását biztosítja, a másik a sziget kommunális fogyasztóinak ellátására épült ki.

A szigetet elöntő árvíz miatt a 0585 sz. transzformátor oszlopon került elhelyezésre, a 4103-as sz. lemezházas transzformátor árvíz idején áramtalanításra kerül.



4103-as sz. lemezházas 10/0,4 kV-os transzformátor

A kiefeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózat vegyes képet mutat, jellemzően szigetelt légvezetékes kiépítésű, de több nyomvonalon földkábeles kialakítású. A volt Hajógyár területén a transzformátorokból kiinduló kiefeszültségű hálózat az épületek homlokzatán, kábellétrán, egy részük föld alatt létesült.

2001. szeptember 1-jétől a főváros köz- és díszvilágítását a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. üzemelteti a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződés alapján.



Légvezetékes kiefeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózat

3.6.2.2. Gázellátás

Budapest gázhálózata az FGSZ Földgázszállító Zrt. üzemeltetésű gázátadó állomásokon keresztül csatlakozik az országos földgázhálózathoz, a vizsgálati területen a gázigényeket a FŐGÁZ nagyközépnomású hálózata biztosítja. A nagyközépnomású hálózat táppontjai a nagy/nagyközépnomású gáznyomásszabályzók. Az Óbudai gázgyár területén üzemelő nyomásszabályzó megszüntetésre került. Az onnét érkező nagyközépnomású rendszer gerinciránya DN 400 mérettel létesült, és az Újpesti vasúti hídon keresztül lép be a Népsziget területére, majd halad tovább DN 400 mérettel észak felé a Duna-parton. A 6 baros rendszernek mintegy 200 fm hosszon DN 110-es leágazása van a Zsilip utcában, valamint kelet felé a Népsziget utcában üzemelő gáznyomásszabályzót DN 50-es leágazás táplálja meg. A Népsziget déli részén gázelosztó hálózat nem üzemel.

A Hajógyártól délre eső sportlétesítmények hőellátása egyrészt villamos energiával, másrészt

nem vezetékes energiahordozók felhasználásával történik. A nem vezetékes energiahordozó nagyobb létesítmények esetében jellemzően a propán-bután gáz.



Lemezházás gáznyomásszabályzó



Népsziget úti gáznyomásszabályzó

A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek. A földgáz elosztóvezetékek és azok környezetének zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása érdekében biztonsági övezetet kell megállapítani, melyet a bányakapitányság határozatban rögzít. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 20/2022. (I.31.) SZTFH rendelet tartalmazza többek között a biztonsági övezetben tiltott tevékenységeket.

A nagyközépnomású hálózat biztonsági övezetének terjedelme annak létesítésének idejétől is függ, általánosságban elmondható, hogy Budapesten a 6 bar nyomású

vezetékszakaszok biztonsági övezete 5–5 méter, kivéve az 1970–2002 között létesített vezetékszakaszokat, amelyeké 7–7 méter.

3.6.2.3. Távhőellátás

A Népsziget területén távhőellátató rendszer nem létesült. Legközelebbi hőkörizet a fővárosi távhőhálózat Észak-Pesti rendszere, amelynek hőbázisa az Újpesti Erőmű, az Újpalotai Fűtőmű és a rákospalotai Hulladékhasznosító Mű. A hőkörizet rendelkezik szabad kapacitásokkal nagyobb hőigények kielégítése esetén is.

A távhőellátáshoz hasonlóan a hűtési igények is kielégíthetők központosítottan a fogyasztók sokaságánál, távhűtő hálózatok létesítésével, amelyek még nem kellőképpen elterjedtek.

3.6.2.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A vizsgálati területen megújuló energiaforrás hasznosítás jelenleg nem történik. Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata az egész város számára fontos. A Duna térségében az energiahatékonyság növelésére a lakóépületek, intézmények energetikai fejlesztései, a távfűtés lefedettségének bővítése, valamint a kombinált hő- és áramtermelő létesítmények fejlesztései adnak lehetőséget. A megújuló erőforrások szélesebb körű, fűtési, hűtési, valamint energiatermelési célú hasznosítása szintén további lehetőségeket rejt magában.

A vízienergia számottevőbb hasznosítására a Duna budapesti szakasza nem kimondottan alkalmas, törpe erőművek létesítése nehezen képzelhető el. Műszakilag lehetséges megoldás lehet ún. átáramlásos turbinák alkalmazása, viszont egyrészt beruházás-gazdaságossági szempontból részletes vizsgálatokat igényelnek, másrészt a vízfelszín alatti létesítmények veszélyforrásként jelennek meg a vízi közlekedés és rekreációs tevékenység esetében.

A víz mozgási energiájának hasznosítása helyett kedvezőbb megoldás lehet a hőhasznosítás. Hőszivattyúk alkalmazása esetén már viszonylag alacsony hőmérsékletű közeg esetében is lehetőség van alacsony hőfokú fűtési rendszerek létesítésére, új beruházások esetében.

Ugyancsak lehetőséget hordoz a geotermikus energia vagy földhő hasznosítása, amely a hazánkra általánosságban jellemző, viszonylag magas geotermikus gradiens miatt veendő figyelembe. Hasznosítása ugyanakkor részletes megalapozó vizsgálatokat és jelentős beruházást igényel.

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése, az energiahatékonyság mára alapvető követelmény. Emellett az optimális primerenergia-struktúra kialakítása szintén fontos kérdés. A megújuló energiaforrások részarány-növelésének kedvező társadalmi hatását is számos szakirodalom említi. Lehetőségeinket reálisan értékelve elmondható, hogy a földgáz továbbra is az energiaszektor meghatározó energiahordozója marad még hosszú távon, ugyanakkor a megújuló energiaforrások hasznosítási technológiák folyamatosan fejlődnek és válnak elérhetővé.

A napenergiának – amely nem folyamatosan áll rendelkezésre – a legjobb alkalmazási lehetősége az időszakosan üzemeltetett létesítmények hőenergia-szükségleteinek kielégítése.

Elsősorban hőenergia termelés céljából indokolt hangsúlyozni a napkollektorok szerepét, mivel alkalmazásukkal a nyári használati melegvízellátásban számottevő földgáz-megtakarítást érhető el. Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető.

3.6.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra egyrészt a távközlési szolgáltatások elérhetőségét, másrészt a műsorszórás, kábel TV szolgáltatások nyújtását biztosítja. A vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok a közmű infrastruktúrához hasonlóan műszaki megjelenésében vezetékes hálózatokból és kapcsolódó létesítményekből tevődnek össze. Az üzemeltetést szolgáltatók végzik, a közmű infrastruktúra ellátással ellentétben viszont az elektronikus hírközlési szolgáltatás alanyi jogú. A hálózatfejlesztéseket igény megjelenése esetén a szolgáltatók jellemzően saját beruházásban végzik. Ingatlanfejlesztések esetében ugyanakkor lehetőség van – és javasolható is – az elektronikus hírközlési hálózatok

alépítményének beruházók általi létesítésére, a védőcsövek lefektetésére.

3.6.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

A térség a Magyar Telekom Nyrt. (volt MATÁV Rt.) ellátási területéhez tartozik. A Népsziget utcától északra eső terület az Angyalföld EWSD host tápterülete. Az ettől délebbi területek ellátását az Angyalföld EWSD Host biztosítja kültéri elosztós rendszerű, rézkábelrel kiépített hálózaton keresztül. A kiépült hálózat jellemzően földalatti kivitelű, alépítményben, helyenként közvetlenül földbefektetett kábeles rendszerű, és valamennyi ingatlan önálló csatlakozással rendelkezik.

Az alépítményhálózat a Váci úti rendszerre csatlakozik, innét az Újpesti Vasúti híd nyomvonalon érkeznek a kábelek a Népsziget területére, ahol déli irányban a Zsilip utcában mintegy 1 km hosszon alépítmény létesült. A távközlési földkábelek elosztószekrényeken keresztül táplálják a Magyar Telekom faoszlopain kiépült léghálózatot.

A szolgáltatók ma több technológia között is választhatnak a szélessávú hírközlési hálózatuk fejlesztéséhez, ma a szakma az IP alapú, végpontok között optikai hálózati technológiát preferálja (FTTH), ez biztosíthatja a jövőben az egyre növekvő sávszélesség-igények hosszú távú kielégítését.

3.6.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes ellátáson kívül a térségben a mobil telefonszolgáltatók is létesítettek bázisállomásokat. A térségben valamennyi mobil szolgáltató hálózata a jelenlegi igényeknek megfelelően kiépült.

Mind a vezetékes, mind a vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások tekintetében a szolgáltatók hálózataik fejlesztését új igények megfejezésével és új szolgáltatások nyújtásának céljából saját beruházásban végzik.

A megfelelő minőségű mobil szolgáltatás biztosítására a parti, magasabb beépítésű területeken épületek homlokzatára, tetőszerkezetére helyezik el az antennákat. A mobil ellátás piaci alapokon és saját szolgáltatói

előírásokon létesül, amelynek a törvényi háttere biztosított.

Mikrohullámú összeköttetések üzembiztonsága végett biztosítandó elméleti magassági korlátozás a területen nincs bejegyezve.

3.7. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT

3.7.1. FÖLDTANI VISZONYOK, TALAJ

A vizsgált terület talajadottságait meghatározza a folyó közelsége, különböző öntéstalajok borítják a folyóvízi üledékeket.

A Népsziget aktuális talajállapotára vonatkozóan nem áll rendelkezésre mérési adat. A sziget XIII. kerületi részére vonatkozóan 2007-ben készült talajmechanikai, hidrológiai és szennyezettségi vizsgálat – négy mintavételi fúrásponthoz alapján.¹²

A vizsgálat alapján eredetinek mondható, bolygatatlan talajfelszín alig található a térségben. A felszínt változó vastagságú (1-3,5 m) salakos-homokos, építési törmelékes feltöltés borítja. Az egykori erdőterület pusztulását okozó homokos-salakos anyaggal elvégzett feltöltés vastagsága 2-3 méter. A feltöltések alatt finomszemcsés homok, iszapos homokliszt és iszaptalajok fordulnak elő. A mélyebb rétegekben lévő felsőpleisztocén folyami homok, kavicsos homok, homokos kavics összetétel adja a folyam teraszképződményét. Átlagosan 12-14 méter métertől középmiocén agyag, agyagmárga, illetve felsőoligocén agyag, agyagmárga rétegek alkotják a közvetlen alapkőzetet nagyobb vastagságban települve.

A fúrásokból vett minták alapján a talajvíz vizsgált fémtartalom értékei „figyelemfelkeltő” kategóriába tartoztak, a talajvíz oldott szénhidrogén tartalma az intézkedési szintet nem haladta meg. A talajminták kötött szénhidrogén és ólom koncentrációja szintén „figyelemfelkeltő” kategóriába tartozott, míg összes kioldható fémtartalom mérsékelt, intézkedési szintet nem meghaladó mértékben volt kimutatható.

Fentiek alapján – és tekintettel a Népszigeten egykor meghatározó ipari tevékenységekre – a vizsgált terület potenciális talajszennyezettként kezelendő, különösen az egykori Ganz gyár és a MAHART Hajójavító telke (70404 és 25992/3 hrsz.).



□ kőzetlisztes agyag, foraminiferás agyagmárga
 □ homok, homokos agyag, agyag

Fedetlen földtani térkép

(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



- kőzetlisztes homok, agyag és mesterséges feltöltés
- homokos kavics, homok

Felszíni földtani térkép (forrás:

map.mfgi.hu/mernokgeologia)

3.7.2. FELSZÍN ALATTI VIZEK

A vizsgált területen meghatározóan fontos a Duna és öblözetének vízminőség-védelme. A terület csatornázottsága jelenleg nem megoldott, így a kommunális és technológiai eredetű szennyvizek veszélyeztetik a felszíni és felszín alatti vizeket.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a

¹² Talajmechanikai, hidrológiai és szennyezettségi vizsgálatok, XIII. ker. Népsziget, Sztinyai György, 2007.

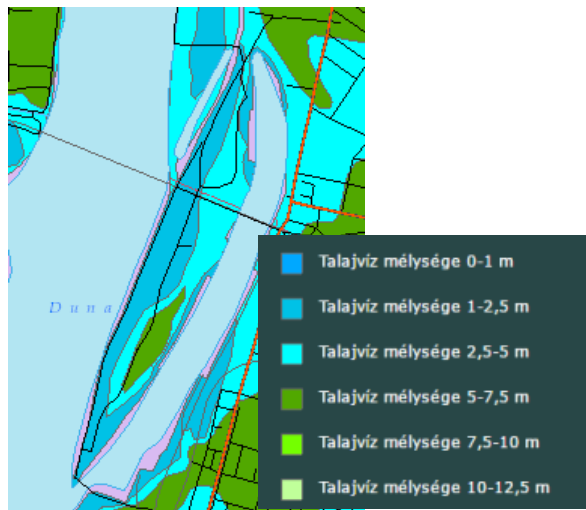
továbbiakban: Kormányhivatal) a fővárosi Duna-szakasz vízminőségét három országos törzshálózati mintavételi helyen méri, a vonatkozó jogszabálynak megfelelően.

