Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 63/C. § (3) bekezdésében kapott rendeletalkotási felhatalmazás alapján került megalkotásra és 1999. január 1-én hatályba lépett a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X.15.) számú Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Rendelet), amely meghatározza a főváros területére készülő településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményeket.

A Rendelet 7. § (1) bekezdése szerint “a Fővárosi Szabályozási Kerettervben megjelölt, kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű területekre (FSZT) vonatkozó, valamint új magasépítmény létesítését lehetővé tevő Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyásához a Fővárosi Közgyűlés egyetértése szükséges”.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. (a továbbiakban: Ötv.) 63/C. § (3) bekezdésében kapott rendeletalkotási felhatalmazás és az annak keretében szabályozott egyetértési jog tartalmára vonatkozóan a Rendelet hivatkozott bekezdése úgy fogalmaz, hogy “a Fővárosi Közgyűlés az egyetértési jogát az FSZT lehatárolású területeken az e rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt fővárosi feladatok ellátásához szükséges szabályozási elemek biztosítása érdekében” gyakorolja.

Az egyetértési jog tehát az Ötv. 63/A. §-ban meghatározott fővárosi feladatokra, illetve az ezek ellátásához szükséges területekre terjed ki, összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.)14. § (6) bekezdésében foglaltakkal, amely szerint “a kerületi szabályozási tervbe a kerületet érintő, a főváros szabályozási kerettervében szereplő szabályozási elemeket be kell építeni.”

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Önkormányzat polgármestere kérte az egyetértési jog megadását a **Budapest, XXII. kerület, Növény utca – 6-os számú főút – árvízvédelmi töltés – Duna folyam – Hárosi holt Dunaág által határolt területre** vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyásához az új kerületi városrendezési és építési szabályzat tervezete alapján.

Az előterjesztés elkészítéséhez Polgármester úr megküldte - az Étv. 9. § (4) bekezdésében foglaltak alapján megtartott egyeztető tárgyalást követően véglegesített új kerületi városrendezési és építési szabályzatnak (továbbiakban: KÉSZ) nevezett - kerületi városrendezési és építési szabályzatot, amelynek része a kerületi szabályozási terv. A KÉSZ elfogadásáról már döntött a XXII. kerület Képviselőtestülete és a tárgyi területre vonatkozó rész kivételével 2010. július 15-én hatályba lépett a 12/2010. (VI. 30.) Ör. rendelet.

**A kerületi szabályozási terv ismertetése**

A tárgyi területet a Fővárosi Szabályozási Keretterv kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű területként (FSZT) jelöli, ezért annak jóváhagyásához a Rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a Fővárosi Közgyűlés egyetértése is szükséges. A Rendelet 2. számú mellékletében foglaltak értelmében a Fővárosi Közgyűlés jelen Kerületi Szabályozási Terv esetében az egyetértési jogát a következő fővárosi feladat ellátásához szükséges szabályozási elemek biztosítása érdekében gyakorolja az Ötv. 63/A.§ alapján:

A Fővárosi Önkormányzat

- gondoskodik az egy kerületet meghaladó víz-, egészséges ivóvíz-, gáz-, távhőszolgáltatási, vízrendezési, szenny- és csapadékvíz-elvezetési, szennyvíztisztítási feladatokról, közreműködik a főváros energiaellátásának biztosításában;

- gondoskodik a főváros ár- és belvízvédelméről, ennek körében különösen a főváros ár- és belvízvédelmi létesítményei fejlesztéséről;

- gondoskodik a hulladékártalmatlanítás önkormányzati feladatainak ellátásáról, biztosítja a településtisztaságot, gondoskodik a települési kommunális szilárd és folyékony hulladék gyűjtéséről, elhelyezéséről, ártalmatlanításáról és hasznosításáról;

- kijelöli a főútvonalakat, a tömegközlekedés által igénybe vett útvonalakat, ellátja a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő országos közutak, közúti hidak, alul- és felüljárók - az autópályák és autóutak kivételével - fejlesztését, valamint a kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő, tömegközlekedés által igénybe vett utak fejlesztését.

A mintegy 50 hektáros tervezési terület az M0 autópálya két oldalán, a Duna és a 6-os számú főút között található. A terület jelenleg az M0 és Duna-telep között beépítetlen, az M0 és Növény utca között néhány gazdasági jellegű épület található. A Kerületi Szabályozási Terv a terület intenzív, városközpont jellegű hasznosítását célozta meg, figyelembe véve az M0 autópálya és a 6-os számú főközlekedési út közlekedési adottságait, valamint a Duna, mint meghatározó környezeti elem közelségét. A terület beépíthetőségének és fejlesztésének igen széleskörű infrastrukturális szükségletei vannak, mind a közművek, mind az úthálózat-fejlesztés, mind az árvízvédelem tekintetében.

A területre az utóbbi mintegy 15 év során készült tervek koncepcióját alapvetően az aktuális trendek határozták meg, a szabályozások mind a funkció, mind a beépítési paraméterek vonatkozásában ezeket tükrözték, azonban nagyságrendi eltérés a javasolt területhasznosítások intenzitásában nem volt. A szabályozási javaslatot a fővárosi Tervtanács 2004. májusában elfogadta, de a terv kidolgozására, véleményezési és egyeztetetési eljárás lefolytatására csak később került sor, jelenleg az a kerület egészére vonatkozó kerületi városrendezési és építési szabályzatba épült be.

A tervben az M0 autópálya és a Növény utca közötti terület a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (a továbbiakban: BVKSZ) szerinti K-BK2 jelű nagy területű kereskedelmi és szolgáltatási terület, IZ jelű jelentős zöldfelületű intézményterület és Z-KP jelű közpark, a 6-os számú főút a Növény utcai csomóponttal KL-KT jelű közlekedési célú közterület besorolásban van.

A tervezett kerületi szabályozás az BVKSZ keretei között az alábbi beépítési paramétereket tartalmazza:

Az M0 autópálya mellett közvetlenül a kereskedelem és szolgáltatás helyezhető el, **K-BK2-NT/1** építési övezetben. Az építési telekre vonatkozó előírások az alábbiak:

- legkisebb területe 20000 m²;
- legnagyobb beépítettsége terepszinten 40%, terepszint alatt 50%;
- szintterületi mutató 1,5 m²/telek m²;
- legkisebb zöldfelülete 40%;
- építménymagasság max. 10,5 ;
- az építési övezet területén legfeljebb 25000 m², kereskedelmi célú bruttó szintterületű létesítmény, valamint annak kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületként parkolóház helyezhető el;
- a kereskedelmi célú épülethez létesülő parkolóházat közforgalmú parkolóként kell üzemelteni;
- a rendszeres teherszállítás számára rakodóhelyet kell létesíteni, amely nem lehet KL-KT területen, és amely számát és helyét úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát, a tervezett és meglévő épületek rendeltetésszerű használatát ne akadályozza;
- a területen minden létesítmény esetében a rakodásra és gazdasági feltöltésre szolgáló területeket zártan, fedetten (a rálátás szempomtjából megtervezve) kell kialakítani.

