

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TEL.: 3175-318, FAX: 3173-296

**BUDAPEST XIV. KERÜLET, ZUGLÓ VÁROSKÖZPONT
TERÜLETÉRE VONATKOZÓ
(CSÖMÖRI ÚT – RÁKOSPATAK UTCA – BOSNYÁK UTCA – LŐCSEI ÚT ÁLTAL
HATÁROLT TERÜLET)
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV**

-

Budapest 2020. március

BEVEZETÉS

A tervezés célja a Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lőcsei utca által határolt területre telepítési tanulmányterv elkészítése, amely megfelelő alapot ad településrendezési szerződés (TRSZ) megkötéséhez Budapest Főváros XIV. kerület ZUGLÓ Önkormányzata és a tervezési területen beruházni szándékozók (a cél megvalósítói) között a területen lakófunkció építéséhez..

A települési önkormányzat a TRSZ-t az egyes településfejlesztési célok megvalósítása érdekében köti az érintett terület tulajdonosaival, illetve fejlesztőkkel.

1 AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

A Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lőcsei utca által határolt terület Zugló városrészei közül a legtöbb utcával, térrel, parkkal rendelkező Alsórákos városrészén helyezkedik el. Alsórákos legjelentősebb tere – egyben a városrész központja – a Bosnyák tér, melynek a jelen tanulmányban vizsgálat alá vont terület is része. A Bosnyák tér az Erzsébet híd – Kossuth Lajos utca – Thököly út alkotta útvonal nagyvárosias szakaszának záró-nyitó térsége, egyúttal a főváros dinamikusan fejlődő átmeneti zónájának középtengelye mentén kialakult kerületközpontok egyike. Funkcióösszetétele jelenleg még hiányos, de jó közlekedési kapcsolatokkal és jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik. Itt alakultak ki azok az alközponti funkciók (igazgatási központ, piac), melyek révén a Bosnyák tér és térsége a zuglóiak nagyobb része számára a kerület fókuszát jelenti.

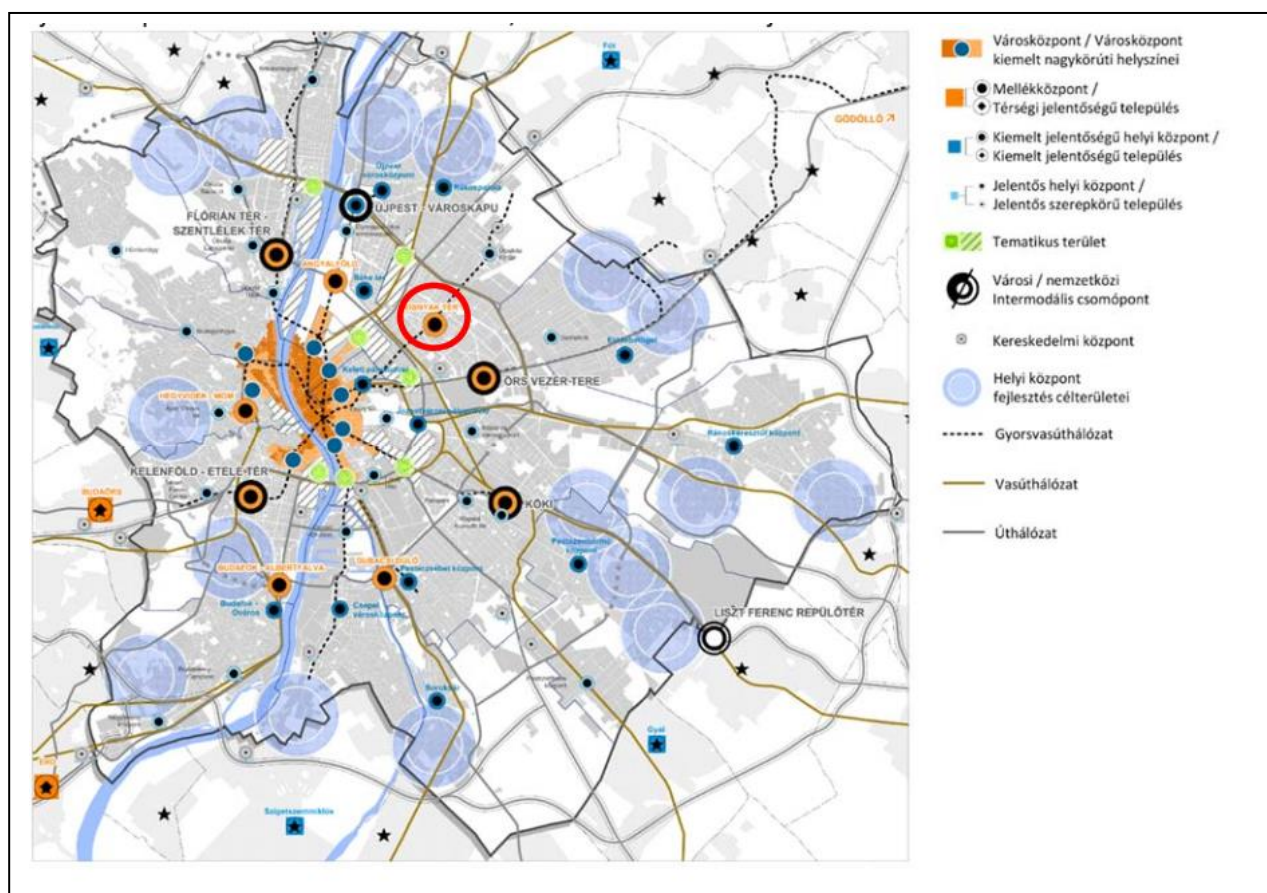
A tervezési terület jelentős része jelenleg használaton kívüli sport terület, ahol korábban a Zuglói Sport- és Szabadidőközpont üzemelt. A terület déli részén található piac a Bosnyák tér arculatának jellegzetes eleme. A zárt csarnok épületének építését 1961-ben fejezték be, majd 1964-től 1991-ig itt működött a nagybani piac is.



2 A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

A VIZSGÁLT TERÜLET HELYZETE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

A tervezési terület Budapest átmeneti zónájában, a XIV. kerületben, Zugló városközpont városrészben, a Bosnyák tér mellékközpont részeként, a Csömöri út és a Bosnyák utca között helyezkedik el. A jelenlegi területhasználat alapján a Bosnyák tér és környéke központi funkciókat (igazgatási központ, piac, kereskedelmi és szolgáltatói szektor képviselői) foglal magába. A terület mellékközponti szerepének erősítését a tervezett infrastruktúra fejlesztések mellett a jelenleg használaton kívüli, fejlesztési potenciállal rendelkező közel 5,4 hektáros terület adja.



HATÁLYOS VÁROSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK VONATKOZÁSAI

A tervezési területet a többszintű önkormányzati rendszer, valamint a fejlesztési tervek egymásra épülése (tervhierarchia és az időtávok különbözősége) miatt több településfejlesztési dokumentum is érinti:

- *Budapest 2030 Hosszú távú fejlesztési koncepció (a továbbiakban: Budapest 2030),*
- *ITS Budapest stratégia 2020 (a továbbiakban: ITS 2020),*
- *Budapest XIV. kerület, Zugló Integrált Településfejlesztési Stratégiája.*

Budapest 2030

A 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest 2030 Budapest teljes közigazgatási területére tartalmazza a településfejlesztési döntések irányát, előirányozva a 2030-ig elérendő hosszú távú célokat. A koncepcióban meghatározott 17 cél közül több a tervezési területre közvetlenül, vagy közvetve is vonatkoztatható:

Cél 7: Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése

Cél 9: Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város

Cél 10: A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei

Cél 11: Intelligens mobilitás.

A kiegyensúlyozott városi térszerkezet létrehozása érdekében a jelölt mellékközpont területén a barnamezős területek funkcióváltása, a lakóterületek és munkahelyek komplex funkció összetételének kialakítása, a belső zóna felesleges forgalomtól való tehermentesítése és a minőségi fejlesztés irányának előmozdítása az elsődleges cél. A térség a kötöttpályás és nagy kapacitású közlekedéshálózatra támaszkodva fejlődhet tovább. A nagyobb vonzáskörzet minőségi kiszolgálása érdekében pedig kiemelten fontos az új beépítésű területeken a magas színvonalú, karakteres építészet alkalmazása, valamint a korszerű, innovatív és fenntartható megoldások megkövetelése. A városkaraktert meghatározó látvány védelme érdekében a magasház elhelyezésére alkalmas területen az illeszkedő magassági változatosság biztosítását kell szem előtt tartani.

Budapest XIV. kerület, Zuglói Integrált Településfejlesztési Stratégiája

A tervezési területet már a 2009-ben elfogadott Zuglói Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) szerepelteti, mint fejlesztési potenciállal rendelkező terület, amelyet az alábbi célok és akcióterületek érintik:

Területi célok

6.31 ZUGLÓ KIÉPÍTÉSI HIÁNYZÓ INTÉZMÉNYI, KERESKEDELMI, IGAZGATÁSI KÖZPONTJÁT**6.311 Tömbrehabilitáció, szabályozás, településrendezési szerződés, ösztönzés**

Nagy Lajos király útja mentén bevásárló bulvár létrehozása, foghíjak pótlása, leromlott épületek felújítása, cseréje;

Volt Sport- és Szabadidőközpont területének hasznosítása (Bosnyák téri városközpont)

6.312 Önkormányzati fejlesztések magántőke különböző mértékű és konstrukcióban történő bevonásával, a fővárossal történő együttműködésben

Új intézmények: sport- és szabadidőközpont, kerületi egészségközpont, új Polgármesteri Hivatal, kulturális központ és piac létrehozása;

Bosnyák tér valamint a Nagy Lajos király útja és a Thököly út-Csömöri út kerületközpontokra eső szakaszának megújulása, Bosnyák utca rehabilitációja új forgalmi és parkolási rend kialakításával

6.313 Partneri részvétel a fővárosi fejlesztésekben

Bosnyák téri metróállomás megvalósítása, felszíni közösségi közlekedés újjászervezése;

Thököly út és Nagy Lajos király útja felújítása

6.33 ZUGLÓ POZÍCIÓJÁT VESZÉLYEZTETŐ FOLYAMATOK MEGÁLLÍTÁSA, MEGFORDÍTÁSA**6.332 Szabályozás, ösztönzés**

Zugló „főutcai” (Thököly út, Csömöri út, Nagy Lajos király útja) menti térfalak felértékelődésének ösztönzése

Tematikus célok

6.42 AKTÍV GAZDASÁGFEJLESZTŐ PROGRAM ELINDÍTÁSA ÉS MŰKÖDTETÉSE**6.421. Prioritást élvező ágazatok, szektorok fejlesztése**

Kiskereskedelmi-szolgáltató szerepének felértékelése, helyi vállalkozások versenyképessége megőrzésének ösztönzése

Zugló turisztikai szolgáltató szerepének minőségi és mennyiségi fejlesztésének ösztönzése

Zugló XX. század folyamán kialakult szerepeire és hagyományos társadalmi közegére építve a kreatív ipar (tervezés, design, médiák) vállalkozásainak, oktatásának ösztönzése

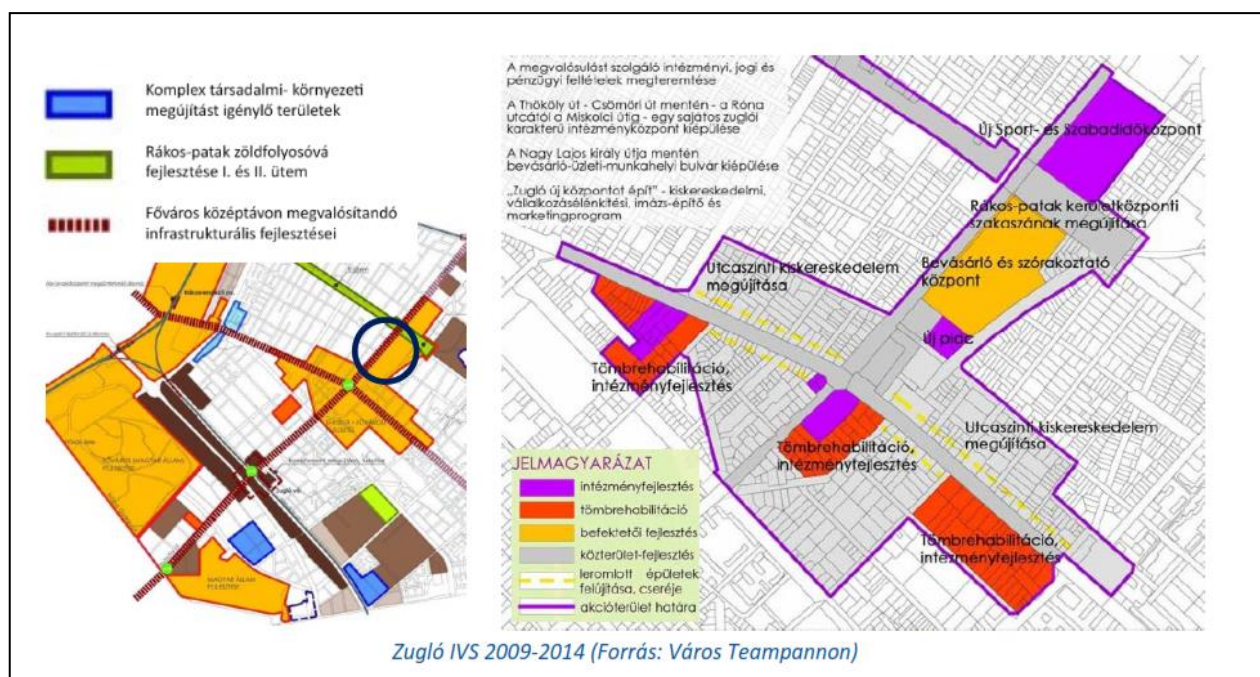
Akcióterületek:

7.11. ZUGLÓ ÚJ KERÜLETKÖZPONTJA**7.111 A megvalósítást szolgáló intézményi, jogi és pénzügyi feltételek megteremtése;****7.112 A Thököly út – Csömöri út mentén – a Róna utcától a Miskolci útig – egy sajátos zuglói karakterű intézményközpont kiépülése,**

A klasszikus agóra típusú (igazgatás + kereskedelem + egyház + főtér + kultúra + közösség), sűrű belvárosias magból – felfűződve a Rákospatak mentén kiépülő zöldfolyósóra – egy extenzív rekreációs térként olvad bele a környező kertvárosias szövetbe. Az intézményközpont Budapest főutcájának: a Kossuth Lajos utca – Rákóczi út – Thököly út tengely intenzív városias szakaszának keleti zárómotívuma lesz;

7.114 „Zugló új kerületközpontot épít” – kiskereskedelmi, vállalkozásélénkítési, imázs-építő és marketingprogram kidolgozása és megvalósítása.

A Zugló Önkormányzat 2014-ben dolgozta ki a kerület középtávú Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS) a 2009-ben elkészített IVS és a 2012-ben elfogadott Fejlesztési koncepciójának felülvizsgálatával. Az ITS a koncepció célrendszerét alapul véve középtávon (2014-2020 között) jelöli ki az elérendő fejlesztési célokat, valamint az azok integrált megvalósítását szolgáló beavatkozások körét és a megvalósítás eszközeit. A Stratégia az IVS megállapítását alapul véve, a területet szintén akcióterületként kezeli. Akcióterületi fejlesztés céljai között Zugló Városcéltér területi felértékelődése, funkcionális vegyességének kialakítása szerepel.