A vizsgált területhez közel eső újpesti mérési ponton 2017 és 2021 közötti időszakban mért adatok alapján megállapítható, hogy a Duna vízminősége néhány paramétertől eltekintve megfelel a jogszabályban előírt határértékeknek. Az újpesti szakaszon a víz minősége valamivel kedvezőbb a Nagytéténynél mértenél. A legnagyobb problémának az minősül, hogy a 2018-2021 közötti időszakban történt mérések során a Duna biológiai úton lebontható szervesanyag-tartalma (biokémiai oxigénigény) a határérték fölött volt.

Az Újpesti-öböl vízminőségére vonatkozóan nem áll rendelkezésre aktuális mérési adat, de a víz minősége minden valószínűség szerint rosszabb a főágénál. A Ganz hajójavító tevékenységéből és a téli kikötő hajóforgalmának adódó szennyezőanyag-kibocsátások hígulása – számottevő vízáramlás hiányában – gyengébb. A pangó vizes állapot a feliszapolódásnak és egyúttal a szervesanyag feldúsulásnak kedvez. A víz kellemetlen szagára vonatkozóan előfordulnak lakossági panaszok.

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

Az MFGI talajvíz térképe alapján látható, hogy a talajvízszint a Duna főmedre mentén a felszínhez közel, 1-2,5 m között található, az Újpesti-öböl felé a mélysége 2,5-7,5 m átlagos szintig növekszik. A talajvíz nyugalmi szintje a 2007-ben elvégzett vizsgálatok alapján 4,45-6,65 méter mélységben fordult elő.



Talajvíz mélysége (forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)

3.7.3. LEVEGŐMINŐSÉG

A vizsgált terület közelében légszennyezettségi automata mérőállomás nem található, így pontos levegőminőségi adatok nem állnak rendelkezésre. A levegő minőségét a háttérszennyezettség határozza meg alapvetően, tekintettel a szigeten keletkező minimális emissziókra. A Duna-völgy kedvező átszellőzési viszonyai és a sziget jelentős növényborítottsága minden bizonnyal kedvezően befolyásolják a levegő minőségét.

A vizsgált területen bejelentésre köteles légszennyező pontforrást az OKIR nyilvántartása nem tartalmaz. Bár a gázellátás csak részben biztosított a szigeten, a néhány itt működő telephely és a sport-üdülő létesítmények emissziója nem meghatározó. Az OKIR adatbázisában szereplő gazdasági telephelyek a vizsgált területen:

- Hes-Tdl Kft. – kikötő, hajó és csónak építő, javító,
- HSP Hídépítő Speciál Építőipari Kft. – telephely,
- Horváth és Csiki Kft. - hajóvillanszerelő műhely,
- Hunter-Team 2002 Bt. - gépjármű-kereskedés,
- Naturol Termelő és Kereskedelmi Kft.- Mahart-Hajójavító Iparterület,
- Montír-System Kft. – raktár,
- Bls Hidraulika Kft. –telephely,
- Future Fm Zrt.- MTK vizitelep,
- Kiss & Kiss – Állatkrematórium.

A közeli Palotai-szigeten fekvő Észak-pesti Szennyvíztisztító bűzterhelése a telep átfogó korszerűsítésének köszönhetően jelentősen csökkent. A Telep korábban hatályos 500 m-es védőtávolsága jogszabályi változások miatt már nem aktuális.

A Népsziget gépjárműforgalma nem számottevő a légszennyezés szempontjából, a vasúton a vonal korszerűsítése óta villany motorvonatok közlekednek.

3.7.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A Népsziget mérsékelt zajterhelését az alábbi tényezők határozzák meg a 2017-es stratégiai zajtérkép alapján:

- közúti közlekedés (közeli Váci út és a sziget feltáró útjai)
- az Újpesti vasúti híd vasútforgalma
- az Újpesti öböl (Téli kikötő) hajóforgalma
- a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérhez vezető légiforgalom,
- és az üzemi és szabadidős tevékenységek eseti zajkibocsátása.

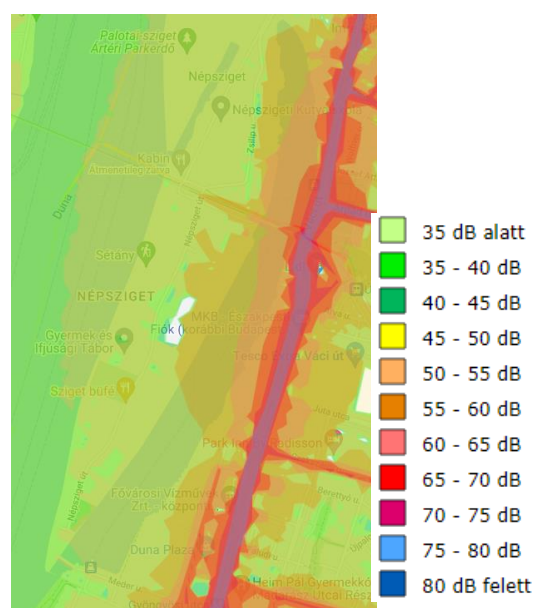
A szigetet hossz tengelyében feltáró Zsilip utca – Népsziget út átmenő forgalmat nem bonyolít, a szigetre kizárólag célforgalom érkezik, így a déli területeken kisebb a forgalmi zajterhelés is. Az épületek és a gerincút távolsága viszonylag nagy, ezért a zajterhelés az épülethomlokzatok vonalában nem haladja meg az előírt határértékeket, a kerítés vonalában azonban 3-4 dB(A)-es túllépés jellemző (üdülőterületekre vonatkoztatva). A nyári időszakban feltehetően ennél nagyobb zajterhelés jelentkezik az út mentén. A területhez legközelebb húzódó nagy forgalmú útvonal a Váci út, de annak zajterhelése a területen a távolság következtében csökkentetten jelentkezik.

Az Újpesti vasúti híd forgalma a híd közvetlen közelében okoz konfliktust – a közelmúltban elvégezett pályakorszerűsítés és a modern motorvonatoknak köszönhetően mérsékelt. Északon, a vasútvonal forgalma a lakóház, illetve a volt szálloda homlokzatánál (35 méterre) 50 dB(A) körüli zajterhelést eredményez.

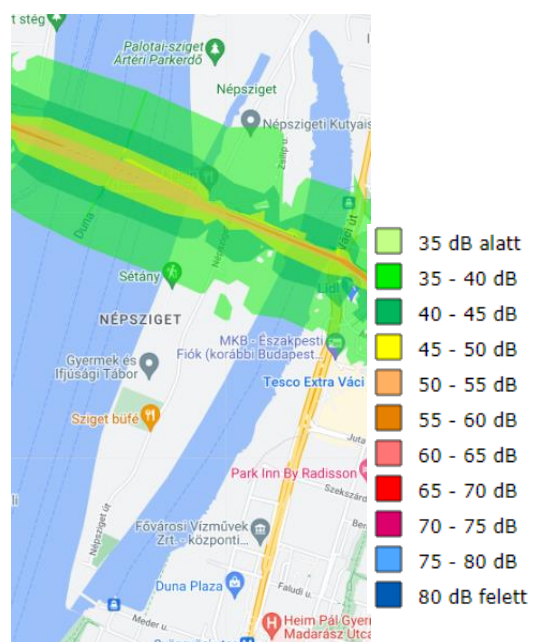
A 27/2008. KvVM- EüM együttes rendelet 3. számú melléklete kiszolgáló út menti vegyes

területre vonatkozóan nappal 60 dB(A), éjszaka 50 dB(A), erdő- és üdülőterületre vonatkozóan nappal 50 dB(A), éjszaka 40 dB(A) terhelési határértéket ír elő. Vasúti fővonal mentén vegyes területre vonatkozóan nappal 65 dB(A), éjszaka 55 dB(A), erdő- és üdülőterületre nappal 60 dB(A), éjszaka 50 dB(A) a határérték.

Össességében a sziget zajterhelési szempontból kevésbé problematikus, a védendő területek többnyire a zajkibocsátó létesítményektől megfelelő távolságban helyezkednek el.



Közúti forgalom zajterhelése – egész nap (00-24 h)
(forrás: zajterkepek.hu)



Vasúti forgalom zajterhelése – egész nap (00-24 h)
(forrás: zajterkepek.hu)

3.7.5. HULLADÉKKEZELÉS

A kommunális hulladékgyűjtést szervezett formában a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltatójaként a BKM Zrt. végzi a Népszigeten. Lakossági hulladékgyűjtő udvar és szelektív hulladékgyűjtő sziget a vizsgált területen nem található.

Az OKIR adatbázisa alapján a Horváth és Csiki Kft. - hajóvillanyszerelő műhely és a Bls Hidraulika Kft. –telephely szerepel hulladékgazdálkodási adatszolgáltatás köteles gazdasági létesítményként. A telephelyeken keletkező részben veszélyes hulladékokat átmeneti üzemi gyűjtőhelyeken tárolják az elszállításig.

Hulladékviszonyok tekintetében főként az elhanyagoltabb, bozótos területek, illetve a szegélyterületek jelentenek problémát. Elszórva az út mentén, több helyen található hulladék (pl. a Ganz Sziget Hajó-, Daru- és Acélszerkezetgyártó Kft. telkével határos, közút menti fás-cserjés sávban), de leginkább a sziget déli oldalának nyugati sávjában, illetve egyéb közhasználatú területein jellemzők illegális hulladéklerakások.

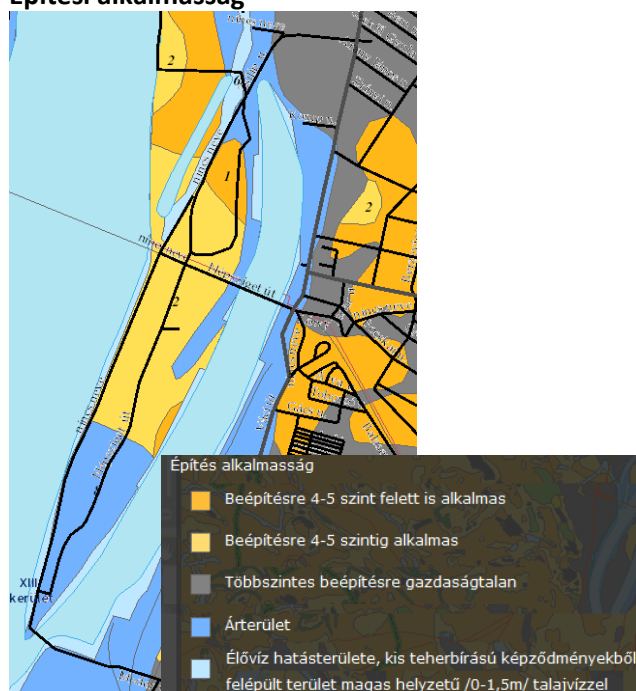
Az illegális hulladék eltávolításának kötelezettsége a hatályos jogszabályok értelmében, végső esetben az ingatlan tulajdonosát terheli.

3.8. KATASZTRÓFAVÉDELEM

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet I-III. katasztrófavédelmi osztályba sorolja a településeket, Budapesten külön-külön a kerületeket is. A Népszigetet érintő IV. és XIII. kerületek elsősorban a fennálló árvízveszély miatt a legveszélyeztetettebb I. osztályba kerültek besorolásra.

3.8.1. ÁLTALÁNOS KATASZTRÓFAVÉDELEM

Építési alkalmasság



(Forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)

A vizsgált területet alábányászottság nem érinti, jellemzően sík terület, kedvezőtlen morfológiai adottsággal nem bír, ugyanakkor jelentős a mesterségesen feltöltött területek aránya.

Az építési alkalmassági térkép alapján a vizsgált terület beépíthetősége korlátozott az árvízveszély és a magas talajvíz miatt.

Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek

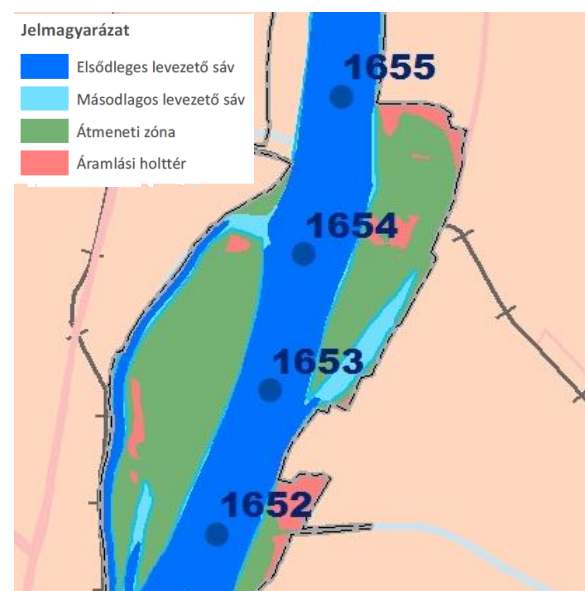
A 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet „a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről” 1.§-a meghatározza a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategorizálását. E szerint megkülönböztetünk felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal és alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemeket.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: FKI) 2022. augusztusi adatszolgáltatása alapján a vizsgált terület veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemmel és/vagy veszélyességi zónájával nem érintett. Legközelebb a Palotai-szigeten fekvő Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Észak-pesti szennyvíztisztító telepe (Tímár utca 1.) – küszöbérték alatti veszélyes üzem található.

3.8.2. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

Árvízveszélyes területek

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



A Duna nagyvízi mederszakaszának zonációja
(forrás: VITUKI Hungary Kft.)

A Nagyvízi Mederkezelési Terv (NMT) a területet bevédetlenként veszi figyelembe, és legnagyobb területét átmeneti levezető sávba sorolja. A Korm. rendelet 3. melléklete szabályozza az egyes levezető sávok építési követelményeit, ami alapján az átmeneti levezető sávban új épület, illetve terepszint fölé emelkedő létesítmény az alábbiak szerint helyezhető el: „Meglévő üdülőterületen a beépítettség növelése nélkül (pl. egyidejű bontással) üdülő-épület vagy a vízpartot használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmény. A nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló

magasságú padlószinttel, lábakon álló építmény.”

A hatályos TSZT a sziget területén intézményi, rekreációs és kikötői területeket is határoz meg, melyek beépítésre szánt területfelhasználási egységek.

Jelentős problémát jelent, hogy annak ellenére, hogy hullámtér, lakóingatlan is található a területen, amiben kb. 25-30 ember életvitelszerűen él. Továbbá a sziget déli részén található az Isola éjjeli menedékhely is.

A sziget magassága általában 102,0-103,0 mBf körüli, a Ganz hajógyár területének magassága 104,1-104,5 mBf, a folyamatosan feltöltött területek, valamint a Zsilip utca – Népsziget utca magassága 103,1-104,0 mBf között mozog. A folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014 (XII. 23.) BM rendeletben meghatározott mértékadó árvízszint (MÁSZ) az 1653 fkm-nél 104,98 mBf, az 1654,5 fkm-nél pedig 105,07 mBf. Ebből kiszámítható, hogy a sziget magasabb pontjai is 1,0-2,0 méterrel a MÁSZ szint alatt találhatóak így a sziget 6,70-7,70 m-es dunai vízállások is veszélyeztetik.

3.9 VONATKOZÓ HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3.9.1. A HATÁLYOS TSZT ÉS FRSZ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-án fogadta el Budapest településszerkezeti tervét az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal, valamint a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ). A Fővárosi Közgyűlés 2017. 12. 06-án a 1651/2017. (XII. 6.) számú Főv. Kgy. határozattal hagyta jóvá a felülvizsgált településszerkezeti tervet (TSZT) és 48/2017. (XII. 20.) rendeletével módosította az FRSZ-t is. *Részletesen lásd I. kötet 1.6.1. Hatályos településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat főbb megállapításai fejezetben.*

3.9.1.1. TSZT

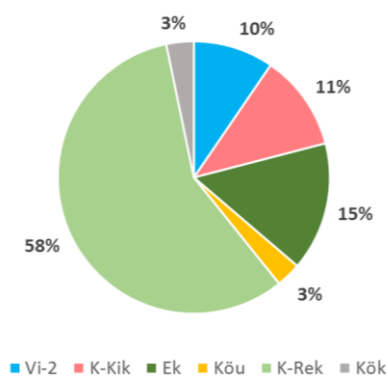
Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás

A TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja szerint a vizsgált terület 78%-a beépítésre szánt terület (69%-a különleges terület és 9%-a vegyes terület).

A területen

- beépítésre nem szánt területként:
 - o közúti közlekedési területet (Köu),
 - o kötött pályás közlekedési területet (Kök),
 - o illetve közjóléti erdő (Ek) és
- beépítésre szánt területként
 - o intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű beépítésű vegyes terület (Vi-2),
 - o különleges nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területet (K-Rek),
 - o illetve különleges kikötő területet (K-Kik) került kijelölésre.

Területfelhasználási egységek a vizsgált területen



Területfelhasználási egységek megoszlása a vizsgált területen:

Területfelhasználási egységek megoszlása

Területfelhasználási egység	Kialakult terület (ha)	Változással érintett (ha)	Összes terület (ha)
IV. kerületben			
Vi-2	0	4,04	4,04
K-Kik	4,83	0	4,83
Ek	2,12	0,25	2,37
Köu	1,25	0	1,25
XIII. kerületben			
K-Rek	13,32	11,01	24,33
Ek	4,1	0	4,1
Kök	1,38	0	1,38

Közúti közlekedési területként (**Köu**) jelenik meg a tervezett Újpest-Aquincum Duna-híd területbiztosításának területe. Kötőpályás közlekedési terület (**Kök**) az Újpesti vasúti híd területe.

Közjóléti erdőterület (**Ek**) területfelhasználási egységbe soroltak a meglévő és tervezett rekreációs, turisztikai erdőterületek.

A jellemzően szabadonálló jellegű intézmény terület (**Vi-2**) területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyek helyet adnak a lakosság ellátásához szükséges funkcióknak, valamint az ún. „fehérgalléros” munkahelyek egy részének. Lakófunkció céljára csak részben alkalmasak. Ezeket a területeket a TSZT szerint funkcionális vegyesség jellemzi. Jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását vagy kialakítását.

Különleges beépítésre szánt területek (K-) azok a területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és környezetüktől karakterben is általában különböznek. Az OTÉK 24. §-a értelmében a településszerkezeti terv feladata a különleges területek célját és fajtáját meghatározni. A **K-Rek** területfelhasználási

kategóriába a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A **K-kik** területfelhasználási egység a hajózáshoz szorosan kötődő áruszállítás és raktározási funkciók, valamint hajókkal kapcsolatos tárolási, javítási, üzemeltetési, kereskedelmi létesítmények, továbbá az azok működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek elhelyezésére szolgál, ahol a hajózással kapcsolatos gyártó, termelő funkció is megengedett.

Egyéb elemként jelennek meg a változással érintett területek lehatárolása (K-Rek és Vi-2 területek), a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat, meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén és a meglévő és tervezett hidak helye.

A vizsgálati terület 36%-a változással érintett terület.

A településszerkezeti terv tartalmaz területfelhasználási egységként nem jelölt, irányadó zöldfelületi elemeket is, amelyek közül a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat a sziget keleti oldalán, míg a meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén a sziget nyugati oldalán érinti a sziget parti sávját. Ezek az építési szabályzatban érvényesítendő elemek a zöldfelületi kapcsolatok erősítését szolgálják mind ökológiai, mind funkcionális értelemben. A tervezési területen a Vi-2 területfelhasználási besorolású területre vonatkozóan a TSZT legkisebb zöldfelületi átlagértéket határoz meg 25%-os mértékben.

Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra

A TSZT Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja szerint a Népsziget területét egy **meglévő Duna-hídon** vezetett **vasútvonal** és **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra** nyomvonal keresztezi a Buda és Pest közötti kapcsolatrendszer részeként. Továbbá a **tervezett Újpest – Aquincum Duna-hídon** átvezetésre kerülő **I. rendű főút** nyomvonala szeli majd át a Körvasút menti körút részeként.

A Népsziget csúcsán **meglévő Duna-híd** biztosít (kerékpáros - gyalogos) kapcsolatot a XIII.

kerületi Meder utca térségével. A félsziget keleti oldala és a XIII. kerületi Gács utca térsége között – a Téli kikötő öblözetén keresztül – **két tervezett Duna-híd** biztosíthat majd (közúti – kerékpáros - gyalogos) kapcsolatot.

Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

A TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja szerint a területet teljesen lefedi a nyilvántartott régészeti lelőhely területe.

A TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja alapján a magassági szabályok közül a szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területe érinti.

Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

A TSZT Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja tartalmazza a különböző táj- és természetvédelmi elemeket, amelyek többsége más jogszabállyal érvényesülő elem, de tartalmaz tervi elemeket is.

A Népszigetet érintő **Országos Erdőállomány Adattár** szerinti és egyben **kiváló termőhelyi adottságúként nyilvántartott erdőterületek** fennmaradását az építési szabályzatban kell érvényesíteni. A Duna főmedre és parti sávjá az **Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó** övezetébe tartozik. A Népsziget területét érinti az OTRT-ben lehatárolt **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**, amelyre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében az építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek

A TSZT Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapja tartalmazza a környezet-és katasztrófavédelem körébe tartozó védelmi-

korlátozási elemeket, amelynek többsége más jogszabállyal érvényesülő, vagy tájékoztató elem. A Népsziget területének jelentős részét kitevő, egykori ipari funkcióknak helyet adó területeket **potenciálisan talajszennyezett terület**ként tartja nyilván a terv, aminek lehatárolása az építési szabályzatban pontosítható. A szennyvízelvezetés hiánya miatt ivóvízzel ellátott, csatornázatlan területek találhatóak a Népszigeten.

Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek

A TSZT Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a más jogszabályokban meghatározott elemek közül a Népsziget területét a Budapest-Esztergom vasútvonal révén a **Vasútvonalak védőtávolsága** érinti.

A kapcsolódó folyamszakaszhoz csatlakozó öblözetek bejáratánál Hajózási biztonsági szempontból tiltott terület (tájékoztató elem) jelenik meg.

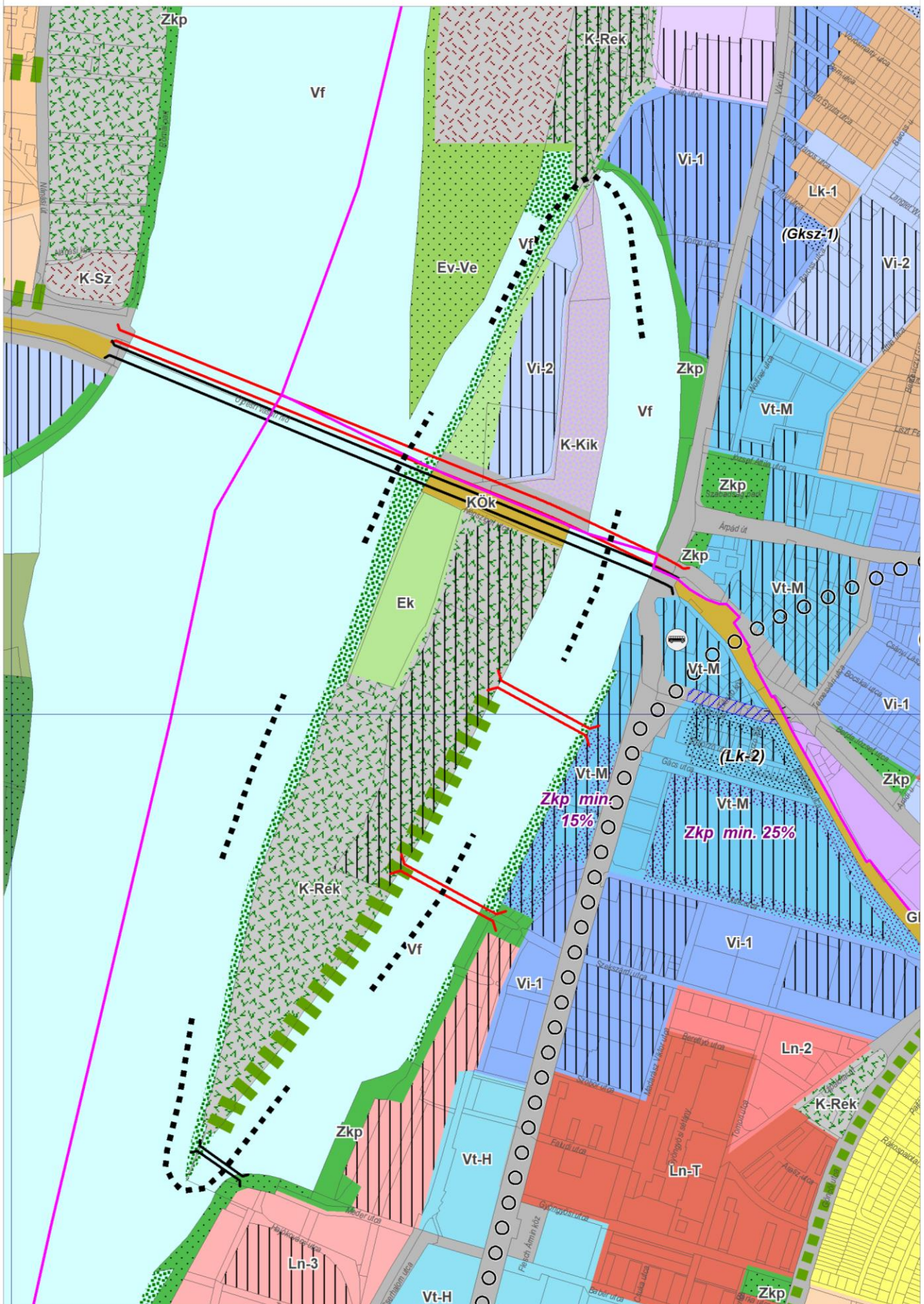
A TSZT-ben meghatározott elemek közül 120 kV-os távvezeték keresztezi a szigetet az Újpesti vasúti hídnál.