A Növény utca mellett, valamint az M0 autópályát kísérő E-TG-XXII/2 jelű erdőterület övezeti besorolású terület és a Sallai utca között kijelölt **IZ-NT/D-1** jelű építési övezet jelentős zöldfelületű intézményterületként hasznosítható. Az építési telek:

- legkisebb területe 2000 m²;
- legnagyobb beépítettsége terepszinten 35%, terepszint alatt 35%;
- szintterületi mutató 2,4 m²,/telek m²;
- legkisebb zöldfelülete 50%;
- építménymagasság max. 12,5 m;
- területén részletes talajmechanikai szakvélemény készítendő;
- területével határos közterületen pavilon nem helyezhető el;
- területén a 6-os út és a Duna között a Duna felőli oldalon 10 méteres sávban önálló reklámhordozó nem helyezhető el;
- területén csak zárt trágyatároló építhető.

Az IZ-NT/D-1jelű építési övezetben az általános előírások szerint megengedett épületek közül nem helyezhető el igazgatási épület, lakás és parkolóház.

A K-BK2 és IZ besorolású terület között Z-KP jelű közpark célzott területfelhasználási módú terület van kijelölve, amely a Duna-part irányában a híd keleti oldala mellett lefut egészen a Dunáig. A vízparti sáv - az országos védettségű Háros-szigettel szemben – része az Országos Területrendezési Tervben jelölt országos ökológiai hálózatnak, és kisebb része a Natura 2000 területnek. Ezen védettségek a Duna-parton tovább folytatódnak az erdőkeretövezetbe tartozó területrészen is. A KÉSZ-ben a közpark a Duna-part melletti rekreációs jellegű területek övezetébe tartozik, jele: **Z-KP-XXII/D-1**. A tervezett szabályozás szerint ebben az övezetben lévő telkekre az alábbi előírások vonatkoznak:

- legkisebb szélessége 80 m;
- legnagyobb beépítettsége terepszinten 2%, terepszint alatt 0%;
- szintterületi mutató 0,02 m²,/telek m²;
- legkisebb zöldfelülete 85%;
- építménymagasság max. 4,5 m.

A Z-KP-XXII/D-1 jelű övezet területén a KÉSZ 2. sz. mellékletében jelölt, árvízvédelmi mű számára fenntartott területnek önálló telket lehet alakítani.
Parkolót csak az övezet szélén, a határoló közút mentén legfeljebb 15 méteres sávban lehet kialakítani.

Az M0 autópálya mellett környezetvédelmi rendeltetésű **E-TG-XXII/2** jelű erdőterület övezeti besorolású sáv húzódik, amely dél felé csatlakozik a Duna melletti ártéri erdőhöz, amelynek övezeti besorolása: **E-TG-XXII/D-1**.

Az M0 és a 6-os főközlekedési út melletti E-TG-XXII/2 övezetben beépítési lehetőség nincs és a kialakítható telek mérete nem lehet kisebb 5 hektárnál, a legkisebb zöldfelülete 95%.

A Duna-part felőli E-TG-XXII/D-1 övezetben legalább 1 hektáros telek alakítható, legfeljebb 3 %-os beépítési lehetőség biztosított, az épület építménymagassága 4,5 méternél nem lehet nagyobb. A telek zöldfelületi minimuma az utóbbiban 90 %.

Az erdőövezetben lévő területeken a legnagyobb összefüggő parkolófelület nagysága nem lehet nagyobb 200 m2-nél. A közhasználat elől elzárt terület a magántulajdonban lévő földrészletek kivételével a telek területének legfeljebb 20 %-a lehet, de nem haladhatja meg a 2000 m2-t.

1. **Közlekedési javaslat**
* *Közúti hálózat*

A Főváros közúti hálózatfejlesztési koncepciója közvetlenül és közvetve is érinti a területet. A fejlesztés az M0 és a 6-os sz. főút esetében keresztmetszeti bővítést jelent. A Nagytétényi út szolgáltatási színvonalával kapcsolatos elképzelések szakaszos kapacitásbővítés mellett a kapcsolatainak fejlesztését, a szintbeni vasúti átjárók megszüntetését tartalmazzák.

A fejlesztések várhatóan ütemezetten valósulnak meg:

* 6. sz. főút keresztmetszeti bővítése (a tárgyi területtől délre);
* Nagytétényi út nyomvonalának módosítása, új útpálya építése részben a felhagyott villamospálya helyén, a jelenlegi szintbeni átjáró megszüntetése esetén az aluljáró átépítésével;
* Nagytétényi út - Növény utca - 6-os út nyomvonal 4 forgalmi sávos kiépítése, a vasútvonalak külön szintű keresztezésével (Növény utcai aluljárón);
* M0 autópálya keresztmetszeti bővítése;
* a Duna-parti területek külön szintű megközelítésére távlatban további közúti aluljáró indokolt a Dózsa György út vonalában.

A tárgyi terület fejlesztésének meghatározó közlekedésfejlesztési feltétele a 6-os sz. főút Növényutcai csomópontjának kiépítése, a vasútvonal külön szintű keresztezésével. A csomópont kiviteli tervei elkészültek és engedélyezésre kerültek, a megvalósításához az előkészületek megkezdődtek.

Az itt felsorolt fejlesztések helybiztosítását a kerületi szabályozási terv is tartalmazza.

* *Tömegközlekedési kapcsolatok*

A térség tömegközlekedési kapcsolatainak fejlesztésére a Nagytétényi úttól és annak közúti forgalma akadályoztatásaitól független tömegközlekedési útvonalak kijelölését javasolta a terv. Ennek lehetséges eszközei az autóbuszforgalom “megosztása” ill. kötöttpályás kapcsolatok létesítése.

A 2009. szeptemberben készült, majd 2010 júliusában véglegesített, a tárgyi terület „területfejlesztéséhez szükséges településrendezési szerződést megalapozó közösségi közlekedési vizsgálat” című dokumentáció. A vizsgálat alapján javasolt hálózatfejlesztés egymásra épülő lépcsőkkel ad lehetőséget a terület fejlődésével arányos szolgáltatásfejlesztésre. Egyúttal a ma ellátatlan Kolozsvári utcai lakóterületet is bekapcsolja a városi autóbusz-hálózatba, 600 méterrel csökkentve a gyaloglási távolságot.

A térség tömegközlekedési kapcsolatainak fejlesztése elsősorban az autóbusszal történő kiszolgálás biztosítását jelenti a tervezési területen. Az autóbusz járatok fejlesztési lehetőségeit megvizsgálva – a BKV Zrt. Szolgáltatásfejlesztési Főosztályával egyeztetve - három változatra született javaslat. A változatok vagy önálló járat indítását, vagy meglévő járat útvonalának megváltoztatásával tennék lehetővé a terület Duna felé eső részeinek a feltárását is. Ezek mindegyike a Növény utcai aluljáró megvalósításával számol.

A kerületi szabályozási terv a terület tömegközlekedéssel történő feltárását lehetővé teszi oly módon, hogy a buszjárat az M0 autópályától keletre lévő kereskedelmi, szolgáltató terület és közpark között kizárólag tömegközlekedési forgalom számára kialakított közterületen, míg innen az M0 alatti aluljárón áthaladva a gát helyén található közterületi nyomvonalat követi, majd a Sallai Imre utcán haladva éri el a 6-os sz. főutat.