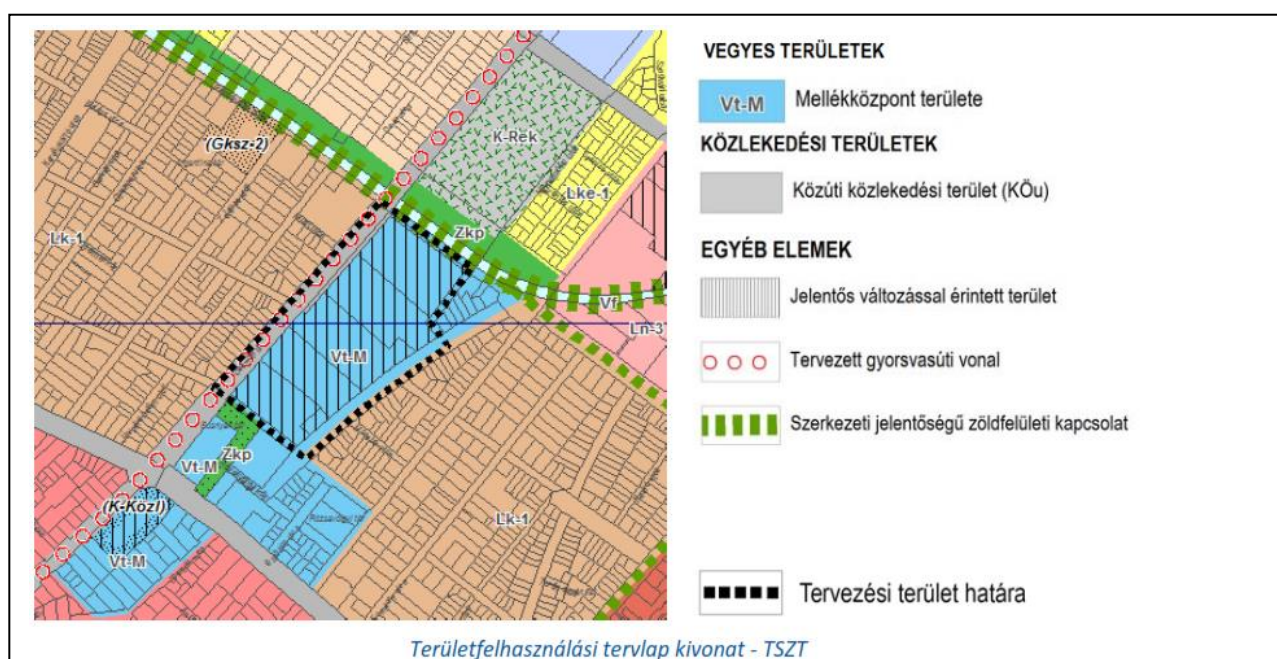
2.3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)

Budapest hatályos településszerkezeti terve – TSZT 2017 – a főváros „Budapest 2030” hosszú távú városfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően határozza meg a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.

Az 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) a főváros teljes közigazgatási területére készült.

A TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás című tervlapja szerint a tervezési területen a beépítésre szánt területek változással érintett *Mellékközpont terület (Vt-M)* területfelhasználási egységben szerepelnek. A tervezési területet határoló Csömöri út beépítésre nem szánt, *közüti közlekedési terület (KÖu)*, amelyen gyorsvasúti vonal tervezett.



A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ TERÜLELFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK FŐBB JELLEMZŐI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Vt-M

Mellékközpont terület (Vt-M)

Területfelhasználási egységbe soroltak a Budapest 2030 koncepció céljai között szereplő differenciált központrendszernek – jellemzően az átmeneti zónában tervezett – elemei, amelyek ma még nem érték el azt a sűrűséget és minőséget, amely alapján kivehetnék részüket a főközpont tehermentesítésében. Ezek a mellékközpontok – különösen az intermodális szereppel is rendelkezők – szerkezeti szempontból a legkiválóbb nagykapacitású kötöttpályás tömegközlekedési átszállóhelyeket (elővárosi vasút, Metró, HÉV) is magukba foglalják, ezért sűrűségük a belső főközponti intézményi sűrűséghez hasonló. A megfelelő funkcionális kínálat biztosítása érdekében, valamint a szerkezeti elhelyezkedésből fakadó környezeti terhelésük miatt a meghatározó intézményi területhasználat itt is érvényesül, a humánus, marasztaló környezet kialakítását igényes építészettel és jelentős zöldterületi vagy zöldfelületi elemekkel kell megvalósítani. Ezeken a területeken a zárt sorú és a szabadonálló beépítési karakter egyaránt kialakítható a KÉSZ-ben meghatározott módon és magassággal. A beépítési sűrűség legmagasabb értéke 3,0 – 7,0 közötti a terv szerint. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 15% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.

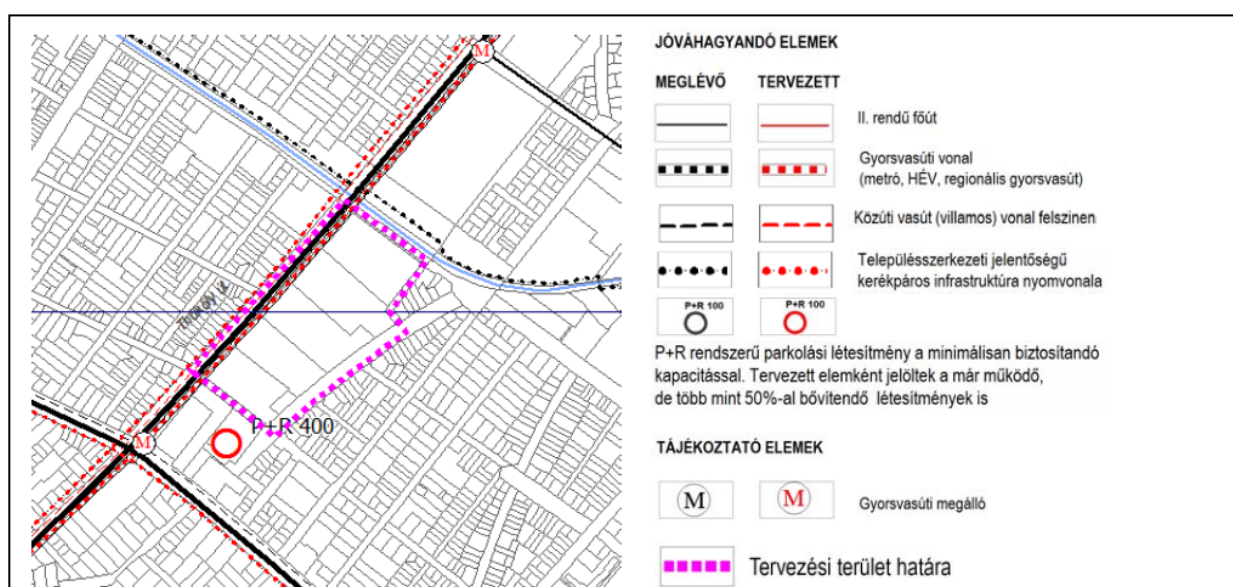
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÖu

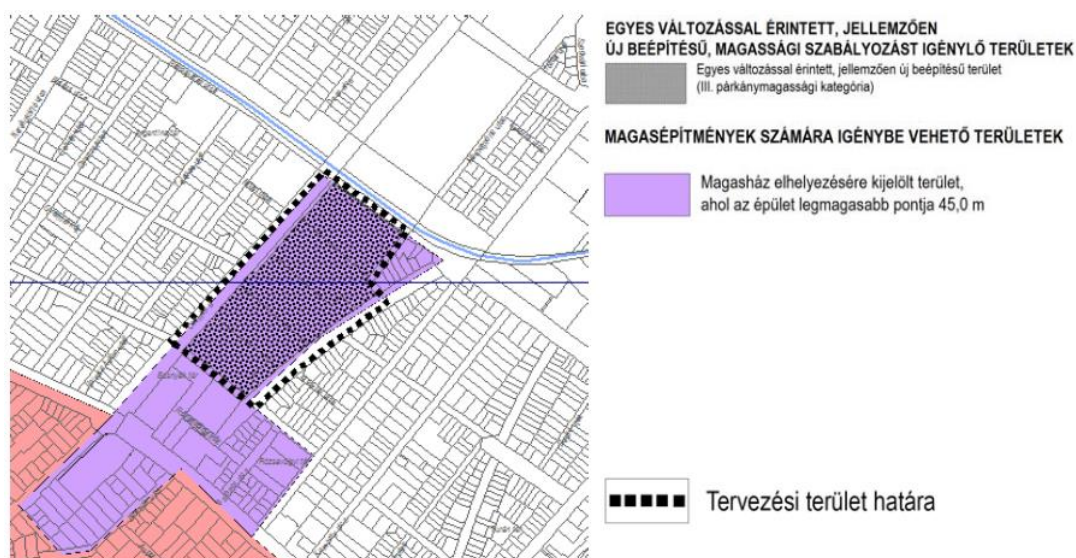
Közúti közlekedési terület (KÖu)

hálózza be a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (autópályák és autótutak, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbusz végállomásai, a felszíni P+R parkolók, üzemi létesítmények (üzemanyagtöltő állomások) alkotják.

A TSZT Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra című tervlapja szerint a tervezési területet nyugatról a Csömöri út II. rendű főútja határolja, amely sugár irányba köti össze a kert- és kisvárosias területeket a városközponttal. A II. rendű főúton felszínen vezetett közúti vasúti (villamos) pálya és gyorsvasúti vonal tervezett. A tervezési területet északról a Rákos-patak mentén meglévő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal határolja. Településszerkezeti szempontból a szomszédos Bosnyák tér a kötöttpályás közösségi közlekedési eszközök tervezett átszállóhelyeinek térsége, így a Bosnyák tér irányából a tervezési területhez min. 400 férőhelyszámú P+R rendszerű parkolási létesítmény tervezett.

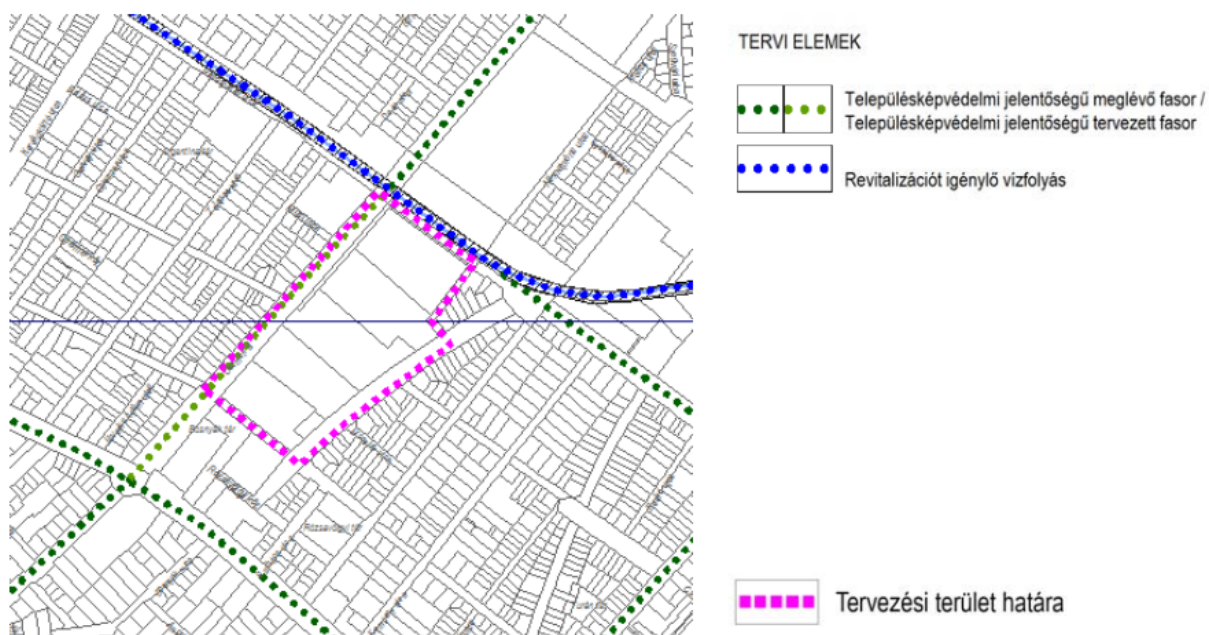


A TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása című tervlap szerint a tervezési terület mellékközponti szerepéből adódóan magasépítmények számára igénybe vehető terület, ahol az épület legmagasabb pontja legfeljebb 45 méter lehet. Emellett változással érintett területként III. párkánymagassági kategóriába sorolt.



Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlap kivonata - TSZT

A TSZT Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem című tervlap elemei a tervezési területet nem érintik. A tervezési területtel közvetlenül határos Csömöri út mentén tervezett településképvédelmi jelentőségű fasor jelölt. A Rákospatak mint rekultivációt igénylő vízfolyás az országos ökológiai folyosó része.



Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlap kivonata - TSZT

Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

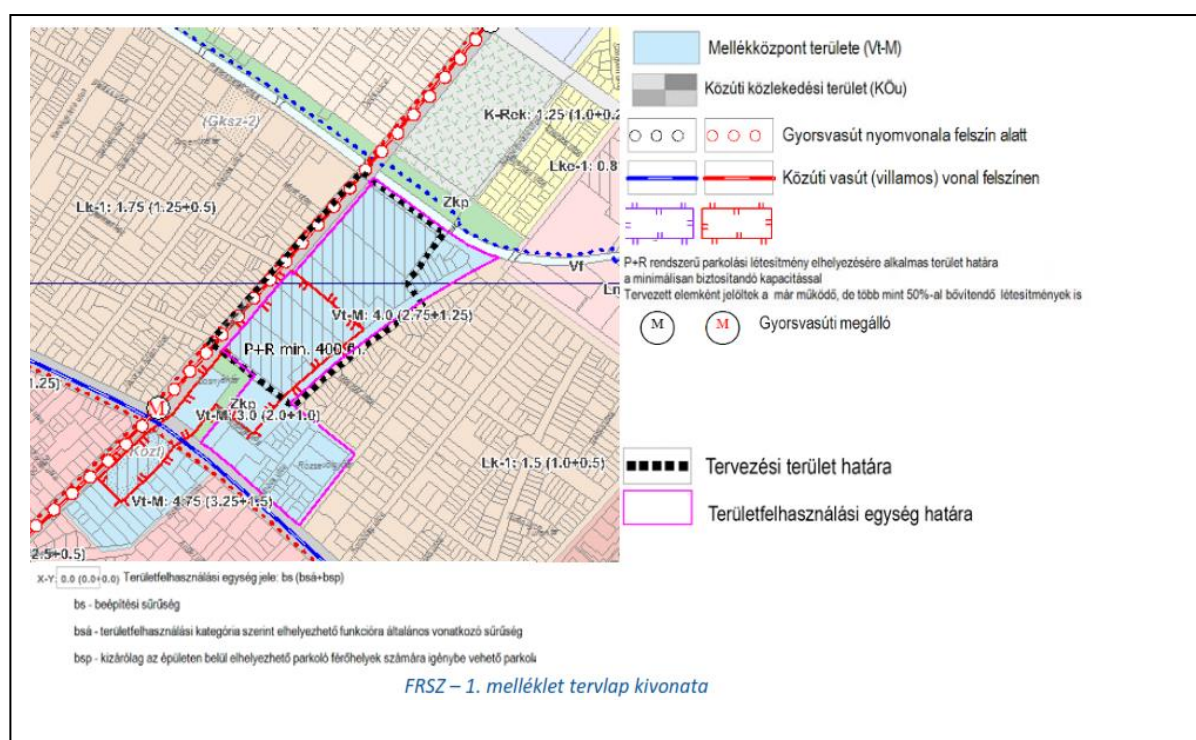
A Fővárosi rendezési szabályzat a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK), valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a **területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet**, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

Az FRSZ szerint a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a bsá jelű általános sűrűségi érték az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a bsp jelű parkolási sűrűségi érték viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát bónuszértéket jelent a beépítési sűrűség értékébe beépülve. A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

A tervezési területen az FRSZ által meghatározott, a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános beépítési sűrűség **bsá értéke az mellékközpont területén 2,75, a bsp jelű parkolási sűrűségi érték 1,25. A beépítési sűrűség értéke mindig a teljes, összefüggő területfelhasználási egységre vonatkozik.** Az egyes telkek szintterületi mutató értékét – az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűség alapján – kerületi építési szabályzatban lehet meghatározni.