A Népsziget árvízvédelmi szempontból bevédetlen, **hullámtér**, a **nagyvízi meder** része.

2022











TSZT szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás

M 1:10.000









BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK




LAKÓTERÜLETEK

-  **Ln-1** Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítésű lakóterület
-  **Ln-2** Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület
-  **Ln-3** Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
-  **Ln-4** Nagyvárosias teleszerű lakóterület
-  **Lk-1** Kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület
-  **Lk-2** Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
-  **Lk-T** Kisvárosias, teleszerű lakóterület
-  **Lke-1** Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
-  **Lke-2** Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
-  **Lke-3** Kertvárosias, születtérképeny, hegyvidéki lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

-  **Vt-V** Városközpont területe
-  **Vt-M** Mellékközpont területe
-  **Vt-H** Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
-  **Vi-1** Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület
-  **Vi-2** Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
-  **Vi-3** Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület




















GAZDASÁGI TERÜLETEK

-  **Gksz-1** Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
-  **Gksz-2** Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
-  **Gip-E** Energiatermelés területe

ÜDÜLŐTERÜLETEK





-  **Uh** Hétfélgázhas üdülőterület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK




-  **K-Ker** Bevásárlóközpont területe
-  **K-Log** Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület
-  **K-Vas** Vásár, kiállítás és kongresszus területe
-  **K-Okt** Oktatási központok területe
-  **K-Eu** Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszár, gyógyuduló)
-  **K-Sp** Nagyterjedésű sportolási célú terület
-  **K-Rek** Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület
-  **K-Kv** Komplex vízparti terület
-  **K-An** Állat-, és növénykert területe
-  **K-Hon** Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
-  **K-Hull** Hulladékkezelő, -lerakó területe
-  **K-Sz** Szennyvízkezelés területe
-  **K-Koz** Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
-  **K-Kik** Kikötő területe
-  **K-Rept** Repülőtér területe
-  **K-T** Temető területe
-  **K-Mu** Mezőgazdasági üzemi terület
-  **K-Tp** Tematikus intézménypark
-  **K-Vke** Vízkezelési területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

-  **KÓu** Közúti közlekedési terület (KÓu)
-  **KÓk** Közúti közlekedési terület
-  **KÓv** Víz közlekedési terület
-  **KÓl** Légi közlekedési terület






VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

-  **Vt** Folyókák medre és partja
-  **Va** Állóvizek medre és partja
-  **Vb** Vízbeszerzési területek



ZÖLDTERÜLETEK

-  **Zhp** Közkert, közpark
-  **Zvp** Városi park


ERDŐTERÜLETEK

-  **Ev-Ve** Védőerdő
-  **Ev-Hv** Honvédelmi célú erdőterület
-  **Ev-Vg** Vízvédelmi erdőterület
-  **Ek** Kozmóli erdő
-  **Eg** Gazdasági erdő









MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

-  **Ma** Általános mezőgazdasági terület
-  **Mk** Kertész mezőgazdasági terület




TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

-  **Tk** Természetközeli terület








































KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

-  **Kb-Rek-1** Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
-  **Kb-Rek-2** Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű, korlátozott rendelkezési terület
-  **Kb-Reg** Régészeti bemutató terület
-  **Kb-Ez** Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
-  **Kb-T** Temető területe
-  **Kb-En** Megújuló energiaforrás hasznosítási területe
-  **Kb-Hon** Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
-  **Xs-Viz** Többzintes területfelhasználás (A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban sraffozott.)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

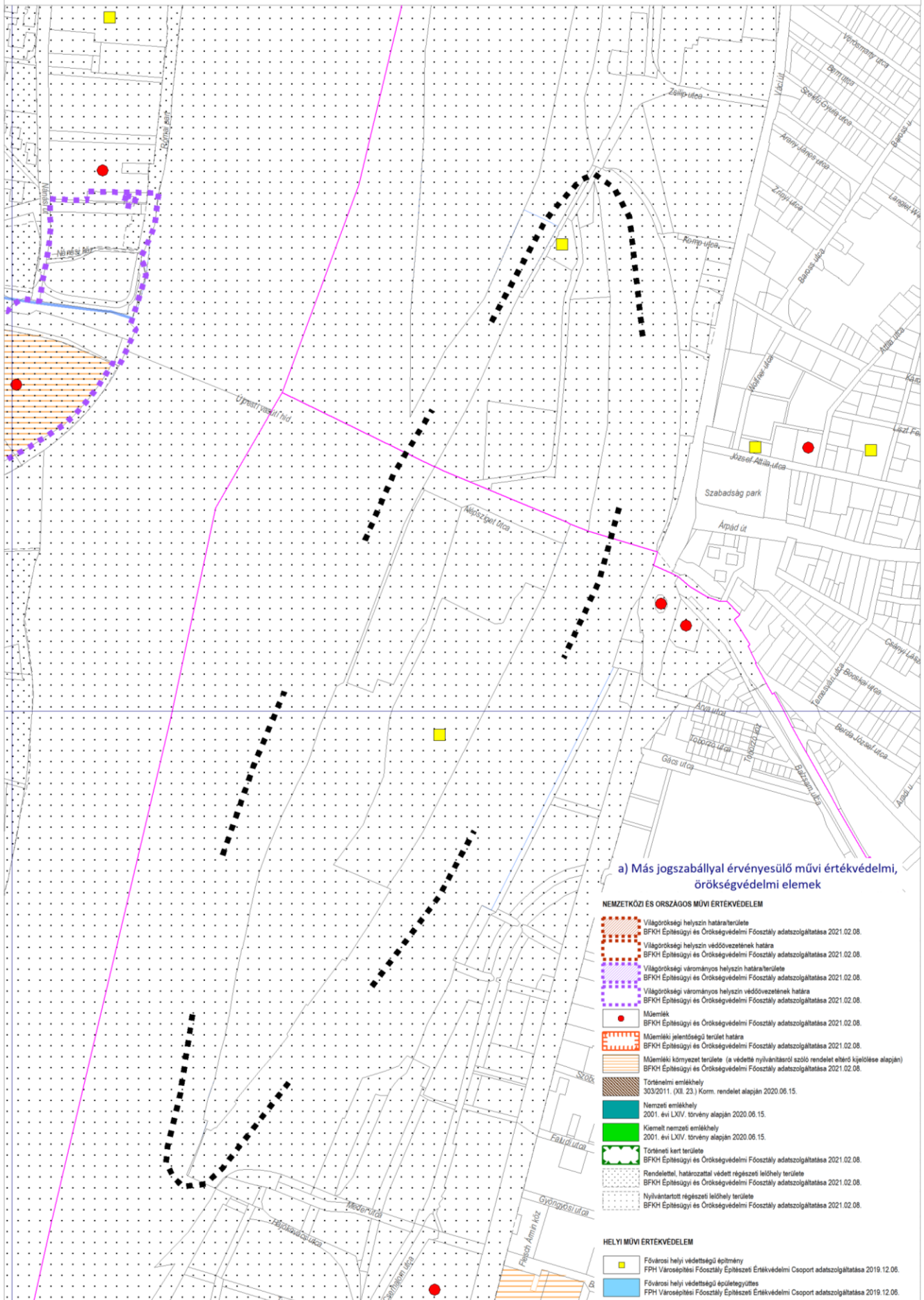
-  Budapest közigazgatási határa
-  Kerülethatar
-  Belterületi határvonal
-  Telekhatar

EGYÉB ELEMEK

-  Jelentős változással érintett terület
-  Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
-  Meglévő erdőterületek és zöldterületek
-  Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
-  Álmeneti hasznosítás biztosítása
-  Kerületi tervszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya
-  Távtáv területfelhasználás
-  Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
-  Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása
-  Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat
-  Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület
-  A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában
-  Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna felkén
-  Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás
-  Távtáv közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonalon
-  Távtáv közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonalon
-  Távtáv kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
-  Távtáv kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban
-  Meglévő gyorsvasúti vonal
-  Tervezett gyorsvasúti vonal
-  Meglévő közúti vagy vasúti alagút
-  Tervezett közúti vagy vasúti alagút
-  Meglévő Duna-híd
-  Tervezett Duna-híd
-  Meglévő külön szintű közúti – vasúti keresztezés
-  Tervezett külön szintű közúti – vasúti keresztezés
-  Meglévő közösségi közlekedési járműtelep
-  Tervezett közösségi közlekedési járműtelep
-  Meglévő vasúti személypályaudvar
-  Meglévő vasúti teherpályaudvar
-  Meglévő távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
-  Tervezett távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
-  Meglévő helyi autóbusz-pályaudvar
-  Tervezett helyi autóbusz-pályaudvar
-  Meglévő nemzetközi kereskedelmi repülőtér
-  Meglévő egyéb kereskedelmi repülőtér
-  Meglévő országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
-  Tervezett országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
-  Tervezett nemzetközi személyhajó állomás

2022

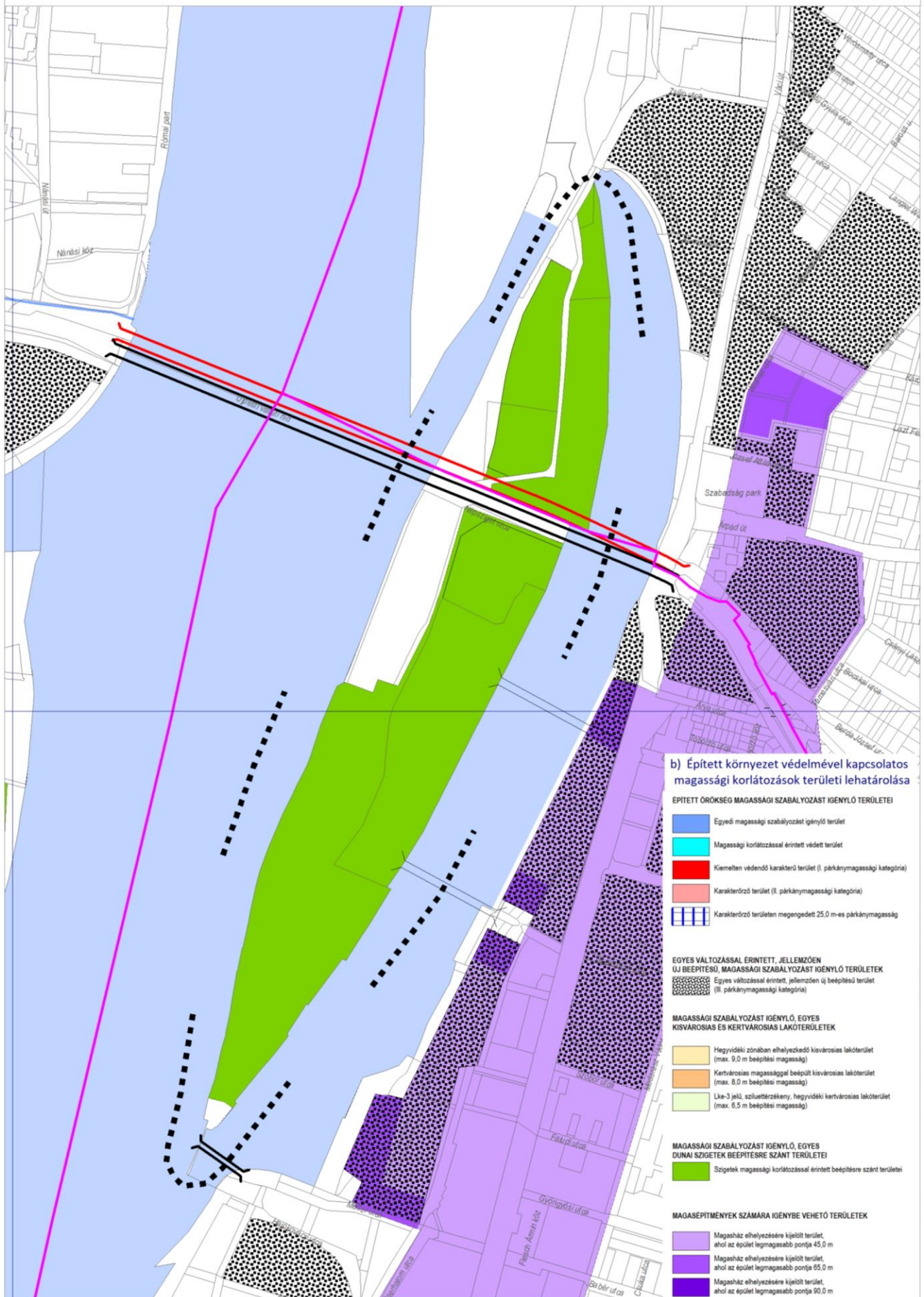
TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme
M 1:10.000