A kötöttpályás közlekedés-fejlesztési terv a MÁV székesfehérvári vonal kétirányúsítását és a Növény utca környezetében új megálló létesítését tartalmazza (a tervezési időszakon túlmutató időtávban), amely színvonalas kapcsolatot biztosítana a területen. A tervek szerint a MÁV vonalak elővárosi forgalmának fejlesztése érdekében a Bp. Kelenföld – Pusztaszabolcs vonalon a 3. vágány építésével Tárnok – Kelenföld elővárosi (S-Bahn rendszerű) kapcsolat jön létre.

A Volán járatai a Nagytétényi úton és a 6-os főúton is közlekednek Budapest centrum irányába Érd, illetve Százhalombatta irányából, amelyek a terület elérésére igénybe vehető.

* *Tervezett közúti forgalmi rend*

A terület közúti kapcsolatai a 6-os útra szervezettek. A 2 x 2 forgalmi sávra bővített 6-os úton két korszerűsített jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont biztosítja a terület kapcsolatát.

A MÁV vonalakon történő külön szintű átvezetést a kibővített régi villamos aluljáró, a Budapest – Murakeresztúr vasútvonal alatti és a 6 - os út alatti, új Növény utcai közúti aluljáró biztosítja majd. Így kialakítható egy olyan csomópontrendszer, amelyben a 6-os főút és a Nagytétényi út közötti minden irányú kapcsolat biztosított.

A D-i területrész kapcsolatát a Kolozsvári utcával párhuzamos új utca, és a tervezett új jelzőlámpás csomópont biztosítja, amelynek megvalósítása esetén a Kolozsvár utcai csomópont és a vasúton történő szintbeni átjáró megszűnik. A Kolozsvári utcát az új utcáról lehet megközelíteni. A kapcsolatok a terület felé útcsatlakozás jellegűek. A két területrész kapcsolatát a Növény utca és az új utca között tervezett Duna-part gát melletti feltáró út biztosítja, az M0 alatti közúti aluljárón keresztül.

Ezen útvonal csatlakozik felbővített osztályozókkal a 6-os út - tervezett utcai, és a 6-os út - Növény utcai csomópont rendszerekhez.

A terület egyéb részein az épületek megközelítését biztosító felületek tervezettek, részben közforgalom számára kialakított magánutakon.

* *Gyalogos és kerékpárforgalom*

A terület környezetében folyamatban van a fővárosi kerékpáros közlekedés országos jelentőségű vonalának, a Duna-parti kerékpárútnak a kiépítése. Az eddig elkészült észak felől a Növény utcáig terjedő szakasz és az M0 hídon átmenő kerékpárút közötti kapcsolat kiépítése a fejlesztési területet érinti.

A terület környezetében lévő legfontosabb kerékpárút szakasza

- Duna parti kerékpárút Érd határáig, a tervezési területen belül a Hárosi-öböl sétány vonalán halad;
- Minta utca - Párhuzamos út;
- Rózsakert utca.

A tárgyi területen belül a Növény utca és a Sallai Imre utca közötti Duna-part szakaszon kell a kerékpárutat kialakítani a szabályozási terven szereplő nyomvonalon. A kerékpárutat az árvízvédelmi mű létesítésére fenntartott területen kell megépíteni – a gát létesítése esetén annak koronáján – az árvízvédelemhez kapcsolódó eseti gépjármű forgalomnak megfelelő teherbírással.

 A területen belüli gyalogos irányoknak elsősorban teljesen észak- és déli területrészek közötti átközlekedést (Hárosi-öböl sétány vonala, valamint M0 alatti új átjáró), és a beépítések és parkolók közötti, továbbá a Duna parti kapcsolatot kell biztosítani.

A 6-os úton a csomópontokban a jelzőlámpával szabályozott gyalogos átjárások továbbra is biztosíthatók. A Növény utcánál a 6-os út alatti új közúti aluljáró mellett gyalogos és kerékpár átjárás is biztosítandó.

* *Parkolás*

A területen tervezett beépítésekhez az OTÉK és a BVKSZ szerinti parkolómennyiség terület funkcionális egységenként biztosított. A parkolófelület kialakítása az épületek alatti 1 szintű garázsban, illetve az épületek között szintbeni fásított parkolókkal történhet. A területen konkrét beruházási cél hiánya miatt a funkciókhoz az övezet, illetve a KVSZ által meghatározott korlátok alapján számíthatók a parkolómennyiségek.

Mivel a szintterületi mutatók jelentősen nagyobb beépítéseket tesznek lehetővé, mint a területen gazdaságosan elhelyezhető parkoló mennyiség és környező útvonalak kapacitása, ezért célszerű volt területegységenként a parkolók számát korlátozni. Az így korlátozott parkolószámok alapján a teljes tervezési területre az összevont parkolószám kb. 4000 db. Ez a legkedvezőtlenebb funkció váltás (pl. kereskedelem, vagy nagy forgalmú létesítmények) esetén sem lépheti túl az összes csúcsórai 1000 – 1500 E/h/szgk. értéket. Ezen érték mintegy 30 – 40 %-al alacsonyabb, mint a Növény utca – 6-os úti külön szintű kapcsolat terhére számított korábbi értékek.

A választott funkcióknak megfelelő hatályos rendeletek szerint előírt parkolómennyiséget telken belül kell biztosítani. Ezen parkolómennyiség egyben a szintterületi mutató szerinti felső korlát, ami azt jelenti, hogy a területen maximum annyi beépítés létesíthető, amelynek parkolóigénye az egyéb mutatók betartása mellett kielégíthető.

* *Vízi közlekedés*

Az általános tervek a terület Duna-parti sávján az M0 hídtól D-re úszóműves személyhajó kikötőt (menetrendszerű és állóhajó részére), a Hárosi Duna-ágban Yacht kishajó és sporthajó kikötőt irányoznak elő.

Személyhajó kikötő elhelyezése az M0 hídtól D-re a ~ 1632 + 500 fkm és a 1632+750 fkm között tervezett kb. 250 m hosszban lehetséges.

A terület alkalmas két esetleg három kikötőponton elhelyezésére, és igény esetén 3 db 70-80 m hosszú hajó, vagy 1 db 120 m és két kisebb hajó fogadására.

A hajóállomásokhoz állandó jellegű épület az árvízveszély és jégzajlások miatt nem helyezhetők el.

A Hárosi Duna-ágban a jelenlegi funkcióhoz hasonló, de korszerűsített úszóműves Yacht kishajó - sportkikötő telepítése javasolt. A kikötő javasolt helye az öböl bejáratától beljebb a 0+270 fm - 0+470 fm helyek között kb. 200 m hosszban. A teljes úszóműves rész az öböl vízfelületéből max. 30,0 m-t foglalhat el a kotrások és további hajó forgalom miatt. A 200 m hosszú úszómű terület 2x20x10 db/m = 40 db kishajó kikötését teszi lehetővé.