A mellékközpont területén az FRSZ minimum 400 férőhelyes P+R rendszerű parkolási létesítményt határoz meg, amely területi lehatároláson belül kell a KÉSZ-ben a parkolási létesítmény területbiztosítását szabályozni.

Területfelhasználási egység	bs (bsá+bsp)	Területfelhasználási egység területe	Általánosan elhelyezhető funkciók számára igénybe vehető (bsá) érték	Kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók számára igénybe vehető (bsp) érték
Mellékközpont területe (Vt-M)	4,0 (2,75+1,25)	152 898 m ²	420 470 m ²	191 123 m ²



Az FRSZ 3. mellékletében a tervezési terület magasépítmény számára igénybe vehető terület(lásd TSZT

3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása című tervlapja).

Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (ZKVSZ) és XIV. kerület, Zugló Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)

A XIV. kerület területén jelenleg a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő Testülete Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelettel hatályos.

A **KÉSZ** készítése során a tervezési terület – a TSZT 2017 és a Fővárosi rendezési szabályzat szerinti meghatározott területfelhasználási egységekkel összhangban – Vt-M/1 és Vt-M/3 építési övezetbe került.

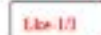
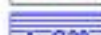
A mellékközponti területre vonatkozó előírások alapján a Vt-M/1 építési övezet telkén kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetés helyezhető el, itt lakó rendeltetés nem alakítható ki. A területhez tartozó egyedi előírások a jelenleg hatályos ZKVSZ-ben előírt rendelkezésekkel azonosak.

A Vt-M/3 építési övezet telkén kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató és igazgatási rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki. A hatályos kerületi szabályzathoz képest eltérő zöldfelületi mértéket, valamint beépítési magasságot határoz meg a tervezett KÉSZ.

Építési övezet jele	Beépítési mód	Telek kialakítható legkisebb/legnagyobb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság legkisebb / legnagyobb (m))
Vt-M/1	Z	12000/18000	50	70	30	2,35	7,0 / 18,0
Vt-M/3	Z	1000/-	80	80	10	3,50	- / 12,5

A tervezési terület fejleszthetőségének mértékét a KÉSZ közel 200 000 m² beépíthető bruttó szintterületet határoz meg a területre.



-  Építési övezet, övezet határa
-  Építési övezet, övezet jele
-  Terepszint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület
A=aluljáró, G20=gépjárműtároló-férőhely minimuma
-  P+R parkoló számára igénybevehető terület határa
és minimális férőhelyszáma
-  Meglévő/tervezett gyorsvasút felszín alatt
-  Meglévő/tervezett közúti vasút felszínén
-  Meglévő/tervezett településszerkezeti jelentőségű
kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
-  Javasolt megszüntető jel
-  Meglévő/tervezett helyi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra

Folyamatban lévő KÉSZ Szabályozási tervlap – kivonata

JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT

A tervezési terület jelentős része ma használaton kívüli beépítetlen terület. A Csömöri út menti sportközpontot az 1896-os világkiállítás alkalmából hozták létre, itt rendezték meg az eseményhez kapcsolódó atlétikai, kerékpár- és tornaversenyeket. Ezt követően a megmaradt sportpályákon a XIV. kerületi Önkormányzat napközis tábort üzemeltetett. Az ingatlanok egy részét (31267/133, 31267/134 és 31267/135 hrsz.) a lengyel Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Kft. vásárolta meg. A tervezési terület Csömöri út – Rákospatak utca felőli sarkán, a 31267/135 hrsz.-ú ingatlanon még az egykori 44-es villamos hurokvágánya és végállomásának nyomai láthatóak.

A Bosnyák tér irányából, a tervezési terület déli részén helyezkedik el a kedvező megközelítéssel rendelkező, jelentős kereskedelmi funkciót betöltő Bosnyák téri Vásárcsarnok épületegyüttese. Budapest egyik legnagyobb piaca 7200 m² alapterületet meghaladó vásártérrel rendelkezik.

A Bosnyák utca és a Rákospatak utca mentén a használaton kívüli területekhez kisvárosias jellegű lakófunkció kapcsolódik, az ingatlanok átlagosan 400-600 m² közötti telekmérettel rendelkeznek, a beépítés mértéke jellemzően 35 % alatti.



Bosnyák téri vásárcsarnok



Használaton kívüli területtel szomszédos lakóterületek



Használaton kívüli anakori sportterület

TULAJDONVISZONYOK

A tervezési terület legjelentősebb része gazdasági társaság tulajdona (5,4 ha), ez a jelenleg használaton kívüli területet foglalja magába. A 31267/132 hrsz.-ú Bosnyák téri Vásárcsarnok Budapest Főváros Önkormányzatának, a vele szomszédos 31267/95 hrsz.-ú ingatlan XIV. kerület Zugló Önkormányzatának tulajdonában áll. agán és társasházi tulajdon a tervezési terület kívül, a tervezési területtel városszerkezetileg egy egységet képező lakóterületre jellemző. A területen átmenő és az azt határoló közterületek a vizsgálati térkép szerint Budapest Fővárosi Önkormányzat és XIV. kerület Zugló Önkormányzat tulajdonában vannak.

Tervezési terület			
HRSZ	Terület m2		Tulajdonos
31267/96	12702	nem közterület	Budapest Fővárosi Önkormányzat
31267/132	13738	nem közterület	Zuglói- Városcsarnok Ingatlan Fejlesztő Kft.
31267/133	18000	nem közterület	Zuglói- Városcsarnok Ingatlan Fejlesztő Kft..
31267/95	1241	nem közterület	XIV. kerület Zugló Önkormányzata
31267/119	1698	közterület	XIV. kerület Zugló Önkormányzata
31267/134	18000	nem közterület	Zuglói- Városcsarnok Ingatlan Fejlesztő Kft..
31267/135	18000	nem közterület	Zuglói- Városcsarnok Ingatlan Fejlesztő Kft..
31268/55	1919	közterület	XIV. kerület Zugló Önkormányzata
Szomszédos lakófunkciót betöltő terület			
HRSZ	Terület m2		Tulajdonos
31268/56	675	nem közterület	Társasház
31268/57	525	nem közterület	Magántulajdon
31268/58	593	nem közterület	Magántulajdon
31268/59	673	nem közterület	Magántulajdon
31268/62	1001	nem közterület	Z& Z Export Import Kft.
31268/60	666	nem közterület	Társasház
31268/64	434	nem közterület	Magántulajdon
31268/63	415	nem közterület	Magántulajdon
31268/65	940	nem közterület	Magántulajdon

MEGLÉVŐ JELENTŐSEBB KÖZÖSSÉGI ÉS KERESKEDELMI FUNKCIÓK

A kereskedelmi létesítmények esetében az önkormányzatok az általuk működtetett piacok és vásárcsarnokok fenntartásáért tartoznak felelősséggel, a kereskedelem egyéb létesítményeit a gazdasági szereplők működtetik. Zuglóban az egyetlen piac a Bosnyák téri vásárcsarnok. Bevásárlóközpont a Récsei Center és a Sugár Üzletközpont, amelyek a kerületen túl mutató vonzáskörrel is rendelkeznek. Jelentősebb szakáruház az IKEA, kereskedelmi koncentráció a Fogarasi út – Róna utca – Mogyoródi út – Pillangó utca által határolt tömbben található: itt hipermarket, szakáruházak, diszkontáruház helyezkednek el. A térség kereskedelmi és szolgáltatási ellátását részben ezek a koncentrált nagylétesítmények, de főképp a városias lakóterületek földszinti üzlethelyiségei biztosítják.

A vizsgált terület és környezetének kereskedelmi funkcióit a „Kereskedelmi funkciók” című ábra szemlélteti.

HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

A gyermekjóléti alapellátás részeként a Zuglói Egyesített Bölcsődék 12 telephellyel rendelkezik, központja a Mályva tér 12. alatt található. További 10 intézmény (bölcsőde és családi napközi) alapítványokhoz, vállalkozásokhoz köthető.

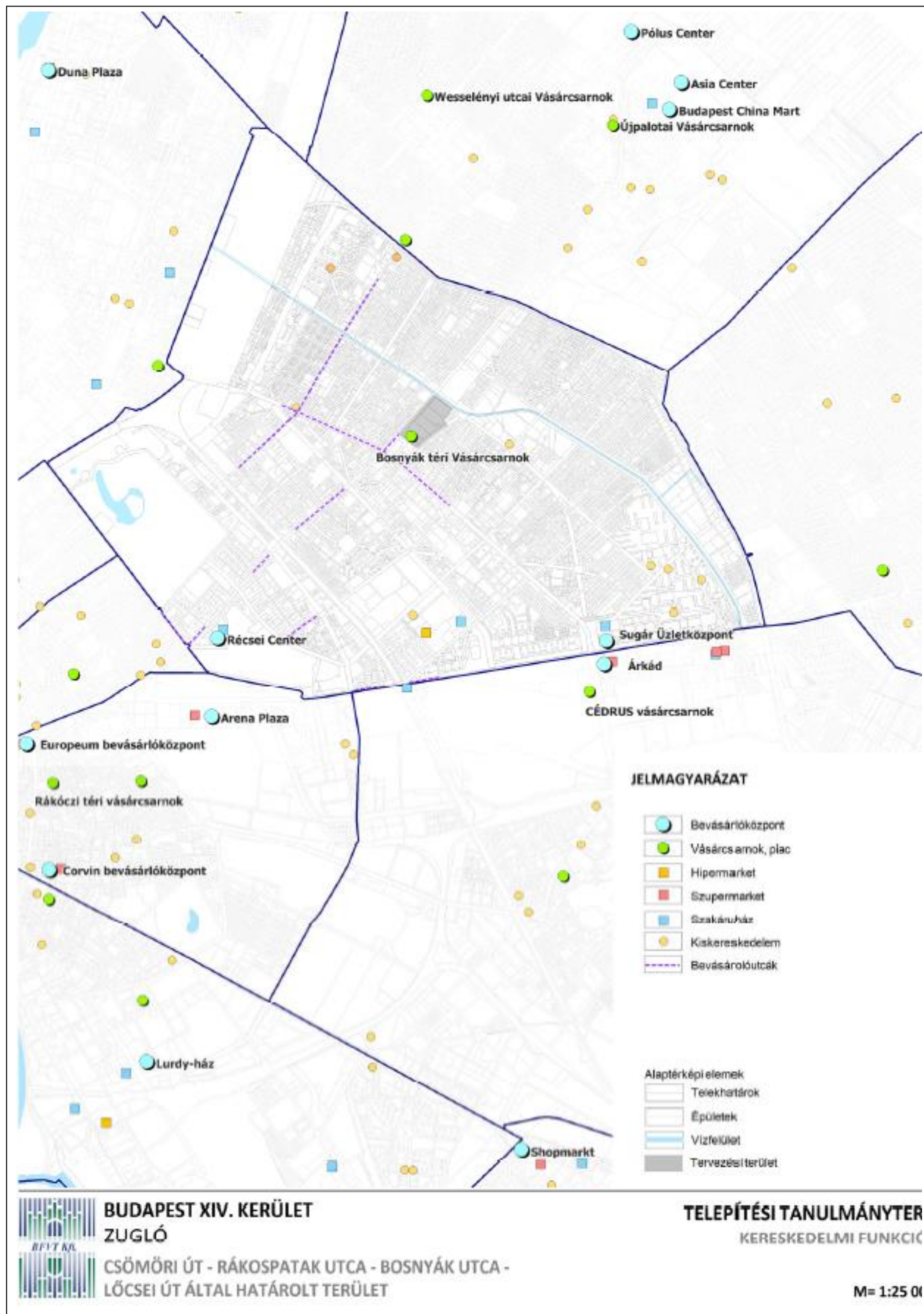
A kerületben 24 önkormányzati fenntartású óvoda mellett 14 további óvoda működik, amelyek között magánóvodák, egyházi és nemzetiségi óvodák is találhatóak, illetve itt működik több olyan gyógypedagógia módszertani intézmény, amely országos jelentőségű a gyermekek oktatása terén.

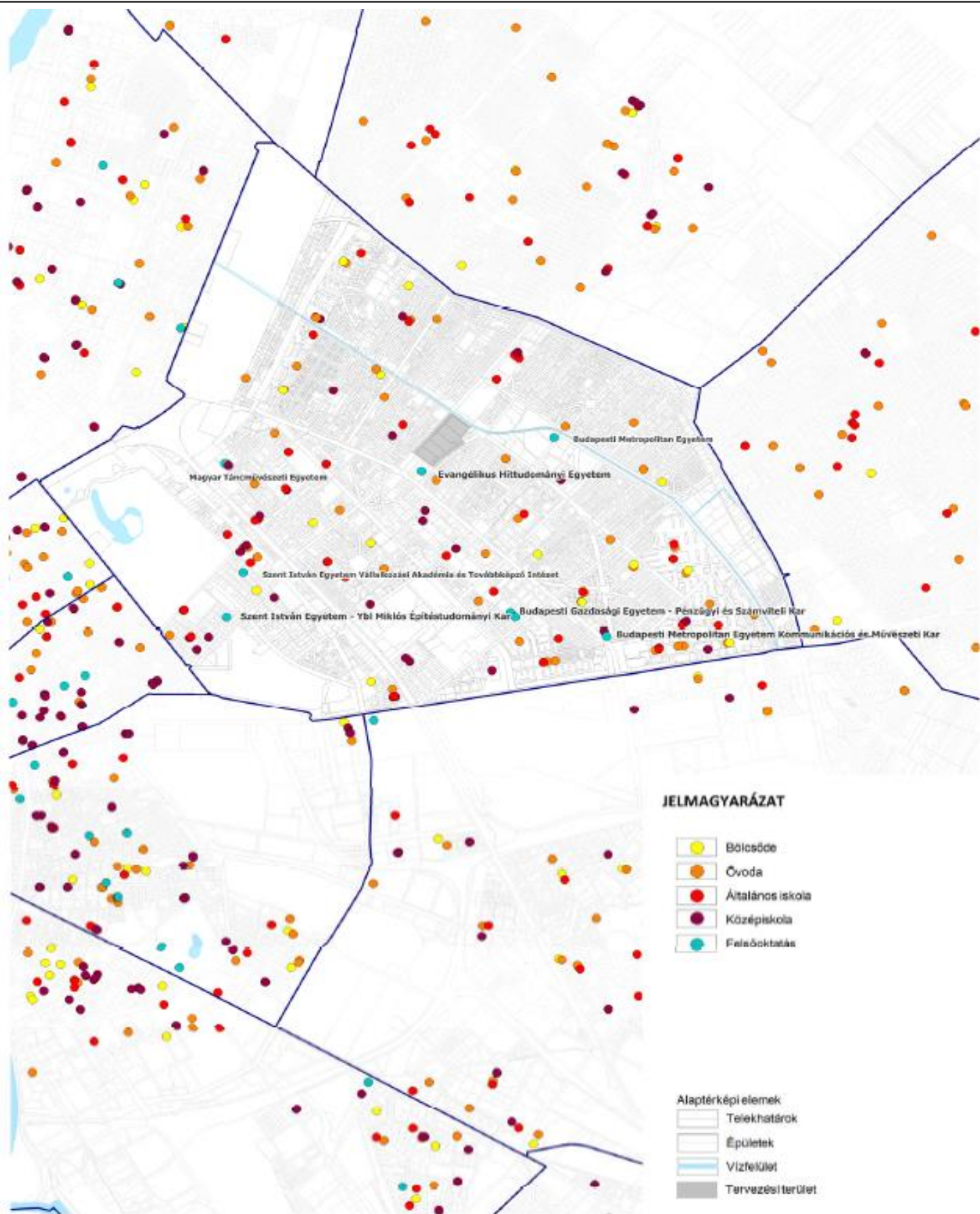
A Zuglóban található 28 általános iskola és 28 középiskola többségének fenntartója a Közép-Pesti Tankerületi Központ, de egyházi fenntartású és egyetemi gyakorlóiskola is működik a kerületben. A fentebb említett gyógypedagógia intézményeknek is van általános iskolai, középiskolai része. A kerületben működik a speciális oktatási intézményekhez kapcsolódva a hallásvizsgáló, látásvizsgáló és mozgásvizsgáló országos pedagógiai szolgálat is.