2022

TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme

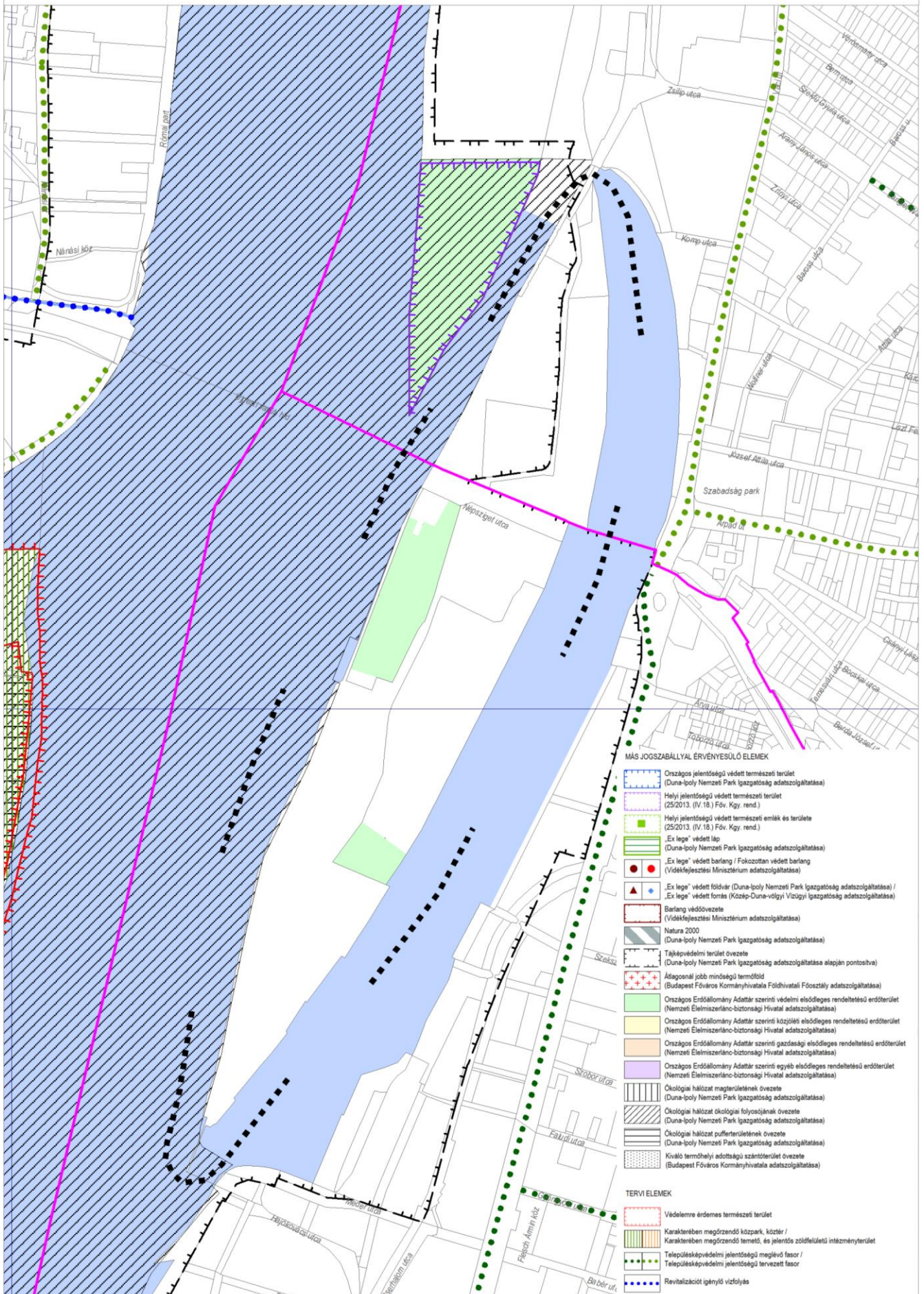
M 1:10.000



2022

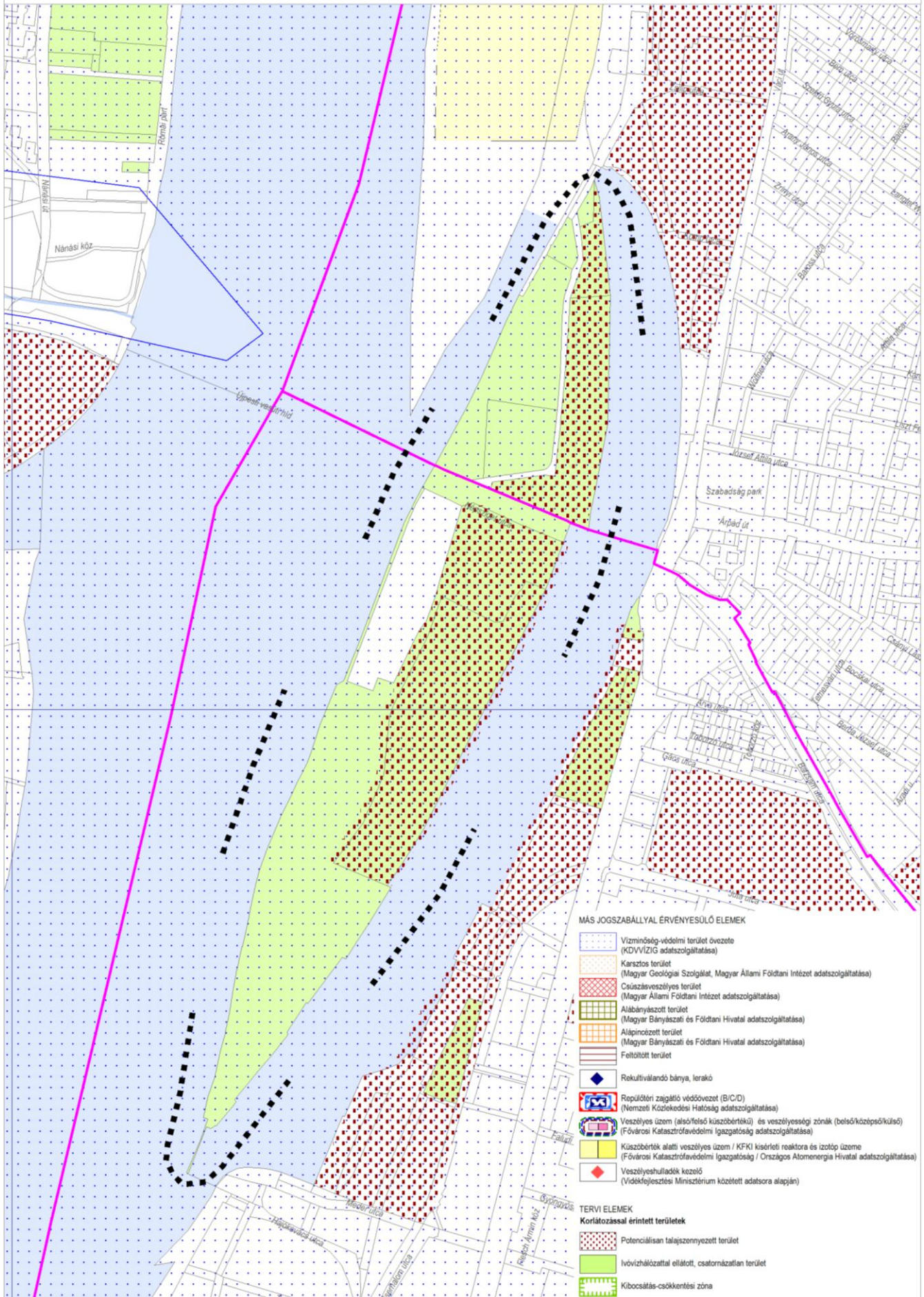
TSZT Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

M 1:10.000



2022

TSZT Szerkezeti tervlap 5 Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek M 1:10.000



1.9.1.2. FRSZ

A beépítési sűrűségek, infrastruktúra elemek

Az FRSZ 1. melléklet „A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek” tervlapján a beépítésre szánt területeken a sűrűségi értékek differenciáltan kerültek meghatározásra. Az FRSZ a területek városzerkezeti elhelyezkedésük, szerepük, kialakult állapotuk és a kerületi szabályozási terv alapján különbözteti meg értékeit, melyek északról délre haladva az alábbiak:

Beépítési sűrűségek határértékei a vizsgált területen:

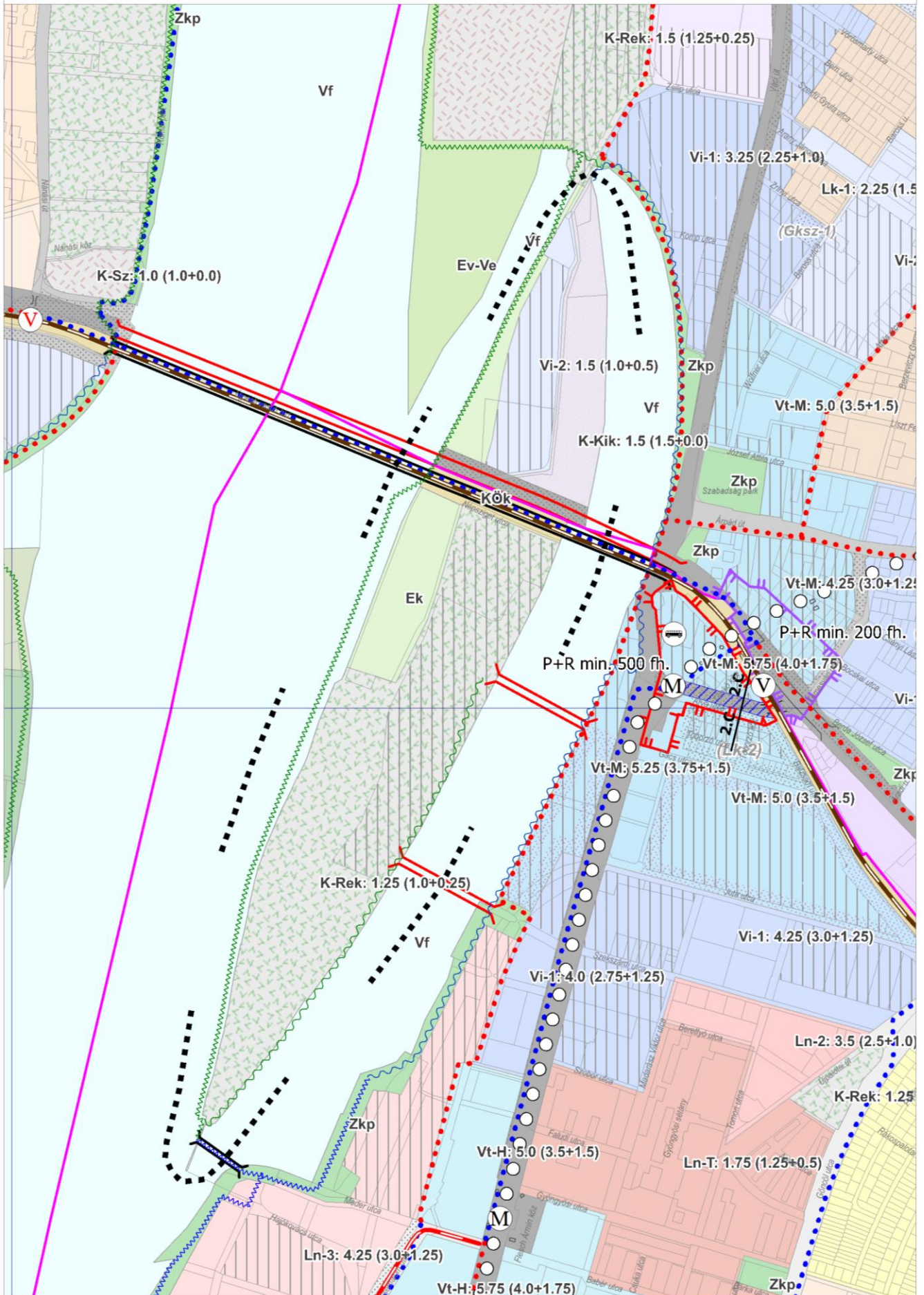
területfelhasználási egység	bs	bsá	bsp
Vi-2	1,5	1,0	0,5
K-Kik	1,5	1,5	0,0
K-Rek	1,25	1,0	0,25

A TSZT-ben meghatározott közlekedési infrastruktúra elemek mellett az FRSZ tartalmazza a Duna-part gyalogos bejárhatóságát biztosító nyomvonalas elemek rendszerét is. A tervezett nyomvonalas elemek között megjelenik a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala és a szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány nyomvonala. A tervezési területen jelölt természetközeli sétányok nyomvonalát a Duna-parti építési szabályzatban kell biztosítani – a természet- és vízbázis-védelmi szempontok figyelembevételével.