*A Közlekedési Ügyosztály állásfoglalása alapján, hogy a terület fejlesztéséhez szükséges Növény utca és 6-os számú főút külön szintű kapcsolata az M0 beruházása esetében megvalósul. Ezért fővárosi feladatként a fejlesztési terület tömegközlekedési ellátásának biztosítását célszerű rendezni a településrendezési szerződésben. Az EURO-VELO kerékpárút-hálózat területet érintő szakaszának elhelyezésére vonatkozóan hasonló módon megállapodás szükséges.*

1. **Közműjavaslat**

A Dunán levonuló árhullámok elleni védelmet nyújtó I. rendű védvonal – az ágazati nyilvántartás szerint – a Növény utcáig az új 6-os út nyomvonala, a Növény utcától a vasút vonala, a Duna-telep mellett pedig a megépült I.rendű árvízvédelmi vonal. A tárgyi terület hasznosítására több javaslat is készült, korlátot jelentett azonban, hogy a terület a veszélyeztetett mentetlen oldalon helyezkedik el.

A tervezett beépítések megvalósításának feltétele a terület árvíz elleni védelmének biztosítása, továbbá a Dél-budai főgyűjtő megvalósulása, amely nélkül a tervezési terület szennyvízelvezetése nem biztosítható.

* *Vízellátás*

Budapest vízellátását, így a XXII. kerületben található vizsgált területet a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A Csepeli szigeti vízmű kutakból nyert ivóvíz Duna alatti átvezetéssel kerül át Dél- Budára, a Fővárosi Vízművek Zrt. Gyár utcai gépházába. A terület a budafoki alsó zóna ellátási területére esik. Itt a vízellátást a Gyár utcai gépház biztosítja, ellennyomó medencéi a Losonci utcai 2500 és 500 m3-es medence (fenékszintek 167,0 mAf és 168,95 mAf), illetve a Baross Gábor telepi 500 m3-es (fenékszintje 165,5 mAf) medence. A zóna hálózata közel 100 %-os kiépítettségű, ellátási problémák a zónában nincsenek.

A terület hálózatának fő tápvezetékei a területtől északra haladó, Nagytétényi út nyomvonalú NÁ 400-as és a MÁV Bp. - Murakeresztúr vasútvonal mellett haladó NÁ 300-as méretű gerincvezeték. A többi vezetékek NÁ 100-as, ill. NÁ 80-as vezetékek, anyagaik zömmel azbesztcement és öntöttvas. A Kolozsvári utcában egy DN 100-as vízvezeték üzemel, amely1961-ben épült ki. A Növény utcában egy DN 80-as ac. közcső üzemel, amely 1955-ben épült ki.

A tervezési területet É-on határolja egy DN 400-as ipari-vízvezeték, amely 1980-ban épült meg, és egy jelzőkábel.

A tervezési terület belső részein közcsővezeték nem üzemel.

Vízigények:

Az M0 autóút - 6-os számú főközlekedési út – Növény utca – Dunapart utca által bezárt területen:
Intézményi többlet vízigények: 600,00 m³/d
A Kolozsvári utca – Dunapart utca – M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út közötti területen:
Intézményi többlet vízigények: 500,00 m/³d

A tervezési terület összes többlet vízigénye mintegy: 1100,00 m³/d

Tüzivíz igény:
 Külső 4500 l/perc
 Belső 900 l/perc

Ezek az igények a későbbiek során: a beépítési, az engedélyezési, és a kivitelezési tervek készítése folyamán,a felépítésre kerülő új épületek, a beépített gépészeti berendezések, valamint az egyes ingatlan tulajdonosok igényeinek függvényében megváltozhatnak.

A terület kommunális célú ivóvíz igényeit a Fővárosi Vízművek Rt. hálózati rendszeréhez csatlakozó vízellátó hálózatról lehet szolgáltatni. A kialakítandó hálózatot körvezetékes rendszerűvé kell kiépíteni, mert arról lehet biztonságos és megfelelő minőségű ellátást biztosítani. A körvezetékes rendszer betáplálását nagyobb átmérőjű vezetékekről kell megoldani, ez szintén a biztonságosabb ivó- és tűzi-víz ellátás érdekében szükséges. A Fővárosi Vízművek Rt. korábbi nyilatkozata szerint a kialakítandó ellátó hálózat betáplálása a Nagytétényi úti NÁ 400-as vezetékről történhet, a leágazástól egy NÁ 200-es átmérőjű vezetéket kell építeni a Növény utca, területen belül kialakítandó közterületi út, Sallai Imre út, Nagytétényi út, majd Tenkes utca nyomvonalon a Batthyány utcai NÁ 200-as átmérőjű vezetékig.

Az építendő vízvezetékek a 18/1996. (VI.13.)KHVM rendelet előírásai értelmében vízjogi létesítési engedély kötelesek, amelyek beszerzése a beruházó feladata.

* *Szennyvízcsatornázás*

Budapest szenny- és csapadékvizeinek befogadója a Duna, illetve a Ráckevei ( Soroksári)- Duna (RSD). A Duna főváros feletti szakasza szennyezett, amit tovább szennyez a budapesti, nagyrészt tisztítatlanul bevezetett szennyvíz. Szennyvíztisztító telep jelenleg csak Észak és Dél-Pesten üzemel. A XXII. kerületben a közcsatorna hálózat csak részben került kiépítésre. A tervezési területen szennyvízcsatorna csak a Duna-telepen a Kolozsvári utcában üzemel.

A regionális szennyvízelvezetési koncepció szerint a térségi szennyvíztisztító telep Csepel északi területén épült meg, amely Dél-Buda szennyvizét is fogadja. A Dél-budai főgyűjtő megvalósulásáig a tervezési terület szennyvízelvezetése nem biztosítható. A Háros utcai átemelő jelen állapotában a vizsgált terület többlet szennyvízét nem képes fogadni. A Háros utcai felső zóna főgyűjtőre történő átkötése után feladata az alsó zóna szennyvizeinek főgyűjtőbe való emelése lesz, ezért bővítését nem javasolja az FCSM Zrt. (4587/2005).

A tervezési területtel északkeleti irányban szomszédos un. Horgásztelepen, üdülőterületen keletkező szennyvíz elvezetésére a XXII. kerület Polgármesteri Hivatala az állami céltámogatás beadásához szükséges szennyvíz csatornázási megvalósíthatósági tanulmányt, és a kiviteli tervet elkészítette. A tervben a Horgásztelep területén gravitációs szennyvízelvezető hálózatot terveztek, az általa elvezetett szennyvizek a Növény utcai mellett tervezett csomópont rézsűjébe kerülne az átemelő és csatlakozna a tervezett DB-NY 2-0-0 jelű nyomóvezetékbe helyszínrajznak megfelelően.

A tervezési terület elválasztó rendszer szerint csatornázandó.

A beépítésre kerülő fejlesztési területek becsült szennyvízmennyisége a területrendezési tervkoncepció megvalósítása során kialakítására kerülő új épületek részére:

Az M0 autóút -6-os számú főközlekedési út – Növény utca – Dunapart utca által bezárt területen:
Intézményi többlet becsült összes szennyvízmennyiség: 540,00 m³/d
A Kolozsvári utca – Dunapart utca – M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út közötti területen:
Intézményi többlet becsült összes szennyvízmennyiség: 450,00 m³/d
A tervezési terület összes többlet szennyvízmennyisége mintegy: 990,00 m³/d

Ezek az igények a későbbiek során: a beépítési, az engedélyezési, és a kivitelezési tervek készítése folyamán,a felépítésre kerülő új épületek, a beépített gépészeti berendezések, valamint az egyes ingatlan tulajdonosok igényeinek függvényében megváltozhatnak.