A felsőoktatást 5 intézmény képviseli, amelyek között állami, egyházi és magán fenntartású egyaránt található. Több egyetem több telephelyen is megjelenik Zuglóban.

Budapesti Metropolitan Egyetem	Nagy Lajos király útja 1-9.
Budapesti Gazdasági Egyetem	Buzogány u. 10-12. Buzogány u. 11-13.
Evangélikus Hittudományi Egyetem	Rózsavölgyi köz 3.
Magyar Táncművészeti Egyetem	Columbus u. 87-89.
Szent István Egyetem	Ida utca 2 Thököly út 74.

A humán infrastruktúra létesítményeinek elhelyezkedése alapján („Humán Infrastruktúra” című ábra) a tervezési terület kedvező pozícióban van, egyedül a bölcsődei ellátás esik jelentősebb távolságra a területtől. Kedvező továbbá, hogy az Evangélikus Hittudományi Egyetem campusa közvetlenül a tervezési terület mellett helyezkedik el.





**BUDAPEST XIV. KERÜLET
ZUGLÓ**

CSÖMÖRI ÚT - RÁKOSPATAK UTCA - BOSNYÁK UTCA -
LŐCSEI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

M= 1:25 000

2.8 KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

Közúti közlekedés

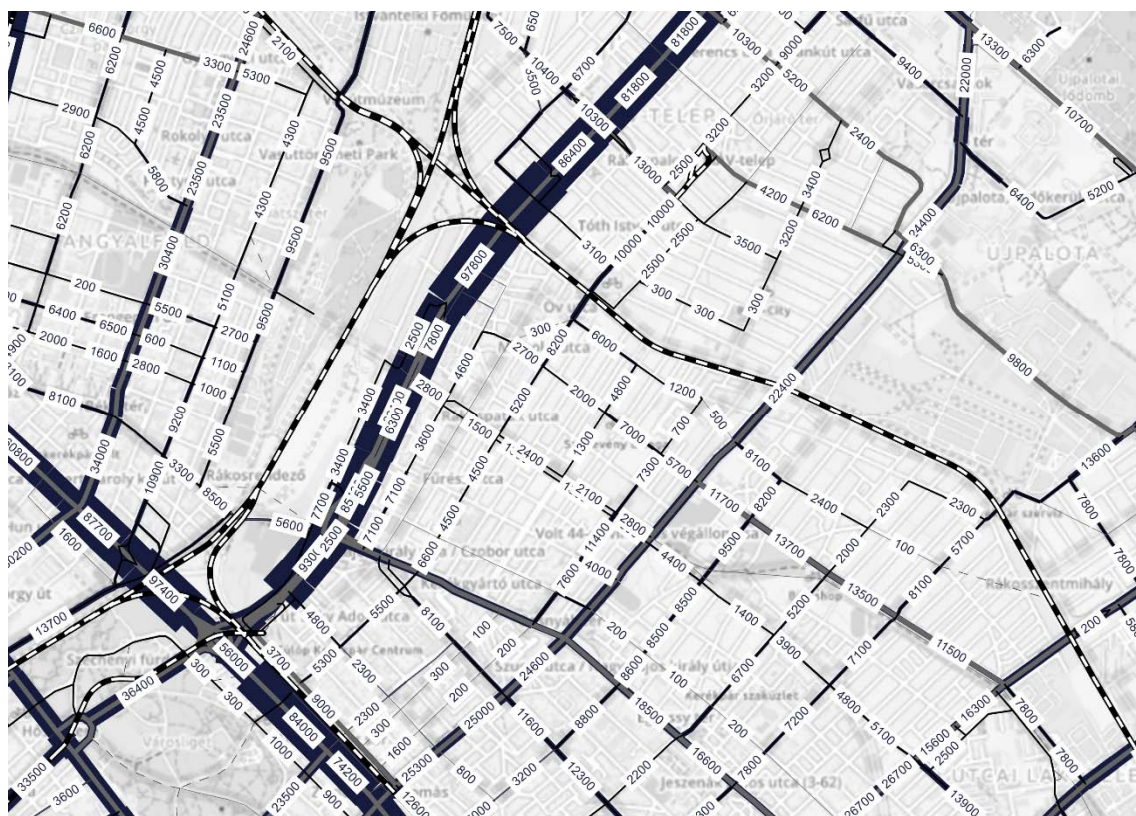
A tervezési terület térsége és a szomszédos kerületek, illetve kerületszomszédok közötti magasabb rendű közúthálózati kapcsolatot a sugárirányú Thököly út – Csömöri út – Drégelyvár utca – Nyírpalota út, valamint a gyűrűirányú Fehér út – Nagy Lajos király útja II. rendű főúti tengelyek biztosítják.

A gyűrűs-sugaras rendszert meghatározó főúthálózati elemek mellett a kerületi jelentőségű gyűjtőutak közé tartozó Szugló utca és Rákospatak utca a szomszédos kerületszomszédok közötti kapcsolatot, átjárási lehetőséget biztosítja.

A fő- és gyűjtőúthálózat kiegészítő elemei a terület közvetlen megközelítését, ellátását biztosító kiszolgáló utak (lakóutcák), melyek együttesen négyzethálós rendszert alkotnak.

A tervezési terület térségét határoló II. rendű főutak, valamint gyűjtőutak a főváros úthálózatában is jelentős szerepet töltenek be, ebből adódóan a térséget jelentős közúti átmenő forgalom is terheli.

A főúthálózatba tartozó sugárirányú Thököly út – Csömöri út tengelyen a közúti keresztmetszeti forgalom nagysága megközelítőleg 22.000 - 25.000 Ejm/nap (egységjárú/nap), míg harántirányban a Nagy Lajos király útján 18.000 - 19.000 Ejm/nap. A kerületi jelentőségű gyűjtőutak esetében jelentősen kisebb a forgalom nagysága, a Szugló utcát 8.500 Ejm/nap, a Rákospatak utcát 4.400 Ejm/nap nagyságú közúti forgalom terheli.



A térség közúthálózatának forgalomterhelési ábrája (forrás: EFM, BKK 2016.)

A vizsgált terület és környezetének úthálózatát a „Közlekedési vizsgálat - Közúthálózat” című ábra szemlélteti.



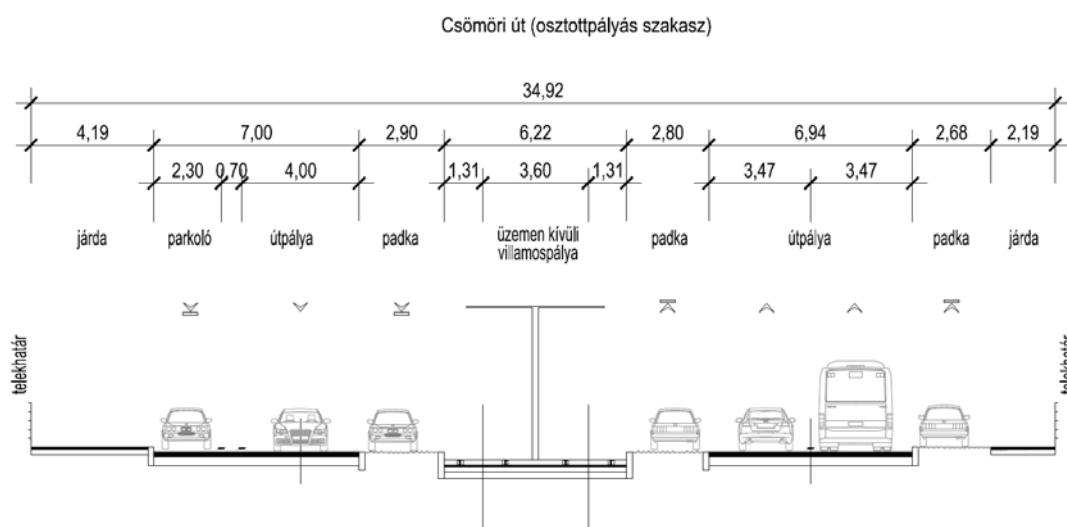
A tervezési terület térségének közlekedési kapcsolatait biztosító közúthálózati elemek főbb paramétereit az alábbi táblázat mutatja be:

közterület neve	közterületi szélesség	forgalmi sávok száma
Csömöri út	35,0 m	2x1
Csömöri út (Bosnyák tér)	45,0 m	2x2
Rákospatak utca	17,0 m	2x1
Szugló utca	15,0 m	2x1
Bosnyák utca	35,0 m	2
Bosnyák köz	11,5 m	2
Fűrészt utca	15,0 m	2
Lőcsei út (piacnál)	15,5 m	1
Lőcsei út (Szugló utcánál)	20,0 m	2
Nagy Lajos király útja	40,0 m	2x1
Nagy Lajos király útja (Bosnyák tér)	51,0 m	2x2

Csömöri út

A területet határoló utak közül a Thököly út – Csömöri út – Drégelyvár utca – Nyírpalota út II. rendű főúti tengely a fővárosi úthálózat egyik jelentős sugárirányú eleme, amely a VII., XIV. és a XV. kerületeket felfűzve (beleértve a mintegy 15.400 lakást magába foglaló Újpalotai lakótelepet is) a Rákóczi út és a Szentmihályi út között biztosít kapcsolatot.

Az út közterületi szélessége a Bosnyák tér környezetében (a Nagy Lajos király útja és a Lőcsei út között) 45,0 méter, majd a Lőcsei út és a Rákospatak utca közötti szakaszon 35,0 méter. A Fűrészt utcától a Rákospatak utcáig Csömöri út déli oldalán további, kb. 7,0 méter szélességű kerületi Önkormányzati tulajdonban lévő közterület található.



A Csömöri út a Nagy Lajos király útja és a Fűrészt utca között osztott pályás kialakítású. A keresztmetszet tengelyében az egykori 44-es villamos felhagyott, üzemén kívül lévő vágányai haladnak

középfekvésben. A Bosnyák téren, a Nagy Lajos király útja és a Lócsei út közötti szakaszon mindkét útpálya szélessége meghaladja a 9,0 métert, itt a 2x2 forgalmi sáv mellett a szélső sávokban az autóbusz-végállomás érkező- és indulóállásai, valamint az átmenő járatok megállóhelyek alakulnak el.

A Lócsei úttól a Fűrész utcáig a burkolat 7,0 m-es szélessége önmagában alkalmas lenne mindkét oldalon a 2-2 forgalmi sáv elhelyezésére, ez azonban csak a déli útpályán biztosított. Az északi oldalon az egy sáv kialakítás beépítés felőli oldalán párhuzamos parkolósáv került kialakításra.

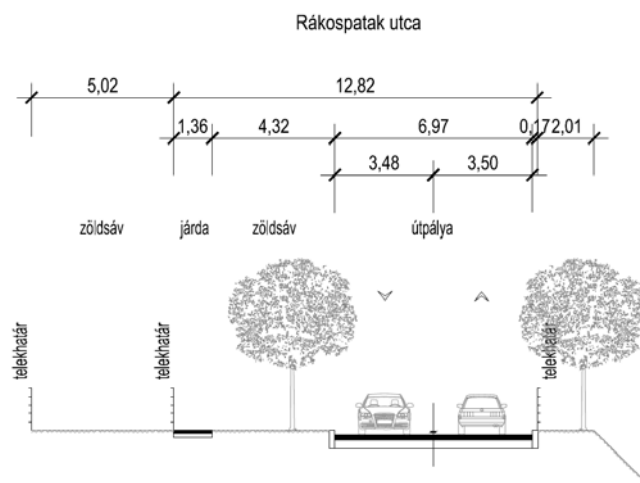
A Fűrész utcától a Rákospatak felé csak villamos-vágányoktól északra eső útpálya épült ki, itt 2x1 forgalmi sávon bonyolódik le a kétirányú közúti forgalom.

Rákospatak utca

A Vezér út – Rákospatak utca nyomvonal a Füredi utca és az M3 bevezető szakaszának szervízútja között kapcsolatot biztosító gyűjtőút, azonban az autópálya bevezető szakaszával közvetlen csomóponti kapcsolata nincs.

A tervezési terület térségében jellemzően 2x1 forgalmi sávú út a Bosnyák köztől az út a Rákospatak felé párhuzamosan, annak déli oldalán halad. Az út telke 12,5 méter szélességű, azonban a déli, patakmederrel átellenes oldalán további 5,0 méter szélességű területi Önkormányzati tulajdonban lévő közterület áll rendelkezésre.

A Szugló utca és a Csömöri út közötti szakaszon mind a Bosnyák utca, mind a Bosnyák köz egyszerű, kanyarodó sávok nélküli csomópontban csatlakozik a Rákospatak utcához.



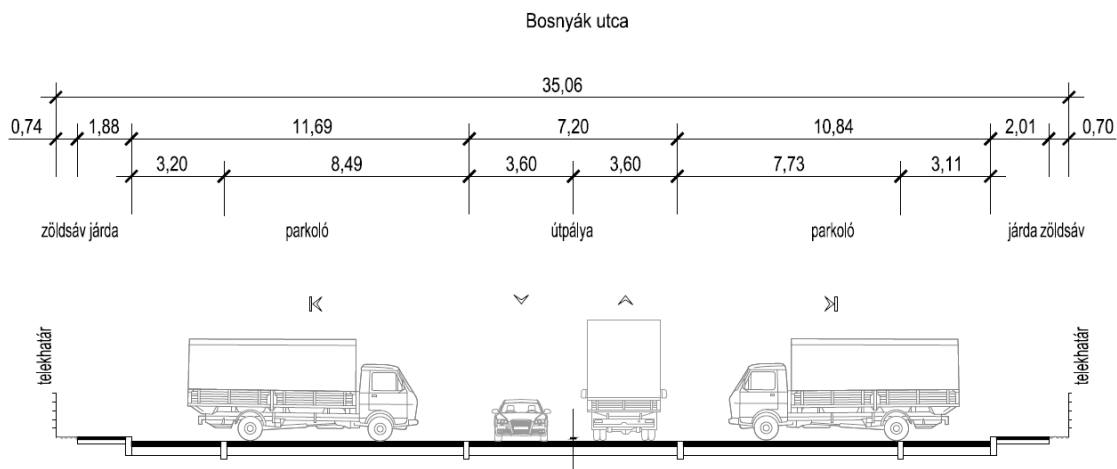
Bosnyák utca

A Bosnyák utca kiszolgáló út (lakóútca) közterületi szélessége kb. 35,0 méter. Az utca nyugaton a Lócsei úthoz (kiszolgáló út), míg keleten a Rákospatak utcához (gyűjtőút) csatlakozik. A Csömöri út irányából a Mosztár utca (magánterület), míg a Szugló utca felől a Fűrész utca és a Mosztár utca (mindkettő kiszolgálóút) biztosítja a kapcsolatot a magasabb rendű úthálózathoz.

A Bosnyák utca Lócsei út és a Mosztár utca közötti szakasza mellett került elhelyezésre az ún. őstermelői piac, amely részben a közterületet veszi igénybe, mintegy 11,0-12,0 m-re leszűkítve az utca szélességét. Ezen a szakaszon egy forgalmi sáv és egy parkolósáv (rakodósáv) áll rendelkezésre a közúti forgalom számára.

A Mosztár utca és a Rákospatak utca közötti útszakasz részben a korábbi Nagybani piac, részben az ún. „MDF-piac” területe. Az utca keresztmetszeti elrendezését is ez a funkció határozza meg: a 35 méter

szélességű közterület lényegében faltól-falig aszfalt burkolatú, amely hét közben teljes egészében kihasználatlan, piacnapokon azonban az utcai kirakodóvásár színtereként a környék legzsúfoltabb területe.