Az FRSZ a beépítésre szánt területfelhasználási egységek esetében teljes közművesítettség biztosítását írja elő. Továbbá rögzíti a csapadékvíz kezelésének módját a jelentős változással érintett területek vonatkozásában.

2022

FRSz 1. melléklet, A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek
M 1:10.000



KÖTELEZŐ ELEMÉK

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉGÉRE VONATKOZÓ ELEMÉK
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG LEHATÁROLÁSA**

- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártos, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)
- Nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)
- Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)
- Nagyvárosias telesszerű lakóterület (Ln-T)
- Kisvárosias, jellemzően zártos beépítésű lakóterület (Lk-1)
- Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)
- Kisvárosias, telesszerű lakóterület (Lk-T)
- Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)
- Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2)
- Kertvárosias, sziluetterékény, hegyvidéki lakóterület (Lke-3)
- Városközpont területe (Vt-V)
- Mellékközpont területe (Vt-M)
- Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)
- Intézményi, jellemzően zártos beépítésű terület (Vi-1)
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)
- Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)
- Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)
- Gazdasági, jellemzően raktározási, termelést szolgáló terület (Gksz-2)
- Energiatermelés területe (Gip-E)
- Hétvégház udulóterület (Uh)
- Bevásárlóközpont területe (K-Ker)
- Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület (K-Log)
- Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)
- Oktatási központok területe (K-Okt)
- Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (K-Eü)
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
- Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)
- Komplex vízparti terület (K-Kv)
- Állat-, és növénykert területe (K-ÁN)
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)
- Hulladékkezelő, -lerakó területe (K-Hull)
- Szennyvízkezelés területe (K-Sz)
- Közlekedéshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Köz)
- Kikötő területe (K-Kik)
- Repülőtér területe (K-Rept)
- Temető területe (K-T)
- Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
- Tematikus intézménypark (K-Tp)
- Vízkezelési területek (K-Vke)
- X-Y-Z Többzintes területfelhasználás (A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban sraffozott.)
- Átmeneti hasznosítás biztosítása

**A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG JELE ÉS AZ ADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ
MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉGE**

- X-Y: 0.0 (0.0+0.0) Területfelhasználási egység jele: bs (bs+bsp)
- bs - beépítési sűrűség
 - bsá - területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra általános vonatkozó sűrűség
 - bsp - kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK

- KÖZÚTHÁLÓZATI ELEMÉK TERÜLETE ÉS HÁLÓZATI SZEREPE**
- Gyorsforgalmi út számára szolgáló közúti közlekedési terület
 - I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
 - II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
 - Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület

EGYÉB NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK, MŰTÁRGYAK

- meglévő tervezett
- Vasút nyomvonala felszínen
 - Duna-híd
 - Közúti vagy vasúti alagút

EGYÉB TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

- Vasúti személypályaudvar
- Vasúti tehérpályaudvar
- Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
- Egyéb kereskedelmi repülőtér
- Országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
- Kötőpályás közösségi közlekedés járműtelepe
- Egyéb közösségi közlekedés járműtelepe

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
- Jelentős változással érintett terület

KÖTELEZŐ ELEMÉK, AMELYEK HELYE IRÁNYADÓ JELLEGGEL MEGHATÁROZOTT

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK

NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK, MŰTÁRGYAK

- Gyorsvasúti nyomvonala felszínen
- Gyorsvasúti nyomvonala felszín alatt
- Közúti vasút (villamos) vonal felszínen
- Közúti vasút (villamos) vonal felszín alatt
- Speciális kötőpályás létesítmények
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Szerkezeti jelentőségű korzó
- Szerkezeti jelentőségű városias sétány
- Szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány
- Különszintű közúti – vasúti keresztezés
- Távtávlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonalon
- Távtávlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonalon
- Távtávlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távtávlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban

TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

- P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa.
- A meglévő elemek közé sorolva a már működő, de még jelentősen bővülő elemeket is
- Helyi autóbusz-pályaudvar
- Nemzetközi személyhajó állomás
- Közlekedési infrastruktúra (közúti/vasúti) számára irányadó területbiztosítás

TERÜLETFELHASZNÁLÁSSAL KAPCSOLATOS ELEMÉK

- Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK, ELEMÉK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

- Közúti közlekedési terület (KÓU)
- KÖK: Kötőpályás közlekedési terület
- KÖV: Víz közlekedési terület
- KÖL: Légi közlekedési terület
- Vf: Folyóvizek medre és partja
- Vá: Állóvizek medre és partja
- Vb: Vízbeszerzési területek
- Zkp: Körtéren, közpark
- Zvp: Városi park
- Ev-Ve: Védőerdő
- Ev-Hv: Honvédelmi célú erdőterület
- Ev-Vg: Vízvédelmi erdőterület
- Ek: Közjóléti erdő
- Eg: Gazdasági erdő
- Mā: Általános mezőgazdasági terület
- Mk: Kertes mezőgazdasági terület
- Tk: Természetközeli terület
- Kb-Rek: Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-Rok: Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű korlátozott rendeltetésű terület
- Kb-Rég: Régészeti bemutató terület
- Kb-Ez: Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-T: Temető területe
- Kb-Eh: Megújuló energiaforrás hasznosítási területe
- Kb-Hon: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
- Tervezett közterület

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK

MŰTÁRGYAK, EGYÉB ELEMÉK

- meglévő tervezett
- Egyéb közlekedési műtárgy
 - Irányadó területbiztosítással érintett közlekedési nyomvonalak minimális infrastruktúrája

TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

- Gyorsvasúti megálló
- Vasútállomás, vasúti megállóhely
- Jelentősebb logisztikai központ

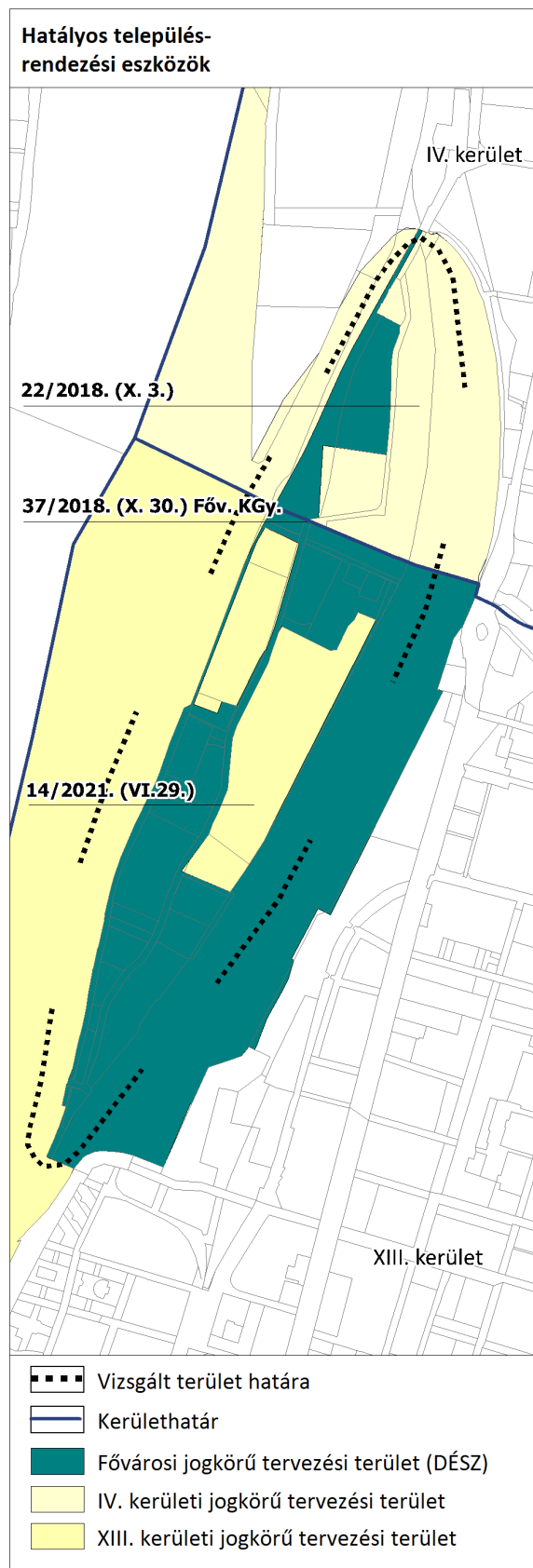
ALAPTERKÉPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatar
- Telekhatár

3.9.2. A HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOK

A Népsziget területén a hatályos építési jogokat jelenleg három építési szabályzat határozza meg:

- a Főv. Kgy. által jóváhagyott Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ VIII. ütem, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 37/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete a Népsziget területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról),
- IV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott Népsziget kerületi építési szabályzat (Népsziget DKÉSZ, Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 22/2018. (X.3.) számú önkormányzati rendelete), valamint
- XIII. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott XIII. Kerület Építési Szabályzatáról (KÉSZ) szóló 14/2021. (VI. 29.) ÖK rendelet.



4. Helyzetértékelő munkarész a Népsziget területére



4.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

4.1.1.1. ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

Az egykor háborítatlan Népsziget környezeti állapotának megváltozásában döntő mozzanat volt a XIX. század során megépült töltés, amely a közvetlen szárazföldi kapcsolatát biztosította, egyúttal öböllé, állóvízzé alakította a Duna mellékágát. Az öböl téli kikötőként hasznosult, a partmentén a hajózáshoz kötődő ipari üzemek telepedtek meg, jelentős környezetterhelést okozva és döntően megváltoztatva a táj képét. Meghatározó elem a sziget közepén, töltésen átvezetett Újpesti vasúti híd megépülése is. Az ipari tevékenységek mellett a sziget fokozatosan vált a fővárosi evezősporthoz egyik meghatározó centrumává, így az üdülési használat is jelentős tájalakító tényezővé vált, sajnos többnyire nélkülözve az egységes építészeti /kertépítészeti minőség, tájbeillesztés igényét.

A rendszerváltás évei az ipari termelés hanyatlását hozták magukkal, egyúttal – kedvező módon – a környezetterhelés csökkenését is. Ugyanakkor a telephelyek felhagyásával pusztuló épületállomány, roncsolt és szennyezett talaj, elvadult növényzet maradt hátra, ezeket a „sebeket” a mai napig nem sikerült rendezni.

A sziget általános rendezetlenségét részben a tulajdonviszonyok és a funkció kuszasága is okozzák: a telkek gondozottsága, a növényzet állapota jelenleg nagyon eltérő, a tulajdonosok, használók igényességének megfelelően. Jelentős a „senki földje”, a gondozatlan szegélyterületek, ahol az illegális hulladéklerakás és a gyomfajok terjedése okoz környezeti és vizuális konfliktust.

A Népsziget használatát mindenkor veszélyeztető árvíz elleni védekezés mesterséges feltöltésekhez, az eredeti terep- és talajviszonyok jelentős megváltoztatásához vezetett, amelynek egyik súlyos ára volt az egykori erdőterület kipsztulása.

4.1.1.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Városszerkezeti kapcsolatok

A Népsziget a Duna menti zóna részeként két zónával érintkezik. A IV. kerületi területek az elővárosi zónához, a XIII. kerületi területek az átmeneti zónához csatlakoznak. A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepciónak megfelelően a Népsziget elsődleges fejlesztési iránya a rekreációt és a vízi turizmust támogató területek arányának növelése a zöldfelületi dominancia megtartása mellett.

A sziget mai városszerkezeti kapcsolatai köldökszinór szerűek, két híd kapcsolja a partokhoz: az Újpesti vasúti híd a terület felső kétharmadánál, valamint a sziget déli csúcsánál egy közmű- és gyalogos híd. Nagyjából a sziget hossz tengelyében a déli szigetcsúcsig húzódik az egyetlen feltáró út: a Zsilip utca.