A Dél-budai főgyűjtő megvalósulásáig a tervezési terület szennyvízelvezetése nem biztosítható.

A tervezett beépítésnek megfelelően javasolt a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése. A hálózat kiépítése után 2 db szennyvízátemelő segítségével lehet csatlakozni a tervezett Dél-budai főgyűjtőbe a közmű elhelyezési helyszínrajznak megfelelően.

* *Csapadékvíz elvezetés*

A tervezési terület a Hárosi vízgyűjtő terület öblözetéhez tartozik, amely területén vegyesen nyílt árkos, illetve zárt csapadékcsatorna vízelvezető rendszer üzemel. A körzetben a nyílt árkos elvezető rendszer fő gerince a Növény utcai árok, mely a Növény utca keleti oldalán üzemel. A tervezési területtől távolabb eső Rózsakert lakótelepen üzemel egységes zárt csapadékcsatorna hálózati rendszer, az általa elvezetett vizek a Növény utcai nyomvonalon megépített ∅140-es méretű ROCLA csatornán keresztül kerülnek a Dunába. A tervezési terület belső területein elválasztott rendszerű csapadékvíz csatorna nem üzemel, a területre eső csapadékvizek a területen elszikkadnak, illetve az utak burkolt felületein lefolyva az útpadkákat és a mellette lévő területeket erodálják.

A csapadékvizek elszállítására elválasztott rendszerű csapadékcsatorna hálózatot kell építeni. A csapadékcsatorna hálózatok befogadója mindkét fő területi egységen a Duna. A zárt csapadékcsatornák folyóba vezetéshez a gáttesten való átvezetésnél kettős zsilipműtárgyak építendők. A zsilipműtárgyaknál a magas vízállások esetére árvízi átemelő berendezések és nyomóvezetékek létesítendők.

Az M0 autópálya beruházásához kapcsolódóan új közúti kapcsolatot kell kiépíteni a Növény utca térségében a 6.sz. főút és a Nagytétényi út között. Az M0 autópálya déli szektor és Bp. XXII. kerület Növény utcai kapcsolat építési tervéhez a csapadékvíz csatornázási tervét 2007 júniusában készítette a MÉLY-TERV Kft. ( Tervszám: 28/2005) a tervezéssel érintett terület csapadékvizeinek befogadója az ún. Növény utcai árok. Az árok kőburkolatú fenékrésszel, illetve füves rézsűvel van kialakítva ( Mély-zónai csapadékvíz árok).

Az ún. magas-zónai (Rózsakerti lakótelep) csapadékvizeit a Növény utcában a Dunáig húzódó 1400 NÁ ROCLA expressz csapadékvíz csatorna szállítja. A területen az I. rendű árvízvédelmi fővédvonal a Növény utcai árok jobb oldali partvonaláig a MÁV Bp.- Murakeresztúr vasúti pályatest. Az árok árvédelmi zsilipe a keresztezés hullámtéri oldalán található. Helye és kialakítása nem változik.

A Növény utcai 1400 NÁ ROCLA expressz-vezeték a mentett, illetve a hullámtéri oldalon egy-egy zsilipaknával zárható. A tervezett vasúti, illetve közúti aluljárok, a csomópont és a kapcsolódó utak mélységei miatt a Növény utcai meglévő csapadékvíz-rendszeren szükséges beavatkozásokat végezni az elkészült építési tervek szerint. ( MÉLY-TERV Kft.)

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. az elkészült építési tervek vízelvezetését véleményezte 2008. decemberében (1669/2008. Árv. Főo.) írt levelében. Az elkészült csapadékvíz elvezetési rendszer kialakításához megadták az elvi hozzájárulást, amelyet a továbbtervezés során szükséges figyelembe venni.

Az átépítésre kerülő XXII. Növény utcai csomópont csapadékvíz elvezetésénél a felsőzónai csapadék vizeket a Növény utcai árok egy részének zártszelvényesítésével, a vasút és a 6 számú főút alatt meglévő árokátereszekre kötik. Az aluljáró vizeit elvezető csatorna a 26+595 gkm szelvényben keresztezi a 6-os utat, mely árvízvédelmi fővédvonal. A fővédvonal közelében lévő zsilipakna lehetővé teszi a havária esetén történő elzárást. Az NA 140 ROCLA magas-zónai csapadékcsatornát is érinti a beruházás, itt a nyomvonal korrekció során a mentett oldali zsilipakna áthelyezésre kerül. A 6. út és a tervezett körtöltés által bezárt területen készülő zsilipaknák környezetében megfelelő szintű kezelőfelületeket - feltöltést – kell kialakítani, amelyeknek megközelíthetőségét is biztosítani kell.

* *Árvízvédelem*

A terület a Növény utca és Duna-telep közötti parti sáv hullámtérben helyezkedik el, ezért beépítése során meg kell oldani a jelenlegi hullámtér árvíz elleni védelmét, amelyre jelen terv a védőgátas kialakítás javaslatát tartalmazza.

A tervezési területet az elsőrendű fővédvonal ÉNy-ról határolja a 26 + 535 -27+ 485 m szelvények között közel 950 fm hosszon. Az 1992-1994 között megépült az M0 autóút, amely a 27+020 m szelvényben felüljáróval keresztezi a védvonalat. Az érintett területet kettévágja az M0 Duna-hídra felvezető autóút szakasza, a felhajtórámpák illetve a híd budai pillére.

A tervezési területet határolja a Duna-telep, a területet a 0+000 -1+485 m szelvények között földgát jellegű másodrendű védvonal vette körül. A 2002. augusztusi nagyvíz idején nagyarányú árvízi védekezés vált szükségessé, a lakosságot ki kellett telepíteni. A területet az árvíz nem öntötte el, azonban a Dunával párhuzamos szakaszon kritikus helyzet alakult ki, ekkor ismételten felvetődött e terület árvízvédelmi művének megerősítése. Ezt követően kiépült az elsőrendű fővédvonal, amely a Duna-telep teljes körű árvíz elleni védelmét biztosítja.

A FÖMTERV Rt. 2003. áprilisban készült tanulmányterve vizsgálta a fejlesztési területet, a 2005-ben készült Kerületi Szabályozási Terv javaslati és szabályozási munkarészei már ennek figyelembe vételével készültek el. Az autópálya két oldalán helyezkednek el a fejlesztési területek. Az ÉK-i területet, amely a Növény utcáig tart a tervezett beépítési elképzelés két funkcióra osztja. A felhajtóhoz csatlakozó terület beépítésre kerül, míg a további, a Növény utcáig illetve a Duna-partig tartó terület közpark marad.