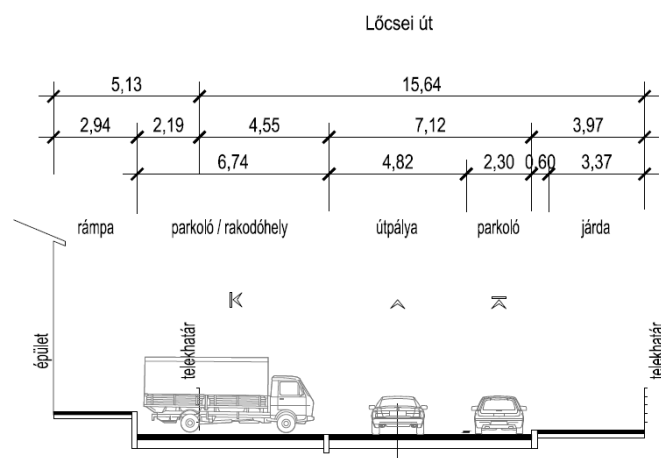


Lőcsei út

Lőcsei út az Egressy út és az Ungvár utca között húzódó mintegy 2 km hosszú kiszolgálóút (lakóutca). Nyomvonal a Nagy Lajos király útjával párhuzamos, ezért a közúthálózatban betöltött szerkezeti szerepe marginális. A tervezési terület térségében az utca magasabb rendű közúthálózati kapcsolatát északon a Csömöri út (II. rendű főút), délen a Szugló utca (gyűjtőút) biztosítja.

Az utca közterületi szélessége a Csömöri út és a Bosnyák utca között 15,5 méter, a Bosnyák utca és a Szugló utca szakaszon 20,0 méter.

A tervezési területen az utca a Csömöri út felől a Bosnyák utca felé a Lőcsei út egyirányú forgalmú. Az utca menetirány szerinti jobb oldalán párhuzamos parkolók kerültek kialakításra, míg a Vásárcsarnok épülete mentén a piac kiszolgálását biztosító, kistehergépkocsik kiszolgálására alkalmas merőleges beállású rakodórampa található. Ezen a szakaszon a közterület és a csarnoképület között további 5,0 méter szélességű terület áll rendelkezésre, ami a közterület burkolatával egybeépítve együttesen biztosítja a rakodáshoz szükséges területet. A csarnoképületet elhagyva az utca piac felőli oldalán ferde beállású parkolók kerültek kialakításra.



A Lőcsei út déli, templom felőli oldalán a Csömöri úti csomópont térségében található egy 20 férőhelyes tömbparkoló, amely elsősorban a kereskedelemhez kapcsolódó parkolási igényeket szolgálja ki.

Az utca Csömöri út és a Bosnyák utca közötti egyirányú szakaszán a kerékpáros forgalom ellenirányban is megengedett, itt a mindkét irányban „kerékpáros nyom” burkolati jelek kerültek felfestésre.

Bosnyák köz

A Bosnyák köz a Bosnyák utca és a Rákospatak utca között húzódik. A 11,50 m-es közterületi szélességén belül az útpálya burkolata 9,50 méter, melynek két szélén keskeny padka található. Az utca Bosnyák utcára merőleges szakasza jelenleg kisteherautók parkolóhelyeként funkcionál.

Mosztár utca

A Csömöri út és a Bosnyák utca között húzódó útszakasz szerepe elsődlegesen a Vásárcsarnok funkciójához kapcsolódó árufeltöltés és parkolás biztosítása. Az útburkolat 7,50 m szélességű, melynek keleti oldalán további 7,0 méter szélességű merőleges beállású parkoló csatlakozik.

Szintén az utca keleti oldalán mintegy 80 személygépkocsi elhelyezésére alkalmas tömbparkoló található, amely a Csömöri út térségében csatlakozik a Mosztár utcához.

A Mosztár utca a Vásárcsarnokot is magába foglaló, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 31267/96 hrsz. ingatlanon helyezkedik el, önálló telke nincs. Az út ennek megfelelően nem a közúthálózat része.

Jelentősebb közúti csomópontok

A tervezési területet közvetlenül határoló utakon kívül a térség magasabb rendű úthálózati elemeinek (Csömöri út, Rákospatak utca, Szugló utca, Nagy Lajos király útja) csomópontjai is jelentős szerepet töltenek be a terület megközelíthetőségének biztosításában.

A térségben a jelentősebb csomópontok jelzőlámpás forgalomirányításúak. A csomópontokban a rendelkezésre álló közterületek szűkössége miatt a kanyarodó sávok hiányoznak, ezért a megfelelő kapacitás biztosítása érdekében – a Rákospatak utca és a Szugló utca csomópontjának kivételével – jellemzően a főirányokból a balra kanyarodó mozgások tiltásra kerültek.

A Csömöri út és a Nagy Lajos király útja csomópontjában mind a négy csatlakozó ágon az egyenes irányok kettő forgalmi sávval kerültek átvezetésre. A Kassai tér, valamint a Szugló utca felől önálló jobbra kanyarodó sávok épültek, míg a Lőcsei utca irányából csak az autóbusz-megálló előtti igen rövid szakasz segíti a jobbra kanyarodást. A csomópontban a balra kanyarodó mozgások egyik irányból sem megengedettek. A Nagy Lajos király úti villamospálya a csomópontban középfekvésben kerül átvezetésre.

A csomópont kapacitását jelentős mértékben befolyásolja, hogy a Zuglói kocsisínpad be- illetve kiálló villamosok a Nagy Lajos király útvonalról csak a Csömöri úti vágányszakaszról visszafogva érhetik el a remíz területét. (Megjegyzendő, hogy a Budapesti Közlekedési Központ Zrt. megbízásából a Zuglói kocsisínpad fővonalai kapcsolatának elősegítése, a jármű ki- és beállások egyszerűsítése érdekében a Zuglói kocsisínpad és a Bosnyák téri vágánykapcsolatok átépítése folyamatban van. Ez a korszerűsítés várhatóan azonban a nem szünteti meg a Csömöri úti vágányszakasz igénybevételeének szükségességét.)

A Csömöri út és a Rákospatak utca jelzőlámpás forgalomszabályozású csomópontjába mind a négy irányból 2x1 forgalmi sáv csatlakozik. A Csömöri útról, mint főirányból mind a Fűrész utca, mind a

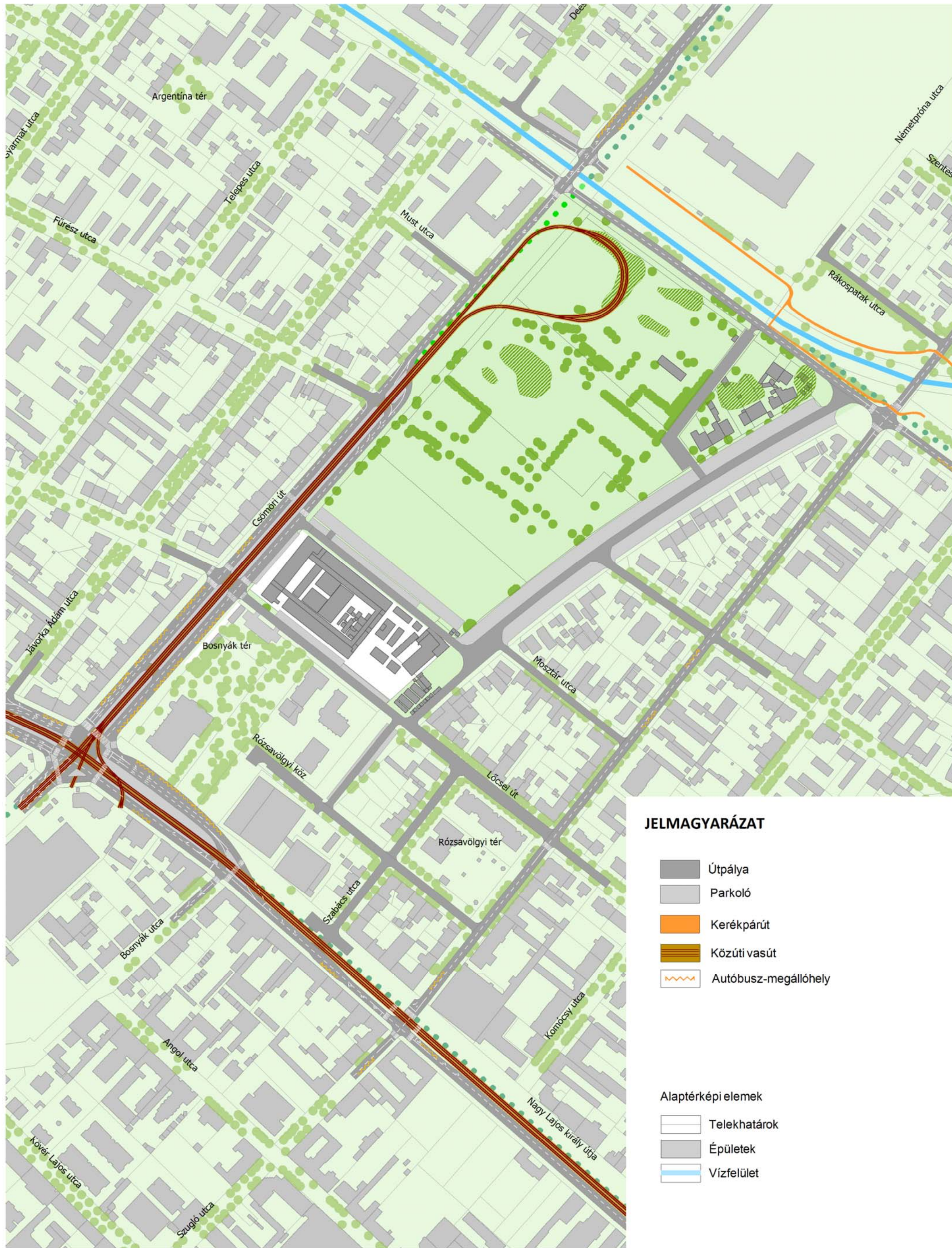
miskolci utca felől a balra kanyarodó mozgások tiltásra kerültek. A csomópont kapacitását jelentős mértékben befolyásolja a Rákospatak északi oldalán található két útcsatlakozás, mely szintén jelzőlámpás forgalomszabályozású.

A **Rákospatak utca – Szugló utca** csomópontja egyszerű, kanyarodó sávok nélküli kialakítású. Mind a négy ág 2x1 forgalmi sávval csatlakozik a csomópontba, ahol minden irányú mozgás kanyarodó mozgás megengedett. A jelzőlámpás forgalomszabályozás kapacitását a balra kanyarodó járművek, valamint a mindössze 40 m-re található Bosnyák utcai csatlakozás jelentős mértékben befolyásolja. Szintén jelentős a hatása az átbocsájtó-képességre a 77-es és 82-es trolibuszok kanyarodó mozgásának is.

A **Nagy Lajos király útja – Szugló utca** csomópontjában a villamospálya oldalfekvésben halad, a 2x1 forgalmi sáv a vágányok déli oldalán került elhelyezésre. A jelzőlámpás forgalomszabályozású csomópontban kanyarodó sávok nem épültek ki, a forgalom folyamatos lefolyásának biztosítása érdekében a főirányból a balra kanyarodó mozgások nem engedélyezettek. A csomópont kapacitását az oldalfekvésben haladó villamos és annak megállóhelye, valamint az Örs vezér tere és az Árpád híd között közlekedő 32-es autóbusznak a Nagy Lajos király útján a folyópályán elhelyezett megállóhelye jelentős mértékben befolyásolja.

A tervezési terület szempontjából megállapítható, hogy bár az optimális megközelítést biztosító magasabb rendű közúthálózati elemek a térségben rendelkezésre állnak, az egyes csomópontokban a balra kanyarodó mozgások lehetőségének hiánya a közúti kapcsolatok szempontjából kedvezőtlen.

A vizsgált terület és környezetének forgalomtechnikai kialakítását a „Közlekedési vizsgálat – Jelenlegi forgalmi rend” című ábra szemlélteti.



BUDAPEST XIV. KERÜLET
ZUGLÓ

**CSÖMÖRI ÚT - RÁKOSPATAK UTCA - BOSNYÁK UTCA -
LŐCSEI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET**

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA
JELENLEGI FORGALMI REND

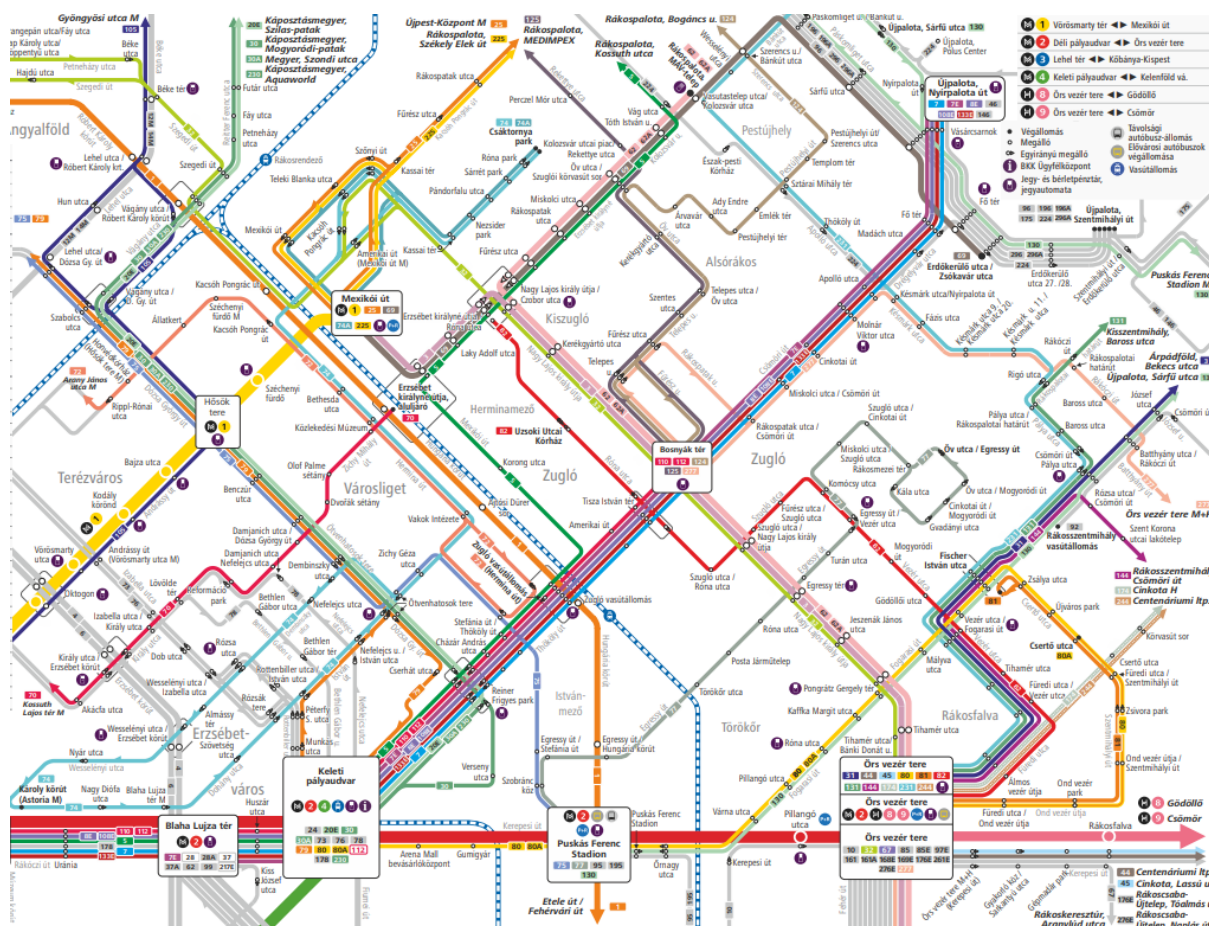
M= 1:3000

Közösségi közlekedés

Zugló közösségi közlekedési ellátottságát a kiterjedt villamos-, trolibusz- és autóbusz-hálózat biztosítja, amely a tervezési terület térsége számára is az átlagosnál jobb közösségi közlekedési elérhetőséget tesz lehetővé.