Területhasználat

A sziget területhasználatát kezdetben az ipari, hajógyártás és -javítás rendeltetése határozta meg. A '60-as évektől kezdve fokozatosan nőtt a sziget a rekreációs értéke, megjelentek az üdüléshez és sporthoz kapcsolódó rendeltetések. A rendszerváltás után bekövetkezett változások miatt a sziget területe egyre rendezetlenebb. A Marina part megépülése óta az angyalföldi oldalon a sport és rekreáció fokozatosan erősödik. Az újpesti oldal jellemzően alulhasznosított, kevés és időszakos közönségvonzó funkcióval a területen.

Beépítés mértéke, módja, karaktere

A beépítés mértéke és módja a területhasználattal párhuzamosan fokozatosan alakult. A sziget beépített területe a '80-as évekre érte el maximumát. Azóta a degradálódó épületállomány egy része összeomlott, bontásra került, de jelentős változás nem történt a területen.

4.1.1.3. KÖZLEKEDÉS

A Népsziget területén csak helyi jelentőségű közlekedési infrastruktúra elemek találhatóak a 2. sz. Budapest – Esztergom vasútvonal kivételével.

A vasútvonal Népszigeten lévő szakasza töltésen helyezkedik el Dunát és a Téli kikötőt keresztező hidak között, amelyek 1896 évben épültek, teljes átépítésükre 2009 évben kerül sor.

A Népsziget helyi közlekedési infrastruktúráját meghatározó Zsilip utca – Népsziget út az ide települt hajógyártással kapcsolatosan jött létre, fejlődött.

A Népsziget gyalogos megközelítését jelentősen javította az 1975 évben épült Meder utcai gyalogos híd.

1857-ben az elzáró gát megépítésével az Újpesti öbölben kialakított Téli kikötő jelentőségét mindenkor a partjai mentén lévő hajógyártás és a dunai hajózás határozta meg. Jelenleg a hajógyártás lényegében megszűnt, azonban a védett öböl kikötőként történő használata – amely folyamatosan változik – megmaradt.

4.1.1.4. KÖZMŰ

Víziközművek

Az ivóvízhálózat kiépült, azonban a szennyvízelvezető hálózat nincs kialakítva a Népsziget területén. A jövőbeni fejlesztések során a közcsatorna hálózat kiépítése javasolt.

Energiaközművek

Az energiaközmű ellátottság az északi részen teljes körű, a déli területeken gázelosztó hálózat nem üzemel. A középfeszültségű földkábelhálózat állomási táppontjai biztosítani tudják a betáplálást a 10/0,4 kV-os transzformátorok számára. Az energiahálózatok rekonstrukcióját a hálózati engedélyesek folyamatosan végzik, a megjelenő új igényekhez a szükséges hálózatfejlesztések folyamatosak. A villamosenergia-hálózatok mára jellemzően földkábelként létesülnek.

A területen távhőszolgáltatás nem elérhető.

Elektronikus hírközlés

A vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési hálózatok a területen az igényeknek megfelelően kiépültek, a szolgáltatások körét az elektronikus hírközlési szolgáltatók saját beruházásban folyamatosan fejlesztik.

Megújuló energiaforrások hasznosítása

A területen érdemi megújuló energiaforrás-hasznosítás nem valósul meg. A napenergiát hasznosító napelemek, napkollektorok számának várható növekedése kapcsán – a Népsziget arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme érdekében – szükségessé válik azok elhelyezésére vonatkozó szabályozás kialakítása, amelyet településképi rendeletben van mód rögzíteni.

4.1.1.5. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

Árvízvédelem

A Népsziget területén kiépített árvízvédelmi védmű nem található, a sziget teljes területe hullámtér, a nagyvízi meder része.

4.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉPEK

4.2.1. PROBLÉMATERKÉP

Településszerkezeti vonatkozások

A Népszigetet jelenleg két híd, valamint a Váci útról csatlakozó Zsilip utca kapcsolja elsősorban a pesti oldalhoz. A Zsilip utca környezete rendezetlen, kaputérségként nem funkcionál. A déli közmű- és gyaloghídról a félszigetre érkezve a kaputérség szintén rendezetlen.

A sziget városszerkezeti kapcsolatait jelentősen javíthatná egy, az Újpesti öböl felé tervezett új híd, mely a Népszigetet és a XIII. kerületi partot kötné össze. Ennek hiánya jelentős szerkezeti problémát okoz.

Rendezetlen jogi állapot

A Népsziget Újpesti vasúti hídtól délre eső részén lévő 25992/1 hrsz.-ú teleknek jelenleg 20 tulajdonosa (köz- és magántulajdonos egyaránt) rendelkezik valamennyi tulajdoni hányaddal. A jövőbeni fejlesztéseknek gátat szabhat ez a tulajdonosi struktúra. A fentebb említett ingatlanon fut keresztül a területet egyedüli feltáró útja, amely jogilag nem közterület.

Zöldfelületek, környezetvédelem

A Népsziget környezeti szempontból legproblematikusabb térsége az egykori hajógyártáshoz kötődő ipari tevékenységek – mára használaton kívülé vált, vagy alulhasznosított – területei. A volt Ganz gyártelep és a hajójavító területe is degradálódott: pusztuló épített környezet, nagyarányú burkolt és roncsolt felületek, alacsony zöldfelületi intenzitás, de a meglévő zöldfelületeken is a gyomnövények térhódítása és valószínűsíthető talajszennyezettség jellemzi az Újpesti-öböl menti sávot. Általános szinte az egész tervezési területen jelenlévő problémaként az illegális hulladéklerakás.

Zöldfelületi rendszer szempontjából jelentős veszteség a 25992/2 hrsz.-ú telken egykori 3,5 ha nagyságú erdő faállományának pusztulása a korábbi, helyenként 2-3 méteres feltöltés eredményeként.

Problémaként értékelhető az Újpesti-öböl, továbbá a Népszigetet a Palotai-sziget csúcsától elválasztó öböl pangóvízes állapota, amely

kedvez a feliszapolódásnak és a kedvezőtlen vízminőség kialakulásának.

Épített környezet

A félszigeten az egyik legnagyobb problémát a nagyarányú használaton kívüli épületállomány jelenti. Ezek elsősorban az egykori Ganz gyár területén találhatóak, de a vasúti hídtól északra működő üzemi területen is több csarnok és raktár áll kihasználatlanul.

Az üzemi épületek egy része közvetlenül a közút mellett húzódó betonfal mellett húzódnak, akár száz méter hosszúságban is. Ezek a leromlott állagú, többszintes, folyamatosan degradálódó térfalak a keskeny út mellett igen nyomasztó érzést keltenek az arra sétálóknak, kerékpározóknak.

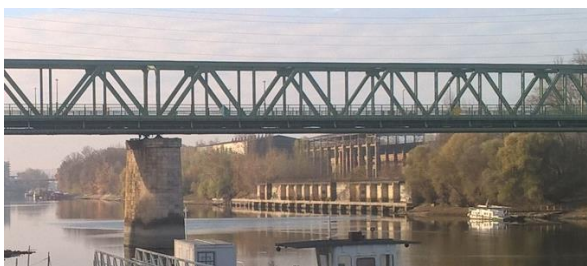
Használaton kívüli épületek



A hajógyárak mentén merőleges támfal épült, melynek karbantartására az üzemek bezárását, valamint jelentős leépítését követően egyre kevesebb forrás és energia jutott. A jelenlegi

állapotában már igen leromlott műszaki állapotról lehet beszélni, amely jelentős felújítást igényel.

Rossz műszaki állapotú támfalak



Közlekedés

A két kerület közigazgatási területére eső Népsziget közúti megközelítése kizárólag Újpest felől lehetséges.

A Zsilip utca – Népsziget út által alkotott kiszolgáló útvonal jelentős hosszban nem közlekedési célú közterületen helyezkedik el, rendezetlen építészeti helyzetet eredményezve.

A Népsziget területe csak jelentős gyaloglással érhető el a közösségi közlekedés megállótól.

A szigetcsúcson lévő gyalogos hídnál nem található akadálymentesítő és kerékpáros közlekedésre alkalmas rámpa.

A Népsziget Újpesti-öböl felőli partján nem járható végig.

A gyalogoshíd lépcsője és állapota



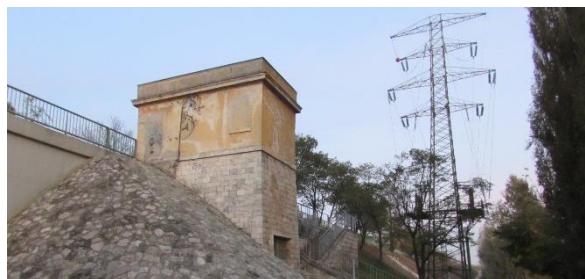
Közművesítés

A Népsziget területére elmondható, hogy ivóvízzel ellátott, azonban közcsatorna-hálózattal nem rendelkező terület. A csatornahálózat hiányában a keletkező szennyvizek megtisztítása, elhelyezése nem ellenőrzött, így a talaj, és talajvíz elszennyezésének lehetősége jelentős.

A Népsziget utcánál a villamosenergia-rendszer jelentős biztonsági övezettel rendelkező 120 kV-os feszültségű üzemelő elektromos elosztóhálózati távvezetékei üzemelnek, amelyek építési korlátozásként veendő figyelembe.

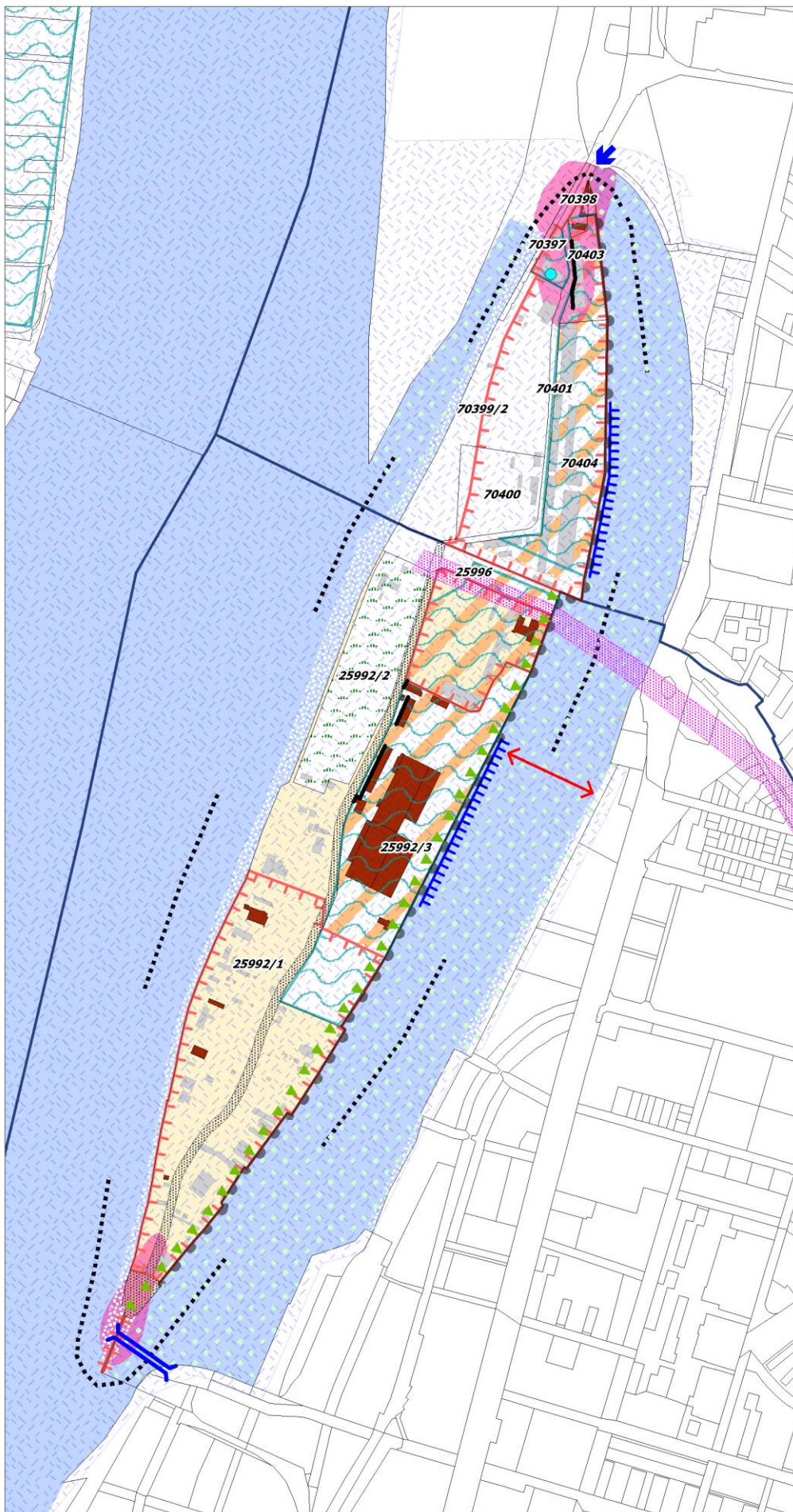
A légvezetékes hálózat üzemeltetője az ELMŰ Hálózati Kft., a távvezetékek biztonsági övezetének mértéke és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályokban rögzítettek.