A tanulmányterv megoldásként az új fővédvonalat a partvonalra helyezte. Erre ezért van reális esély mivel a terepszintek csak a középső szakaszon vannak a mértékadó árvíz szintje (MÁSZ) alatt. A fenti esetben a partvonal természetes képe megmaradna, a szükséges magassági kialakítást kisebb, terepbe simuló töltéssel lenne kialakítva. Ez esetben az új védvonal hossza 750 fm.

A DNy-i terület árvízvédelmének megoldása összekapcsolható a Duna-telepi terület árvízvédelmi műveivel. A Duna-telepet védő új elsőrendű védvonal K-i sarka összeköthető az M0 autópálya töltésével, ez csupán 300 fm hosszon kíván meg új védvonalat.

A tervezett beépítések megvalósításának feltétele a terület árvíz elleni védelmének biztosítása.

A javasolt megoldás, hogy a mértékadó árvízszint alatt fekvő beépítésre tervezett területeket árvízvédelmi töltéssel bevédik. A töltés építése az előírásoknak megfelelően, vízjogi létesítési engedély alapján történhet. A töltés korona magassága a max. árvíz szint felett 1,3-re méter (104,00 mBf.). A töltés rézsűje 1:3 lehet. Az elsőrendű árvízvédelmi töltésre vonatkozó előírások szerint a töltéslábtól 10 m-es sávot teljesen szabadon kell hagyni, ebben a sávban közmű fektetése sem engedélyezhető.

A szabályozási terven az árvízvédelmi védvonal feltüntetésre került.

A védművel bevédett terület akkor lesz jogilag védetté nyilvánított, ha a gáttestre az elsőrendű védvonalat áthelyezik, az áthelyezést a Főpolgármesteri Hivatalnál kell kezdeményezni.

Jelen tervben a javasolt megoldás a védmű építésével történő árvízi védelem. Az elsőrendű árvízvédelmi mű legkisebb koronaszélessége 4 m. Azon a védvonalon, amelynek a koronaszélessége 5 m-nél kisebb, szükség szerinti távolságban, 50 m hosszban, a korona 6 m-re szélesítésével kitérőket kell létesíteni. (30/2008 (XII.31.) KvVM rendelet) A gáttest számára a szükséges sávot, valamint mellette a védett oldalon az árvízi védekezéshez szükséges, a gát talpvonalától mért 10 m-es sávot biztosítani kell. A gátat a mértékadó árvízszint felett 1,30 m magasságra kell kiépíteni.

A tervezési területen a gát és a Duna közötti terület továbbra is hullámtér marad. A hullámtérben építményt elhelyezni, vagy bármilyen tevékenységet végezni, csak az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulása esetén lehet. A hullámtérben veszélyeztetés nélkül építményt elhelyezni csak árvízszint fölé való kiemeléssel szabad. Az építmények legalsó padlóvonalát a max. árvízszint felett 1,3 m-re kell felemelni.

*Energia közműhálózatok*

* *Villamosenergia*

Nagyfeszültségű táppontok és hálózatok

A vizsgálati szakági tervlapunkon rögzítetteknek megfelelően a tervezési területen, annak Észak – Nyugati részén 6-os számú főközlekedési úttal párhuzamos nyomvonalvezetéssel, húzódik keresztül az Albertfalvai 220/120/10 kV-os villamos energia átalakító alállomástól a Növény utcai „Rózsakert” elnevezésű 120/10 kV-os villamos alállomásához csatlakozó kettős rendszerű 120 kV-os villamos távvezeték - hálózat nyomvonala.

Részére a vonatkozó szakági rendeletek értelmében az előírt; a szélső vezetékektől vízszintesen mért 13 -13 m-es függőleges vetületű biztonsági övezettel rendelkeznek; így nyomvonaluk tengely távolságától, az oszlopkarok szélességeinek függvényében mindkét oldalon, mintegy 18 - 18 m-es védőtávolságot kell kijelölni.

* *Ipari jellegű hálózat*

Érinti még vizsgált területünket, annak Észak kelet – Délnyugati határvonalában, a 6-os számú főközlekedési úttal párhuzamos nyomvonalvezetéssel, a vasoszlopos felsővezeték tartó szerkezetekre szerelt MÁV vasútvontatás rendeltetésű, szabadvezetékes középfeszültségű energiaátviteli hálózat, a vonatkozó szakági tervlapunkon rögzített nyomvonala.

Fenti meglévő, vasútvontatási erőátviteli villamosenergiát szolgáltató hálózatok a tervezési területünkön, illetve annak közvetlen közelében, hosszú távon is megmaradnak. A tervezett új közlekedési csomópont építési munkálatainak következtében is meg kell őrizni jelenlegi nyomvonal vezetésüket a vasúti felsővezeték hálózatok szakági szakmai előírásainak figyelembe vételével.

* *Középfeszültségű hálózatok és táppontok*

Tervezési területünk primer oldali középfeszültségű villamosenergia-ellátása 10kV-os tápfeszültség szinten a „Rózsakerti” 120/20 kV-os alállomástól indított 10 kV-os földkábel hálózatokkal történik.

A területrendezési tervkoncepció megvalósítása során kialakításra kerülő új épületek részére az M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út – Növény utca - Dunapart utca által bezárt területen intézményi többlet igény: 3.900 kW,

a Kolozsvári utca – Dunapart utca – M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út közötti területen az intézményi többlet igény: 4.300 kW.

A tervezési terület összes többlet villamosenergia-igénye mintegy: 8.200 kW.

Fenti teljesítmény igény szolgáltatásához, Az M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út – Növény utca - Dunapart utca által bezárt területen egyrészt a jelenleg kiépített, 10 kV-os földkábel hálózatok vehetők igénybe. Másrészt pedig a tervezett Növény utcai úthálózat bővítési munkálatok, és az új közlekedési csomópont építési munkálatainak következtében szükséges nyomvonal korrekciónak megfelelően átépített, illetve az alállomástól csatlakozó, új nyomvonal vezetésű fölkábeles primer kábelívekről táplált négy új, ÉHTR 10/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítése szükséges.

A Kolozsvári utca – Dunapart utca – M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út közötti területen az itt meglévő behurkoló kábelívekről csatlakoztatott új hálózatszakaszokkal táplált szintén négy darab új ÉHTR 10/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítése szükséges, a vonatkozó szakági tervlapon rögzítettek szerint.

A tervezett új 10/0,4 kV-os transzformátor állomásokat felépítésre kerülő új épületekhez tartozó területen, vagy a pincei szinteken kell elhelyezni, a vonatkozó szakági tervlapon rögzítettek szerint, és így oldható meg a tervezett új épületek villamos energia ellátása.

A fenti becsült villamosenergia igények kielégítésére a szabályozási terv szintjén javasolt műszaki megoldások a későbbiek során: a beépítési, az engedélyezési, és a kivitelezési tervek készítése folyamán, az érintett közműszolgáltató kapacitási -; és hálózati viszonyainak függvényében megváltozhatnak.

* *Kisfeszültségű hálózatok*

Az előbbiekben rögzített tervezett új 10/0,4 kV-os transzformátorállomások szekunder kapcsoló berendezéseitől kiépítendő földkábeles -; és/vagy sínátadásos - fővezeték jellegű kisfeszültségű hálózatokról, illetve fogyasztói csatlakozó vezetékeken keresztül történik majd a tervezett új épületek villamos energia fogyasztóinak közvetlen kisfeszültségű ellátása.