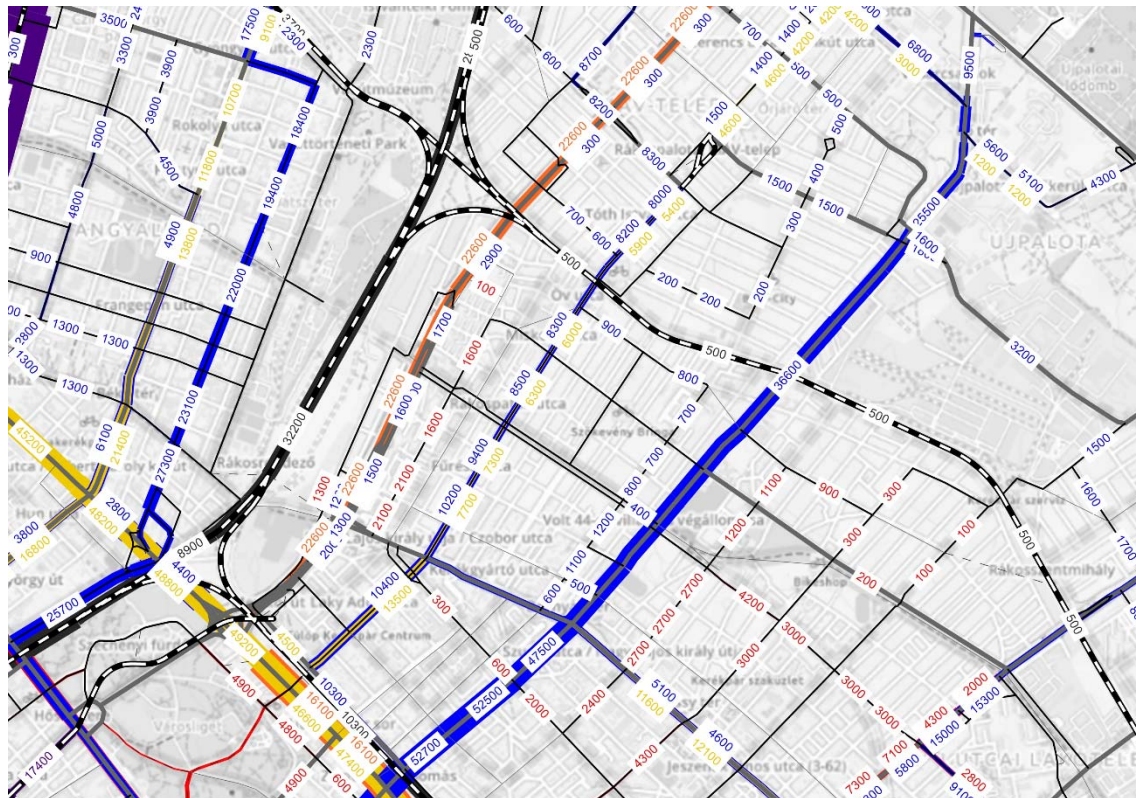
A Bosnyák téren keresztezi egymást a jelentős autóbusz-forgalommal rendelkező Thököly út – Csömöri út tengely, valamint a Nagy Lajos király útja, amelyen a 3, 62, 62A jelzésű villamosok és a 32-es autóbusz közlekedik. A téren a Csömöri útnak a Nagy Lajos király útja és a Lőcsei út közötti szakaszán került elhelyezésre a 110, 112, 124, 125 és 277-es autóbuszok végállomása, valamint az Újpalota, Nyírpalota útig közlekedő autóbuszok megállóhelye. A téren ebből adódóan jelentős a közforgalmú közlekedéshez kapcsolódó forgalom nagysága.

(A Bosnyák téren, a Nagy Lajos király útja túloldalán található a Zuglói remíz. A Csömöri úton a megszüntetett 44-es villamos útemen kívüli pályája középfekvésben vezet a Rákos pataknál lévő villamos végállomásához tartozó forduló területéig.)



Zugló közösségi közlekedése - kivágat (forrás: BKK.hu)

A Bosnyák teret naponta mintegy 950 (!) járatpár érinti, ez csúcspontban iránymenként több, mint 80 darab autóbuszt jelent. Ezek a járatok a Thököly út - Csömöri út tengelyen naponta 36.000 – 47.500 utast szállítanak. A Nagy Lajos király útján autóbuszszállítással mintegy 5.000 fő, villamossal 11.000 fő közlekedik naponta.



A térség közösségi közlekedési hálózatának utasforgalmi ábrája (forrás: EFM, BKK 2016.)

Közúti közösségi közlekedés

Zugló közösségi közlekedéssel történő ellátásában részt vállaló autóbusz-hálózat a tervezési terület közösségi közlekedési ellátásán túlmenően kerületközi kapcsolatokat is biztosít. A térségben közlekedő trolibuszok elsősorban a szomszédos kerületrészekkel való kapcsolatokat szolgálják.

A tervezési terület térségének közúti közösségi közlekedési kiszolgálását biztosító viszonylatokat az alábbi táblázat mutatja be:

		jp/nap	csúcsóra	jármű
Csömöri út - átmenő				
7	Albertfalva vá. – Újpalota, Nyírpalota út	131	9	csuklós
7E	Blaha Lujza tér – Újpalota, Nyírpalota út	120	15	csuklós
8E	Kelenföld vá. – Újpalota, Nyírpalota út	125	8	csuklós
108E	Gazdagréti tér – Újpalota, Nyírpalota út	19	4	csuklós
133E	Újpalota, Nyírpalota út – Nagytétény, Erdélyi u.	109	11	csuklós
	összesen:	504	47	
Csömöri út - végállomás				
110	Bosnyák tér – Thomán István utca	64	6	szóló
112	Bosnyák tér – Thomán István utca	68	6	szóló
124	Bosnyák tér – Rákospalota, Bogánics utca	61	4	szóló
125	Bosnyák tér – Rákospalota MEDIMPEX	62	4	szóló
277	Örs vezér tere - Bosnyák tér	75	6	szóló
	összesen:	330	26	

	Nagy Lajos király útja			
32	Árpád híd – Örs vezér tere	115	8	csuklós
	Szugló utca			
T77	Puskás Ferenc Stadion – Öv utca/Egressy út	118	7	csuklós
T82	Örs vezér tere – Uzsoki utcai kórház	121	8	csuklós
	összesen:	239	15	

Kötőtpályás közösségi közlekedés

A tervezési terület térségét városi gyorsvasúti vonal (metró vagy HÉV) nem érinti.

A Nagy Lajos király útján közlekedő 3-as villamos a Mexikói úti MFAV végállomástól indulva a sugárirányú közösségi közlekedési elemek megállóit is felfűzve a főváros déli kerületeivel biztosít kapcsolatot.

A 62, ill. 62A viszonylatok a Rákospalota, MÁV telep irányából az Erzsébet királyné útján közlekedve a Nagy Lajos király útján a 3-as villamossal azonos nyomvonalon közlekedve a Blaha Lujza tér, illetve Kőbánya-alsó vasútállomásig közlekednek.

A kötőtpályás hálózatok üzemét biztosító járműtelep a tervezési terület térségében a Bosnyák téren (villamos remíz) a helyezkedik el.

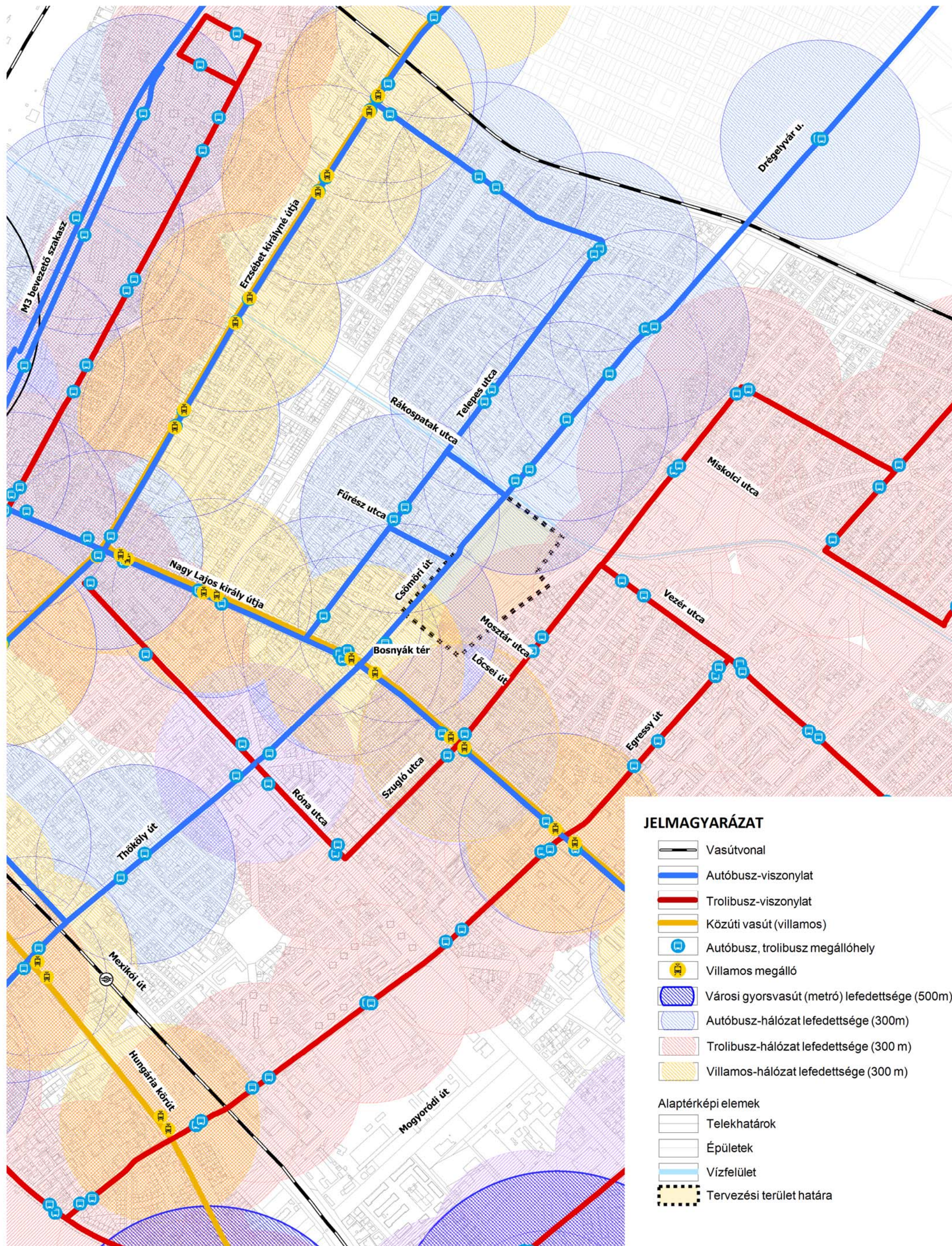
A kerület közösségi közlekedését szolgáló kötőtpályás viszonylatok:

	Nagy Lajos király útja	menetszám /nap	csúcsóra jp/óra	jármű
3	Mexikói út – Gubacsi út / Határ út	139	10	TW 6000 CAF Urbos 3
62	Rákospalota, MÁV telep – Blaha Lujza tér	18	4	TW 6000
62A	Rákospalota, MÁV telep – Kőbánya alsó vá.	80	6	TW 6000
	összesen:	237	20	

A közösségi közlekedési hálózat megállóinak 300 m-es sugarú lefedettségét a „Közlekedési vizsgálat - Községi közlekedés” című ábra mutatja be.

A Baross tér, Keleti pályaudvar – Thököly út – Csömöri út – Zugló, Rákospatak viszonylatban közlekedő 44-es jelzésű villamos 1995. decemberében került megszüntetésre. A pályája a Bosnyák tér és a Rákospatak közötti szakaszon ma is megtalálható, a Thököly úti pályaszakasz jelentős részét azonban leaszfaltozták.

A 4-es metró továbbépítésének elmaradásával az elmúlt években többször felmerült a vonal visszaépítése és meghosszabbítása Újpalotáig.



**BUDAPEST XIV. KERÜLET
ZUGLÓ**

**CSÖMÖRI ÚT - RÁKOSPATAK UTCA - BOSNYÁK UTCA -
LŐCSEI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET**

**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT
KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS**

M= 1:10.000

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Zuglóban, továbbá a kerületet határoló közterületeken önálló (vagy szerviz úton vezetett) kerékpáros infrastruktúra teljes hossza 22,2 km.

A tervezési terület térségében kiépített, vagy kijelölt fontosabb kerékpáros-infrastruktúra a Thököly úton (a Belváros felől a Róna utcáig), illetve a patak mentén a Rákospatak utca – Gvadányi utca által alkotott útvonalon található.

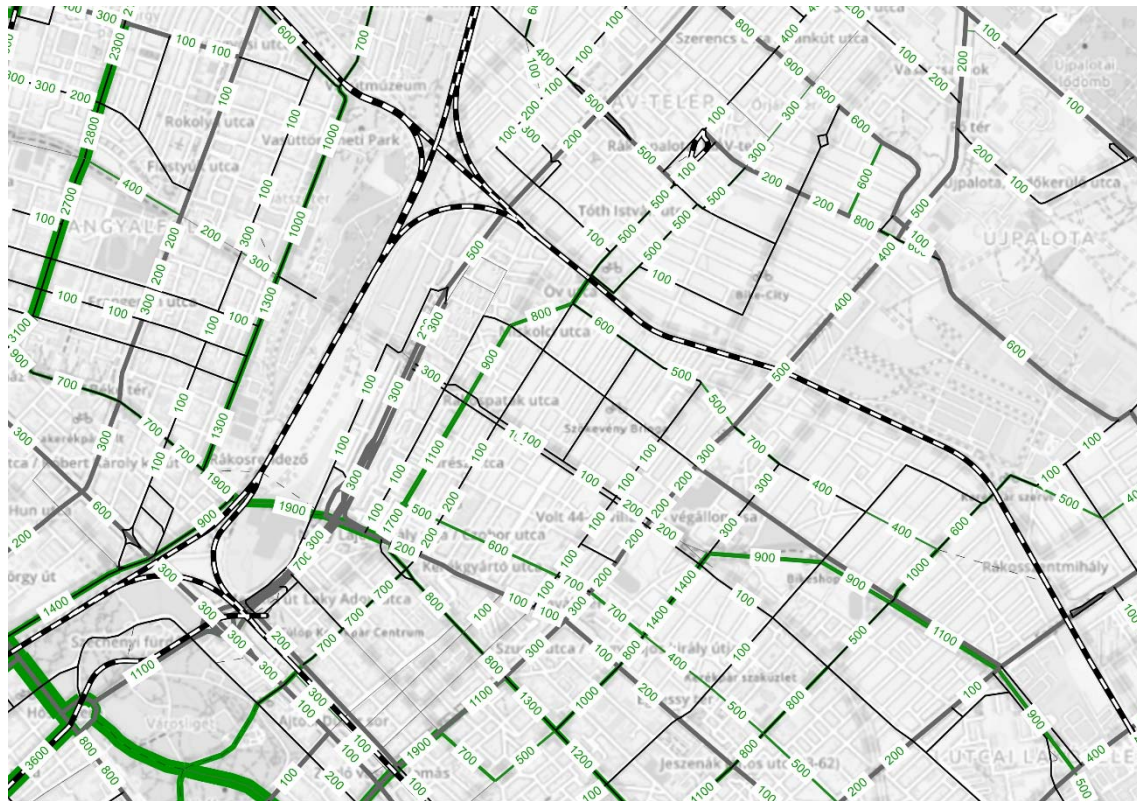
A környező kiszolgáló utak (lakóutcák) szintén alkalmasak a biztonságos kerékpáros forgalom lebonyolítására.