Légvezetékes hálózat része a vasúti híd mellett



Vízrajzi veszélyeztetettség

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



Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem Népsziget

Megalapozó munkarész

Problématérkép
M=1:7.500

-  Rossz minőségű városzerkezeti kapcsolat
-  Nem megfelelő állapotú híd, akadálymentesítő rámpa hiánya
-  Hiányzó kapcsolat
-  Duna-parti gyalogos infrastruktúra hiánya
-  Gyalogos forgalom elől elzárt partszakasz
-  Rendezetlen kaputérség
-  Használaton kívüli épület
-  Zavaró, rendezetlen térfal
-  Rossz műszaki állapotú partfal
-  Nagyfeszültségű légvetetek városképi konfliktus
-  Ivóvízzel ellátott, csatornázatlan terület
-  Részben beépített hullámtér
-  Nagyvízi meder
-  Lakóingatlan hullámtérben
-  Oszatlan, közös telek
-  Közterület hiány
-  Degradálódott terület
-  Kipusztult faállomány
-  Pangó víz
-  Vízfelület
-  Szárazföldi Duna telek
-  Vizsgált terület határa

4.2.2. ÉRTÉKTÉRKÉP

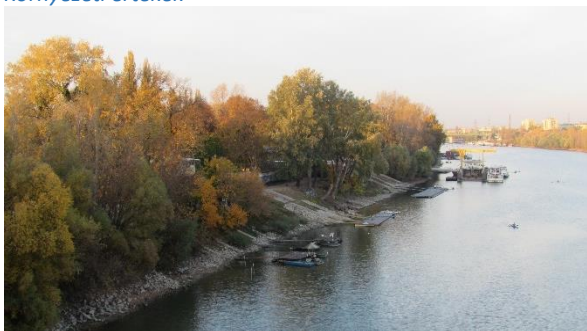
Zöldfelületi, környezeti értékek

A Népsziget környezeti szempontból egyik fő értékét a terület viszonylagos háborítatlansága jelenti. Az ipari tevékenységek háttérbeszorulásának és a csekély gépjárműforgalomnak köszönhetően zajterheléstől és légszennyezéstől kevésbé sújtott, jelentős részén természetszerű és vízközeli élményt nyújtó „zöld” területként értékelhető a sziget.

Kiemelendő a terület magas zöldfelületi intenzitása, különösen az északi erdősült részeket figyelembe véve, de általában véve jelentős lombkorona borítottsággal bírnak az üdülő- és sporttelepek is.

Bár az invazív, idegenhonos fajok térhódítása jelentős, a szigeten kiemelkedően értékes facsoportok, és faegyedek (famatuszálemek) is szép számmal találhatóak.

Környezeti értékek



Épített értékek

A félszigeten több, elsősorban az ipartörténeti hagyatékából megmaradt épített értékek találhatóak. Ezek elsődlegesen a Zsilip utca menti üzemi területek csarnoképületei, de az egykori Ganz hajógyára is kiemelkedő építészeti értéket képvisel. Fővárosi védelem alatt álló épület a Népsziget északi kaputérségében elhelyezkedő 1910-es években épült Ister vízmű lakóháza.

Ister vízmű lakóház



Az üzemi, illetve egykori gyárterületek a félsziget területének több, mint harmadát teszik ki. Ezek a területek elkerülhetetlen a funkcióváltás, ezek azok az ingatlanok, amelyek a legnagyobb fejlesztési potenciállal rendelkeznek. Az egykori kemping terület szintén fejlesztésre alkalmas területe a Népszigetnek.

Egykori gyárterület bejárata

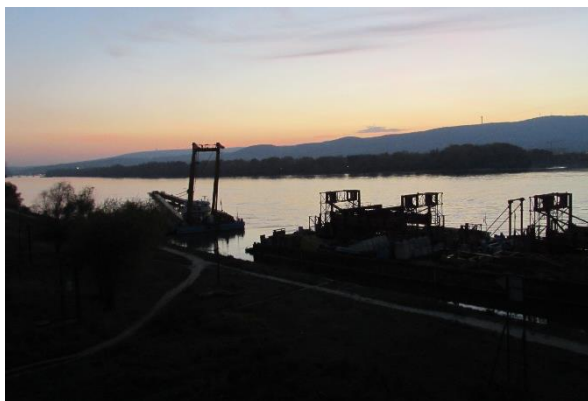
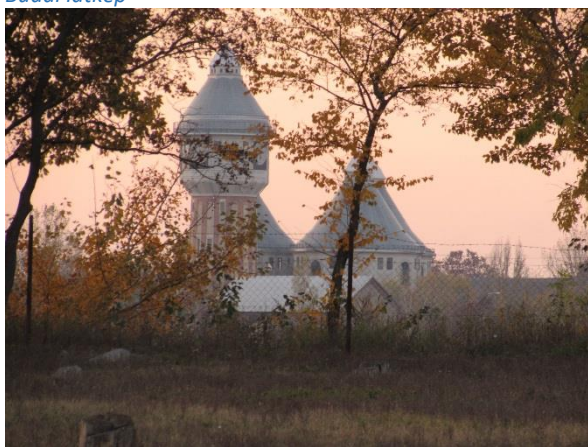


A terület, bár nem nagy arányban, de rendelkezik több közönségvonzó funkciójú épülettel, építménnyel. Ezek elsősorban a sporttelepek, ahová az evezni, kajakozni, vagy kenuzni klubtagok járnak. A különböző vendéglátóhelyek, mint pl.: a Wasser, vagy a Vasmacska, és a kutyaiskola szintén közönségvonzó funkcióként szerepel a félsziget életében.

A közmű- és gyaloghídtól egészen a volt kemping területig több stég található az öbölben az osztatlan közös tulajdonú (de a használók által elkerített) 25992/1 hrsz.-ú telek partja mentén. Ezeket sportoláshoz, vízi táborozáshoz, sportrendezvényekhez, valamint horgászáshoz használják a tulajdonosok, ill. az egyesületek, amivel a parthasználatot igen aktívvá teszik ezen az öböl szakaszon.

A Népsziget a Duna főágával érintkező részén az Óbudai-sziget érintetlen növényállományára, valamint a Budai oldalra kiemelkedően értékes vizuális kapcsolattal rendelkezik.

Budai látkép



Közlekedés

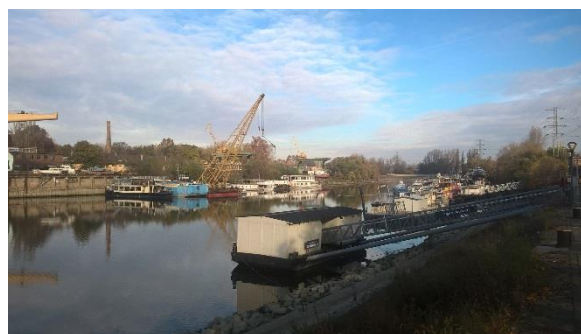
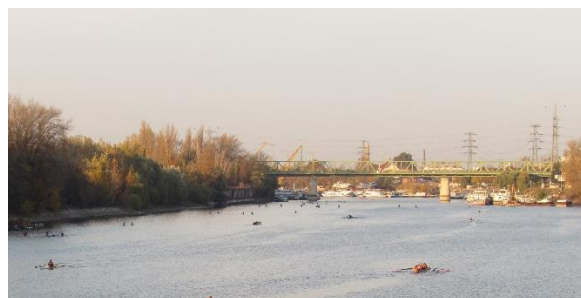
Jelentős közlekedési értéket képvisel a Budát és Pestet összekapcsoló dunai átkelő, az Újpesti vasúti híd.

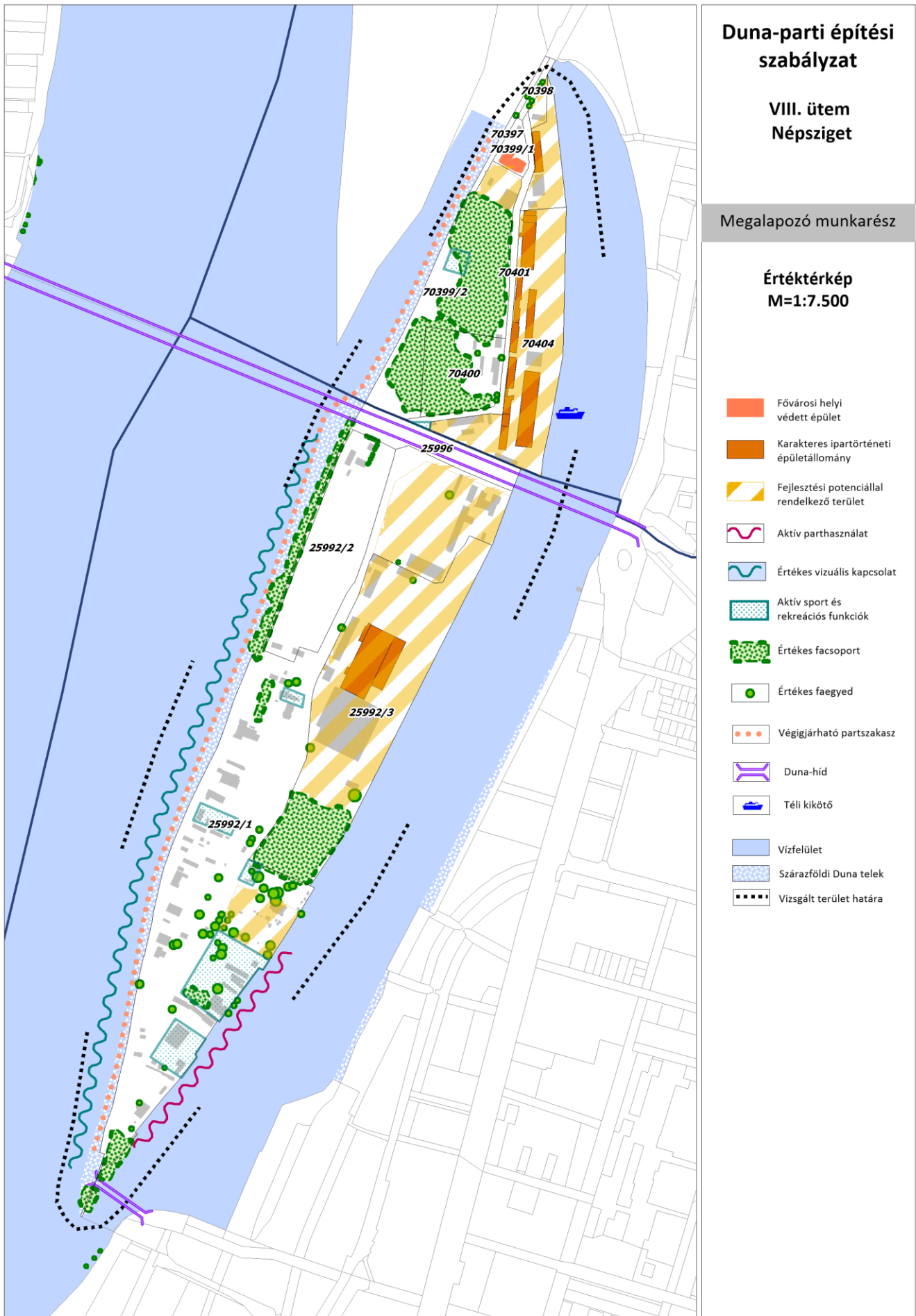
Újpesti vasúti híd



A Dunai hajózás fontos létesítménye – a Népszigetet is félszigetté alakító – az Újpesti-öbölben létrehozott Téli kikötő.

Újpesti-öböl és a Téli kikötő





Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem Népsziget

Megalapozó munkarész

Értéktérkép
M=1:7.500

- Fővárosi helyi védett épület
- Karakteres ipartörténeti épületállomány
- Fejlesztési potenciállal rendelkező terület
- Aktív parthasználat
- Értékes vizuális kapcsolat
- Aktív sport és rekreációs funkciók
- Értékes facsoport
- Értékes faegyed
- Végigjárható partszakasz
- Duna-híd
- Téli kikötő
- Vízfelület
- Szárazföldi Duna telek
- Vizsgált terület határa

MELLÉKLETEK

Megalapozó vizsgálat
a főváros teljes Duna menti területére