* *Közvilágítás*

A részletes rendezés alá vont terület közvilágítási táppontjait a fentiekben részletesen ismertetett transzformátorállomásokban kialakított közvilágítási kapcsoló egységek képezik.

A meglévő közlekedési utakon úgy a fő, mint a mellék útvonalak esetében a forgalmi viszonyoknak megfelelő közvilágítás üzemel, a tervezett új közlekedési csomópontokban és a gépjármű -; és gyalogos forgalmú új útvonalakon új közvilágítási hálózatok és berendezések kiépítése szükséges.

A tervezett megvilágítási értékek eléréséhez földkábeles hálózattal táplált, formatervezett 10 m fénypontmagasságú lámpaoszlopok; és megfelelő teljesítményű; nátrium fényforrásos, egyedi jellegű világítótestek; alkalmazásával legalább a vonatkozó szakági szabványban előírt megvilágítási kategóriát elérő paramétereket nyújtó, 0,15-ös határegyenletességet adó, közvilágítási berendezéseket kell kiépíteni.

* *Hőenergia*

A szabályozási terv által érintett területen, és annak közvetlen környezetében; az épületek téli hőveszteségeinek pótlására, valamint a technológiai -, és használati – melegvíz előállítására és a konyhai energia hordozóként – földgáz energia kerül felhasználásra.

* *Földgázhálózatok*

A terület földgázhálózati ellátása a Nagytétényi gázfogadó állomástól indított, a Nagytétényi út nyomvonalon, DN 300 mm-es nagyközépnyomású acélcső hálózatról csatlakozó, egyrészt az intézményi jellegű fogyasztói ellátás közvetlenül, a 6-os számú főközlekedési utat keresztező DN 100 mm-es nagyközépnyomású földgáz vezetékkel történik. Másrészt a Nagytétényi úti nyomásszabályozótól; illetve a fenti nagyközépnyomású vezetékről csatlakozó Dk 90 mm-es KPE vezetékkel, a 6-os számú főközlekedési út – Növény utca nyomvonalon kiépített, és a róla táplált; és a Növény utca – Angolna utca kereszteződésének közelébe telepített - nagyközép/növelt kisnyomású körzeti gáznyomás szabályozó berendezésektől kapnak közvetlen földgáz ellátást, a lakossági gázfogyasztók.

* *Földgázigény*

A településrendezési terv megvalósítása során az összes becsült földgáz igény az alábbiak szerint rögzíthető.

Az M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út – Növény utca - Dunapart utca által bezárt területen:
Intézményi épületek részére 800 nm³/ó
A Kolozsvári utca – Dunapart utca – M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út közötti területen:
Intézményi épületek részére 850 nm³/ó
összes becsült többlet földgáz igény: 1650 nm³/ó

* *Földgáz-ellátás*

A tervezett új épületek földgázellátását, a 6-os számú főközlekedési utat keresztező DN 100 mm-es nagyközépnyomású földgáz vezeték szakasznak a Növény utca irányába húzódó Dk 90 mm-es PE műanyag csővezetékes hálózat szakasznak a tervezett új közlekedési csomópont építési munkálatainak következtében szükséges nyomvonal korrekciónak megfelelően átépített, illetve bővített, és új nyomvonal vezetésű, Dk 110 mm-es PE műanyag csővezetékkel történő tovább építésével lehet megoldani.

A Kolozsvári utca irányába új; a fenti új nagyközépnyomású gerinc vezetékről csatlakozó; és a vonatkozó szakági tervlapunkon rögzítettek szerint az M0 autóutat keresztező; a tervezett új utcákban kiépítendő új nagyközép nyomású Dk 110 mm-es PE műanyag csővezetékes földgázhálózatokról az új épületek részére kiépítendő házi bekötéseken keresztül tervezett.

A tervezett új közlekedési csomópont építési munkálatainak -; valamint a tervezett árvízvédelmi műtárgyak kialakítása következtében szükséges, átépített nyomvonal vezetésű, új nagyközép nyomású Dk 90 mm-es PE műanyag csővezetékes csatlakozást kell kiépíteni a szintén a fenti okok miatt áthelyezendő Növény utcai nagyközép/növelt - kisnyomású körzeti gáznyomás szabályozó berendezéshez.

A gáznyomás szabályozótól pedig a Növény utca tervezett új nyomvonalán a meglévő lakóterületek további ellátására, új növelt - kisnyomású Dk 160 mm-es PE műanyag csővezetékes gerinc vezetéket kell kiépíteni a meglévő hálózatokra történő csatlakoztatással.

A nagyközépnyomású földgáz hálózatok részére 5 – 5 m-es -; a növelt – kisnyomású földgáz hálózatok részére 3 – 3 m-es - a vonatkozó szakági rendeletek értelmében az előírt, a tengely - távolságtól vízszintesen mért biztonsági övezetet kell kijelölni.

A fenti becsült földgáz igények kielégítésére a Területszabályozási Terv szintjén javasolt műszaki megoldások a későbbiek során: a beépítési, az engedélyezési, és a kivitelezési tervek készítése folyamán, az érintett közműszolgáltató kapacitási -; és hálózati – viszonyainak függvényében, megváltozhatnak.

*Elektronikus hírközlés*

* *Távbeszélő-hálózatok*

A XXII. kerület a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. Budapesti Műszaki Igazgatóság ”Lágymányosi” Távbeszélő Gócközpontjához -; vizsgált területünk közvetlenül a Budai Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság Húr utcai „Budatétény” RDLU - típusú alközpontjának ellátási körzetébe - tartozik.

A fejlesztési terület közvetlen környezetében a meglévő épületek távbeszélő-hálózati ellátására, az alépítményi törzshálózatról, földkábeles hálózati kitáplálással, a beépítési területünket határoló valamennyi utcában a 6-os számú főközlekedési utat keresztező alépítményről csatlakozó légvezetékes távközlési hálózatok épültek ki.

A területrendezési tervkoncepció megvalósítása során kialakításra kerülő új létesítmények távközlési fővonal igényei az alábbiak szerint becsülhetők

Az M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út – Növény utca - Dunapart utca által bezárt területen:
Intézményi épületek becsült távközlési - igénye: 400 fővonal
A Kolozsvári utca – Dunapart utca – M0 autóút – 6-os számú főközlekedési út közötti területen:
Intézményi épületek becsült távközlési - igénye: 450 fővonal
A tervezési terület összes többlet távközlési igénye: 950 analóg egyenértékű fővonal.

A fent rögzített távközlő hálózati igény a meglévő alközpont bővítése után és a szükséges hálózatbővítési munkálatok elvégzését követően; a tervezett Növény utcai úthálózat bővítési munkálatok, és az új közlekedési csomópont építési munkálatainak következtében szükséges nyomvonal korrekciónak megfelelően átépített; új alépítményes hálózatokról elégíthető ki.

A tervezési terület távközlési – ellátására tehát a tervezett alépítményekben haladó távközlő hálózati elosztó, csatlakozó és törzskábelekkel; és távbeszélő vezetékekről történik majd a tervezett új épületek távközlő hálózati ellátása.