Budapest kerékpáros térképe – kivágat (forrás: BKK.hu)

A főváros belső területein üzemelő Budapesti Kerékpáros Közösségi Közlekedési Rendszer (ismertebb nevén: MOL Bubi) 2014. évben kezdte meg a működését (76 helyszín, 1100 kerékpár), ma már 127 dokkoló állomás és 1.546 kerékpár üzemel.

A MOL Bubi hálózata a tervezési terület térségéig nem terjed ki, az csak a Városliget és a Dózsa György út VI. és VII. kerülethez közel eső részét fedi le (Hősök tere, Városligeti fasor, Dembinszky utca). A kerületben gyűjtőállomás jelenleg csak a Városligetben a Széchenyi Gyógyfürdőnél található.



A térség kerékpárforgalmi terhelési ábrája (forrás: EFM, BKK 2016.)

Tervezési terület térségének gyalogos közlekedésében elsődlegesen a Vásárcsarnokhoz, valamint a Bosnyák tér, mint a közforgalmú közlekedési eszközökhöz kapcsolódó jelentős átszálló forgalommal rendelkező tér gyalogosforgalma a meghatározó.

Szintén fontos elemei a gyalogoshálózatnak a jelentős elválasztó hatással bíró Rákos patakot keresztező gyaloghidak.

Parkolás

A lakossági parkolási igényeket alapvetően a gépjármű-ellátottság határozza meg. A rendelkezésre álló adatok alapján a kerületben 1000 lakosra 312 személygépjármű jut, amely alatta marad a fővárosi 326-os átlagnak, de meghaladja az országos 301 személygépkocsi/1000 lakos értéket.

A Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lócsei út által határolt terület forgalmi- és parkolási viszonyait alapvetően a Bosnyák téri piac (a Vásárcsarnok, az őstermelői piac és az ún. MDF piac) határozza meg, emellett jelentősek a lakossági parkolási igények is.

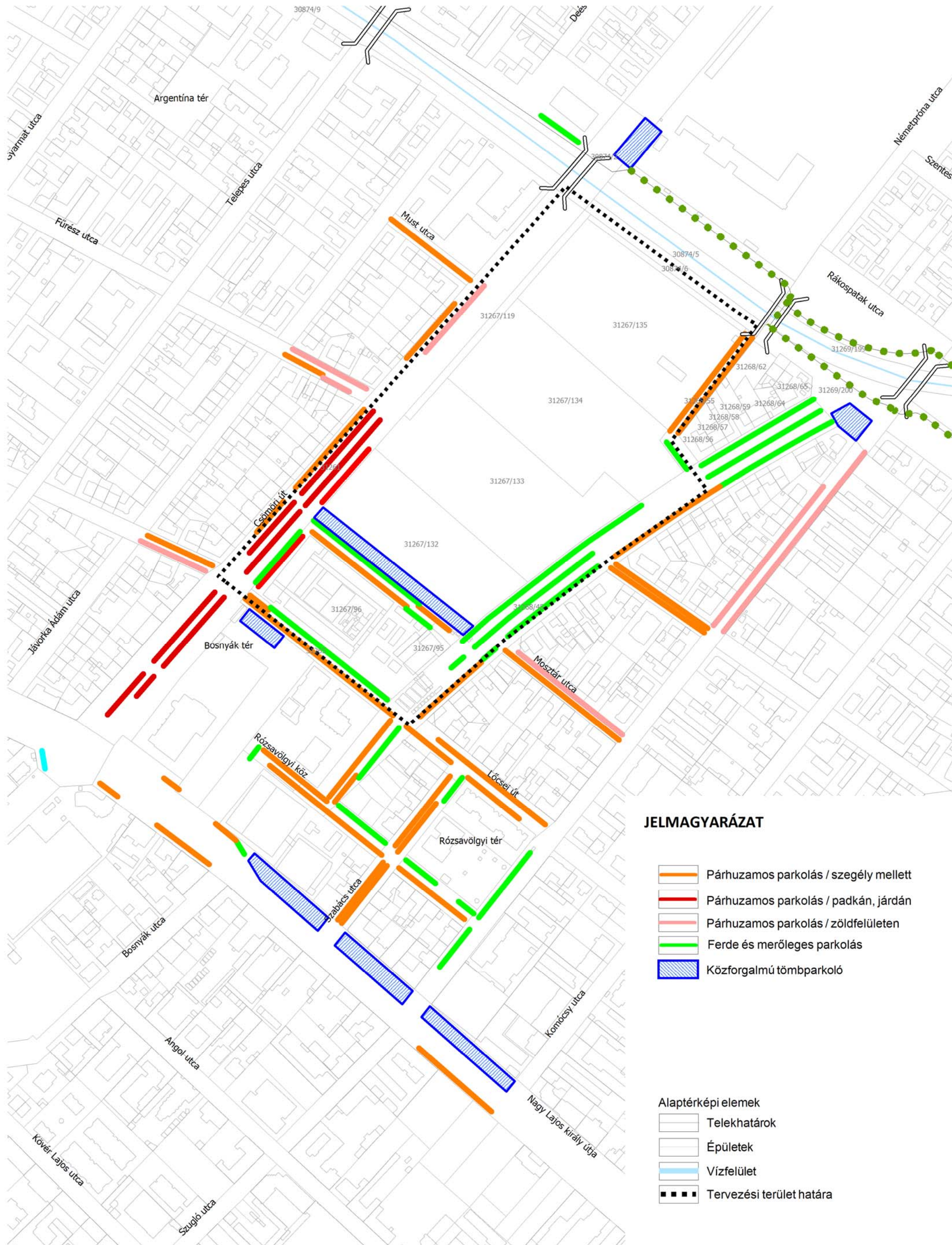
A térségben a Bosnyák térhez, mint közösségi közlekedési átszállóponthoz kapcsolódó hivatásforgalmi parkolási igény (P+R) a korlátozott várakozási övezet bevezetésével radikálisan lecsökkent. Ennek ellenére a közterületeken – főként a Csömöri út mentén és a hozzá kapcsolódó utcaszakaszokon – ma is jelentős gépjármű-elhelyezési, illetve tárolási igény figyelhető meg.

Ez abból adódhat, hogy a tervezési terület térségének korábbi, jellemzően zárt sorú beépítésű területein a telekstruktúrájából következően vagy nem lehetséges a telken belüli parkolás biztosítása, vagy az építéskori állapothoz jelentős mértékben megemelkedett gépjármű-elhelyezési igény következtében a személygépkocsi elhelyezése a közterületeken történik.

Az elmúlt két évtized lakásépítései esetében azonban az 1 lakás/1 parkoló ellátottság a vonatkozó jogszabályok következtében jellemzően már biztosításra került. Ennek megfelelően elvben a telken belüli parkolásnak biztosítottak kell lennie, ennek ellenére azonban több helyszínen is a közterületek használatát veszélyeztető szintű parkolási igények figyelhetők meg. Ennek egyik oka az lehet, hogy a lakásokkal együtt nem kerültek megvásárlásra az épületen belül lévő várakozóhelyek, másik okként feltételezhető, hogy a gépjármű ellátottság meghaladja az 1 lakás/1 személygépkocsi átlagot, és így kevés a korábban a vonatkozó jogszabályok szerint telken belül megépített parkolóhely.

A Bosnyák téri Vásárcsarnok esetében a piacnapokon (elsősorban szombaton) a környező utcák közterületein és a piac saját telkén belül (Mosztár utca) rendelkezésre álló mintegy 650 parkolóhely az együttesen jelentkező lakossági és a kereskedelmi forgalomhoz kapcsolódó parkolási igényeket nem tudja kielégíteni.

A tervezési terület térségének gépjármű-elhelyezési szokásait a „Közlekedési vizsgálat – Közforgalmú parkolás területei” című ábra mutatja be.



JELMAGYARÁZAT

- Párhuzamos parkolás / szegély mellett
- Párhuzamos parkolás / padkán, járdán
- Párhuzamos parkolás / zöldfelületen
- Ferde és merőleges parkolás
- Közforgalmú tömbparkoló

Alaptérképi elemek

- Telekhatárok
- Épületek
- Vízfelület
- Tervezési terület határa



**BUDAPEST XIV. KERÜLET
ZUGLÓ**

**CSÖMÖRI ÚT - RÁKOSPATAK UTCA - BOSNYÁK UTCA -
LŐCSEI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET**

**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT
KÖZFORGALMÚ PARKOLÁS TERÜLETEI
M= 1:3000**

2.9 KÖZMŰVIZSGÁLAT

VÍZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

A tervezési terület és térségének vízellátásáról a 20. számú Pesti alap nyomászóna vezetékei gondoskodnak. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzvíz igényt a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja.

Jelentősebb átmérőjű ($DN \geq 300$) ivóvízvezeték a következő helyeken található a tervezési területen és környezetében:

- Nagy Lajos király útján: DN 800-as méretű és acél anyagú főnyomóvezeték,
- Csömöri úton: DN 300-as méretű és öntött vas anyagú főnyomóvezeték,
- Thököly úton: DN 300-as méretű és öntött vas anyagú főnyomóvezeték,
- Rákospatak utcában: DN 600-as méretű és öntött vas anyagú főnyomóvezeték.

A tervezési terület és környezetének elosztóhálózata ($DN < 300$) jellemzően DN 250-es, DN 150-es, DN 125-ös, DN 100-as, DN 80-as és DN 75-ös átmérővel épült ki, anyagát tekintve pedig öntött vas, KPE és eternit.

A területen ipari vízvezeték nem található.

A tervezési területet és térségét vízbázis védőterületei (belső, külső, hidrogeológiai „A”, hidrogeológiai „B”) érintik:

- A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a KTVF: 7115-3/2013. számon módosított határozatával kijelölte a Paskál kút vízbázisának védőterületét, védőidomait. A tervezési területet a kút hidrogeológiai „B” védőterülete érinti.
- A Széchenyi fürdő vízbázis védőterületének, védőidomának meghatározása megtörtént, azonban annak hatósági kijelölése még nem történt meg. A tervezési területet a hidegvizes kutak hidrogeológiai „A” védőterülete érinti.

A védőövezetekre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről 5. számú mellékletében meghatározott korlátozások vonatkoznak, amelyeket figyelembe kell venni a későbbi tervezés során. A kormányrendelet mellékletének értelmében például megengedett a lakó- vagy irodaépület csatornázással történő építése, sportpálya létesítése. Fontos megjegyezni ugyanakkor, hogy fúrás, új kút létesítése, vagy a fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység is csak a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg. Gépkocsi parkoló létesítése a hidrogeológiai „B” védőterület esetében megengedett, viszont hidrogeológiai „A” védőterület esetében ugyancsak a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg.

A területet nem érinti az „Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. melléklete alapján kijelölt Országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A tervezési terület és térségének tűzvíz biztosítása földalatti és föld feletti tűzcsapokkal történik.



Föld feletti és föld alatti tűzcsap a Bosnyák utcában, illetve a Must utcánál

Csatornázás

A tervezési terület és környezetében a meglévő csatornák legnagyobb részben egyesített rendszerben épültek ki, de találhatók olyan csatornaszakaszok is, amelyeknek kialakítása már elválasztott rendszerben történt meg. Azonban ezen szennyvízcsatorna, illetve csapadékcatorna szakaszok az egyesített rendszerű csatornába kötnek bele. Mind a szennyvízelvezetést, mind a csapadékelvezetést a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM Zrt.) biztosítja.

A tervezési területen keletkező szennyvizek elvezetése és kezelése az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepen történik.

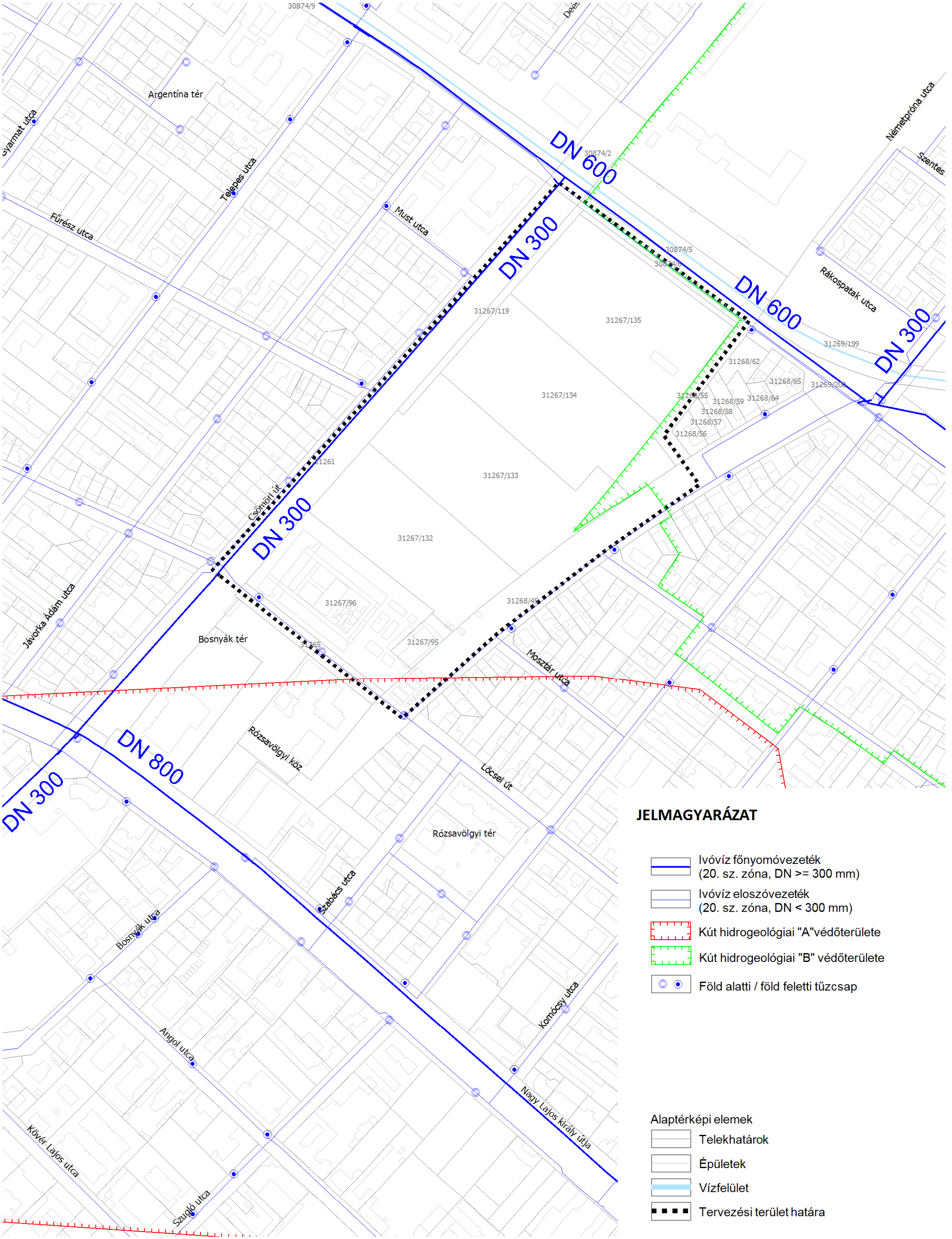
Nagyobb átmérőjű csatornák a tervezési terület és környezetében az alábbi helyeken találhatók:

- Nagy Lajos király útja – Thököly út nyomvonalon: Ø 80-as és 70/105-ös méretű, vasbeton és beton anyagú egyesített rendszerű csatorna,
- Rákospatak utcában (a Rákos-pataktól délre): Ø 159-es és Ø 196-os méretű, beton anyagú egyesített rendszerű csatorna,
- Rákospatak utcában (a Rákos-pataktól északra): 80/120-as és 140/210-es méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű csatorna,
- Csömöri úton a Rákos-pataktól északra: Ø 160-as méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű csatorna,
- Csömöri úton a Rákos-pataktól északra, a patakba történő bevezetéssel: Ø 120-as méretű, beton anyagú csapadék főgyűjtőcsatorna, amely nagyobb záporok esetén záporkiömlőként is üzemelhet, így a hígított szennyvíz a patakba kerülhet.