A közvetlen előfizetői csatlakozások tápfej szekrényes kifejtő egységekkel kerülnek majd kiépítésre.

Nyilvános távbeszélő állomások elhelyezésére a tervezett új intézményi -; kereskedelmi -; szolgáltató - jellegű épületek, közterületi frontján nyílik lehetőség.

A szabályozási terület távközlési és hírközlési alapellátása megfelelő, így közterületre új antenna berendezések elhelyezése nem szükséges.

Várhatóan a távközlési, és a telekommunikációs hálózatok további fejlesztése során, kiépítésre kerül, a nagysebességű többszörösen védett aktív optikai hálózat, valamint az üzleti kommunikációs adatátviteli rendszer, amely tovább javítja az ellátás színvonalát.

Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen nem építhető.

A tervezett épületen belüli tevékenységek megoszlásának ismeretében (a továbbtervezés során) lehet meghatározni a tényleges szükségletet és azon belül az analóg-ISDN vonalak szám szerinti megoszlását.

* *Mobil távközlés*

A tervezési területen belül, önálló traverz jellegű tartószerkezetre szerelt mobil-távközlési antenna – berendezés a vagy bázis állomás nem üzemel.

A tervezési terület mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető. Ennek következtében a szabályozási terület mobil hálózati ellátására közterületen újabb bázis állomás, vagy antenna berendezés elhelyezésével nem számolt a közmű vizsgálat az által érintett területegységen belül.

* *Hírközlés*

Érinti még területet a 6-os számú főközlekedési út mentén; azzal közel párhuzamos nyomvonalvezetéssel kiépítve haladó, a vízvezeték hálózathoz tartozó jelző - kábelhálózat nyomvonala, a vonatkozó szakági tervlapon rögzítettek szerint.

A szorosan vett tervezési területen további önálló hírközlő hálózat nem üzemel, a „Polgári” jellegű, az Intézményi; és a lakossági - adatátviteli és/vagy hírközlési kapcsolatok megvalósítására az előző fejezetben leírt, Távközlési vezetékeken keresztül nyílik lehetőség.

A létesítendő új épületekben telepítésre kerülő tűzvédelmi, vagyonvédelmi és diszpécser jellegű rendszereinek üzemeltetése során célszerű az egyedi alközpontok kábelhálózattal történő összekapcsolása, így megoldható a központi felügyelet, szelektív behatárolás és a szükséges azonnali beavatkozások megtétele bármilyen hiba, vagy rendellenesség esetén.

* *Telekommunikáció*

A kábeltelevíziós mamutcégek piaci területfelosztása következtében a tervezési terület a Magyar Telekom Távközlési Rt. „T – kábel” kábeles - műsorszóró, telekommunikációs üzletágának ellátási körzetébe tartozik.

A Szolgáltató a kábeltelevíziós hálózati rendszer elemeinek kiépítését elvégezte és a távközlési hálózatok alépítményi csővezetékeivel azonos nyomvonalakon, földkábeles, és légvezetékes hálózatokkal kiépített kábeltelevíziós rendszerű telekommunikációs hálózatot üzemeltet. A kiépített rendszerek és hálózati elemek alkalmasak adatátviteli és „Internet” - es hírközlésekre is. Úgy a hírközlési, mint a telekommunikációs rendszerek kábelvezetékeit a távközlési hálózatok nyomvonalaival azonos módon, velük párhuzamosan kell ki építeni.

A közmű igények a későbbiek során: a beépítési, az engedélyezési, és a kivitelezési tervek készítése folyamán, a felépítésre kerülő új épületek, rendeltetése következtében, továbbá a beépített installációs távközlési - berendezések, valamint az egyes ingatlan tulajdonosok igényeinek függvényében megváltozhatnak.

Környezetvédelmi szempontból legjelentősebb a főközlekedési utak forgalmából adódó környezetterhelés. A zajterhelésre vonatkozóan a Környezetgazdálkodási és Energetikai Ügyosztály iránymutatásával a településrendezési szerzősben külön fejezet rendelkezik a zaj elleni védelem biztosításáról.

1. **Természetvédelem**

Természetvédelmi szempontból a tervezési térség Háros-szigettel, illetve a Dunával való szomszédsága miatt kiemelt fontosságú. A természetvédelmi érdekek érvényesítését jelenti a part menti galériaerdők érintetlen megtartása, új zavaró funkciók telepítésének elkerülése. A tervezett árvízvédelmi töltés a vízparton a meglévő nyomvonalon halad, kiépítése a part menti ökológiai sávot nem károsítja.

*A Főépítészi Iroda a Közmű-, a Közlekedési-, a Vállalkozási és Vagyonkezelési, a Környezetgazdálkodási és Energetikai, valamint a Városrendezési Ügyosztály véleménye alapján készítette elő az előterjesztést és a településrendezési szerződés műszaki tartalmát.*

*Megállapítást nyert, hogy a tárgyi területen alkalmazott övezetek lehatárolása és azok előírásai az FSZKT-ban és a BVKSZ-ben foglaltaknak nem mond ellent. A megküldött dokumentációból az infrastruktúra feltételek és azok teljesítésével kapcsolatos feladatok meghatározásához a közműnyilatkozatok rendelkezésre állnak.*

*A terület közmű és közlekedési infrastruktúrával történő ellátása és az árvízvédelem kiépítése érdekében szükséges fejlesztések biztosítása a Fővárosi Önkormányzat, a XXII. kerületi Önkormányzat és a fejlesztő között létrejövő, az egyetértési jog gyakorlásával együtt előterjesztett településrendezési szerződésben foglaltak alapján történik.*

*A Fővárosi Közgyűlés egyetértésének megadása javasolt a kerületi szabályozási terv jóváhagyásához a településrendezési szerződés jóváhagyása mellett.*

Kérem a T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

Jóváhagyja, és megköti a településrendezési szerződést az 3. számú melléklet szerinti tartalommal és felhatalmazza a Főpolgármestert a szerződés aláírására. Egyidejűleg felkéri, hogy intézkedjen a szerződés közjegyzői okiratba foglalása iránt.

határidő: 30 nap

felelős: Főpolgármester

a 48/1998.(X.15.) számú Főv. Kgy. rendelet 7. § (1) bekezdésével összhangban a Budapest, XXII. kerület, Növény utca – 6-os számú főút – árvízvédelmi töltés – Duna folyam – Hárosi holt Dunaág által határolt területre készült szabályozási tervvel egyetért.

határidő: azonnal

felelős: Főpolgármester

felkéri a Főpolgármestert, hogy döntéséről az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot tájékoztassa.

határidő: 30 nap

felelős: Főpolgármester

Határozathozatal egyszerű szótöbbséggel történik.

Budapest, 2010. augusztus „ ”

|  |
| --- |
|  |
| Ikvai-Szabó ImreFőpolgármester-helyettes |

|  |
| --- |
| Láttam: |
| Dr. Tiba Zsolt főjegyző |

mellékletek:

1. Szabályozási terv (KSZT) kivonat
2. Kerületi városrendezési és építési szabályzat (KÉSZ)
3. településrendezési szerződés