A tervezési területen és környezetében átemelő nem található.



Nagyméretű csapadékcatorna bevezetés a Rákospatakba a Csömöri útnál





JELMAGYARÁZAT

- Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
- Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
- Csapadékvíz főgyűjtőcsatorna
- Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
- Szennyvíz gyűjtőcsatorna

- Alaptérképi elemek
- Telekhatárok
 - Épületek
 - Vízfelület
 - Tervezési terület határa

ENERGIA

Villamosenergia-ellátás

A térség ellátása 10 kV-os kábelhálózaton keresztül megoldott, amelyek közterületen létesültek. A hálózat legjelentősebb táppontjai táppontja a Rákospalotai körvasút sor északi oldalán található, Zugló 220/120/10 kV-os alállomás. Az alállomásból kiinduló nagyfeszültségű főelosztóhálózat egyik földkábeles rendszere a Németpróna utcában érkezik a Rákospatakhoz, ahonnan légvezetékként halad tovább a patak mentén az Angyalföldi alállomás megtáplálásához. A nagyfeszültségű hálózat biztonsági övezete a tervezési területet nem érinti.

Az alállomási táppontból kiinduló 10 kV-os földkábelhálózat egyrészt a Szugló utca – Rákospatak utca – Bosnyák utca térségében érinti a területet, és fűzi fel a 3483-as és 7077-es számú 10/0,4 kV-os transzformátorokat.



3483 sz. 10/0,4 kV-os betonházas transzformátor



7077 sz. 10/0,4 kV-os építettházas transzformátor

Másrészt a Bosnyák Téri Vásárcsarnok épületében üzemel a 2157-es számú 10/0,4 kV-os transzformátor.

A 3483-as és 2157-es számú transzformátorok szekunder kapcsairól biztosított a fogyasztók kiefeszültségű ellátása, valamint a határoló közterületek közvilágításának megtáplálása.



2157 sz. 10/0,4 kV-os épületben elhelyezett transzformátor

A transzformátorokból kiinduló kiefeszültségű és közvilágítási hálózat a határoló közterületeken vegyes képet mutat. Kiefeszültségű földkábeles hálózat jellemzően a Bosnyák téren és a Rákos-patak környezetben létesült, de valamennyi határoló közterületen megtalálhatóak a légvezetékes erőátviteli és közvilágítási hálózatok.

A Fűrés utca magasságában a tervezési területen oszlopsoron elhelyezett kifeszűltű csatlakozóvezetékek találhatók.

Gázellátás

A kerület gázellátását a főváros területén kiépült nagyközépnomású gázhálózat biztosítja. A hálózat táppontja a IV. kerületben lévő Rákospalota és a XVI. kerületben lévő Ikarusz gázátadóállomás, illetve a X. kerületben a volt Kőbányai Gázgyárban lévő nagy/nagyközépnomású nyomáscsökkentő állomás. A tervezési területen a kisnyomású hálózat 30 mbar normál kisnyomáson üzemel. A kisnyomású rendszer a betáplálást a Szugló utca – Angol utca kereszteződésében elhelyezett nagyközép/kisnyomású körzeti gáznyomáscsökkentőből kapja. A nagyközépnomású hálózat a Szugló utcában DN 150 mérettel létesült. Az innét kiinduló DN 315 PE kisnyomású gázvezeték gerincről leágazó rendszerek biztosítják a fogyasztók közvetlen gázellátását a tervezési területen. A Rákospatak utca mentén a hálózat DN 200 PE mérettel létesült, amelyről DN 50 acél célvezeték létesült a terület északi részének ellátására. A Csömöri út mentén a hálózat DN 200, illetve DN 160 PE mérettel létesült, amelyről DN 110 PE leágazása van a terület belseje felé. A Csömöri úti kisnyomású rendszerről biztosított jelenleg a Bosnyák téri piac gázellátása is, DN 90 KPE célvezetéken keresztül. A piac területén DK-i része is rendelkezik gázbekötéssel, itt a Bosnyák utcai rendszerről DN 63 KPE célvezeték ágazik le. A tervezési terület ÉK-i része is a Bosnyák úti DN 110 PE gázvezetékéről ellátott.

Táv hőellátás

A kerületben az 1960-as években a lakótelepi beruházásokhoz kapcsolódóan létesült távhőellátás. Először a Füredi úti lakótelep ellátására 1969-70-ben állították üzembe a Füredi úti Fűtőművet. A fűtőműből kiinduló 150/80 °C-os változó hőfokú hálózat a kerületben a Zuglói-, a Kerepesi-, és a Fogarasi úti lakótelepeket, illetve a Papp László Budapest Sportarénát látja el hőenergiával. A X. kerületben a Kerepesi út és a Gyakorló utca közötti lakótelep hőellátása is a fűtőműből történik. A sziget üzemű hőközvetlen kívül még egy távfűtésű terület található a kerületben.

A tervezési területen a fővárosi távhőszolgáltatás nem elérhető. A területhez legközelebb a Füredi úti Fűtőmű hőközrete, valamint az összekapcsolt Észak-pesti és Újpalotai hőközrete található. A csatlakozási lehetőség megvalósításához 1,5-2,0 km gerinchálózat építés szükséges, az elláthatóság a megjelenő hőigény ismeretében határozható meg.

Megújuló energiaforrások hasznosítása

A tervezési területen számottevő megújuló energiaforrás hasznosítás nem valósul meg.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hírközlés

A kiépült távközlési és adatátviteli hálózatot a Magyar Telekom Nyrt. (korábban: MATÁV Rt.) építette ki, illetve üzemelteti, azonban szolgáltató már több is jelen van a hírközlési igények ellátásában.

A magán és intézményi közcélú hírközlési hálózatot a Róna utcában található Zugló AXE HOST távbeszélőközpont

A központról indított helyi előfizetői hálózat kültéri nagyelosztós rendszerű, optikai kábellel kiépített.

A tervezési terület környezetekben a többi közmű ellátáshoz hasonlóan a Magyar Telekom távközlési hálózata is földalatti, általában alépítménybe húzott kábelekkal biztosított az igények kielégítése. A területen a Magyar Telekomon kívül több szolgáltató is jelen van:

- a DIGI Kft. optikai hálózatát légkábellel létesítette a Csömöri út és a Bosnyák utca mentén, az optikai gerinc a Rákospatak utca mentén alépítményben üzemel;
- a UPC Magyarország Kft. a Csömöri út, a Lőcsei út, a Bosnyák utca nyomvonalon koax hálózata alépítményben elhelyezve kiépült, az optikai gerinc a Rákospatak utca mentén üzemel;

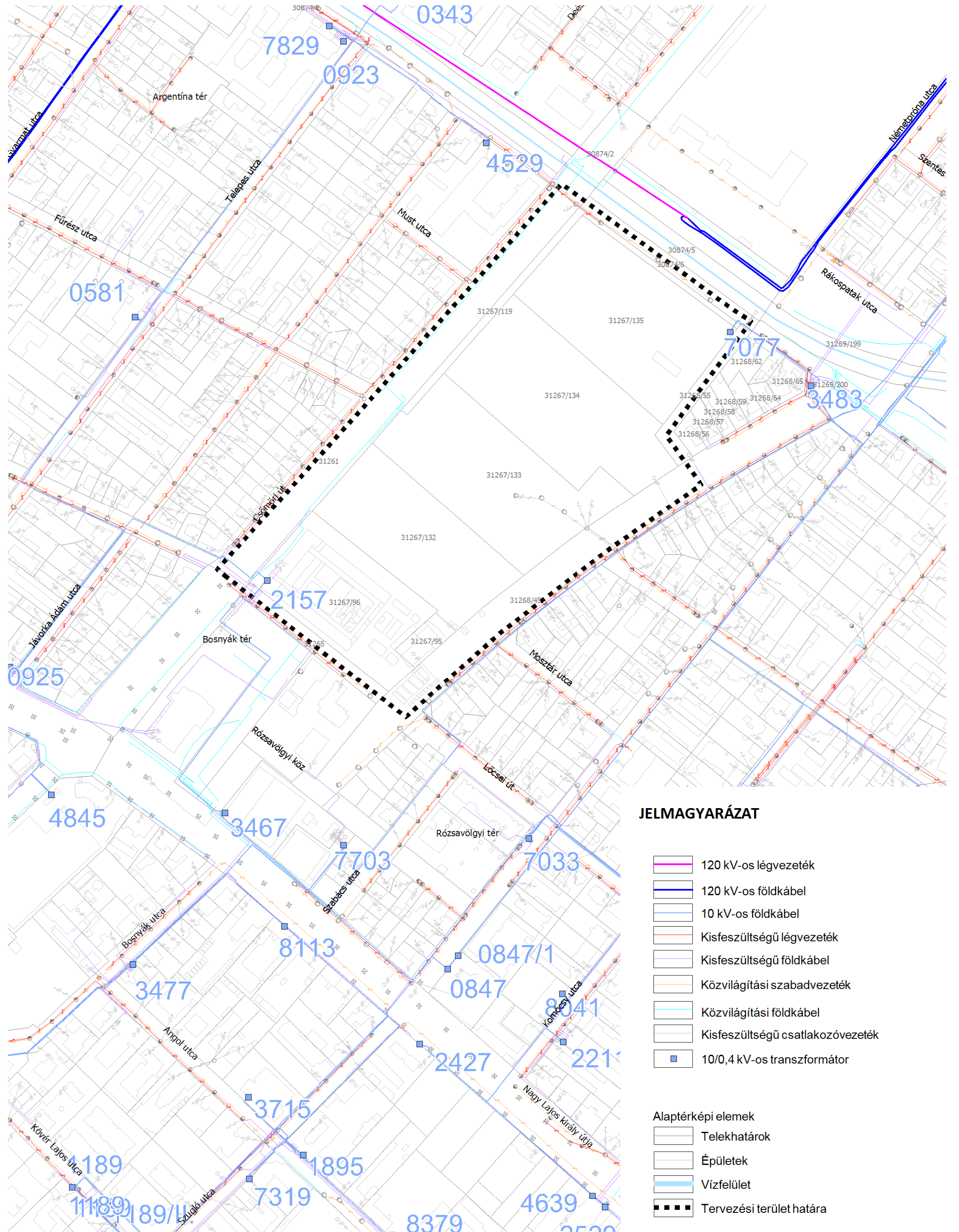
- az Invitech ICT Services Kft. regionális optikai gerinchálózata szintén a Rákospatak utca menti alépítményekben kapott helyet;
- a HWR-Telecom Kft. a Rákospatak utcai alépítményben helyi elosztóhálózattal rendelkezik;
- az MVM NET Zrt. optikai országos gerinchálózata szintén a Rákospatak utcai alépítményben, valamint a Szugló utcában üzemel;
- a Szugló utcában a Sitel Integrált Telekommunikációk Kiépítését Végző Kft.-nek üzemel optikai országos gerinchálózata;
- a Csömöri út nyomvonalán az NSN TraffiCOM üzemeltet föld feletti optikai helyi elosztóhálózatot.

Az ellátás távközlés és műsorvétel szempontjából is alanyi jogú, a beruházó döntéssel rendelkezik a szolgáltató kiválasztásában.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A mobiltelefon szolgáltatók közül mindhárom rendelkezik a tervezési területhez közel működő bázisállomással, a lefedettség a teljes területen jónak mondható.

A tervezési terület felett bejegyzett magassági korlátozással rendelkező mikrohullámú összeköttetése nem üzemel.

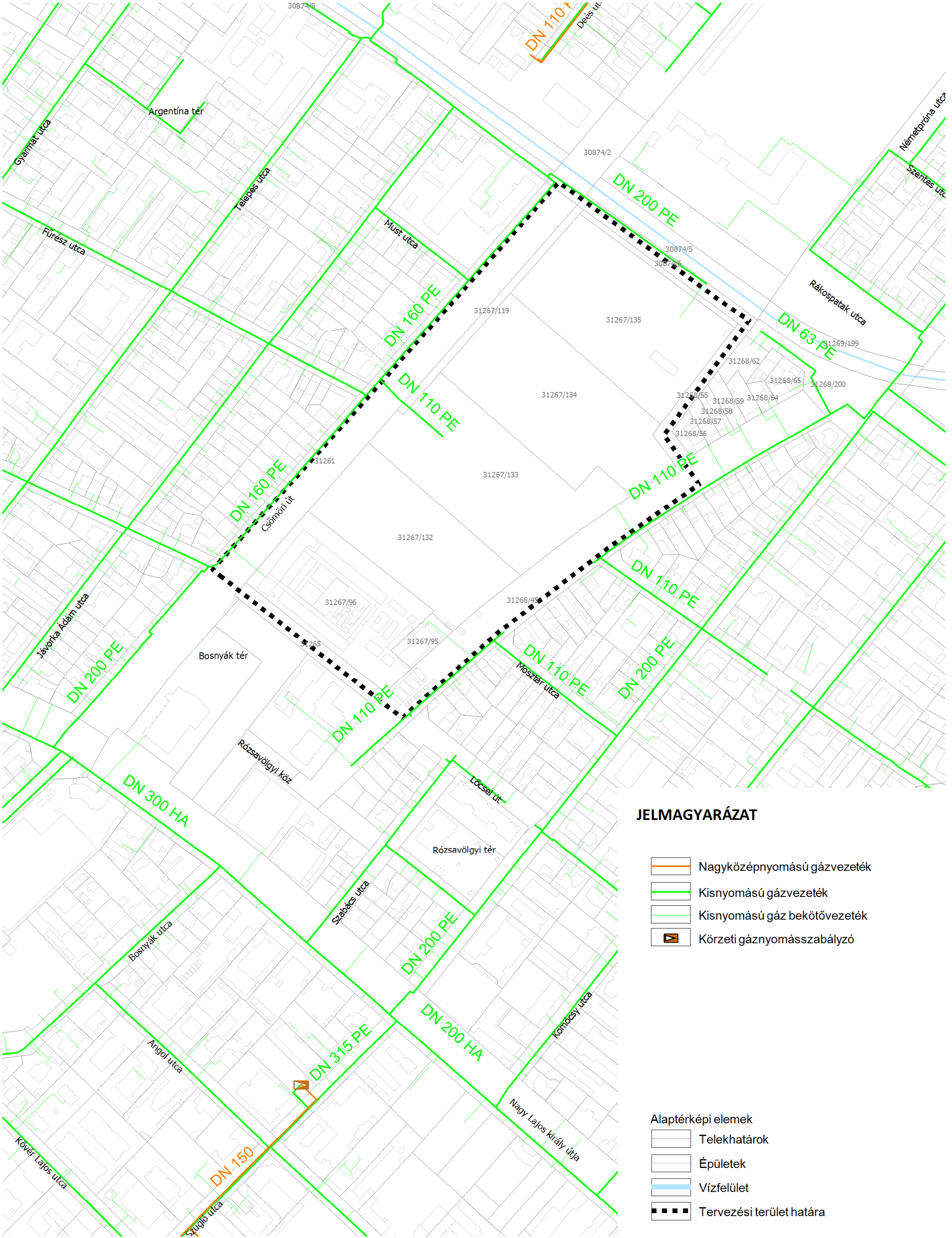


JELMAGYARÁZAT

- 120 kV-os légvezeték
- 120 kV-os földkábel
- 10 kV-os földkábel
- Kisfeszültségű légvezeték
- Kisfeszültségű földkábel
- Közvilágítási szabadvezeték
- Közvilágítási földkábel
- Kisfeszültségű csatlakozóvezeték
- 10/0,4 kV-os transzformátor

Alaptérképi elemek

- Telekhatárok
- Épületek
- Vízfelület
- Tervezési terület határa



JELMAGYARÁZAT

- Nagyközépnomású gázvezeték
- Kisnyomású gázvezeték
- Kisnyomású gáz bekötővezeték
- Körzeti gáznyomásszabályzó

- Alaptérképi elemek
- Telekhatárok
 - Épületek
 - Vízfelület
 - Tervezési terület határa

